

## INDICE

		PÁGINA
<b>1</b>	<b>ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA</b>	<b>3</b>
1.1	ALCANCES DE LA MODIFICACION DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	4
1.2	OBJETIVOS	5
1.3	DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO	8
1.4	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA	8
1.5	CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN	11
<b>2</b>	<b>DIAGNÓSTICO</b>	<b>21</b>
2.1	MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO	21
2.2	CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS	25
2.3	DESARROLLO URBANO	31
2.4	INFRAESTRUCTURA	37
2.5	EQUIPAMIENTO URBANO	42
2.6	SERVICIOS PÚBLICOS	54
2.7	IMAGEN URBANA	55
2.8	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	56
2.9	EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE	60
<b>3</b>	<b>PROSPECTIVA</b>	<b>63</b>
3.1	ESCENARIOS TENDENCIALES	63
3.2	ESCENARIO PROGRAMÁTICO	64
<b>4</b>	<b>POLÍTICAS</b>	<b>71</b>
4.1	POLÍTICAS GENERALES	71
4.2	POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO	72
4.3	POLÍTICAS SECTORIALES	75
<b>5</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>	<b>81</b>
5.1	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	81
5.2	UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SISTEMA URBANO ESTATAL	83
<b>6</b>	<b>CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES</b>	<b>96</b>
<b>7</b>	<b>INSTRUMENTACIÓN</b>	<b>104</b>

7.1	NORMATIVIDAD	104
7.2	INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN	159
7.3	INSTRUMENTOS DE FOMENTO	162
7.4	INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN	163
7.5	INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS	168
7.6	INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN	170
7.7	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	171
<b>8</b>	<b>ANEXO GRÁFICO</b>	<b>172</b>
<b>9</b>	<b>ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO</b>	<b>173</b>
<b>10</b>	<b>EPILOGO</b>	<b>174</b>

## 1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano más reciente fue aprobado en 2004 y contenía las Políticas Generales de Desarrollo de una ciudad de características de crecimiento moderado, la cual ha sido rebasada en estos últimos años. La presente modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, aprobado en el año 2008, permitirá al Ayuntamiento contar con un instrumento técnico - jurídico en materia de planeación urbana y de ordenamiento territorial, que determinará los lineamientos aplicables en el territorio municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo urbano sustentable.

La presente modificación y actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, forma parte del proyecto de Ciudad del Bicentenario, con el que el Gobierno del Estado de México, el Gobierno Municipal, los sectores privado y social transformaran a Atlacomulco, en una ciudad de vanguardia y sustentable, mediante el uso intensivo de terrenos para la construcción de industria, equipamiento regional, infraestructura, servicios y vivienda.

Este es un esfuerzo conjunto de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México y del Ayuntamiento de Atlacomulco, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación urbana actualizados, acordes a la dinámica y necesidades del crecimiento urbano, económico y social, así como de la problemática de carácter ambiental. La realización de este proyecto resulta necesaria debido a que el actual Plan ha sido rebasado como instrumento para planear, ordenar, regular el crecimiento urbano, la protección, conservación y preservación de los recursos naturales.

**Antecedentes:** Atlacomulco fue fundado por el grupo étnico mazahua al cual le llamaron “Ambaro”, ignorándose la fecha de su llegada. Su nombre en náhuatl significa “lugar entre pozos”

Durante la conquista, Atlacomulco fue encomendado a Francisco de Villegas el 8 de noviembre de 1535. La cédula real fue expedida el 19 de diciembre de 1536, sesión autorizada por el rey, dándole los derechos al encomendador en Madrid, el 29 de abril de 1536.

Es digno recordar como uno de los acontecimientos más importantes de la independencia, que Don Miguel Hidalgo al frente del ejército insurgente, atravesó la parte noroeste de Atlacomulco en noviembre de 1810; más tarde, Don Ignacio López Rayón también recorrió la parte suroeste del municipio.

Una vez consumada la Independencia se erige el Estado de México en 1824 y el 4 de agosto del mismo año se establece el municipio de Atlacomulco, siendo Don Agustín Peláez, el primer alcalde.

Los habitantes del municipio de Atlacomulco no intervinieron de manera importante en los movimientos armados ocurridos durante la reforma y el porfiriato sucedidos en el siglo XIX.

En Atlacomulco la etapa Porfirista, fue época de esplendor para las haciendas; en primer lugar la hacienda de Toshi, que dotó al municipio con 18,716.10 hectáreas, otra gran hacienda fue la de El Salto que aportó al municipio de Atlacomulco 1,539.93 hectáreas para el reparto agrario.

Entre los años de 1911 y 1950 se construyeron varias escuelas tanto en la cabecera municipal como en las comunidades, cumpliendo con la demanda escolar de esos años.

El inicio del desarrollo en el municipio, se dio a partir de las décadas de los años 50-60 donde con la contribución del Lic. Isidro Fabela Alfaro, se impulsó el crecimiento urbano, su equipamiento y fomento económico, contando con la valiosa participación de las autoridades locales y de su población.

Durante las tres últimas décadas del siglo XX, el desarrollo municipal de Atlacomulco es evidente debido a su infraestructura urbana y de servicios que la hacen ser el centro más importante de la región.

### **1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**

La presente modificación del Plan, no altera su estructura original y sus alcances se plantean en dos niveles: primero el análisis y posteriormente la propuesta a nivel municipal, considerando de manera puntual la ciudad de Atlacomulco de Fabela.

En congruencia con los planes y programas vigentes en el ámbito federal y estatal, se define que ***la estrategia de desarrollo urbano para el Municipio, esta basada en la planeación y ordenamiento territorial, para consolidar al municipio como el centro de crecimiento de la región, en donde se detonen proyectos urbanos de carácter regional, para mejorar la calidad de vida de la población, buscando en todo momento minimizar el impacto sobre el medio natural lo que se dará,*** a partir de la siguiente estructura:

**Antecedentes y Fundamentación Jurídica.** Contiene los aspectos de interés general, tales como la motivación, alcances, objetivos que se persiguen, delimitación del Municipio y la fundamentación jurídica del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

**Diagnóstico.** Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio físico-natural, social, económico y urbano y evaluación del plan vigente.

**Prospectiva.** Contiene el escenario futuro previsto para el Municipio de mantenerse las tendencias urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del Municipio, lo que permitirá definir el escenario programático y los requerimientos totales como suelo, infraestructura y equipamiento.

**Políticas.** Contiene los criterios generales de acción en materia de desarrollo urbano aplicables al territorio municipal, en dos niveles de análisis: cabecera municipal y sus pueblos, tanto para la planeación urbana y el ordenamiento territorial.

**Estrategia.** Contempla los recursos de acción específicos, que permitan orientar el desarrollo y la definición de áreas aptas para el desarrollo urbano, a la vez, que incorpora programas regionales de infraestructura, de equipamiento y define usos y destinos del suelo para el territorio municipal.

**Catálogo de proyectos, obras y acciones.** Este apartado define e integra de manera concreta el conjunto de proyectos, obras y acciones propuestas en la estrategia, especificándose localización, plazos, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.

**Instrumentación.** Define los instrumentos de planeación, regulación, fomento, control y de coordinación que harán posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.

**Anexo Gráfico.** Contiene los planos, gráficas y estadísticas desarrolladas en la elaboración y definición del plan.

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

## **1.2. OBJETIVOS**

La modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, tiene como finalidad cumplir con los siguientes objetivos:

### **1.2.1. Objetivos Generales**

- Determinar la dinámica urbana actual del Municipio, con el fin de conocer su problemática y sus tendencias para garantizar el crecimiento urbano ordenado y sustentable.
- Definir la estructura y normatividad urbana en usos y destinos del suelo, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Contribuir al proyecto de desarrollo urbano y económico mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano, para al ámbito municipal, la Cabecera y del Centro de Población.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Detectar las alteraciones al entorno natural (aire, agua y suelo) e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- Dotar de elementos técnicos y validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano en el Municipio.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intraurbana e interurbana.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.

### **1.2.2. Objetivos Particulares**

#### **Objetivos de la modificación del plan vigente**

- Contar con un instrumento técnico normativo eficaz, que permita planear, ordenar, controlar, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial del municipio.
- Aumentar la cobertura de la planeación urbana y ordenamiento territorial, en la totalidad del territorio municipal.
- Mejorar la compatibilidad en la determinación de los usos y destinos del suelo.
- Actualizar la definición de los polígonos de las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables con el crecimiento real del municipio.
- Actualización detallada de los elementos cartográficos para determinar las restricciones y derechos de vía aplicables.
- Mejorar la identificación de los límites de usos y destinos del suelo.

### **1.2.3. Ordenamiento territorial**

- Establecer las líneas de crecimiento y ordenamiento urbano en el Municipio, garantizando el equilibrio de los centros de población, con su medio natural.
- Optimizar el orden territorial y el aprovechamiento del suelo, a través de la creación y reforzamiento de instrumentos que permitan controlar el crecimiento urbano, buscando una distribución equitativa de la población.
- Determinar la aptitud del territorio municipal, promoviendo su pleno aprovechamiento al desarrollo económico, social y natural.
- Definir las medidas de control y administración para el desarrollo urbano del Municipio.
- Evitar asentamientos humanos en áreas ejidales, comunales, de alta vulnerabilidad a riesgos, de preservación ecológica y de producción agrícola.

### **1.2.4. Usos del suelo**

- Definir la dosificación e intensidad de usos del suelo aplicables al ámbito municipal, en correspondencia al ordenamiento urbano definido, garantizando el bienestar social de la población.
- Garantizar la plena compatibilidad e integración de usos del suelo en el Municipio.

### **1.2.5 Vivienda**

- Identificar los requerimientos totales de vivienda previstos para el Municipio en el corto, mediano y largo plazo.
- Definir la estructura de programas e instrumentos para el mejoramiento de vivienda precaria en el Municipio.
- Definir la estructura de programas e instrumentos para el fomento de vivienda de calidad al alcance de la población en el Municipio.
- Establecer reserva territorial para el crecimiento urbano sustentable.
- Fomentar el aprovechamiento del potencial natural para el desarrollo de la actividad agrícola.

### **1.2.6 Infraestructura**

- Garantizar la integración de proyectos sectoriales de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y de transporte.
- Identificar las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica, capaces de soportar los requerimientos actuales, así como los previstos para el corto, mediano y largo plazo.
- Definir las características de las obras que permitan integrar al Municipio tanto al interior como en el ámbito regional, estatal y sectorial.
- Identificar las obras en materia de transporte urbano, suburbano y foráneo requeridas tanto por la población actual como la futura en el Municipio.

### **1.2.7 Equipamiento y servicios**

- Prever la integración de equipamientos con niveles de servicio regionales, reconociendo la localización exacta y garantizando su plena compatibilidad con los usos del suelo adyacentes.
- Determinar las características específicas del equipamiento en materia de educación, cultura, salud, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública requeridos, tanto por la población actual como la prevista en el corto, mediano y largo plazo.

### **1.2.8 Protección al Ambiente**

- Garantizar el derecho a toda persona a vivir en un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar.
- Aumentar las áreas verdes urbanas y su distribución equilibrada.
- Promover, regular el uso y aprovechamiento sostenible, la conservación, la remediación, la rehabilitación y la restauración de elementos naturales, recursos naturales y de los bienes ambientales, promoviendo los componentes de la biodiversidad de forma que sea compatible la obtención de beneficios económicos, con la recuperación y la preservación de los ecosistemas y su hábitat.
- Propiciar el desarrollo sostenible mediante el aprovechamiento y uso racional de los elementos naturales, de los recursos naturales y de los bienes ambientales.

### **1.2.9 Desarrollo económico**

- Contribuir al impulso económico del Municipio, considerando su potencial de crecimiento y su inserción con el mercado, microregional y regional.
- Impulsar el desarrollo de la actividad industrial.

### **1.2.10 Protección civil**

- Actualizar el Atlas Municipal de Riesgos, así como sus planes de contingencia respectivos.
- Instrumentar el programa de prevención de desastres, que integre acciones del sistema de protección civil municipal, con el del estado y municipios adyacentes, frente a sucesos como inundaciones, sismos, deslaves, incendios y explosiones.

### **1.2.11 Imagen urbana**

- Plantear el desarrollo de acciones concretas que permitan definir y conservar la imagen urbana en el Municipio.
- Conservar los valores culturales del municipio y coadyuvar el rescate y protección del patrimonio cultural inmobiliario conformado por restos arqueológicos, templos y arquitectura civil.

### **1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO**

El Municipio de Atlacomulco se localiza en la porción noroeste del Estado de México y colinda con los Municipios de Acambay y Timilpan al norte; Morelos al oriente; Jocotitlán al sur y Temascalcingo al poniente, cuenta con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

Al norte. 19° 54', al sur 19° 44' de latitud norte; Al este 19° 42', al oeste 99° 58' de latitud oeste.

El Municipio cuenta con una superficie aproximada de 25,827 has; siendo su cabecera municipal la Ciudad de Atlacomulco de Fabela.

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

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

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

### **1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

La legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, decretar, ejecutar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano; siendo estos los instrumentos jurídicos encargados de sustentar el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, conforme al siguiente marco jurídico:

#### **1.4.1. Marco Jurídico Federal**

**LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.** Establece en los artículos 26 y 115 que el Estado organizará un Sistema de Planeación Democrática que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento económico; y los municipios en términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de los planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; y otorgar licencias y permisos para construcciones, entre otras.

**LEY DE PLANEACIÓN.** Tiene como objeto establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal; las bases para que el Ejecutivo Federal coordine sus actividades de planeación con las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable; las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática; las bases para que el Ejecutivo Federal coordine sus actividades de planeación con las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable; las bases para promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales así como de los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas a que se refiere esta Ley, y las bases para que las acciones de los particulares contribuyan a alcanzar los objetivos y prioridades del plan y los programas.



**LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.** Establece que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatal y municipal de desarrollo.

Y señala expresamente que la planeación a que se refiere el primer párrafo del artículo 11 del citado ordenamiento legal, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE.** Establece en su artículo 6 fracción X, que el ordenamiento ecológico local se llevará a cabo a través de los correspondientes planes de desarrollo urbano.

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2007-2012.** Establece acciones transversales que comprenden los ámbitos económico, social, político y ambiental, y que componen un proyecto integral, en virtud del cual, cada acción contribuye a sustentar las condiciones bajo las cuales se logran los objetivos nacionales.

Este Plan, partiendo de un diagnóstico de nuestra realidad, articula un conjunto de objetivos y estrategias en torno a cinco ejes:

1. Estado de derecho y seguridad.
2. Economía competitiva y generadora de empleos.
3. Igualdad de oportunidades.
4. Sustentabilidad ambiental.
5. Democracia efectiva y política exterior responsable.

Cada eje establece el camino para actuar sobre un amplio capítulo de vida de la nación.

Dentro de sus objetivos, se contempla ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos, así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.

#### **1.4.2. Marco Jurídico Estatal**

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO.** En el ámbito estatal el artículo 77 fracción VI, faculta y obliga al Gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia, mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular, para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo urbano.

**LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.** En sus artículos 3, 15, 19 fracción VII y 31 fracciones I, II, IV, V, VI y VII, confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar la congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales, así como vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y centros de población del Estado.

**LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.** Este ordenamiento jurídico determina que el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios, comprende un conjunto de relaciones funcionales que establecen los habitantes del Estado de México, los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, los grupos y organizaciones sociales y privados, entre sí, a fin de efectuar acciones al amparo de mecanismos de coordinación y participación, conforme a la competencia y atribución de los titulares de las dependencias, organismos, entidades públicas y unidades administrativas, en los cuales se consideren propuestas; planteen demandas y formalizan acuerdos; de igual forma señala, que 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.

### **LEY ORGÁNICA MUNICIPAL**

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, incluyéndose los artículos 31, 74, 82, 83 que se refiere a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.

**CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.** El Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, denominado “Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, fija las bases de planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población de la entidad.

En términos de los artículos 5.21, 5.23 y 5.24 se prevé que el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, se encuentra integrado por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por las autoridades estatales y municipales, con la participación social, entre los que se enmarcan, los planes municipales de desarrollo urbano, asimismo, en este ordenamiento legal, se establece la integración, contenido y vinculación entre sí y con otros instrumentos de planeación. De igual forma, destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que imprimen un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

El procedimiento para la elaboración, aprobación, publicación e inscripción de los planes municipales de desarrollo urbano, se encuentra fundamentado en el artículo 5.28 en relación con los artículos 5.9 y 5.10 del citado ordenamiento jurídico mismos que establecen la competencia de las autoridades estatales y municipales; faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano para emitir los dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de éstos se deriven; ahora bien, los artículos 5.25 y 5.27 precisan y obligan a los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, que deberán sujetarse a las políticas y estratégicas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y en su caso de los planes regionales de desarrollo urbano, estableciendo la zonificación que deberán administrar los municipios. Los que contravengan esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

**CÓDIGO PARA LA BIODIVERSIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.** En su título segundo “De las Autoridades Estatales y Municipales”, menciona que son atribuciones de las autoridades, a que se refiere el código en las materias que les corresponde, las siguientes: aplicar para todos

efectos las disposiciones de este código, formular, conducir, vigilar y evaluar las políticas, los programas, los planes o proyectos y ajustar su actuación del Plan Estatal de Desarrollo y a los planes y Programas Municipales de Desarrollo dentro del ámbito y marco legal aplicable.

## **REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA VEINTIDOS DE MARZO DE 2007.**

**Artículo 6.-** Corresponden al Secretario las atribuciones siguientes:

- IV. Coordinar la elaboración, ejecución y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, de los planes regionales de desarrollo urbano, de los planes parciales que de ellos deriven, así como los respectivos programas de acciones.
- V. Emitir dictámenes de congruencia respecto de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.

### **1.4.3 Marco Jurídico Municipal**

**BANDO MUNICIPAL DE ATLACOMULCO, MEXICO.** Por último el bando municipal de Atlacomulco 2008, señala en sus artículos 155-158 las disposiciones relativas al desarrollo urbano y la planeación urbana.

## **1.5 CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN**

### **Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012**

El Plan Nacional de Desarrollo plantea una estrategia integral de política pública al reconocer que los retos que enfrenta nuestro país son multidimensionales. Avanzar en sólo algunos ámbitos de acción, descuidando la necesaria complementariedad entre las políticas públicas, es una estrategia condenada a un desarrollo desequilibrado e insuficiente.

Garantizar la igualdad de oportunidades requiere que los individuos puedan contar con capacidades plenas. Es preciso lograr condiciones de salud básicas para que exista una verdadera calidad de vida. Aún más, sólo teniendo condiciones básicas de salud, las personas en situación más vulnerable podrán aprovechar los sistemas de educación y de empleo. Es necesario, en forma concomitante, lograr una educación de calidad, enriquecedora en valores, relevantes para el mundo productivo en todos los niveles de formación y que cada vez alcance a más mexicanos.

La transformación social requiere de una transformación económica profunda. En efecto, sólo el crecimiento económico, la competitividad de la economía y el fortalecimiento de las capacidades fiscales del Estado harán posible la provisión adecuada de programas sociales de desarrollo urbano. Ello se logrará en un entorno económico en el que se multipliquen las oportunidades de empleo remunerado y productivo para un número cada vez mayor de mexicanos.

En segundo lugar, el Desarrollo Urbano Sustentable establece puntualmente que la igualdad de oportunidades y la fortaleza del sistema económico no se traducirá en armonía social si no se logra también la transformación política del país. Ella precisa la consolidación de la democracia y el logro de un genuino Estado de Derecho, en el que la democracia suponga el ejercicio de la libertad política con responsabilidad social. En otras palabras, las instituciones de la República deben fortalecerse mediante una genuina y responsable participación de los ciudadanos, en todos los asuntos de la vida pública y mediante diversas formas de organización social y política.

Ello permitirá que, a partir del cumplimiento del Estado de Derecho, la democracia sea, no sólo un sistema de representación política, sino una forma de vida para todos. El desarrollo urbano ha de fundamentarse en un orden político, en el que existan incentivos para que los partidos generen los acuerdos necesarios que exigen las reformas y legislaciones de un país atractivo a la inversión interna y externa, todo ello a partir de una cultura de responsabilidad. Se trata de un orden en el que las fuerzas políticas acuerden leyes orientadas a la transparencia y a la rendición de cuentas. Se trata de sustentar la democracia en la República como logro político del orden social, para conseguir que el bien común sea una realidad para más mexicanos.

En tercer lugar, el Desarrollo Urbano Sustentable también procura el desarrollo de manera integral, pues plantea el fortalecimiento de la comunidad familiar como eje de una política que, a su vez, en forma sustantiva, promueva la formación y la realización de las personas. El desarrollo urbano tiene como premisa fundamental el proceso formativo de capacidades para la vida que se da en la familia. Éste es el punto de partida de cualquier forma de solidaridad social y de toda capacidad afectiva, moral y profesional.

La nación se hace más fuerte cada vez que las familias se fortalecen, formando personas más aptas, más responsables y más generosas para enfrentar los retos de la vida. Es por ello que el desarrollo urbano ha de apoyarse en políticas que de manera transversal contribuyan a la fortaleza de las familias en el orden de la salud, la alimentación, la educación, la vivienda, la cultura y el deporte.

Finalmente, el Desarrollo Urbano Sustentable promueve la modernización integral de México porque permitirá que las generaciones futuras puedan beneficiarse del medio ambiente gracias a las acciones responsables del mexicano de hoy para emplearlo y preservarlo. No lograremos respetar ni conservar los recursos naturales de nuestro país, ni la extraordinaria biodiversidad de nuestro entorno ecológico si no transformamos significativamente la cultura ambiental de nuestra sociedad.

Es, pues, necesario que toda política pública que se diseñe e instrumente en nuestro país incluya de manera efectiva el elemento ecológico, para que se propicie un medio ambiente sano en todo el territorio, así como el equilibrio de las reservas de la biosfera con que contamos. Sólo de esa manera lograremos que las políticas de hoy aseguren el sustento ecológico del mañana.

En suma, el Plan Nacional de Desarrollo postula al Desarrollo Urbano Sustentable para que el proyecto de nación sea viable y su destino, promisorio; postula que sólo puede concretarse como proceso social continuo para cada persona, en cada familia y en cada comunidad de México.

Es sustentable a lo largo y ancho de nuestro país porque propone una relación integral entre los tres órdenes de gobierno, con énfasis en promover el desarrollo de regiones que no se han visto beneficiadas en la misma medida, por los cambios que se han realizado en el entorno nacional e internacional.

Es sustentable en el tiempo porque exige que, en el presente y en el futuro, la solidaridad de los mexicanos se refleje en un desarrollo decisivo e incluyente de todos y cada uno de los grupos sociales.

El Desarrollo Urbano Sustentable parte del principio de que el bien común es producto del esfuerzo solidario de los integrantes de la sociedad y del apoyo del Estado, siempre que el objeto de la acción pública sea propiciar el perfeccionamiento de las capacidades humanas, así como su realización libre y responsable.

## **Descripción de los Cinco Ejes**

Los ejes de política pública sobre los que se articula este Plan Nacional de Desarrollo establecen acciones transversales que comprenden los ámbitos económico, social, político y ambiental, y que componen un proyecto integral en virtud del cual cada acción contribuye a sustentar las condiciones bajo las cuales se logran los objetivos nacionales.

Este Plan, partiendo de un diagnóstico de nuestra realidad, articula un conjunto de objetivos y estrategias en torno a cinco ejes:

1. Estado de Derecho y Seguridad.
2. Economía Competitiva y Generadora de Empleos.
3. Igualdad de Oportunidades.
4. Sustentabilidad Ambiental.
5. Democracia Efectiva y Política Exterior Responsable.

Cada eje establece el camino para actuar sobre un amplio capítulo de vida de la nación. Es por ello que este Plan Nacional de Desarrollo reconoce que la actuación de toda la sociedad y el Gobierno es necesaria para lograr el Desarrollo Urbano Sustentable. Aún más, es responsabilidad del Gobierno, actuar para promover la participación de la sociedad en las tareas que implican estos ejes de política pública. De tal suerte, el Gobierno propone un plan de acción conjunta respecto a la sociedad y, al hacerlo, acepta un compromiso indeclinable.

## **Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011**

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en su artículo 77 fracción VI, faculta y obliga al Gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral del Estado; formular, aprobar, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo, los planes sectoriales y regionales, y los programas que de éstos se deriven.

Con este sustento constitucional, la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, establece el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios; que tiene 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.

El Plan de Desarrollo del Estado de México es el instrumento rector del Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios, y en él se determinan los lineamientos de política general, sectorial y regional para el desarrollo, sujetando los demás instrumentos de la planeación a sus estrategias, objetivos, metas y prioridades. Sus previsiones se referirán al conjunto de la actividad económica y social del Estado de México y para los efectos de la integración y ejecución de su estrategia, se deberán elaborar programas sectoriales, regionales y especiales, que permitan alcanzar sus objetivos y metas.

Bajo este marco jurídico, el Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011, señala que desde hace varias décadas el Estado de México experimenta un profundo proceso de urbanización, desordenado y con serios desequilibrios, lo que ha rebasado la planeación territorial estatal, impidiendo un desarrollo equitativo, incluyente y sustentable, que mitigue las diferencias y permita mejores oportunidades a las familias asentadas en suelo mexiquense.

Por consiguiente, se considera que el crecimiento económico es fundamental para que el Estado de México enfrente el reto demográfico y urbano. Este reto es de tal magnitud que implica, entre otras cosas, construir cada año la infraestructura equivalente a una ciudad de tamaño medio.

A su vez, la distribución territorial del crecimiento económico será factor esencial para ofrecer igualdad de oportunidades en todas las latitudes del Estado. Para ello, las ventajas comparativas de las distintas regiones serán determinantes para insertarse en la economía nacional e internacional y alcanzar los objetivos de mayor riqueza y mejor distribución.

En tal sentido, el desarrollo de la infraestructura física y humana es condición indispensable para elevar la competitividad y promover el crecimiento económico. La infraestructura es eje del desarrollo económico porque aumenta el intercambio, ensancha los mercados, lleva salud, educación y crea puentes entre las regiones.

Por ello, se buscará afianzar una política estatal, regional, metropolitana y municipal que permita llevar a cabo una planeación integral de la infraestructura, para mejorar los servicios de transporte, comunicaciones, agua, drenaje, electrificación, alumbrado público y pavimentación y obra pública, que serán el sustento para propiciar un crecimiento equilibrado, que además coadyuve a la solución de las demandas de los municipios con mayor rezago relativo.

La operación de un amplio programa de infraestructura estatal se desarrollará considerando la dinámica poblacional, los aspectos territoriales, las condicionantes urbanas, los aspectos ambientales y, en especial, las nuevas necesidades del fortalecimiento productivo del estado ante la globalización.

En este contexto, el ordenamiento territorial integrará a las regiones y municipios mediante una planeación que vincule la construcción de infraestructura y los planes de desarrollo urbano con una visión de mediano y largo plazo. Una infraestructura adecuada para el traslado de bienes y personas exige una planeación integral del uso del suelo.

Con estos propósitos generales, el Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011, en su Pilar 2: Seguridad Económica, define vertientes, objetivos, estrategias y líneas de acción para lograr que el desarrollo económico se articule con el ordenamiento territorial, con el fin de procurar mayores niveles de bienestar para la población mexiquense.

El Plan de Desarrollo del Estado de México tiene como Estrategias y líneas de acción:

#### **1. Abatimiento de las Desigualdades de Desarrollo**

- Consolidar, con visión regional, la política estatal y las municipales, para realizar acciones coordinadas en los centros de población, que mejoren la competitividad a través del fortalecimiento de la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios públicos.
- Atender con alta prioridad las regiones con mayores carencias para combatir las desigualdades regionales de la entidad, convocando a los actores locales públicos, privados y sociales para desarrollar programas integrales de desarrollo, con componentes físicos, económicos y sociales.
- Convocar a los actores locales a diseñar políticas específicas que impulsen el desarrollo de las zonas rurales, para igualar oportunidades y condiciones de vida, dotándolas de los servicios necesarios e incentivando el desarrollo de la actividad agropecuaria y fortaleciendo la protección de los recursos naturales.
- Desarrollar en cada Municipio, con base en los planes y programas de desarrollo urbano, un proyecto integral de agua potable y alcantarillado, que asegure el acceso al

recurso a la población y a las actividades productivas y garantice la sustentabilidad captando y dando tratamiento adecuado a las aguas servidas.

## **2. Planeación Urbana Estratégica y Participativa**

- Dotar al desarrollo urbano de un tratamiento prioritario, con una política integral y de largo plazo, con una visión multisectorial, de acuerdo a la dinámica social y el fomento a la actividad económica, el empleo, la competitividad y el desarrollo social, cumpliendo con un marco jurídico que dé orden y certidumbre.
- Reconocer y transferir plenamente las competencias municipales en materia de desarrollo urbano, impulsar acciones de asesoría y apoyo en dicha materia por parte de las autoridades estatales y coadyuvar con los municipios, para fortalecer los instrumentos para la aplicación de los planes, en un marco de estricto cumplimiento del orden jurídico.
- Establecer, con base en el Plan de Desarrollo y en los Programas de Desarrollo Urbano, políticas públicas que, considerando el potencial de desarrollo regional, promuevan inversiones estratégicas, aprovechen la infraestructura existente y propicien que este sistema tenga un funcionamiento integral y competitivo, en relación con el Distrito Federal y el resto del país.
- Fortalecer los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, e incorporar a los ya existentes, los proyectos estratégicos, de infraestructura, de servicios públicos y de inversión, así como programas de protección del patrimonio cultural del Estado en concertación con los actores locales.
- Operar un sistema de información para el desarrollo urbano (observatorio) que registre de manera puntual y continúa la dinámica urbana con el fin de brindar información oportuna a autoridades y público en general.

## **3. Política de Suelo**

- Establecer una alianza estatal entre Estado, Municipios y sectores Privado y Social para diseñar una política de suelo que permita reordenar y conducir el futuro crecimiento y que tenga como criterios la justicia y estado de derecho territorial, el desarrollo económico, el impulso del equipamiento social y la sustentabilidad del ambiente.
- Promover con una visión de competitividad y desarrollo regional, una política explícita de distribución espacial de la población, que incluya la desconcentración demográfica y de las actividades económicas.
- Impulsar modificaciones en las estructuras federales y estatales para hacer expedita, eficiente, ordenada, equitativa, legal y transparente, la integración del suelo de régimen social al desarrollo urbano.
- Introducir modificaciones en el marco jurídico y en los sistemas operativos para agilizar la certificación de los derechos de propiedad, la urbanización y la dotación de servicios públicos y la modernización del catastro y del registro público de la propiedad.
- Agilizar los procedimientos para la regularización de la tenencia de la tierra de los predios ubicados en los polígonos previstos como áreas urbanizables en los planes municipales de desarrollo urbano.

- Establecer programas masivos de regularización de la tenencia de la tierra, su urbanización y la dotación de servicios públicos básicos.
- Ampliar la cobertura de las asesorías que brindan los servidores del Registro Público de la Propiedad sobre los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra.
- Ampliar las oportunidades de los grupos de menores ingresos para tener acceso efectivo y legal a la tierra, mediante el establecimiento de apoyos, incentivos y mecanismos operativos en el mercado inmobiliario, para crear la oferta suficiente y accesible.
- Promover e instrumentar proyectos específicos de oferta de suelo legal para hacerlos competitivos contra la venta irregular y satisfacer ordenada y anticipadamente los requerimientos de vivienda y equipamiento urbano y regional.

#### **4. Regulación de la Tierra y Control de Asentamientos Irregulares**

- Abatir la incorporación de suelo vía irregularidad, para romper el ciclo invasión–regularización.
- Regularizar los asentamientos existentes en propiedad social y privada.
- Aplicar estrictamente la Ley para la prevención y control de la irregularidad, así como de la especulación con el suelo y los delitos producto de la ocupación.
- Regularizar la tenencia de la tierra en predios con viabilidad para la dotación de servicios públicos y exentos de riesgos.
- Impulsar la coordinación entre los tres ámbitos de Gobierno, para lograr el ordenamiento y regularización en la propiedad de regímenes social y privado.
- Fortalecer los comités de prevención y control para inhibir la especulación del suelo y los asentamientos irregulares.
- Realizar campañas masivas de orientación para que los demandantes de suelo no adquieran lotes irregulares.

#### **Plan Estatal de Desarrollo Urbano**

Con base en lo que establece la Constitución local, el elemento rector del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, es el Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011. Del mismo modo, de acuerdo con lo establecido por el Código Administrativo del Estado de México, el presente plan debe respetar los lineamientos que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano y sus Planteamientos de Modificación, considera a Atlacomulco dentro del Sistema de Ciudades, como un municipio con potencialidad para la integración regional. Tomando en cuenta factores como ubicación, accesibilidad, perfil económico, función dentro de las regiones donde se ubica, se identificó que podría asumir un papel estratégico para contribuir a detonar el desarrollo regional.

Los lineamientos estratégicos definidos por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, para el Municipio de Atlacomulco son:

#### **Estructura de Ciudades**

El nivel de Centros de Población con servicios regionales corresponde aquellos centros de población que son cabeza de su región con capacidad de generar actividad económica, a



través de la producción de bienes y de la prestación de servicios especializados que pueden ser distribuidos eficientemente en su área de influencia, garantizando con ello, que toda política e inversión tenga un efecto multiplicador. Asimismo juegan un papel muy importante, en tanto deben concentrar el equipamiento de nivel regional y deben contar con infraestructura vial y sistemas de transporte que faciliten la integración ínter e intrarregional, para lo cual se les aplicarán las siguientes políticas.

De impulso al crecimiento poblacional, así como al desarrollo económico, a la estructura vial y del transporte, a la infraestructura y los servicios y al equipamiento tanto regional como local considerando a Atlacomulco en este nivel.

### **Fortalecimiento Productivo**

Por su propia dinámica, aunada a la accesibilidad de la entidad con la región centro del país y su cercanía al Distrito Federal, es previsible que se expandan las actividades del sector terciario con mayor intensidad que las del sector secundario, básicamente en las regiones del Valle Cuautitlán-Texcoco, Valle de Toluca, en la región Atlacomulco y en el sur del estado.

Para alcanzar el fortalecimiento productivo de la entidad ante la globalización, se impulsan las siguientes acciones:

- Identificación de sitios para el establecimiento de centros de promoción y comercialización de los productos locales en el mercado nacional y, desarrollar sistemas de información estratégica que permitan promover el potencial estatal en el mercado internacional.
- Promover la inversión nacional y extranjera en la Industria, el Comercio, el Turismo y la Minería.
- Promover la ocupación de zonas industriales existentes para la integración de cadenas de proveedores mexiquenses ligadas a las empresas exportadoras de los sectores automotrices, químicos, textiles y de alimentos industrializados.
- Desregular la actividad empresarial.
- Canalizar recursos a programas de apoyo a la micro y pequeña empresa (fortalecimiento de cadenas productivas, financiamiento y capacitación).

**Actividad Industrial.** El nivel de Centros de Población conurbados entre sí, que conforman ejes de desarrollo industrial, corresponde aquellos centros de población que tienden o presentan un continuo urbano, propiciando corredores industriales, conservando su identidad histórica y cultural, haciendo ciudad dentro de la ciudad, para lo cual se les aplicarán las siguientes políticas: De impulso al crecimiento poblacional, así como al desarrollo económico, a la estructura vial y del transporte, a la infraestructura y los servicios y al equipamiento tanto regional como local. Adicionalmente se considera a Atlacomulco de Fabela como Ciudad del Bicentenario.

### **Ordenamiento Sustentable**

La expansión ordenada de las actividades económicas y de las zonas urbanas en general, debe complementarse con la conservación de los recursos naturales que las rodean. Así, el impulso a un desarrollo urbano sustentable implica hacer un mejor uso de los recursos naturales no renovables y asegurar la permanencia o sustitución adecuada de los renovables; evitar que se rebase la capacidad de carga de los sumideros locales y globales; de los ciclos

biogeoquímicos y evitar, a toda costa, la ocupación de tierras que no son aptas para el desarrollo urbano.

Para sentar las bases de un desarrollo sustentable de los asentamientos humanos del Estado de México se plantea lo siguiente:

- Asegurar que los instrumentos de planeación urbana adopten un enfoque integral que considere como premisa la sustentabilidad en los procesos de desarrollo urbano
- Incorporar criterios ambientales, como la protección, conservación, restauración y el aprovechamiento, en los procesos de planeación y administración urbana.
- Evitar que la expansión de los centros de población impacte negativamente en su entorno natural y garantizar la preservación de las Áreas Naturales Protegidas, Santuarios del Agua y Forestales, de las Zonas de Valor Ecológico y Agropecuario, así como aquellas vulnerables a riesgos de cualquier tipo.
- Promover proyectos urbanos y habitacionales compatibles con la preservación de recursos naturales, áreas naturales protegidas ó estratégicas, apegándose a los términos y conceptos ambientales.
- Promover que en los proyectos y obras que se realicen para la prestación de servicios en áreas urbanas actuales y nuevas se incorporen sistemas y tecnologías que permitan reducir el uso de recursos naturales no renovables, un uso razonable de los recursos naturales renovables (como los acuíferos, suelos y biomásas); respeto a la capacidad de carga de los ecosistemas del entorno; y en general prevean medidas para mitigar la transferencia al futuro de costos ambientales.
- Propiciar que la estructuración de áreas urbanas y sistemas viales permitan privilegiar el transporte masivo, incentiven la utilización de medios alternativos y reduzcan la contaminación por fuentes vehiculares.
- Orientar el crecimiento urbano hacia zonas aptas para los usos programados, preferentemente con menor calidad para actividades agropecuarias y con factibilidad de dotación de infraestructura
- Impedir la ocupación de áreas agrícolas de alta productividad, proteger los cuerpos de agua, las cuencas hidrológicas, bosques, áreas naturales protegidas, (en los que se incluyen los santuarios del agua y forestales) y áreas de suelos geológicamente inadecuados.
- Destinar las tierras de mayor calidad natural o más vulnerable a usos como: parques, canales, senderos verdes y corredores visuales, entre otros que permitan incrementar las áreas libres de pavimento o construcción y con vegetación con fines recreativos y ambientales.
- Promover un mayor equilibrio entre las áreas verdes y las áreas edificadas en los centros de población, con el fin de mejorar las condiciones ambientales y mejorar la imagen urbana.
- Considerar dentro de las estrategias para impulsar el desarrollo económico regional y local alternativas para promover el desarrollo forestal, ecoturístico y agroindustrial que se traduzcan en fuentes de ingreso para la población a través de proyectos compatibles con la necesidad de protección, conservación y restauración del suelo, el agua y la vegetación que requiere la entidad para un desarrollo sustentable.

- Crear esquemas para la generación de estrategias y recursos que permitan preservar las zonas aptas por su potencial hidrológico, agropecuario y forestal, como el pago de servicios ambientales hídricos.
- Canalizar recursos estatales y promover que los Gobiernos Municipales, usuarios y sociedad participen en proyectos para abatir los altos niveles de contaminación en zonas urbanas y naturales.
- Buscar la congruencia entre los instrumentos de planeación urbana y los Programas de Manejo de las Áreas Naturales Protegidas a través de los cuales se establezcan estrategias para aprovechar en forma responsable los recursos de esas áreas y posibilitar beneficios económicos para las comunidades que las habitan.

Estas bases de un desarrollo sustentable de los asentamientos humanos del Estado de México, se deberán contemplar tanto en los planes regionales de desarrollo urbano como municipales y de centro de población.

Dentro de las acciones estratégicas que tienen incidencia en el municipio de este instrumento señala:

El sistema de ciudades del Estado de México ha evolucionado a partir de las transformaciones derivadas del proceso histórico de desarrollo de la entidad.

Hasta principios del siglo XX y antes del movimiento revolucionario iniciado en 1910, el sistema de asentamientos humanos giraba en torno a los centros mineros del Estado, principalmente en las localidades de El Oro, Temascaltepec, y Sultepec, donde se concentraban las principales actividades comerciales.

A partir de 1920, al decaer la importancia de la actividad minera, se consolidaron la agricultura y la ganadería como base de la economía estatal. El impulso de estas actividades propició el surgimiento y posteriormente la consolidación de centros de población que concentraron la comercialización de los excedentes agrícolas. De este modo se conformaron centros comerciales a nivel regional, tales como **Atlacomulco**, Jilotepec, Tenancingo, Ixtlahuaca, Texcoco, Toluca y, en menor grado, Tejupilco, Zumpango, Chalco y Amecameca. Estos centros se desarrollaron en torno a los principales ejes de comunicación del Estado.

Fue así como Atlacomulco e Ixtlahuaca surgieron como nodos comerciales por su ubicación sobre carreteras importantes y Toluca se consolidó como centro comercial y de servicios por ser el paso obligatorio de las principales vías de comunicación de la entidad.

### **Municipios con Potencialidad para la Integración Regional**

Tomando en cuenta factores como ubicación, accesibilidad, perfil económico, función dentro de las regiones donde se ubican, se identifican municipios que podrían asumir un papel estratégico para contribuir a detonar el desarrollo regional, integrando al resto de los municipios que integran las regiones del estado. Estos municipios son: Tecámac, Zumpango y Huehuetoca en la ZMVCT, Almoloya de Juárez en la ZMVT, **Atlacomulco** y Jilotepec en el Resto del Estado.

**Población de los Municipios con potencialidad para la integración regional, 2000-2005**

Municipio	Población (habs)		Tasa de crecimiento (%)	Perfil*
	2000	2005		
Tecámac	172,813	270,574	9.38	Comercial y de servicios
Zumpango	99,032	127,988	5.26	Comercial y de servicios
Huehuetoca	38,458	59,721	9.2	Industrial
Almoloya de Juárez	110,591	126,163	2.67	Industrial y de servicios
Atlacomulco	76,750	77,831	0.28	Industrial
Jilotepec	68,336	71,624	0.94	Agropecuario
Total	565,980	733,901		

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

\* SEDU "Proyecto Ciudades del Bicentenario". 2006

En conjunto estos seis municipios representaron en el 2005 sólo el 5.2% de la población estatal, pero presentan condiciones para convertirse en nodos regionales. Los ritmos de crecimiento de Tecámac, Huehuetoca y Zumpango reflejan su detonación a través de una intensa dinámica inmobiliaria que presentan actualmente. Los tres municipios restantes (Almoloya de Juárez, **Atlacomulco** y Jilotepec), destacan por ejercer un papel determinante en el desarrollo de las regiones donde se ubican.

**Estructuración del Sistema Urbano Estatal**

Las políticas definidas para el Sistema Urbano Estatal corresponden a las modalidades establecidas en el artículo 5.32 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, (Impulso, Consolidación y Control), El Plan Estatal asigna a Atlacomulco la política de Impulso, que se define de la siguiente manera:

Política de Impulso, aplicable a los centros de población seleccionados por presentar condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico y que presuponen una importante concentración de recursos.

Profundizando en el nivel de las propuestas, se diseñó la conformación del sistema urbano estatal que deriva del análisis de las interrelaciones entre las principales localidades de todos los Municipios para definir niveles de servicios y las políticas aplicables a los principales centros de población conforme a sus fortalezas y potencialidades. Además, como resultado de la evaluación de las diferentes regiones y municipios que integran la entidad en cuanto a ubicación, infraestructura y capacidad para recibir una mayor población que su incremento tendencial se identificaron seis ciudades (**Ciudades del Bicentenario**) que presentan potencial para favorecer la integración regional y que por tanto, deben ser impulsadas: Almoloya de Juárez, **Atlacomulco**, Jilotepec, Huehuetoca, Tecámac y Zumpango.

Tomando en cuenta las potencialidades y condicionantes del territorio estatal es preciso definir políticas específicas para los dos grupos de centros de población:

- Ciudades con condiciones potenciales para la integración regional donde se busca detonar proyectos regionales y urbanos de carácter estratégico a través de los cuales se desarrollen las condiciones que favorezcan el ordenamiento territorial; y
- Centros de población con niveles de servicios regionales y municipales donde se requiere llevar a cabo acciones para lograr el funcionamiento adecuado del sistema estatal de ciudades y de su estructura urbana.

Políticas específicas que se deben aplicar en estas ciudades para su impulso:

- 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 se mejore 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;
- Revisar y/o establecer zonificaciones de usos del suelo que sean congruentes con las políticas de impulso, que hagan factible la detonación de proyectos estratégicos y posibiliten densidades acordes a las necesidades actuales y programadas de suelo y vivienda.
- Garantizar la sustentabilidad desarrollando proyectos y acciones que minimicen la contaminación y alternación del 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;
- Estructurar sistemas viales, de transportes y comunicaciones que mejoren la articulación con el resto del estado, la accesibilidad a las diferentes zonas urbanas dentro de las ciudades bicentenarias y la movilidad de bienes, mercancías e información;
- Definir áreas de reserva para crecimiento que puedan ser integradas plenamente a la estructura urbana actual, especialmente en cuanto redes viales, de transporte y de servicios;
- Aplicar modelos de diseño urbano por medio de los cuales se optimice la utilización del espacio urbano, así como de infraestructura, servicios y equipamiento;
- Promover el reciclamiento y la redensificación urbana en las zonas centrales que cuenten con infraestructura y equipamiento.

## **2. DIAGNÓSTICO**

### **2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO**

En este apartado se describen los principales elementos físico-climáticos del municipio, a fin de determinar si estos favorecen o condicionan el desarrollo urbano y el desempeño de las actividades socioeconómicas de la población.

### 2.1.1. Condiciones Geográficas

#### Clima

Para el presente Plan consideraremos que el clima es el promedio de las condiciones meteorológicas en periodos del orden de un mes y mayores.

Las variaciones del relieve en el municipio no son tan fuertes, lo que originan una mínima diversidad de climas o microclimas. En el municipio se presentan dos tipos: el templado en los valles, presentándose en el 92.4% de la superficie municipal y el semifrío en la parte montañosa del Parque Isidro Fabela, representando apenas por el 7.6%, localizado en las comunidades de Santiago Acutzilapan y San Felipe Pueblo Nuevo.

La precipitación, tratándose de un clima subhúmedo con régimen de lluvias de verano, se concentra más del 70% entre junio y octubre; diferenciándose tres subtipos que son: w2, w1 y w0 con base en la relación entre la precipitación y la temperatura, lo que se interpreta como la cantidad de humedad en el ambiente.

Entre mayo y octubre los vientos provienen de la misma dirección que los vientos regionales, no así entre noviembre y abril cuando la dirección de los vientos cambia al sur.

Con relación a otros efectos climáticos, entre noviembre y marzo se presentan heladas.

#### Dirección del viento dominante

ESTADO:	ESTACIÓN:	CLAVE	MAYO-OCTUBRE				NOVIEMBRE-ABRIL							
			F	D	F	D	F	D	F	D	F	D		
Hidalgo	Tula	13-060	90%	NE	10%	N								
México	Presa Huapango	15-023							90%	S	10%	E		
México	Presa El Molino	15-040	85%	S	15%	E			95%	S	5%	E		
México	Oxthoc	15-049	50%	NE	40%	C	10%	N	55%	S W	33%	C	10%	E

#### Orografía

El Municipio de Atlacomulco, esta localizado en la Provincia Fisiográfica del Eje Neovolcánico, esta se divide en dos subprovincias: el municipio se ubica en la subprovincia de lagos y volcanes de Anahuac, representando el 98,7% de la superficie municipal y sólo la porción occidental se ubica en la subprovincia Mil Cumbres con el 1.3%.

Atlacomulco de Fabela, cuenta al oriente con el Cerro Atlacomulco, al norte el Cerro Lashco y además diversas elevaciones en torno al Ejido de Bombatevi, hacia el suroeste, en lo que es la zona industrial, se encuentra el Cerro de Cabeza de Mujer.

Al oriente, el Cerro Atlacomulco es una limitante importante para la expansión de la mancha urbana, debido a sus fuertes pendientes, al sur y sureste de la cabecera la topografía permite el desarrollo de los asentamientos humanos.

Otros de los poblados que presentan una topografía abrupta es Tecocac y El Rincón de la Candelaria, su flanco norte está limitado por el Cerro de Atlacomulco y el del sureste por un cerro menor.

El noroeste del Municipio, se encuentran zonas con menores pendientes que es donde se localizan los asentamientos urbanos mas importantes y densificados del municipio. En tanto que el resto es una superficie no propicia para asentamientos humanos, por los cambios de pendientes del terreno que impiden las actividades agropecuarias.

En cuanto a la sub provincia de Lagos y Volcanes de Anahuac que se desarrolla hacia el sur de Atlacomulco, se caracteriza por la presencia de numerosos cuerpos de agua, muchos de ellos artificiales; así como formas de origen volcánico.

### **Hidrología**

La hidrología regional forma parte de la Región 26 Pánuco, exceptuando la porción occidental de los Municipios Aculco, Acambay y Atlacomulco, que pertenecen a la Región Hidrológica 12 Lerma-Santiago.

En cuanto a las aguas subterráneas, toda esta región se encuentra dentro de una gran área de veda para la explotación, que incluye los valles de Querétaro, San Juan del Río, Tequisquiapan y el resto del Estado de México, cuyos decretos se publicaron entre 1950 (Región de Tequisquiapan, Querétaro. Publicada el 7 de noviembre de 1950) y 1978 (resto del Estado de México. Publicada el 10 de julio de 1978). Cabe señalar, que en esta Región la veda es de tipo elástica, lo que permite ampliar los volúmenes de explotación en años lluviosos.

Lo anterior significa que la extracción de agua del subsuelo inmediato a las zonas urbanas actuales no será posible, o se convertirá en el principal problema a corto plazo. Afortunadamente para contrarrestar el fenómeno anterior se cuenta con una presa y un lago en las inmediaciones (Tic Ti y Seminario), que se deben a la cercanía de cerros y lomeríos así como a la impermeabilidad de los suelos.

#### **2.1.2. Estructura y Formación de Suelos**

### **Geología**

La Geología estudia la composición, estructura e historia del desarrollo de la corteza terrestre y sus capas más profundas. Con base en estos criterios, se define que el sustrato geológico sobre el que se localiza el municipio, esta constituido por los siguientes tipos de rocas: rocas clásticas y volcánicas, cubriendo una extensión de 10815.5 Has. que representan el 41.8% de la superficie municipal, y se localizan en la parte norte, en las comunidades de San Jerónimo de los Jarros, Bobashi de Guadalupe, Lagunita Cantashi, San Juan de los Jarros y Tierras Blancas, parte de Chosto de los Jarros y San Bartolo Lanzados, también se encuentran el parte centro sur y oeste, en las comunidades de San Luis Boro, San Ignacio de Loyola, parte de Dolores La Joya, parte de Atotonilco, San José del Tunal, Rincón de la Candelaria, Tecocac, Ejido del Rincón de la Candelaria, Cuendo y parte de San Lorenzo Tlacotepec, por último se encuentran al poniente, en la colindancia con los municipios de Morelos y Timilpan. El segundo tipo son las rocas volcánicas del cuaternario, estas ocupan 13176.2 has. y representan el 51% de total municipal y se encuentran en la parte norte, noroeste y suroeste, de sur a norte en las comunidades de San Antonio Enchisi, San Francisco Chalchihuapan, San Pedro del Rosal, San Felipe Pueblo Nuevo, Santiago Acutzilapan, el Salto, Diximoxi, Maye El Fresno, San Bartolo el Arenal, La Mesa de Chosto, Santo Domingo Shomeje, Manto del Río Pueblo y Ejido, Santa Cruz Bombatevi, Santa Cruz Bombatevi Ejido y Atlacomulco de Fabela, y, por último rocas clásticas y volcánicas del terciario, ocupan 1550.8 has que representan el 6% y se localizan en los principales cerros municipales.

### **Edafología**

La caracterización edafología del municipio corresponde a la descripción y el análisis de sus tipos de suelo, sus propiedades y procesos, con el objeto de identificar potencialidades y limitantes para determinadas actividades en función de estas características. Es el estudio sistemático de sus suelos.

### **Agricultura**

Es la actividad preponderante en el Municipio, pues aproximadamente el 60 % de su superficie corresponde a uso agrícola, por esto y debido al trabajo permanente, las tierras agrícolas se han ido deteriorando y perdiendo la fertilidad, por lo que es necesario el cambio de semillas de cultivo o la orientación técnica especializada.

### **Hidrometeorológico**

Atlacomulco, cuenta con importantes cuerpos de agua como la presa Tic-Ti y el cuerpo de agua ubicado en la comunidad de San Luís Boro, la cercanía de éstas con las zonas urbanas, puede significar un factor de riesgo importante en materia de contaminación, por las descargas indebidas de aguas negras domiciliarias.

### **Topográficos y Geológicos**

La topografía abrupta, ha condicionado las actividades urbanas en el suroeste de la cabecera municipal, en donde se cuenta con las industrias más relevantes del Municipio. Lo anterior, es un factor positivo, pues estas zonas industriales cuentan con un flanco protegido de cualquier tipo de actividad humana que no fuera acorde a ésta.

### **Áreas Naturales Protegidas**

A la fecha en las áreas naturales protegidas existen actividades no relacionadas con la conservación de los recursos naturales, tales como: la tala clandestina, el cambio de uso del suelo, abandono paulatino y creciente de los terrenos agrícolas y pecuarios, incendios forestales, erosión, urbanización creciente y desordenada, explotación industrial de los recursos minerales e insuficiente concientización del cuidado del ambiente por parte de los visitantes.

La política de protección, esta orientada al mantenimiento y funcionamiento de los ecosistemas, la diversidad biológica, los recursos naturales y los servicios ambientales derivados de los mismos.

El concepto de conservación incluye: la preservación, la restauración, el mejoramiento del ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; en función de su aptitud de uso, de acuerdo a sus características biológicas y físicas.

En las áreas naturales protegidas se restringe al máximo el desarrollo urbano y la práctica de actividades económicas que no sean compatibles con el propósito de conservación de ecosistemas, tal como lo estipulan los decretos respectivos.



### Áreas Naturales Protegidas.

Áreas Naturales Protegidas (tipo)	Nombre	Superficie (has.)	Fecha del Decreto	Municipios
Parques estatales	Isla de las Aves	127.51	02-junio-80	Atlacomulco y Timilpan
Parques estatales (Santuarios del Agua)	Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Arrollo Sila	53,505.62	12-mayo-06	Ixtlahuaca, Morelos, Atlacomulco, Jocotitlán, Villa del Carbón y Jiquipilco
Parque estatal*	Isidro Fabela	3,701.00	07 -Febrero - 1975	Jocotitlán, Atlacomulco y Morelos

Fuente: Programa de Ordenamiento Territorial del Estado de México.

\* Sin operar

## 2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

Este punto permitirá reconocer el comportamiento poblacional, tanto del Municipio como de la cabecera municipal, con el fin de definir de forma clara las acciones a promover para elevar la calidad de vida de su población.

### 2.2.1. Aspectos Demográficos

La población total municipal es de 77,831 habitantes, siendo 37,305 hombres y 40,526 mujeres, que representa el 52.1%.

El área urbana del Municipio se encuentra integrada por Atlacomulco de Fabela (la Cabecera Municipal), y las comunidades de: San Luís Boro, La Palma, Ejido de Santa Cruz Bombatevi, Santa Cruz Bombatevi, San Lorenzo Tlacotepec, Colonia Río Lerma, Tecocac, San José del Tunal, Rincón de la Candelaria; todas ellas ya conurbadas e integrando un solo núcleo urbano, contando con una población urbana municipal de 56,680 en el año 2005, lo que representa el 72.8% del total de la población municipal.

De acuerdo con la información censal disponible, se observa que el Municipio ha mantenido un crecimiento poblacional constante desde los años treinta, aunque ha disminuido su porcentaje poblacional respecto del Estado, a partir de 1960, cuando el Estado presentaba una tasa de crecimiento de 7.56 y el Municipio de Atlacomulco, crecía a un ritmo de 3.82. Así, el Municipio pasó de representar el 1.17% en 1960 al 0.83% de la población del Estado en 1970, llegando al 0.52% en 1980, incrementando a partir de entonces, su porcentaje poblacional en relación al Estado.

### Crecimiento Poblacional en el Estado y Municipio, 1930-2005

AÑO	ESTADO	TCMA	MUNICIPIO	TCMA	% municipal respecto al estado
1930	990,112		13,418		1.36
1940	1,146,034	1.47	15,645	1.55	1.37
1950	1,392,623	1.97	18,958	1.94	1.36
1960	1,897,851	3.14	22,117	1.55	1.17
1970	3,833,185	7.56	31,764	3.82	0.83
1980	7,564,335	6.78	39,124	2.03	0.52

1990	9,815,795	2.7	54,067	3.36	0.55
1995	11,707,964	3.17	65,018	3.32	0.56
2000	13,083,359	2.65	76,750	3.95	0.59
2005	14,007,495	1.19	77,831	0.25	0.56

Fuente: VIII, IX, X, XI y XII Censo General de Población y Vivienda, Conteo de Población y Vivienda 1995, 2005.

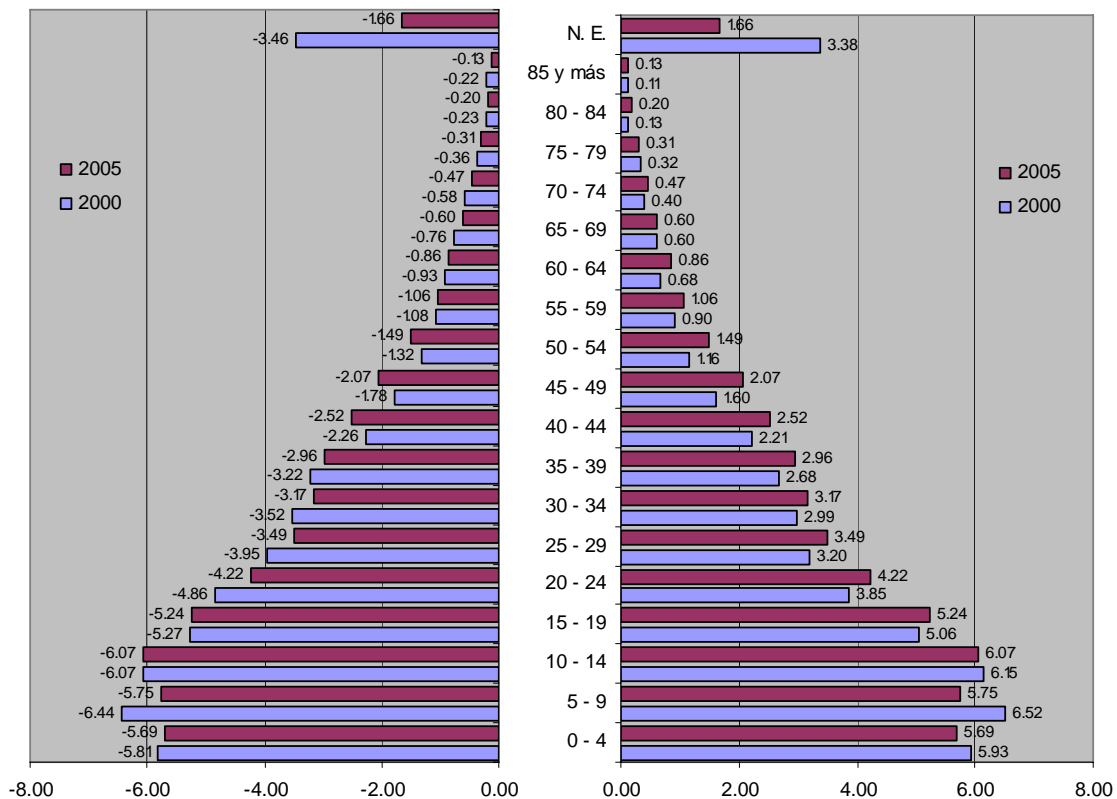
En el periodo de 1960 a 1970, destaca un fuerte crecimiento, incrementándose la población de 22,117 a 31,764 habitantes, correspondiente a una tasa de crecimiento medio anual de 3.82%. En el periodo 1970-1980, a pesar de que la tasa de crecimiento media anual, disminuyó a 2.11, en 1990 se duplicó la población, al contar con 54,067 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual de 3.36.

Es en el quinquenio 1990-1995 que el Municipio registró un fuerte crecimiento, con una tasa media anual de 3.32, llegando a 3.95 en el periodo 1995-2000, registrando una población total para el año 2005 de 77,831 habitantes.

A pesar de los altibajos que ha registrado el crecimiento poblacional del Municipio, a partir de 1960 se han presentado en promedio tasas superiores al 3.00% anual, lo que refleja la importancia que tiene Atlacomulco como municipio de carácter regional, el cual presta servicios a los Municipios vecinos.

De acuerdo con el comportamiento antes descrito, se registra un incremento sustancial en los grupos de población mayores a 15 años, siendo importante destacar, el incremento de mujeres en los grupos de edad entre 30 y 44 años; hecho que demuestra movimientos migratorios de población masculina en busca de empleo.

**Estructura poblacional del Municipio, 2000-2005 (relación porcentual)**



Fuente: XI y XIII Censo General de Población y Vivienda y, conteo de Población y Vivienda 1995.

En cuanto al nivel de alfabetismo, es importante destacar que en el Municipio existe un índice menor de 86.82% y un menor número de personas analfabetas (8.03%) con respecto al Estado.

### Relación de personas analfabetas y alfabetos del municipio 2005

	MUNICIPIO	%
Alfabeto	37,453	86.82%
Analfabeto	5,678	13.10%
No Especificado	36	0.08%

Fuente: CD Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

El Municipio cuenta con un equipamiento educativo básico y especializado para cubrir las demandas de la población.

Es importante destacar que la educación media básica registra una variación importante (10.27%), así como el nivel de educación media superior (5.63%).

### Niveles de escolaridad en el Municipio 2000

Nivel educativo	Municipio
Con educación primaria.	85.03
Con educación media básica.	49.02
Con estudios en comercio.	0.13
Con instrucción media superior.	28.53
Con instrucción superior.	14.3
Con postgrado.	0.83

Fuente: CD Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

Tomando como base la condición de lengua indígena como parámetro para identificar la presencia de grupos étnicos; se observa que en el Municipio su participación es del 14.47% de la población (11,109 habitantes); en tanto, que en el Estado este indicador tan sólo representa el 2.77% de la población.

Siendo importante destacar, que de las 67 lenguas predominantes en la entidad, en el Municipio se hablan las siguientes:

### Distribución de la población por condición de lengua indígena 2000.

LENGUA	POBLACIÓN	% RESPECTO AL TOTAL
Mazahua	10,709	96.40
Otomí	215	1.94
Náhuatl	63	0.57
Mixteco	30	0.27
Otros	92	0.82
<b>TOTAL</b>	<b>11,109</b>	<b>100.00</b>

Fuente: CD Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

Los pueblos indígenas son los que presentan mayores índices de mortalidad, morbilidad, analfabetismo y, a su vez, son los que tienen menores coberturas de servicios.

### **2.2.2 Aspectos Económicos**

La actividad económica en Atlacomulco, cuenta con una extensa diversificación, de tal forma que además de tener una participación importante en la agricultura, se desarrollan otras actividades económicas, siendo un ejemplo de esto la comunidad de San Lorenzo Tlacotepec, que se caracteriza por comercializar legumbres y plantas de ornato.

En Santiago Acutzilapan complementan los ingresos familiares, mediante la venta de objetos de peltre, plástico y recursos forestales; en tanto que en San Francisco Chalchihuapan lo hacen con la venta de artículos navideños y en San Pedro del Rosal, es la comercialización de sombreros y artesanías.

### **Explotación de Recursos Minerales**

En el Municipio se extraen materiales que se emplean para la construcción de obras y el revestimiento de caminos. Los recursos mineros se explotan en El Salto, Cerito Colorado, Chosto de los Jarros, San José del Tunal y Atotonilco que es una cantera basáltica, y con tezontle en el cerro de Las Cruces.

### **Explotación de Recursos Forestales**

El Municipio tiene un área forestal de 5659.1 has. es decir, 21.8% de su superficie territorial, de éstas, 2773,4 has. son de bosque y 2885,7 has. de arbusto.

Las principales zonas se ubican en el Parque Isidro Fabela (cerro de Jocotitlán), área norte centro y porciones dispersas en el centro y noroeste del territorio municipal.

Su densidad y posibilidad son bajas, incluso cuando no existe explotación de los recursos forestales con un carácter comercial, estos son usados por la población para cubrir sus necesidades domésticas.

La cantidad y calidad del bosque, ha bajado debido a la tala clandestina, pastoreo, incendios y deforestación para la agricultura.

Por eso, en los últimos años se han realizado campañas para conservar y reforestar los bosques.

### **Avicultura**

En el Municipio no se cuenta con granjas importantes que se dediquen a la engorda de aves, tampoco a la producción de huevo. Se puede mencionar una producción de traspatio, para autoconsumo.

El total de la producción de huevo y carne es para consumo local, por caracterizarse la producción de esta especie como rural en su mayor porcentaje.

### **Porcicultura**

En todo el Municipio se ve la despoblación de ganado porcino pudiendo encontrar sólo en El Espejel una granja con más de 20 vientres, que trabajan el ciclo completo; en general, la producción es de traspatio, destinando aproximadamente 50% para el autoconsumo y 50% para venta a nivel local. La cantidad de esta especie en el Municipio es de 2,502 cabezas,

22% de la comercialización es local (rastros municipales) y 78% es comercializado en los rastros de Toluca y Naucalpan.

### Apicultura

En el municipio se cuenta con colmenas rústicas, sin embargo, las explotaciones de éstas, en su mayoría son de carácter familiar y su consumo es local.

Se pueden encontrar apiarios en el ejido de Tecuac, La Palma y Cuendo, en número no mayor de 15 cajones, destinando la producción a la venta en el mercado local y en la cabecera municipal.

### Agricultura

En el Municipio el cultivo del maíz domina ampliamente la producción agrícola. En los primeros años de la década de los noventa se había sembrado aproximadamente 87% de la superficie cultivable, correspondiendo en promedio a 10561.9 hectáreas, equivalente al 40.8% de la superficie municipal, de las cuales de riego eran 3722 (14.5%) y las de temporal 6134.5 (23.7%). Por la importancia de la actividad la producción de flor en invernadero, se ha definido una zona agroindustrial de una superficie de 655.4 has, que representan el 2.5%.

Las zonas más aptas para el desarrollo agrícola se encuentran en los alrededores del Río Lerma, pues es, donde se tienen las condiciones más favorables en cuanto a tipo de suelo y agua. Dichas zonas, deben de protegerse del desarrollo urbano a fin de preservar su alto potencial.

### Características de la Producción Agrícola por Tipo de Riego y Producto 2005.

#### Superficie Sembrada por tipo de Cultivo y Principales Cultivos Según Disponibilidad de Agua, Año Agrícola 2005

TIPO CULTIVO	TOTAL	RIEGO	TEMPORAL
CULTIVOS CICLICOS	13,518.00	2,863.00	10,655.00
MAIZ GRANO	11,777.00	2,587.00	9,190.00
MAIZ FORRAJERO EN VERDE	445.00	235.00	210.00
AVENA FORRAJERA EN VERDE	620.00	40.00	580.00
AVENA GRANO	460.00	0.00	460.00
HABA VERDE	40.00	0.00	40.00
TRIGO GRANO	100.00	0.00	100.00
HABA GRANO	35.00	0.00	35.00
CANOLA	20.00	0.00	20.00
CEBADA GRANO	20.00	0.00	20.00
TOMATE VERDE	1.00	1.00	0.00
RESTO DE CULTIVOS CICLICOS	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>27,036.00</b>	<b>5,726.00</b>	<b>21,310.00</b>

Cuaderno Estadístico Municipal, Atlacomulco, Edición 2006. ( INEGI, Gobierno del Estado de México y Ayuntamiento de Atlacomulco).

En Atlacomulco (datos obtenidos para el año 1993, Censos Industrial, comercial y de servicios publicado en 1994) el sector que presenta la mayor cantidad de personal ocupado es el sector manufacturero, con un total de 4,226 empleos directos; por lo que concentra el 52% del total de empleos generados, seguido por el sector terciario: comercio concentrado el 30.8%, y el sector servicios concentrando el 17%, de la población económicamente activa ocupada respectivamente.

Es importante señalar que la mayor cantidad de empleos generados en el sector manufacturero, se deriva de los subsectores 32 (textiles prendas de vestir e industria del cuero, y 35 (sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón, de hule y de plástico), con un total de 2,567 y 626 respectivamente; en ese sentido en el sector comercio, se presenta un fenómeno, que consiste en que aún y cuando el número de establecimientos por parte del comercio al (subsector 62) sea mayor con (679), con 1,864 empleos y el subsector 61 (comercio al mayoreo), sea menor con 35 establecimientos, la cantidad de personal ocupada es mucho mayor, en relación al número de establecimientos, ya que de estos últimos el personal ocupado total promedio es de 642; por último en el sector servicios, los subsectores 92 (servicios educativos, de investigación, médicos, de asistencia social y de asociaciones civiles y religiosas) y 93 (restaurantes y hoteles), ocupan un total de 748 empleos directos de un total de 1,384 para este sector.

En lo que respecta al desarrollo industrial, es importante destacar que desde 1979 se inicia la instalación de infraestructura en la zona, en base al proyecto Atlacomulco 2000.

En la zona sur del Municipio existe un parque industrial, el cual constituye una parte importante de la economía municipal. En este parque, las empresas instaladas son de diversas ramas, pero en su mayoría producen químicos, aparatos para electrificación y de línea blanca, ropa, productos farmacéuticos y alimenticios.

De acuerdo con la información disponible, existían 70 empresas en el Municipio de Atlacomulco y en el corredor industrial se ubican 40 de ellas.

### **2.2.3 Aspectos Sociales.**

Entre 1970 y 1990, Atlacomulco presentó un cambio importante en cuanto a la actividad que realiza la población, ya que en 1970, 42.37% de la población económicamente activa se dedicaba a las actividades primarias, 37.38% al comercio y los servicios y solamente 14.58% a las actividades secundarias; esta situación se invirtió, ya que para 1990 la actividad menos significativa era la del sector primario con apenas 12.49% y en los sectores secundario y terciario se observó un incremento al pasar a 27.14% y 55.31% respectivamente; es decir, que el sector con mayor participación es el terciario.

Lo anterior refleja que en los últimos veinte años, Atlacomulco se ha convertido en un oferente de bienes y servicios a nivel regional.

**Tabla Comportamiento de la PEA**

SECTOR / AÑO	1970	%	1980	%	1990	%	2000	%
Primario	1325	42.37	1853	31.04	948	12.49	3559	4,6
Secundario	456	14.58	542	9.08	2060	27.14	5680	7,4
Terciario	1,169	37.38	1930	32.33	4,199	55.31	12983	16,9
No especificado	177	5.67	1,644	27.55	384	5.06	54528	71,04
<b>TOTAL</b>	<b>3,127</b>	<b>100</b>	<b>5,969</b>	<b>100</b>	<b>7,591</b>	<b>100</b>	<b>76750</b>	<b>100</b>

Fuente: Estudio de factibilidad para el impulso como polo de desarrollo del Centro de Población de Atlacomulco, y XII Censo, General de Población y Vivienda

En lo que respecta a la distribución de la PEA por sector de actividad, es importante destacar que el Municipio registra un elevado índice de población empleada en el sector primario (15.46%), factor por el cual los porcentajes de población empleada en los sectores secundario y terciario (industria de la transformación y comercios-servicios) reducen su participación en relación a los índices referidos por la entidad.

En este sentido, la ubicación geográfica del Municipio permite una vinculación directa con su entorno regional, a través de la autopista Toluca – Atlacomulco, Autopista a Morelia que figura como eje estructurador de la región, así mismo, la próxima integración vial con el Arco Norte, el cual comunicará al municipio, desde Puebla hasta Guadalajara.

## 2.3. DESARROLLO URBANO

### 2.3.1 Contexto Regional y Subregional

La relevancia de Atlacomulco está representada por la estructura de ciudades, en donde se determina un nivel de servicios de carácter regional, por lo que su ámbito de influencia se encuentra integrado por ocho Municipios los cuales suman una población al año 2005 de 535,349 habitantes, representando el 3.8% de la población estatal.

Estas relaciones, se caracterizan fundamentalmente por el papel central que tiene Atlacomulco como centro regional, en el cual se prestan servicios educativos, de salud y administrativos a los Municipios circundantes, además de constituirse en un mercado regional, en el que se intercambian los productos de la zona y se adquieren los insumos para la producción agrícola y el comercio al menudeo.

En este sentido, el ámbito de influencia considerado para la Ciudad del Bicentenario Atlacomulco, está integrado por ocho municipios del sistema de ciudades de la Región del Valle Atlacomulco-Jilotepec, con los cuales, mantiene relaciones funcionales y económicas de intensidad variable, siendo las más directas, con los municipios de Ixtlahuaca y San Felipe del Progreso, siguiendo las establecidas con los municipios de Jocotitlán, Acambay y El Oro. Adicionalmente, es posible identificar un vínculo importante con los Municipios Morelos y Temascalcingo.

De acuerdo a la estructura de ciudades correspondientes al Centro Regional de Atlacomulco, el centro de población, forma parte de la estrategia de desconcentración poblacional e industrial del Valle de Cuautitlán – Texcoco; factor por el cual ha captado (en los últimos 14

años), importantes inversiones públicas y privadas, con el fin de potenciar sus rasgos o ventajas, como son: Carreteras que enlazan a las ciudades de México y Toluca, con la porción centro – poniente del País y, recientemente interconectada con el paso del denominado Arco Norte, el cual dará conectividad al municipio y al resto de la región con otros polos de desarrollo a nivel País.

### **2.3.2 Distribución de la Población.**

De acuerdo con la información por localidad disponible, la Cabecera Municipal de Atlacomulco, ha concentrado históricamente más población que el resto de las localidades, desde la década de los setentas, incrementándose dicho porcentaje de 1980 al año 2005, cuando llegó a tener 20447 habitantes, representando el 26.3 % de la población total municipal.

### **2.3.3. Crecimiento Histórico**

Se identificaron tres escenarios o etapas de crecimiento relevantes de acuerdo con las siguientes características:

#### **1970-1990**

En 1970 la localidad de Atlacomulco, contaba con 5,609 habitantes, para 1990 la población alcanzó 13,475 habitantes, es decir que en un período de 20 años, se observó un crecimiento que prácticamente triplicó la población. La mancha urbana en 1989 se concentraba en la confluencia de los accesos carreteros de Toluca, Morelia, Acambay y El Oro. En la década de los 80s, se vislumbra una planeación integral de la localidad, definiéndose una vialidad perimetral que permitió el ágil vínculo vial desde los principales accesos carreteros, sin afectación a la estructura urbana, contemplándose un espacio fuera de la mancha urbana, con el fin de concentrar industria manufacturera.

#### **1990-1995**

Para 1995 el Censo del INEGI registró una población de 15,840 habitantes, observando un crecimiento del 15 % respecto al de 1990, durante este período se impulsa la consolidación del desarrollo industrial, basado en una localización estratégica de Atlacomulco, donde coinciden factores como áreas para el crecimiento, materia prima, ágil enlace a mercados potenciales, entre otros.

De acuerdo con este impulso, se observa un incremento sustancial en la extensión de la mancha urbana, la cual se extiende principalmente hacia el norte con usos habitacionales rebasando el perímetro conformado por el libramiento, hacia el sur se encuentra limitada por el Río Lerma y por la conformación–consolidación del Parque Industrial.

#### **1995-2005**

Durante este período se observa un proceso de consolidación de la mancha urbana, considerada al interior del circuito vial Dr. Jorge Jiménez Cantú, sin embargo, existe una importante superficie conformada por baldíos urbanos, principalmente en la parte sur-oriente y se inicia un crecimiento hacia el poniente del circuito vial, presentándose una expansión de la mancha urbana hacia el norte de la cabecera municipal, de manera dispersa y sobre tierra de régimen ejidal y comunal.

Por otro lado, el parque industrial, presenta un importante deterioro de su infraestructura, lo que ha contribuido a disminuir el desarrollo de la actividad industrial.

El área urbana actual se concentra en cuatro grandes núcleos:



El primero, está integrado por Atlacomulco de Fabela y, parte de las comunidades de: San Luís Boro, La Palma, Ejido de Santa Cruz Bombatevi, Santa Cruz Bombatevi, San Lorenzo Tlacotepec, Tecoac, San José del Tunal y Rincón de La Candelaria;

El segundo lo integran las localidades de: San Pedro del Rosal, San Francisco Chalchihuapan y San Antonio Enchisi;

El tercero se compone por las localidades de: Santiago Acutzilapan y San Felipe Pueblo Nuevo;

El cuarto y último lo componen las comunidades de: San Juan de los Jarros, San Jerónimo de los Jarros, Chosto de los Jarros, Bobashi de Guadalupe y San José Toxi.

Fuera de la cabecera municipal, la mayoría de las localidades cuentan con una carretera o avenida principal de acceso, sobre la cual se ha generado un crecimiento lineal, siguiendo la traza irregular antes mencionada. (Véase estadísticas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco 2004).

La mayor parte de los asentamientos presentan trazas de “plato roto” obligadamente por la topografía de cada lugar. La cabecera municipal es una de las estructuras que ha podido presentar un esquema un poco más ordenado.

- **Estructura Urbana Actual**

La estructura urbana más relevante para el análisis es la cabecera municipal, pues presenta una traza de plato roto, donde destacan vialidades que se han convertido en vías estructuradoras, hasta tener en la actualidad cinco ramificaciones importantes. La estructura, ha permitido conformar una vialidad periférica, que presenta deformaciones del este, ya que el cerro Atlacomulco, impide cualquier expansión de la mancha urbana, sin embargo, se ha dado una prolongación de la zona urbana hacia el sur, por la conurbación con la comunidad de Tecoac, asimismo, hacia el norte y noroeste se ha presentado un crecimiento con las comunidades de La Palma y San Luís Boro.

Las demás poblaciones presentan una estructura urbana condicionada por la topografía, además de su lejanía a la cabecera municipal, donde aparte de la concentración de equipamientos se encuentra directamente vinculada con la zona industrial.

- **Modelo de crecimiento**

El modelo de crecimiento actual de la Ciudad de Atlacomulco, presenta dificultad en varios cruceros viales internos, esto debido a la forma de cinco grandes salidas regionales. Por lo cual, la Ciudad debe sufrir el cambio en las calles que se articularon con lotes y manzanas pequeños, pero que en la actualidad pueden estructurarse con mucha mayor amplitud, con el fin de aligerar la problemática que dificulta la comunicación local actual.

El modelo del crecimiento de la ciudad se ha tratado de corregir en el último quinquenio con modelos provenientes de la planeación oficial, pero estos esquemas eran de carácter local y no presentaban el análisis regional del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

#### **2.3.4. Uso actual del suelo y tipos de vivienda.**

El uso del suelo predominante en el Municipio, es el agrícola, que cubre el 40.8% de la superficie total, seguido en extensión por preservación ecológica 17.71%, natural 21.8%, por lo que el área urbana representa solamente el 12%.

## Vivienda

De acuerdo con la información del Censo General de Población y Vivienda 2000, y el Censo de Población y Vivienda 2005, se observa que en la actualidad el Municipio de Atlacomulco cuenta con 17,000 viviendas.

Asimismo, se reconoce que el parque habitacional se encuentra integrado en un 99.95% por casas unifamiliares.

### Características de la vivienda, 2005.

TIPO DE VIVIENDA	UNIDADES	USUARIOS	%	DENSIDAD PROMEDIO POR TIPO
Vivienda Particular	17000	77713	99.95%	4.81
Vivienda Colectiva	8	105	0.05%	13.13
<b>TOTAL</b>	<b>15,939</b>	<b>76,750</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.82</b>

Fuente: CD Tabulados Básicos Nacionales y por Entidad Federativa. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

### Características de la vivienda, 2005.

TIPO DE VIVIENDA	UNIDADES	OCUPANTES	%	DENSIDAD PROMEDIO POR TIPO
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>17,000</b>	<b>77,713</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.5</b>
Casa Independiente	15,580	71,920	91.6%	4.6
Departamento en Edificio	239	847	1.4%	3.5
Vivienda en Vecindad.	284	1,058	1.6%	3.7
Cuarto de Azotea	4	9	0.02%	2.2
Local no construido para Habitación	16	81	0.09%	5
Vivienda Móvil	3	9	0.01%	3
Refugio	1	4	0.005%	4
No Especificado	873	3,785	5.1%	4.3

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 2005.

Respecto a la disponibilidad de servicios básicos: agua entubada, drenaje sanitario y energía eléctrica en la vivienda, resulta de vital importancia destacar que de las 16,440 viviendas existentes en el Municipio, el 92.95% (15,281 unidades) cuentan con el servicio de agua entubada en la vivienda; índice semejante al referido en el ámbito estatal (92.39%).

En cuanto al servicio de drenaje, dentro del Municipio se reconoce que sólo el 73.95% de las viviendas cuentan con conexión a la red pública. En el Municipio se identifica que el 95.85% de las viviendas (15,757) cuentan con el servicio de energía eléctrica.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, publicado en la Gaceta del Gobierno el día 4 de junio del 2004, señala un área urbana actual de 1,524.30 hectáreas y propone, un área urbanizable de 1,773.99 hectáreas, que comprenden: el uso habitacional con 901.36

has., Centro Histórico con 47.70 hectáreas, Centro Urbano con 85,00 hectáreas, Equipamiento con 115.00 hectáreas e Industria con 346.21 hectáreas.

Así mismo, establece una zona de 22,444.41 hectáreas, consideradas como no urbanizables, y en ellas se establecen los usos de Natural con 3,170.00 hectáreas; Protección Ecológica con 4,560.00 hectáreas y Agropecuario con 14,714.41 hectáreas. En total abarcan el 87.15% del territorio municipal.

Respecto a la disponibilidad de servicios básicos: agua entubada, drenaje sanitario y energía eléctrica en la vivienda, resulta de vital importancia destacar que de las 16,440 viviendas existentes en el Municipio, el 92.95% de ellas (15,281 unidades), cuentan con el servicio de agua entubada al interior de la vivienda; índice semejante al referido en el ámbito estatal (92.39%).

En cuanto al servicio de drenaje, dentro del Municipio se reconoce que sólo el 73.95% de las viviendas cuentan con conexión a la red pública de drenaje.

En el Municipio se identifica que el 95.85% de las viviendas (15,757) cuentan con el servicio de energía eléctrica.

### **2.3.5. Procesos de Ocupación del Suelo**

El proceso de ocupación del suelo en la cabecera municipal, se ha dado de manera paulatina creciendo principalmente a través de desarrollos habitacionales de varios tipos, como se describe a continuación:

#### **Área habitacional en la primera zona de crecimiento**

Enmarcada por el Circuito vial Dr. Jorge Jiménez Cantú, muestra predios con uso habitacional, con superficies de 120, 250 y 350 m<sup>2</sup> con una intensidad de construcción promedio de 2.8, existiendo edificaciones de 4 y 5 niveles, esta zona abarca casi la totalidad del área urbana.

#### **Desarrollos habitacionales de interés social**

En la cabecera municipal se identifican veinticuatro desarrollos habitacionales de interés social, tres se encuentran en las inmediaciones del Circuito Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú y datan de alrededor de 20 años, otros de reciente creación cercanos al mismo circuito, próximos al banco de tezontle, otros más, próximos a las instalaciones del DIF (zona oeste), el resto se encuentra en el área central de la cabecera municipal.

Otro conjunto de gran impacto es el denominado Tic-ti, que se encuentra en su segunda etapa de crecimiento, mismo que cuenta con viviendas de 80 m<sup>2</sup> de construcción en dos niveles.

Otros desarrollos se localizan en la zona norte–noroeste desarrollados a lo largo de la carretera a Acambay.

#### **Vivienda Residencial**

Denominado Atlavilla, se localiza en la zona sur de la ciudad, entre la Calle Profesor Roberto Barrios Castro y Av. Mario Colín Sánchez, la cual cuenta con predios mayores a 500 metros y una intensidad de construcción máxima de 2 niveles.

### **Área Baldía**

Constituye toda una zona homogénea localizada en la zona sur de la ciudad, dentro del Circuito Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú, misma que se caracteriza por contar con servicios, algunas construcciones y el trazo de las vialidades.

### **Área de Crecimiento**

Se ubican en la parte sur del circuito vial, existiendo una extensa zona factible de ser fraccionada pues cuenta actualmente con obras de urbanización (incorporación de drenaje, agua potable y guarniciones), también se desarrolla en torno a la zona de valor ambiental.

Una segunda zona se identificó en la parte sur de la cabecera municipal, al exterior del circuito, delimitada principalmente al poniente por la carretera al Oro, va al sur por el río Lerma y al oriente por la Autopista Toluca Atlacomulco.

Se considera una tercera zona de crecimiento, planteada de baja densidad, y se encuentra delimitada por la incorporación de la carretera libre a la Autopista Toluca Atlacomulco, sobre el carril de llegada, por la carretera Principal de Tecocac.

### **Área de Control**

La primera se encuentra al nor-poniente de la cabecera municipal, específicamente en la comunidad de San Lorenzo Tlacotepec, se delimitó el polígono de crecimiento con la finalidad de frenar su expansión, la cual se ha generado en su mayoría sobre terrenos de carácter social, y de topografía accidentada, la segunda se localiza al norte de la cabecera municipal, en la comunidad del Ejido de Santa Cruz, esta se caracteriza por un crecimiento disperso, en terrenos de propiedad social, además de que existe una baja posibilidad de servicios públicos, causada por la existencia de suelo rocoso. (Véase Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco 2004)

#### **2.3.6 Tenencia de la Tierra y Asentamientos Irregulares**

De acuerdo con el decreto dictado en 1939. En la actualidad hay 22 ejidos con sus respectivos comisariados ejidales, a continuación se mencionan los más relevantes: Atlacomulco, San Francisco Chalchihuapan, Bombatevi, San Ignacio de Loyola, Cerrito Colorado, San José del Tunal, El Rincón de la Candelaria, San José Toxi, El Salto, San Juan de los Jarros, La Joya, San Lorenzo Tlacotepec, Lagunita Cantashí, San Luís Boro, San Bartolo Lanzados, San Pedro del Rosal, Manto del Río (ejido), Santiago Acutzilapan, Manto del Río; Pueblo Nuevo, Tecocac, San Antonio Enchisi.

Del total de la superficie territorial 8 893 ha son del régimen de propiedad privada; 11'767 ha son de carácter ejidal y 5'214 corresponden al comunal. Lo cual significa que predomina en el Municipio el régimen ejidal (45.5%), seguido por la propiedad privada (34.4%) y después el comunal (20.1%).

Uno más de los problemas de tenencia de la tierra que se presenta en el municipio es la generación de asentamientos humanos en áreas destinadas al aprovechamiento agrícola, la incorporación de esta tierra al crecimiento urbano se realiza al margen de cualquier normatividad, generando con ello dificultades por parte del municipio para la prestación de los servicios básicos, en este sentido la generación de programas de regularización de tenencia de la tierra, así como de la incorporación de manera ordenada de estas zonas será necesario para lograr los objetivos de planeación urbana y ordenamiento territorial de nivel municipal.

En lo que respecta a los requerimientos netos de vivienda, resulta de vital importancia destacar que, de acuerdo con los datos proporcionados por la Dirección General de Administración Urbana, estos se establecen de acuerdo con las siguientes características:

Actualmente diversas áreas de la zona norte y noroeste del centro de población muestran la incorporación de servicios, en tanto que fraccionamientos existentes se encuentran en su segunda etapa de crecimiento estableciéndose así una enorme oferta de suelo urbano para desarrollos habitacionales.

### **2.3.7 Zonas de Valor Histórico y Cultural**

Se observa que en el Municipio se cuenta con algunos inmuebles con valor histórico y cultural. (Véase el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco 2004).

### **2.3.8 Riesgos y Vulnerabilidad**

En el Municipio se identifican pocos factores de riesgo; uno de ellos se encuentra integrado por los asentamientos en zonas de desgajamiento de cerros, localizado en la colonia 2 de Abril, al margen del corte del banco de material, en el Cerro de las cruces registrándose 20 viviendas , alta vulnerabilidad. A lo que actualmente se han realizado los procedimientos para la reubicación de las viviendas.

La invasión de los derechos de vía de los gaseoductos y ductos de PEMEX por la construcción de vivienda genera un alto nivel de vulnerabilidad para los habitantes de esta zona en caso de siniestro, este tipo de riesgo lo encontramos en la colonia Nueva España.

Se identificó la falta de seguridad en torno a las gaseras y expendios de gas localizados sobre la carretera Toluca–Acambay, las cuales requieren mayores medidas de seguridad para evitar la afectación a terceras personas en sus bienes e integridad física.

También se identificaron unas áreas inundables en torno al Río Lerma y la zona industrial que requieren el desarrollo de obras de protección.

Otro tipo de riesgo es el geológico: de orden regional es la sismicidad a la que está sujeta toda la porción centro y sur del país. Debidos al movimiento de placas tectónicas en desplazamientos de fallas que generan sismos locales<sup>1</sup>, por deformaciones tensionales de la corteza o por deformaciones de compresión de la corteza.

## **2.4 INFRAESTRUCTURA**

### **2.4.1. Infraestructura Hidráulica**

Con base a la información proporcionada por la Subdirección General de Infraestructura Hidráulica Urbana, dependiente de la Comisión Nacional del Agua, en relación con la infraestructura de agua potable, con respecto a las fuentes de captación en el municipio existen 7 pozos profundos, una galería filtrante, 1 manantial, con un caudal de 276 litros por segundo, operando 13 horas al día.

A nivel municipal el ODAPAS es el organismo responsable de la infraestructura hidráulica y de acuerdo con la información proporcionada, se observa que actualmente a nivel municipal existe un déficit del 34.8% respecto de la demanda real, al solo contar con un suministro de 276 litros por segundo (lts/seg), de los cuales 159.3 lts/seg son destinados al uso industrial en

tanto que la demanda domestica se establece en 180 lts/seg, con un consumo promedio de 200 litros diarios por persona, solo se cubren 117.2 lts/seg.

En cuanto a la disposición de los caudales de agua potable, es importante destacar que el Gobierno Estatal aporta 11 lts/seg en tanto que el ODAPASA aporta 219 lts/seg que extrae a través de dos pozos profundos, ubicados en El Manantial y abastecen a la cabecera municipal.

Las fuentes de abastecimiento por pozos están distribuidas por todo el territorio municipal, concentrándose en la parte centro del mismo, donde hay más densidad habitacional. La zona industrial cuenta con tres de ellos.

La cabecera municipal cuenta con pozos en su parte periférica, concentrándose en el poniente de la mancha urbana.

Se han realizado importante obras, como es el caso de la construcción un circuito de agua potable, en la cabecera municipal, que beneficia a 9,800 personas de la colonia Tic-Ti y que permite dotar de este servicio a la segunda etapa de crecimiento de la colonia. Esto último debido a que se extenderá preferentemente hacia el suroeste de la mancha urbana actual, conectando con el cuerpo de agua de Tic-Tic.

En lo que respecta a la zona industrial, cabe señalar que ésta tiene un gasto actual de 413 mil m<sup>3</sup> por año, tomando en cuenta que se tienen autorizados 560 160 m<sup>3</sup> por año.

En este mismo rubro habrá que considerar que se tendrá una disminución en la disposición de agua para uso domestico derivado de la autorizado para el Conjunto Urbano Industrial Santa Bárbara, al cual se le ha autorizado un caudal de 340 mil m<sup>3</sup>.

Los tanques distribuidores se encuentran ubicados en todo el territorio municipal, y en la cabecera municipal la mayoría están en la parte periférica de la mancha urbana del flanco noreste. Dos de ellos ubicados en las partes bajas del Cerro Atlacomulco. Otro que también es importante por su ubicación es el que se encuentra en el centro de Atlacomulco.

La realidad que presenta el municipio en cuanto a la disposición es que carece de la disposición de agua suficiente para tanto para uso domestico, comercial, industrial, agrícola y otros

#### **2.4.2. Infraestructura Sanitaria**

##### **Redes**

La red de drenaje en la cabecera municipal funciona mediante sistemas independientes (ocho zonas de descarga). Las aguas negras son conducidas mediante dos colectores (Las Fuentes y Miguel Hidalgo).

##### **Plantas de Tratamiento**

Actualmente el Municipio cuenta con una planta de tratamiento programada a 20 años con una capacidad total de 220 lts/seg; aunque de acuerdo con las aguas residuales totales; ésta labora actualmente con una capacidad de 82.3 lts/seg. A este sistema se pretende incorporar las aguas residuales de las siguientes localidades:

- San Antonio Enchisi
- San Francisco Chalchihuapan
- San Pedro del Rosal
- San Pablo Atotonilco

- San José del Tunal
- San Felipe Pueblo Nuevo
- Santiago Acutzilapan

### **Zona Industrial**

En lo que respecta a la zona industrial, es importante destacar que ésta cuenta con 15 plantas de tratamiento particulares cuya capacidad instalada es de 258.11 lts/seg; es decir, se trata sólo el 60% del total de aguas empleadas por el sector industrial.

#### **2.4.3. Infraestructura Carretera y Ferroviaria.**

La vialidad es el elemento básico de la forma urbana y de la estructura de la ciudad, entorno a ella se ordenan todos los elementos como son habitación, industria, servicios, entre otros.

En este aspecto municipio presenta un buena capacidad de desplazamiento he integración, tanto a nivel interno, el cual se refiere a la capacidad para desplazar a sus habitantes de un lado a otro de su territorio a través de la red vial municipal, de igual manera se tiene un buena capacidad para desplazar a los habitantes a otros municipios y estados del país

El Municipio de Atlacomulco, es un importante núcleo concentrador de servicios, es también un punto donde se enlazan carreteras de jerarquía regional y que comunican al Estado de México con Michoacán, Querétaro, Guadalajara, Guanajuato y Aguascalientes.

Todas las comunidades del interior del Municipio se enlazan entre sí y con la cabecera municipal de una manera eficiente. En general, la mayoría de las vías de comunicación se encuentran en regular estado, incluyendo las vialidades menores y terracerías.

Se observa además, que las carreteras no tienen un mantenimiento constante, aunque continuamente se hacen mejoras viales, como la creación de retornos, carriles de desaceleración, mejoras a entronques y señalamiento, por lo que la problemática del Municipio en este rubro es menor.

En este sentido, la ubicación geográfica del Municipio permite una vinculación directa con su entorno regional, a través de la carretera Toluca – Morelia y Toluca -Atlacomulco que figuran como ejes estructuradores de la región y que se complementa con la red de carreteras secundarias que enlazan internamente a la misma.

### **Carreteras Federales**

La Autopista de cuota Toluca – Atlacomulco (inaugurada en el año de 1983) ha dado un gran impulso para el desarrollo urbano de la región, y ha sido un factor determinante en el crecimiento económico del Municipio. A partir de ésta, se inicia la autopista Atlacomulco – Maravatío, que después se convierte en la Autopista de Occidente, que es el enlace principal entre el Distrito Federal y los Estados de Michoacán y Jalisco.

También encontramos la carretera Toluca-Palmillas que llega hasta el Estado de Querétaro. La carretera Toluca-Palmillas, tiene un flujo vehicular intenso a partir del entronque con la autopista a Maravatío, ya que en este punto hay una reducción de carriles, y circulan por ésta todo tipo de vehículos, incluyendo camiones de carga de gran tamaño y de transporte de pasajeros.

### **Carreteras Estatales**

Las carreteras estatales a El Oro, San Felipe del Progreso - Temascalcingo son muy transitadas por vehículos particulares y pequeños camiones de carga, en general se encuentran en buenas condiciones, la que va a El Oro corre de manera paralela a las vías del tren.

La carretera a Villa del Carbón, con un flujo vehicular medio, se encuentra en buenas condiciones, aunque se hace muy lenta a la salida de Atlacomulco, en el tramo de Tecuac, ya que en ésta se encuentra una gran cantidad de topes y entronques, así como invasión del derecho de vía. Esta carretera regional comunica las localidades de Santiago Acutzilapan, San Pedro del Rosal y el Rincón de la Candelaria, con la Cabecera Municipal. En Santiago Acutzilapan se presenta un problema de continuidad vial, debido al intenso comercio que sobre la carretera se genera, además de que no hay paraderos definidos, también se genera conflicto en el entronque con la carretera a El Ocotil.

En la carretera libre Toluca - Atlacomulco, no existe señalamiento adecuado y es fácil perderse, aunque se detecta un flujo vehicular importante, sobre todo de camiones pesados que no desean ingresar a la autopista, se encuentra en condiciones regulares pero ingresando ya en el Municipio de Jocotitlán presenta un gran deterioro.

### **Carreteras primarias municipales**

La carretera a San José Toxi, es poco transitada, se encuentra en condiciones regulares, y comunica a los poblados de: San Jerónimo de Los Jarros, Chosto de los Jarros, San Juan de los Jarros, Bobashi de Guadalupe, San José Toxi, y Santo Domingo Shomeje con la cabecera municipal.

La carretera que comunica los poblados de San Pedro del Rosal, San Francisco Chalchihuapan y San Antonio Enchisi, tiene señalamiento deficiente.

La carretera a San Lorenzo Tlacotepec se encuentra en condiciones regulares, el flujo vehicular es de camionetas de uso particular, que transportan el producto del importante mercado del cultivo de flores y planta de ornato.

### **Vialidades Secundarias**

La mayor parte de las terracerías se encuentran en buenas condiciones, los caminos de terracería son parte de una infraestructura vial importante que comunica ranchos y pequeños poblados con poblaciones de mayor tamaño y con la cabecera municipal.

### **Ferrocarriles**

Las vías férreas atraviesan la parte sur del Municipio en un total de 6.80 Km. que comunican con los Municipios de Ixtlahuaca, Jocotitlán y Temascalcingo.

El edificio de la estación del ferrocarril fue inaugurado por el Gobernador Alfredo del Mazo Vélez, pero desde 1903, en la época del porfiriato, los trenes ya cruzaban estas tierras, sólo que la estación se encontraba en Flor de María, unos kilómetros al este de donde se ubica actualmente. La estación del ferrocarril se localiza a 3 Km. de la cabecera municipal y muy próxima a la zona industrial.

Actualmente la estación se encuentra abandonada y en un creciente estado de deterioro.



#### **2.4.4. Infraestructura Vial**

La Cabecera Municipal se encuentra conectada con diferentes Municipios y estados a través de vialidades regionales. Las principales son las que lo comunican con los Municipios de El Oro, Jilotepec, Toluca y el Estado de Querétaro.

La cabecera municipal, Atlacomulco de Fabela, presenta una red ortogonal en su centro, la cual se fue convirtiendo en una serie de rayos viales, hasta tener en la actualidad cinco ramificaciones importantes. La estructura anterior ha permitido conformar una vialidad periférica, que sirve como libramiento carretero. (Véase el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco 2004).

#### **2.4.5. Sistema de Transporte**

Para la prestación del servicio de transporte en el municipio se cuenta con una Terminal de autobuses, en la que existe cobertura a nivel municipal y a otras ciudades del país, tiene una capacidad de 40 andenes, para el asenso y descenso y estancia, también cuenta con 8 para lavado.

El transporte público más utilizado por los habitantes del Centro de Población, para trasladarse a otra localidad o Municipio son los taxis colectivos y los autobuses foráneos; siendo las líneas Herradura de Plata, y Flecha Roja, Transportes Urbanos y Suburbanos de Atlacomulco, Viajero, Autovías, Caminante, Primera Plus, Autobuses del Norte y Anexas, AMEMSA, AMASA quienes dan este servicio. La población del Municipio se transporta con mayor frecuencia hacia las ciudades de Toluca, México, Querétaro, entre otras.

El 80% de las personas que salen de la localidad. Tienen como destino la Ciudad de Toluca y el Distrito Federal; la frecuencia del paso de los autobuses es segura y eficiente.

Los datos gráficos apartado se pueden ver en el Plano D-6B Vialidad y Transporte y en el Plano D-6D Infraestructura y Equipamiento Actual.

#### **Autobuses Foráneos**

Los autobuses de cinco líneas distintas de 1a. y 2a. clases conectan al Municipio con varios puntos del País, con horarios frecuentes las veinticuatro horas del día. Llegan a los siguientes puntos fuera del Estado de México: Guadalajara, San Luís Potosí, Aguascalientes, Celaya, Irapuato, León, San Juan del Río, Querétaro, Dolores Hidalgo, Lagos de Moreno, San Juan de los Lagos, Manzanillo, La Piedad, Atotonilco, San Miguel de Allende, Guanajuato, Silao, Salamanca, Acámbaro, Maravatío, San Francisco de los Reyes y Morelia.

#### **Autobuses Suburbanos**

También se cuenta con empresas que prestan el servicio público de transporte de pasajeros, cuya base se encuentra en la localidad de Atlacomulco de Fabela.

#### **2.4.6. Infraestructura Eléctrica**

Actualmente la red de infraestructura eléctrica en el Municipio se compone de una Subestación eléctrica, localizada sobre la Carretera de Cuota Atlacomulco – Toluca, propiedad de la Comisión Federal de Electricidad (División Centro – Sur); la cual tiene una capacidad de 60 MVA con un voltaje de 115/23.8 13.8 Kv.

Con respecto al nivel de cobertura, el Censo de Población y Vivienda 2005 reporta que de 16440 viviendas particulares, 15757 viviendas disponen de energía eléctrica lo que significa una cobertura del 95.8 por ciento.

Es importante destacar que la zona industrial cuenta con una acometida y subestación eléctrica específica, misma que garantiza un servicio de 24 Kva / lote; para la instalación de nuevas industrias será necesario evaluar los requerimientos para desarrollar medidas que garanticen el servicio.

## 2.5. EQUIPAMIENTO URBANO

En este apartado se hace una investigación de los elementos existentes, para detectar en cuales se tiene deficiencia en el corto plazo, como a continuación se señala:

### 2.5.1. Equipamiento Educativo y Cultural.

En el nivel de educación inicial existen 11 centros, en Preescolar existen 54, en el nivel primario existen 58, en secundarias 32, preparatorias 14 y nivel superior 4, contempladas tanto las de nivel estatal y federal, así como las de carácter privado.

No.	COMUNIDAD O CABECERA	NIVEL	NOMBRE DE LA ESCUELA	TIPO (FEDERAL ESTATAL PARTICULAR)	TOTAL DE AULAS	NÚMERO DE MATRICULA	TURNOS (MATUTINOS VESPERTINOS)	TOTAL DE PROFESORES
1	MESA DE CHOSTO	EDUC. INICIAL	SOR JUANA I. DE LA CRUZ	GRAL. FEDERAL	/	25	MATUTINO	1
2	SAN JERONIMO DE LOS JARROS	EDUC. INICIAL	SOR JUANA I. DE LA CRUZ	GRAL. FEDERAL	/	18	MATUTINO	1
3	SAN JOSE TOXI	EDUC. INICIAL	NIÑOS HEROES	GRAL. FEDERAL	/	50	MATUTINO	1
4	BOBASHI DE GUADALUPE	EDUC. INICIAL	JUAN ESCUTIA	GRAL. FEDERAL	/	28	MATUTINO	1
5	CHOSTO DE LOS JARROS	EDUC. INICIAL	LUIS PASTEUR	GRAL. FEDERAL	/	50	MATUTINO	2
6	SAN PEDRO DEL ROSAL	EDUC. INICIAL	JOSE MA. MORELOS Y PAVÓN	GRAL. FEDERAL	/	26	MATUTINO	1
7	SANTIAGO ACUTZILAPÁN	EDUC. INICIAL	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	GRAL. FEDERAL	/	25	MATUTINO	1
8	NUEVA ESPAÑA SAN LORENZO	EDUC. INICIAL	NEZAHUALCOYOTL	GRAL. FEDERAL	/	20	MATUTINO	1
9	TECOAC	EDUC. INICIAL	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. FEDERAL	/	50	MATUTINO	2
10	SANTO DOMINGO SHOMEJE	EDUC. INICIAL	NUEVA CREACIÓN	GRAL. FEDERAL	/	28	MATUTINO	1
11	SAN ANTONIO ENCHISI	EDUC. INICIAL	NUEVA CREACIÓN	GRAL. FEDERAL	/	22	MATUTINO	1
12	SAN FCO. CHALCHIHUAPAN	PREESCOLAR INDIGENA	15 DE SEPTIEMBRE	GRAL. FEDERAL	3	78	MATUTINO	3
13	SAN ANTONIO ENCHISI	PREESCOLAR INDIGENA	MARTIRES DE CANANEA	GRAL. FEDERAL	3	70	MATUTINO	3
14	SAN FELIPE PUEBLO NUEVO	PREESCOLAR INDIGENA	NIÑOS HEROES	GRAL. FEDERAL	2	50	MATUTINO	2
15	CHOSTO DE LOS JARROS	PREESCOLAR INDIGENA	FRANCISCO I. MADERO	GRAL. FEDERAL	3	72	MATUTINO	3
16	SAN JERONIMO DE LOS JARROS	PREESCOLAR INDIGENA	LIC. BENITO JUAREZ	GRAL. FEDERAL	4	93	MATUTINO	5
17	MANTO DEL RIO PUEBLO	PREESCOLAR INDIGENA	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	GRAL. FEDERAL	2	39	MATUTINO	2
18	SAN PEDRO DEL ROSAL	PREESCOLAR INDIGENA	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. FEDERAL	2	46	MATUTINO	2
19	SAN LORENZO TLACOTEPEC	PREESCOLAR INDIGENA	NIÑOS HEROES	GRAL. FEDERAL	6	164	MATUTINO	7
20	SAN FCO. CHALCHIHUAPAN	PREESCOLAR INDIGENA	FCO. GONZALEZ BOCANEGRA	GRAL. FEDERAL	3	106	MATUTINO	4
21	SANTIAGO ACUTZILAPÁN	PREESCOLAR INDIGENA	SOR JUANA I. DE LA CRUZ	GRAL. FEDERAL	5	126	MATUTINO	5

**MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATLACOMULCO, ESTADO DE MÉXICO**

22	SAN PEDRO DEL ROSAL	PREESCOLAR INDIGENA	JUAN ESCUTIA	GRAL. FEDERAL	1	23	MATUTINO	1
23	SAN LORENZO TLACOTEPEC	PREESCOLAR INDIGENA	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	GRAL. FEDERAL	2	57	MATUTINO	2
24	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR INDIGENA	NUEVA CREACIÓN	GRAL. FEDERAL	0	16	MATUTINO	1
25	EJIDO DEL RINCON	PREESCOLAR INDIGENA	NUEVA CREACIÓN	GRAL. FEDERAL	1	16	MATUTINO	1
26	TECOAC	PREESCOLAR	IGNACIO ALLENDE	GRAL. ESTATAL	4	104	MATUTINO	4
27	SAN JOSE DEL TUNAL	PREESCOLAR	MARIANO AZUELA	GRAL. ESTATAL	2	56	MATUTINO	2
28	SAN LUIS BORO	PREESCOLAR	ANDRES MOLINA ENRIQUEZ	GRAL. ESTATAL	2	33	MATUTINO	2
29	DIXIMOXI	PREESCOLAR	PROF. DE LA FUENTE MALDONADO	GRAL. ESTATAL	1	13	MATUTINO	1
30	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	18 DE MARZO	GRAL. ESTATAL	5	128	MATUTINO	5
31	RINCON DE LA CANDELARIA	PREESCOLAR	LUISA I. CAMPOS DE J. CANTU	GRAL. ESTATAL	2	45	MATUTINO	2
32	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	LIC. CARMEN MAZA DE DEL MAZO	GRAL. ESTATAL	7	155	MATUTINO	7
33	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	JUAN MONROY PEREZ	GRAL. ESTATAL	2	42	MATUTINO	2
34	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	ANTONIO PLANCARTE	GRAL. ESTATAL	4	87	MATUTINO	4
35	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	VICENTE VAN GOGH	GRAL. ESTATAL	2	48	MATUTINO	2
36	SANTIAGO ACUTZILAPAN	PREESCOLAR	GUADALUPE VICTORIA	GRAL. ESTATAL	2	28	MATUTINO	2
37	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	ANTINIO GANDI I. CORNET	GRAL. ESTATAL	2	12	MATUTINO	2
38	SAN JOSE TOXI	PREESCOLAR	CLAUDIO DE BASSY	GRAL. ESTATAL	3	57	MATUTINO	2
39	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	MA. TRINIDAD R. DE SANCHEZ C.	GRAL. ESTATAL	12	379	MATUTINO	12
40	SAN LORENZO TLACOTEPEC	PREESCOLAR	JOSUE MIRLO	GRAL. ESTATAL	5	123	MATUTINO	5
41	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	ANEXO A LA NORMAL	GRAL. ESTATAL	5	140	MATUTINO	5
42	SAN JUAN DE LOS JARROS	PREESCOLAR	TEZOZOMOC	GRAL. ESTATAL	4	114	MATUTINO	4
43	LA MESA DE CHOSTO	PREESCOLAR	LEON TOLSTOI	GRAL. ESTATAL	2	49	MATUTINO	2
44	TIERRAS BLANCAS	PREESCOLAR	PROFRA. MA. CRISTINA MTZ. ORTA.	GRAL. ESTATAL	1	18	MATUTINO	1
45	SANTA CRUZ BOMBATEVI	PREESCOLAR	JEAN PIAGET	GRAL. ESTATAL	2	42	MATUTINO	2
46	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	PROFRA. ALMA LUZ CALDERON	GRAL. ESTATAL	5	115	MATUTINO	5
47	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	RPOF. HECTOR GONZALEZ GLZ.	GRAL. ESTATAL	4	85	MATUTINO	4
48	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	EVANGELINA ALCANTARA DE LARA	GRAL. ESTATAL	2	37	MATUTINO	2
49	SANTIAGO ACUTZILAPAN	PREESCOLAR	ERMILO ABREU	GRAL. FEDERAL	3	65	MATUTINO	3
50	CABECERA MUNICIPAL	PREESCOLAR	JOSE MARTI	GRAL. FEDERAL	12	302	MATUTINO	13
51	EJIDO DE CUENDO	PREESCOLAR	GUSTABO DIAZ ORDAS	GRAL. FEDERAL	2	46	MATUTINO	2
52	SAN PABLO ATOTONILCO	PREESCOLAR	JIASU	GRAL. FEDERAL	2	48	MATUTINO	2
53	SAN IGNACIO DEL OYOLA	PREESCOLAR	FERNANDO CALDERON	GRAL. FEDERAL	1	11	MATUTINO	1
54	SAN PEDRO DEL ROSAL	PREESCOLAR	MIGUEL ANGEL DE QUEBEDO	GRAL. FEDERAL	3	59	MATUTINO	3

**MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATLACOMULCO, ESTADO DE MÉXICO**

55	DOLORES LA JOYA	PREESCOLAR	DOROTEO ARANGA	GRAL. FEDERAL	1	27	MATUTINO	1
56	SANTIAGO ACUTZILAPÁN	PREESCOLAR	FRIDA KAHLO	GRAL. FEDERAL	0	19	MATUTINO	1
57	EL SALTO	PREESCOLAR	PABLO NERUDA	GRAL. FEDERAL	1	18	MATUTINO	1
58	MANTO DEL RIO	PREESCOLAR	AHIZOTL	GRAL. FEDERAL	2	41	MATUTINO	2
59	BOBASHI DE GUADALUPE	PREESCOLAR	AMADO NERVO	GRAL. FEDERAL	2	58	MATUTINO	2
60	CERRITO COLORADO	PREESCOLAR	CARLOS BASAURI	GRAL. FEDERAL	1	21	MATUTINO	1
61	SAN BARTOLO EL ARENAL	PREESCOLAR	MÉXICO	GRAL. FEDERAL	2	49	MATUTINO	2
62	BOMBATEVI EJIDO	PREESCOLAR	FERNANDEZ DE LIZARDI	GRAL. FEDERAL	3	97	MATUTINO	3
63	SANTO DOMINGO SHOMEJE	PREESCOLAR	LA ESPERANZA DEL MAÑANA	GRAL. FEDERAL	2	51	MATUTINO	2
64	SAN BARTOLO EL ARENAL	PREESCOLAR	ACAMADICHTLI	GRAL. FEDERAL	1	31	MATUTINO	1
65	LA PALMA	PREESCOLAR	FEDERICO FDEZ. DEL CASTILLO	GRAL. FEDERAL	3	27	MATUTINO	1
66	SAN LUIS BORO	PRIMARIA	20 DE NOVIEMBRE	GRAL. ESTATAL	6	127	MATUTINO	6
67	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	JOSE MA. MORELOS Y PAVON	GRAL. ESTATAL	18	642	MATUTINO	18
68	SAN BARTOLO EL ARENAL	PRIMARIA	GABRIELA MISTRAL	GRAL. ESTATAL	6	157	MATUTINO	6
69	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	ALFREDO DEL MAZO	GRAL. ESTATAL	12	369	MATUTINO	12
70	DIXIMOXI	PRIMARIA	MARIO COLIN SANCHEZ	GRAL. ESTATAL	3	48	MATUTINO	3
71	SAN ANTONIO ENCHISI	PRIMARIA	PROF. ENRIQUE GOMEZ BRAVO	GRAL. ESTATAL	12	366	MATUTINO	12
72	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	PROF.MA. TRINIDAD LOVERA	GRAL. ESTATAL	10	280	MATUTINO	11
73	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	FERNANDO AGUILAR VILCHIS	GRAL. ESTATAL	6	210	MATUTINO	6
74	SANTIAGO ACUTZILAPAN	PRIMARIA	HENRY FORD 201	GRAL. ESTATAL	6	208	MATUTINO	6
75	TECOAC	PRIMARIA	HENRY FORD 203	GRAL. ESTATAL	6	197	MATUTINO	6
76	SANTIAGO ACUTZILAPAN	PRIMARIA	GUADALUPE VICTORIA	GRAL. ESTATAL	6	130	MATUTINO	6
77	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	ANTONIO PLANCARTE	GRAL. ESTATAL	8	232	MATUTINO	8
78	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	VICENTE VAN GOGH	GRAL. ESTATAL	6	110	MATUTINO	6
79	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	ANEXA A LA NORMAL	GRAL. ESTATAL	6	285	MATUTINO	6
80	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	MIGUEL HIDALGO	GRAL. ESTATAL	19	646	MATUTINO	18
81	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	RAFAEL FAVILA	GRAL. ESTATAL	47	920 Y 643	MAT. - VEST.	46
82	CHOSTO DE LOS JARROS	PRIMARIA	FRANCISCO Y MADERO	GRAL. ESTATAL	18	639	MATUTINO	18
83	BOMBATEVI EJIDO	PRIMARIA	GRAL. LAZARO CARDENAS	GRAL. ESTATAL	17	465	MATUTINO	17
84	SAN BARTOLO LANZADOS	PRIMARIA	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. ESTATAL	11	221	MATUTINO	10
85	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	CARLOS HANK GONZALEZ	GRAL. ESTATAL	12	397	MATUTINO	12
86	SANTA CRUZ BOMBATEVI	PRIMARIA	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. ESTATAL	6	92	MATUTINO	6
87	SAN LORENZO TLACOTEPEC	PRIMARIA	LIC. YAVIER LOPEZ SIERRA	GRAL. ESTATAL	19	677	MATUTINO	18
88	SAN LORENZO TLACOTEPEC	PRIMARIA	ESTADO DE MEXICO	GRAL. ESTATAL	6	137	MATUTINO	6
89	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	HENRY FORD No.200	GRAL. ESTATAL	7	224	MATUTINO	6
90	CABECERA MUNICIPAL	PRIMARIA	JOSUE MIRLO	GRAL. ESTATAL	6	84	MATUTINO	6

**MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATLACOMULCO, ESTADO DE MÉXICO**

91	MESA DE CHOSTO	PRIMARIA	JUAN ALDAMA	GRAL. FEDERAL	9	283	MATUTINO	9
92	MESA DE CHOSTO	PRIMARIA	JOSE MA. MORELOS Y PAVON	GRAL. FEDERAL	SIN AULA	52	VESPERTINO	3
93	SAN JERON. DE LOS JARROS	PRIMARIA	BENITO JUAREZ	GRAL. FEDERAL	12	393Y 132	MAT. - VEST.	18
94	SANTO DOMINGO SHOMEJE	PRIMARIA	ESFURZO UNIDO	GRAL. FEDERAL	4	66	MATUTINO	4
95	CERRITO COLORADO	PRIMARIA	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	GRAL. FEDERAL	3	46	MATUTINO	3
96	SAN JUAN DE LOS JARROS	PRIMARIA	MIGUEL HIDALGO	GRAL. FEDERAL	6	178	MATUTINO	6
97	SAN JOSE TOXI	PRIMARIA	LAZARO CARDENAS	GRAL. FEDERAL	6	163	MATUTINO	6
98	BOBASHI DE GUADALUPE	PRIMARIA	VENUSTIANO CARRANZA	GRAL. FEDERAL	6	175 Y 95	MAT. - VEST.	12
99	SAN LORENZO TLACOTEPEC	PRIMARIA	MANUEL DEL MAZO VILLASANTE	GRAL. FEDERAL	7	13Y171	MAT. - VEST.	8
100	CUENDO	PRIMARIA	LIBERTAD	GRAL. FEDERAL	6	154	MATUTINO	6
101	TECOAC	PRIMARIA	SILBANO J. SANCHEZ	GRAL. FEDERAL	6	153	MATUTINO	6
102	MANTO DEL RIO BAJO	PRIMARIA	TRES PODERES	GRAL. FEDERAL	6	98	MATUTINO	6
103	EL ESPEJEL	PRIMARIA	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. FEDERAL	6	104	MATUTINO	6
104	MATO DEL RIO PUEBLO	PRIMARIA	BENITO JUAREZ	GRAL. FEDERAL	6	134	MATUTINO	6
105	SANTIAGO ACUTZILAPAN	PRIMARIA	MIGUEL HIDALGO	GRAL. FEDERAL	16	152Y484	MAT. - VEST.	22
106	SAN FELIPE PUEBLO NUEVO	PRIMARIA	18 DE MARZO	GRAL. FEDERAL	6	177 Y 163	MAT. - VEST.	13
107	SAN PEDRO DEL ROSAL	PRIMARIA	IGNACIO M. ALTAMIRANO	GRAL. FEDERAL	15	489	MATUTINO	15
108	EL SALTO	PRIMARIA	JUSTO SIERRA	GRAL. FEDERAL	1	23	MATUTINO	1
109	SAN PEDRO DEL ROSAL	PRIMARIA	AQUILES SERDAN	GRAL. FEDERAL	0	152	VESPERTINO	8
110	SAN JOSE DEL TUNAL	PRIMARIA	LAZARO CARDENAS	GRAL. FEDERAL	8	194	MATUTINO	8
111	SAN FRAN. CHALCHIHUAPAN	PRIMARIA	20 DE NOVIEMBRE	GRAL. FEDERAL	6	172 Y 107	MAT. - VEST.	12
112	RINCON DE LA CANDELARIA	PRIMARIA	SOR JUANA I. DE LA CRUZ	GRAL. FEDERAL	6	100	MATUTINO	6
113	SAN PABLO ATOTONILCO	PRIMARIA	IGNACIO ZARAGOZA	GRAL. FEDERAL	6	114	MATUTINO	6
114	DOLORES LA JOYA	PRIMARIA	CUAUHTEMOC	GRAL. FEDERAL	5	82	MATUTINO	5
115	SAN ANTONIO ENCHISI	PRIMARIA	TIERRA Y LIBERTAD	GRAL. FEDERAL	14	411 Y 110	MAT. - VEST.	20
116	CABECERA MUNICIPAL	SECUNDARIA	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. FEDERAL	18	869 Y 397	MAT. - VEST.	84
117	MANTO DEL RIO PUEBLO	SECUNDARIA	J. VICENTE VILLADA P.	GRAL. FEDERAL	3	77	MATUTINO	17
118	BOBASHI DE GUADALUPE	SECUNDARIA	MOISES SAENZ GAEZA	GRAL. FEDERAL	3	89	MATUTINO	15
119	SANTIAGO ACUTZILAPAN	SECUNDARIA	CUAUHTEMOC	GRAL. FEDERAL	12	461	MATUTINO	35
120	SAN LUIS BORO	SECUNDARIA	NIÑOS HERUES	GRAL. FEDERAL	3	48	MATUTINO	30
121	CABECERA MUNICIPAL	SECUNDARIA	OFIC. 93 "JOSE MARTI"	GRAL. ESTATAL	21	296 Y 682	MAT. - VEST.	49
122	SAN JUAN DE LOS JARROS	SECUNDARIA	J. GPE. MONROY CURZ	GRAL. ESTATAL	9	357	MATUTINO	14
123	SAN LORENZO TLACOTEPEC	SECUNDARIA	PABLO GALEANA	GRAL. ESTATAL	12	508	MATUTINO	19
124	CABECERA MUNICIPAL	SECUNDARIA	ANEXA A LA NORMAL	GRAL. ESTATAL	3	171	MATUTINO	9
125	SAN BARTOLO LANZADOS	SECUNDARIA	PATRIA LIBRE	GRAL. ESTATAL	3	88	MATUTINO	7
126	BOMBATEVI EJIDO	SECUNDARIA	EMILIANO ZAPATA	GRAL. ESTATAL	6	175	MATUTINO	11

**MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATLACOMULCO, ESTADO DE MÉXICO**

127	CABECERA MUNICIPAL	SECUNDARIA	SOR JUANA I. DE LA CRUZ	GRAL. ESTATAL	3	140	MATUTINO	6
128	SAN JOSE TOXI	SECUNDARIA	EVANGELINA ALCANTARA	GRAL. ESTATAL	3	92	MATUTINO	5
129	MESA DE CHOSTO	SECUNDARIA	ROBERTO BARRIOS CASTRO	GRAL. ESTATAL	3	114	MATUTINO	5
130	CABECERA MUNICIPAL	SECUNDARIA	ANTONIO PLANCARTE	GRAL. ESTATAL	5	134	MATUTINO	19
131	CABECERA MUNICIPAL	SECUNDARIA	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. ESTATAL	3	28	MATUTINO	12
132	CABECERA MUNICIPAL	SECUNDARIA	ESCUELA NORMAL No. 3	GRAL. ESTATAL	11	195	MATUTINO	87
133	SAN FRAN. CHALCHIHUAPAN	TELESECUNDARIA	JUAN DE LA BARREAR	GRAL. ESTATAL	5	78	MATUTINO	5
134	SN. JERON. DE LOS JARROS	TELESECUNDARIA	LIBERTAD Y PROGRESO	GRAL. ESTATAL	6	126	MATUTINO	6
135	MANTO DEL RIO	TELESECUNDARIA	FCO. MONTES DE OCA	GRAL. ESTATAL	6	75	MATUTINO	6
136	SAN BARTOLO EL ARENAL	TELESECUNDARIA	LAZARO CARDENAS	GRAL. ESTATAL	2	18	MATUTINO	2
137	CUENDO	TELESECUNDARIA	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. ESTATAL	3	42	MATUTINO	3
138	CUENDO	TELESECUNDARIA	MARIO COLIN SANCHEZ	GRAL. ESTATAL	6	74	MATUTINO	6
139	DOLORES LA JOYA	TELESECUNDARIA	SOR JUANA I. DE LA CRUZ	GRAL. FEDERAL	3	35	MATUTINO	3
140	CABECERA MUNICIPAL	SECUN. TECNICA	MARO COLIN SANCHEZ	GRAL. FEDERAL	6	212	MATUTINO	22
141	CABECERA MUNICIPAL	SECUN. TECNICA	E.D.A.Y.O.	GRAL. ESTATAL	18	911	MAT. - VEST.	18
142	SAN PEDRO DEL ROSAL	SECUN. TECNICA	MARTIREZ DE CANANEA	GRAL. ESTATAL	14	521	MATUTINO	22
143	SAN ANTONIO ENCHISI	SECUN. TECNICA	FELIPE PESCADOR	GRAL. ESTATAL	12	428	MATUTINO	17
144	SAN JOSE DEL TUNAL	SECUN. TECNICA	SOLIDARIDAD	GRAL. ESTATAL	3	102	MATUTINO	5
145	SAN FELIPE PUEBLO NUEVO	SECUN. TECNICA	5 DE MAYO	GRAL. ESTATAL	3	109	MATUTINO	5
146	TECOAC	SECUN. TECNICA	GUSTAVO BAZ PRADA	GRAL. ESTATAL	3	95	MATUTINO	9
147	CABECERA MUNICIPAL	SECUN. TECNICA	VICENTE VAN GOGH	GRAL. ESTATAL	3	32	MATUTINO	9
148	CABECERA MUNICIPAL	PREPARATORIAS	LIC. MARIO COLIN SANCHEZ	GRAL. ESTATAL	18	882	MATUTINO	78
149	SAN JUAN DE LOS JARROS	PREPARATORIAS	PREPA OFICIAL No.57	GRAL. ESTATAL	9	351	MATUTINO	24
150	SANTIAGO ACUTZILAPAN	PREPARATORIAS	PREPA OFICIAL No.111	GRAL. ESTATAL	6	252	MATUTINO	22
151	SAN PEDRO DEL ROSAL	PREPARATORIAS	PREPA OFICIAL No.134	GRAL. ESTATAL	6	212	MATUTINO	23
152	CABECERA MUNICIPAL	PREPARATORIAS	PREPA ANEXA A LA NORMAL	GRAL. ESTATAL	12	619	MATUTINO	36
153	CABECERA MUNICIPAL	PREPARATORIAS	PREPA ANEXA A LA NORMAL	GRAL. ESTATAL	11	463	VESPERTINO	52
154	SAN LORENZO TLACOTEPEC	PREPARATORIAS	MODULO DE LA PREPA ANEXA	GRAL. ESTATAL	5	222	MATUTINO	21
155	CABECERA MUNICIPAL	PREPARATORIAS	PREPA ISIDRO FABELA	PRIVADA				
156	CABECERA MUNICIPAL	PREPARATORIAS	PREPA ANTONIO PLANCARTE	PRIVADA				
157	CABECERA MUNICIPAL	PREPA TECNICA	C. O. N. A. L. E. P.	GRAL. FEDERAL				
158	CABECERA MUNICIPAL	PREPA TECNICA	AZTLAN	PRIVADA				
159	CABECERA MUNICIPAL	SUPERIOR	U.A.E.M. ATLACOMULCO	GRAL. ESTATAL	30	1224	MAT. - VEST.	118
160	CABECERA MUNICIPAL	SUPERIOR	TEC. DE MONTERREY	PRIVADA				
161	TECOAC	EDUC. P ADULTOS	JOSEFA ORTIN DE DOMINGUEZ	GRAL. ESTATAL	0	20	VESPERTINO	1

162	SAN JERON. DE LOS JARROS	EDUC. ADULTOS	P	JOSUE MIRLO	GRAL. ESTATAL	0	25	VESPERTINO	1
163	SAN BARTOLO LANZADOS	EDUC. ADULTOS	P	CARMEN SERDAN	GRAL. ESTATAL	0	15	VESPERTINO	1
164	SAN LORENZO TLACOTEPEC	EDUC. ADULTOS	P	DIANA LAURA RIOJAS DE COLOSIO	GRAL. ESTATAL	0	34	VESPERTINO	1
165	MESA DE CHOSTO	EDUC. ADULTOS	P	VENUSTIANO CARRANZA	GRAL. ESTATAL	0	20	VESPERTINO	1
166	SAN JERON. DE LOS JARROS	EDUC. ADULTOS	P	JUSTICIA SOCIAL	GRAL. ESTATAL	0	14	VESPERTINO	1
167	CABECERA MUNICIPAL	EDUC. ADULTOS	P	PROFRA. EVANGELINA OZUNA PRZ.	GRAL. ESTATAL	9	68 Y 130	MAT. - VEST.	14
168	SANTA CRUZ BOMBATEVI	EDUC. ADULTOS	P	LIC. ISIDRO FABELA	GRAL. ESTATAL	0	32	VESPERTINO	1
169	SAN FCO. CHALCHIHUAPAN	EDUC. ADULTOS	P	AGUSTIN MELGAR	GRAL. ESTATAL	0	20	VESPERTINO	1
170	SANTIAGO ACUTZILAPÁN	EDUC. ADULTOS	P	NEZAHUALCOYOTL	GRAL. ESTATAL	0	20	VESPERTINO	1
171	CABECERA MUNICIPAL	EDUC. ADULTOS	P	SOR JUANA I. DE LA CRUZ	GRAL. ESTATAL	0	23	VESPERTINO	1
172	CABECERA MUNICIPAL	EDUC. ADULTOS	P	EVA SAMANO DE LÓPEZ MATEOS	GRAL. ESTATAL	0	34	MATUTINO	1
173	SAN JOSÉ DEL TUNAL	EDUC. ADULTOS	P	JUAN FERNANDEZ ALBARRAN	GRAL. ESTATAL	0	20	VESPERTINO	1
174	BOBASHI DE GUADALUPE	EDUC. ADULTOS	P	JOSEFINA E. DE FABELA	GRAL. ESTATAL	0	21	VESPERTINO	1
175	TECOAC	EDUC. ADULTOS	P	ROSARIO SANSORES	GRAL. ESTATAL	0	24	MATUTINO	1
176	SAN JUAN DE LOS JARROS	EDUC. ADULTOS	P	MARIO COLIN SANCHEZ	GRAL. ESTATAL	0	20	VESPERTINO	1
177	CABECERA MUNICIPAL	EDUC. ADULTOS	P	CUAUHTEMOC	GRAL. ESTATAL	0	18	VESPERTINO	1
178	CABECERA MUNICIPAL	EDUC. ADULTOS	P	AMADO NERVO	GRAL. ESTATAL	0	16	VESPERTINO	1
179	SAN LORENZO TLACOTEPEC	EDUC. ADULTOS	P	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	GRAL. ESTATAL	0	15	VESPERTINO	1
180	CUENDO	EDUC. ADULTOS	P	MARÍO COLÍN SÁNCHEZ	GRAL. ESTATAL	0	20	VESPERTINO	1
181	MANTO DEL RIO	EDUC. ADULTOS	P	GRAL. IGNACIO ZARAGOZA	GRAL. ESTATAL	0	18	VESPERTINO	1

### Instalaciones de Educación Secundaria Agrupadas por Tipo

TIPO DE ESCUELA	NÚMERO
Secundaria Técnica	1
TV. Secundaria	6
Secundaria Oficial General	22
Secundaria Particular General	3
<b>Total</b>	<b>32</b>

Fuente. Ayuntamiento, Comisión de Educación, Cultura, Deporte y Recreación

- **Equipamiento de Cultura**

La cabecera municipal cuenta con la casa de cultura "Licenciado Isidro Fabela", cuyas actividades dependen del Instituto Mexiquense de Cultura.

Sus instalaciones están formadas por un museo que contiene objetos personales de Isidro Fabela, una sala de usos múltiples, una hemeroteca y una biblioteca con más de siete mil libros; en el jardín posterior se encuentran los bustos de atacomulquenses distinguidos.

En cuanto a los archivos y bibliotecas, cabe destacar que en el archivo municipal y en el archivo parroquial (cuadrante del templo de Santa María de Guadalupe) se encuentran catálogos y diversos documentos históricos.

La cabecera municipal, en la zona poniente, cuenta con un centro cultural, en el cual se ubica la biblioteca "Doctor Ernesto González", inaugurada en 1993; así como un auditorio municipal y un jardín que lleva el nombre de "C.P. Juan Monroy Pérez", cuyas placas fueron develadas el 24 de junio de 1994.

El Instituto Nacional para la Educación de los Adultos tiene una coordinación en la zona de Atacomulco, ésta desarrolla programas encaminados a la alfabetización, con 143 alumnos; educación primaria 249, secundaria 102; cursos de capacitación, 60, y los que imparte en el Centro de Educación Comunitaria, 3.

### Requerimiento de Equipamiento Cultural a Nivel Municipal

EQUIPAMIENTO DE CULTURA			
NO	NOMBRE	DOMICILIO	LOCALIDAD
182	BIBLIOTECA SANTIAGO VELASCO	AV. JOSÉ MARÍA MORELOS (CENTRO)	ATLACOMULCO
183	INSTITUTO CULTURAL Y BIBLIOTECA PÚBLICA GUILLERMO COLIN	CALLE PROF. ROBERTO BARROS CASTRO SUR	ATLACOMULCO
185	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL CENTRO CULTURAL ISIDRO FABELA	CENTRO	ATLACOMULCO
186	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL	AV. NUEVA SAN FRANCISCO	SAN FRANCISCO CHALCHIHUAPAN
187	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL "PROFESOR SANTIAGO VELASCO RUIZ"	CONOCIDO	SAN ANTONIO ENCHISI
188	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL "FRANCISCO VALDEZ BECERRIL"	CONOCIDO	SANTIAGO ACUTZILAPAN
189	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN JUAN DE LOS JARROS
190	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL "XAVIER LÓPEZ GARCÍA"	CONOCIDO	SAN LORENZO TLACOTEPEC
191	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL "LIC. MARIO COLÍN SÁNCHEZ"	CONOCIDO	SAN PEDRO DEL ROSAL
192	ESCUELA DE BELLAS ARTES	CALLES JUAN MONROY	ATLACOMULCO

### 2.5.2. Equipamiento para la Salud y Asistencia

La conservación de la vida de los habitantes desde el punto de vista médico, ha sido de gran interés para las instituciones federales, estatales, municipales y particulares, que dan servicio a quienes lo requieren las 24 horas del día.

La atención médica se realiza en el Municipio por medio de siete instituciones oficiales: El Instituto de Salud del Estado de México (ISEM), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios (ISSEMYM), la Cruz Roja Mexicana, el Instituto Nacional Indigenista (INI) y el DIF municipal.



**POBLACIÓN TOTAL POR CONDICIÓN DE DERECHOHABIENTIA, A SERVICIO DE SALUD, 2005**

CONDICIONES DE DERECHOHABIENTIA	MUNICIPIO	%
POB. TOTAL	77831	
DERECHOHABIENTE	25472	32,7273194
EN EL IMSS	9677	12,4333492
EN EL ISSSTE	2918	3,7491488
EN PEMEX, SEDENA O SEMAR	53	0,06809626
SEGURO POPULAR	6069	7,79766417
EN INSTITUCION PRIVADA	240	0,30836042
EN OTRA INSTITUCIÓN	6576	8,44907556
NO DERECHO HABIENTES	49252	63,2806979
NO ESPECIFICADO	3170	4,07292724

Cuaderno Estadístico Municipal, Atlacomulco, Edición 2006, INEGI, Gobierno del Estado de México y Ayuntamiento de Atlacomulco.

Sin embargo, aún cuando métodos, sistemas y equipamiento para la salud han incrementado y mejorado su calidad, la atención social no abarca al grueso de la población. Para el año 2005 y de acuerdo al Censo de Población y Vivienda se registraban un total de 25472 afiliados a las instituciones mencionadas, lo cual indica que se tiene una cobertura del 32.7%, no derechohabiente 63.3% y no especificado el 4%.

Las instituciones que prestan mayor atención médica son el ISEM, ISSEMYM y la medicina particular.

La cabecera municipal es la que cuenta con servicios completos de salud, además de clínicas y consultorios. Otras localidades sólo tienen centros de salud para dar la atención del primer nivel. En la zona norte no se han instalado centros médicos, quedando sin servicio localidades como Diximoxi, Cerrito Colorado, Tierras Blancas, El Salto y Lagunita Cantashí; en el extremo oeste se cuenta con un centro de salud en la comunidad de San José Tóxi

EQUIPAMIENTO DE SALUD			
NO.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	TOTAL DE MÉDICOS (T/M)
193	Instituto Mexicano del Seguro Social I.M.S.S	Vialidad Jorge Jiménez Cantú, Esquina Odilón Ordóñez, Col. Isidro Fabela	17
194	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado I.S.S.S.T.E	Avenida Ing. Luis Galindo Ruiz S/N, Col. Isidro Fabela	10
195	Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios	Calle Ing. Luis Galindo Ruiz esq Adolfo López Mateos, Col. Isidro Fabela	27
196	Hospital General I.S.E.M.	Libramiento Jorge Jiménez Cantú Oriente, Col. San Martín	49
197	Clínica Santa María	Avenida Mario Colín Sánchez, esq Juan de Dios Peza, Col. Centro	21
198	Clínica San José	Calle Julián González, Col. Centro	17
199	Clínica Santa Fe	Avenida Isidro Fabela Norte, Col. Centro	20
200	Clínica Santa Cruz	Calle El Capulín, Col. La Mora	3
201	Clínica Cristo Médico	Av. Mario Colín Sánchez, Col. La Mora	13
202	Maternidad Los Ángeles	Avenida Mario Colín, Col. Centro	14
203	Centro Médico de Especialidades	Calle Ing. Luis Galindo, Col. Isidro Fabela	26
204	Centro de Salud Urbano Atlacomulco		7

205	Centro de Salud Rural de Santiago Acutzilapan	Comunidad de Santiago Acutzilapan	2
206	Centro de Salud Rural de Manto del Río Pueblo	Comunidad de Manto del Río Pueblo	2
207	Centro de Salud Rural de San Pedro del Rosal	Comunidad de San Pedro del Rosal	2
208	Centro de Salud Rural de San Francisco Chalchihuapan	Comunidad de San Francisco Chalchihuapan	2
209	Centro de Salud Rural de San Juan de los Jarros	Comunidad de San Juan de los Jarros	2
210	Centro de Salud Rural de San Felipe Pueblo Nuevo	Comunidad de San Felipe Pueblo Nuevo	2
211	Centro de Salud Rural de San Jerónimo	Comunidad de San Jerónimo	2
212	Centro de Salud Rural San José del Tunal	Comunidad de San José del Tunal	2
213	Centro de Salud Rural de San Antonio Enchisi	Comunidad de San Antonio Enchisi	2
214	Centro de Salud Rural San Lorenzo Tlacotepec	Comunidad de San Lorenzo Tlacotepec	2
215	Centro de Salud Rural de San Bartolo Lanzados	Comunidad de San Bartolo Lanzados	2
216	Centro de Salud Rural de Toxi	San José Toxi	2

EQUIPAMIENTO DE SALUD PROPUESTO		
NOMBRE	LOCALIZACIÓN	TOTAL DE MÉDICOS (T/M)
Creación del Centro de Salud Rural	Chosto de los Jarros	<<<<<
Creación del Centro de Salud Rural	San Luis Boro	<<<<<
Creación del Centro de Salud Rural	Cuendo	<<<<<
Creación del Centro de Salud Rural	Tierras Blancas	<<<<<
Creación del Centro de Salud Rural	Ejido de Bombatevi	<<<<<
Creación del Centro de Salud Rural	El Salto	<<<<<
Creación del Centro de Salud Rural	Bobashi de Guadalupe	<<<<<

- **Equipamiento de Asistencia Social**

EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL			
NO	NOMBRE	DOMICILIO	LOCALIDAD
306	DIF ATLACOMULCO	MARIA DEL CONSUELO MERCADO GONZÁLEZ	ATLACOMULCO
307	ESTANCIA DE DIA PARA ADULTOS MAYORES	COL, ISIDRO FABELA, LUIS GALINDO RUIZ, Y JOSE MARIA COSS	ATLACOMULCO
308	ESTANCIA INFANTIL, MOUDE VERSINNI DE MONTIEL	JOSE MARIA COSS, ENTRE LUIS GALINDO RUIZ Y JOSÉ MARTI	ATLACOMULCO

### 2.5.3. Equipamiento para el Comercio.

Para la satisfacción de esta necesidad la ciudadanía dispone de dos mercados, el Mercado Adolfo López Mateos con 46 locales, el Mercado Miguel de la Madrid con 53 locales.

En este mismo aspecto es importante mencionar que existe un tianguis semanal los días domingo, este se establece en la explanada ubicada atrás de la Terminal, con una superficie de 13,200 m<sup>2</sup>, dividida en cuatro planchas, este tianguis ocupa la Avenida del Trabajo desde Manuel del Mazo, hasta el Libramiento Dr. Jorge Jiménez Cantú, las calles Gregorio Montiel y Enrique Valencia.

En relación a este tianguis es importante considerar su reubicación y ampliación, por la demanda de espacios para ejercer de manera formal la actividad comercial y de la misma manera disminuir los problemas de conflictos viales y aumentar la seguridad de los consumidores y con ello consolidar la actividad comercial en el municipio.

EQUIPAMIENTO DE COMERCIO			
NO	NOMBRE	DOMICILIO	LOCALIDAD
309	TIANGUIS DOMINICAL	AV. DEL TRABAJO, FRENTE A PERIFÉRICO NORTE	ATLACOMULCO
312	MERCADO PÚBLICO ADOLFO LÓPEZ MATEOS	ENTRE CJON. IGNACIO ALLENDE Y VIRE (CENTRO)	ATLACOMULCO
313	MERCADO PÚBLICO MIGUEL DE LA MADRID	AV DEL TRABAJO Y CALLEJON	ATLACOMULCO
314	TIENDA ISSSTE	GREGORIO MONTIEL Y TEODORO MENDOZA	ATLACOMULCO

#### 2.5.4. Equipamiento para el Abasto

Actualmente en el municipio no se cuenta con central de abasto, el presente plan plantea la propuesta de ubicación para su construcción, con la finalidad de disminuir los gastos de los comerciantes por arrendamiento, derivado de que actualmente existe un predio en el que se presenta este servicio siendo este de carácter privado. Con ello se pretende potenciar y desarrollar la actividad comercial en el municipio y la región.

EQUIPAMIENTO DE ABASTO			
NO	NOMBRE	DOMICILIO	LOCALIDAD
315	RASTRO MUNICIPAL	BOULEVARD LIC. ARTURO MONTIEL ROJAS	ATLACOMULCO
316	DISTRIBUIDORA DICONSA	ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y BUGAMBILIA	ATLACOMULCO
317	DISTRIBUIDORA DICONSA	COL. RIO LERMA, CALLE RIO VERDE	ATLACOMULCO

#### 2.5.5. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte.

En Atlacomulco existe una red de medios de información tan compleja como en ciudades de mayor población, con información a nivel estatal, nacional e internacional. Esto se podrá ampliar en los puntos siguientes:

##### Prensa

En la cabecera municipal existen cuatro expendios de publicaciones diarias, semanarias, quincenales y mensuales, donde se venden periódicos de la prensa nacional y estatal, así como revistas.

### Correos

La cabecera municipal cuenta con una administración de correos y una sucursal que tienen servicios a nivel nacional e internacional de cartas, giros postales, transporte de valores y bultos postales.

La administración tiene servicio de mensajería acelerada nacional e internacional "Servicio Mexpost", el cual permite un envío rápido y eficiente de paquetes en el país y en el extranjero.

La administración se encuentra ubicada en la avenida Hidalgo norte No.1.

### Telégrafos

Se localiza una oficina de telégrafos en la cabecera municipal, con una red telegráfica que mantiene informados a los Municipios circunvecinos

### Radio y Televisión

La radio es más escuchada en las comunidades que en la cabecera, 89.9% de las viviendas poseen un aparato receptor.

En el municipio se encuentra instalada una repetidora de Radio Mexiquense y una estación de Radio Comercial, ambos operan en la frecuencia de Amplitud Modulada.

### Teléfonos

Esta central atiende ocho Municipios: Atlacomulco, Aculco, Acambay, El Oro, Ixtlahuaca, Jocotitlán, San Felipe del Progreso y Temascalcingo; cubriendo 445 poblaciones de los diferentes Municipios, mismas que son tomadas como agencias y 33 casetas auxiliares.

EQUIPAMIENTO COMUNICACIONES			
NO	NOMBRE	DOMICILIO	LOCALIDAD
318	OFICINA DE TELMEX	LIBRAMIENTO DR. JORGE JIMÉNEZ CANTÚ	ATLACOMULCO
319	CENTRAL DE TELMEX CON ANTENA	CONOCIDO	SANTIAGO ACUTZILAPAN
320	CENTRAL DE TELMEX CON ANTENA	AV. JUAN DE DIOS PEZA ESQ. LA ASCENSIÓN	ATLACOMULCO
321	TELÉGRAFOS	CALLE LA ASCENSIÓN, ESQ. NICOLAS BRAVO	ATLACOMULCO
322	CORREOS	CALLE HIDALGO ENTRE CALLEJON VIRE	ATLACOMULCO
EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTES			
NO	NOMBRE	DOMICILIO	LOCALIDAD
323	CENTRAL CAMIONERA	AVENIDA ISIDRO FABELA NORTE	ATLACOMULCO
324	ESTACIÓN DE FERROCARRIL	CARRETERA A EL ORO, ZONA INDUSTRIAL	ATLACOMULCO

### 2.5.6. Equipamiento de Recreación y Deporte

EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN			
NO	NOMBRE	DOMICILIO	LOCALIDAD
325	JARDÍN DE LA AMISTAD	AV. DEL TRABAJO ESQ. MANUEL DEL MAZO	ATLACOMULCO

326	EXPLANADA PARA FERIAS Y EXPOSICIONES	CALZ. DE LAS FUENTES	ATLACOMULCO
327	TEATRO DEL PUEBLO	AV. MIGUEL HIDALGO SUR ESQ. VIRE (CENTRO)	ATLACOMULCO
328	PARQUE RECREATIVO LAS FUENTES	CALLE ROBERTO BARRIOS CASTRO, ESQ. CALZADA LAS FUENTES	ATLACOMULCO
329	PARQUE DIF (JUEGOS INFANTILES)	FIDEL VELÁSQUEZ ESQ. 18 DE MARZO	ATLACOMULCO
330	PLAZA VICENTE GUERRERO	AV. ISIDRO FABELA, CENTRO	ATLACOMULCO
331	PLAZA CONSTITUCIÓN	CALLE ISIDRO FABELA Y CALLEJON VIRE.	ATLACOMULCO
332	JARDIN DEL ARTE	ISIDRO FABELA NORTE, CIRCUITO VIAL	ATLACOMULCO
333	JARDIN SEGUNDA PRIMERA SECCIÓN ELECTRICISTAS	AV. DEL TRABAJO Y AV. DEL TALLER	ATLACOMULCO
334	CANCHA DE FÚTBOL	VENUSTIANO CARRANZA, AV. FERMÍN VILLALAZ Y PROF. JUAN N. RESENDIZ	ATLACOMULCO
335	UNIDAD DEPORTIVA	JORGE JIMÉNEZ CANTÚ, ZONA PONIENTE	ATLACOMULCO
337	CANCHA DE BÁSQUETBOL	ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y BUGAMBILIA, COL. ISIDRO FABELA	ATLACOMULCO
338	CANCHA DE FÚTBOL	CARRETERA A SANTIAGO ACUTZILAPAN, A 2 Km. DEL ENTRONQUE CON SAN PEDRO DEL ROSAL, LADO DERECHO	SAN PEDRO DEL ROSAL

### 2.5.7. Administración y Servicios

Como se puede ver en la tabla inicial de 2.5. Equipamiento Urbano, la distribución de este servicio cubre la totalidad de las localidades importantes, siendo un rubro sin déficits.

Lo anterior es válido para los niveles estatales y federales, y aún para aquellos elementos que prestan un servicio regional.

Atlacomulco de Fabela, cuenta con distintas áreas de servicios públicos, las cuales se encuentran en las zonas norte, sur, sur – oriente y sur – poniente del centro urbano. En la parte norte se encuentran tanto servicios administrativos como de salud. En la parte sur se ubica a los servicios administrativos. En zona sur – oriente servicios de Seguridad Pública Federal y Estatal. Y en el área sur – poniente servicios de Seguridad Pública y Bomberos.

El gobierno municipal se ha preocupado por atender de manera eficiente a la población, apoyando y dando solución a las necesidades de la gente. Por lo que es importante la precisa localización de estos para una mejor atención y desempeño.

De los servicios importantes cabe mencionar los de seguridad pública y justicia, recolección y disposición de desechos sólidos, protección civil y bomberos, entre otros, ya que son de relevancia para el buen desarrollo del Municipio y sus habitantes.

EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA			
NO	NOMBRE	DOMICILIO	LOCALIDAD
339	PRESIDENCIA MUNICIPAL	JARDÍN GONZÁLEZ BOCANEGRA S / N (CENTRO)	ATLACOMULCO
340	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	ATOTONILCO
341	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	BOBASHI DE GUADALUPE
342	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	CHOSTO DE LOS JARROS
343	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	EJIDO MANTO DEL RÍO EJIDO

344	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	MANTO DEL RÍO PUEBLO
345	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	LA MESA DEL CHOSTO
346	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN FELIPE PUEBLO NUEVO
347	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	EL RINCÓN DE LA CANDELARIA
348	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN ANTONIO ENCHISÍ
349	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN BARTOLO EL ARENAL
350	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN BARTOLO LANZADOS
351	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CALLE NUEVA SAN FRANCISCO	SAN FRANCISCO CHALCHIHUAPAN
352	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN JERÓNIMO DE LOS JARROS
353	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN JUAN DE LOS JARROS
354	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN LORENZO TLACOTEPEC
355	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SAN PEDRO DEL ROSAL
356	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SANTIAGO ACUTZILAPAN
357	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	SANTO DOMINGO SHOMEJÉ
358	DELEGACIÓN MUNICIPAL	CONOCIDO	CUENDO
359	OFICINAS SARH	LIBRAMIENTO DR. JORGE JIMENEZ CANTÚ NORTE	ATLACOMULCO
360	OFICINAS CAEM	CARRETERA ATLACOMULCO-ACAMBAY	ATLACOMULCO
361	OFICINAS DEL IFE	CALLE INSURGENTES-CONSTITUCIÓN, COL. BONGONI	ATLACOMULCO
362	CÁRCEL MUNICIPAL	PERIFÉRICO PONIENTE, TRAS LAS INSTALACIONES DE LA POLICÍA MUNICIPAL	ATLACOMULCO
363	OFICINAS DE DIVERSOS SERVICIOS PÚBLICOS (CAEM, CFE, SER, ETC.)	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS ESQ. PRIV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	ATLACOMULCO

## 2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

### 2.6.1 Seguridad Pública y Administración de Justicia

La seguridad pública es de vital importancia para la integridad física y material, salvaguardando de igual manera el bienestar de la población. Cabe mencionar que en cuanto a la ubicación tanto de la Seguridad Pública como de la Administración de Justicia se identificó en tres zonas de la ciudad.

Para la prestación de servicio el municipio cuenta con 97 policías, 26 vehículos, 25 equipos antimotín, 25 armas cortas y 10 armas largas.

En la zona norte, sobre libramiento Dr. Jorge Jiménez Cantú se localiza la administración de justicia y tránsito estatal.

En la salida a Toluca, la Policía Federal Preventiva.

En el área sur – poniente, los cuarteles de la Policía Municipal y el de Bomberos

### **2.6.2 Recolección y Disposición de Desechos Sólidos**

Sin éste servicio se crea un foco de infección de alto riesgo, por ello, el Municipio ha previsto la adecuación de un relleno sanitario que pueda dar servicio tanto al centro urbano como a las localidades circundantes.

En el municipio se genera 1.02 Kg. promedio por habitante al día, considerando esto tenemos que el municipio se registran 95 toneladas diarias, estas son depositadas en el relleno sanitario municipal, Las Minas, en la comunidad de San Luís Boro, el cual tiene una actividad desde hace 4 años, con una proyección de vida útil de 10 años. Para la prestación de este servicio se cuentan con 16 vehículos, seis tipo contenedor, dos tipo volteo y ocho tipo compactador.

Para mejorar la recolección de los residuos sólidos municipales, en el municipio se realiza periódicamente el barrido manual en las comunidades de Santiago Acutzilapan y San Lorenzo Tlacotepec, por ser las localidades de mayor generación de residuos, así como de actividades comerciales.

Actualmente en el municipio no se realiza ningún proceso de separación de los residuos sólidos, así como tampoco existen acciones de reciclaje, razones por las disminuye la capacidad del actual relleno sanitario.

### **2.6.3. Protección Civil y Bomberos**

El Municipio presta este servicio para informar y responder a los distintos siniestros que puedan poner en riesgo o dañar la vida de los habitantes, para la prestación de este servicio el municipio cuenta con dos ambulancias, de igual manera existe el trabajo coordinado con la delegación de la Cruz Roja en el Estado de México. Destacando su ubicación estratégica para servir con prontitud y eficiencia ante una emergencia.

Para la detección de los diferentes tipos de riesgo y definición del plan de contingencias el ayuntamiento, a través del área de protección civil y bomberos realiza la actualización del Atlas Municipal de Riesgos.

La localización del cuartel de bomberos se encuentra en la parte sur – poniente del centro urbano y está vinculado con el Circuito Dr. Jorge Jiménez Cantú.

## **2.7. IMAGEN URBANA**

La imagen urbana del Municipio se encuentra diferenciada, de acuerdo con sus características de localización en los siguientes elementos:

- **Distritos y Zonas Homogéneas**

### **Zona Centro**

Pese la existencia de inmuebles de valor patrimonial y ambiental, así como la existencia de espacios abiertos con buen desarrollo; se reconoce el deterioro de la imagen urbana en general, sobre todo al permitir que se desarrollen obras que vayan en contra de la imagen urbana tradicional en la cabecera municipal.

Se reconocen importantes obras de mejoramiento como el remozamiento de los espacios públicos e inmuebles de valor patrimonial adyacentes a la Avenida Miguel Hidalgo; así como el tratamiento de fachadas en locales comerciales de reciente incorporación.

- **Vialidades y Sendas**

En forma general, el área urbana cuenta con dos niveles de construcción, lo que ha determinado una altura homogénea.

Se distingue la existencia de corredores comerciales que carecen de una imagen integral (manejo de colores, guardafangos, tipología de anuncios y letreros, etc.) de intensidad baja a media (comercio vecinal y semi especializado), sobre las calles Isidro Fabela, Fermín J. Villaloz, Alcántara, José María Morelos y Alfredo del Mazo.

Los corredores anteriores aún cuando tienen conexión con la zona centro, y esta última es un espacio caracterizado por su tipología, presentan una imagen urbana completamente diferente, incrementándose el fenómeno de una imagen urbana desordenada o deteriorada.

- **Circuito Vial (Dr. Jorge Jiménez Cantú)**

El circuito carece de una imagen urbana definida, identificándose la consolidación del circuito en su porción noreste, así como la existencia de grandes espacios baldíos en la porción sur.

El circuito cuenta con una restricción para la incorporación de laterales de incorporación vial, sin embargo, es importante destacar la existencia de dicha lateral por tramos, lo que además de generar conflictos viales, dificulta la integración visual del corredor comercial y de servicios.

## **2.8. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO**

### **Estructura Urbana**

El Área Urbana del Municipio de Atlacomulco se integra por la Cabecera Municipal Atlacomulco de Fabela y las localidades de Tecocac (Santa María Nativitas), Santa Cruz Bombatevi, San Lorenzo Tlacotepec, Santiago Acutzilapan, San Pedro del Rosal, San Francisco Chalchihuapan, San Antonio Enchisi, de manera dispersa las comunidades concentraban en conjunto 74.22% de la población al año 2005. El resto de las localidades del Municipio concentraban una población de 25.78%, conformando en la totalidad, área urbana y área rural.

Históricamente, el Municipio ha presentado un crecimiento considerable, sobre todo en las últimas cuatro décadas, con tasa de crecimiento anual promedio, superiores a 2.0%, lo cual refleja la importancia de la Entidad como polo de desarrollo regional dentro del Estado de México.

El área municipal comprende una superficie de 25'752.70 Ha, de las cuales el 54.98% corresponde a la superficie agropecuaria, el 20.36% a zonas forestales, el 11.55 al área de uso pecuario y el 6.88% de la superficie municipal corresponde a suelo con uso urbano.

La cabecera municipal limita al poniente con la localidad de Santa Cruz Bombatevi, al norte con el Ejido de Bombatevi, La Palma, al nor-poniente con San Luis Boro, al oriente con el Cerro de los Cruces y Tecocac y sus ejidos y al sur con la zona Industrial, mediando el cause del Río Lerma, actualmente existe un proceso de conurbación entre estas dando así un área urbana mayor.

Se han analizado los elementos condicionantes al crecimiento urbano, tales como la tipología de suelo, las zonas de riesgos, tenencia de la tierra, topografía, áreas de uso potencial agrícola y la factibilidad de servicios públicos, determinando tendencias de crecimiento y



umbrales de los servicios de infraestructura, a fin de evitar que se desarrollen como suelo urbano las zonas con alto potencial agrícola, zonas de riesgo (áreas inundables, inestables, gasoductos, ductos de PEMEX), así como aquellas zonas en donde la dotación de servicios implique una inversión adicional.

### **Tendencias de Crecimiento**

El análisis realizado, determinó que existe una tendencia de crecimiento no factible hacia la zona del Ejido de Santa Cruz Bombatevi, la Palma, así como en la zona norte de San Lorenzo Tlacotepec, existiendo expansión de la mancha urbana hacia las zonas de producción agrícola y forestal, una topografía accidentada que dificulta la introducción de los servicios públicos. Se detectó también un crecimiento inadecuado en la localidad de Tecuac, pues la localidad continua creciendo hacia las zonas altas del Cerro de las Cruces.

Una tendencia más de crecimiento inadecuado, es el que se presenta en la zona sur de la Cabecera Municipal en el margen del Río Lerma, debido a que además de presentar una condición latente de riesgo por las inundaciones sufridas por dicho río, existen suelos del tipo planosol, que son suelos de uso agrícola de alta productividad, por lo cual resulta indispensable su conservación.

### **Crecimiento Urbano**

Los resultados del análisis del proceso de urbanización y las densidades urbanas del municipio, demuestran que en la cabecera municipal se ha dado una disminución del ritmo de urbanización, derivado del encarecimiento del precio del suelo, principalmente del circuito Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú y de la especulación con el suelo de tal manera que existen importantes zonas de lotes baldíos al exterior del circuito Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú. Al poniente, en la comunidad de Santa Cruz Bombatevi, se ha presentado un mayor ritmo de urbanización, aunque éste se ha dado de manera desordenada sin la proyección de una estructura vial ordenada y al margen de la normatividad, donde ésta comunidad presenta un suelo rocoso que dificulta la introducción de servicios públicos.

Derivado de la escasez de suelo urbano de calidad al alcance de la mayoría de la población se presenta en el municipio un crecimiento hacia las áreas ejidales y comunales, principalmente en las localidades del Ejido de Santa Cruz Bombatevi, la Palma y San Luís Boro.

Se ha notado también una fuerte tendencia a la conurbación entre tres localidades, San Antonio Enchisi, San Francisco Chalchihuapan y San Pedro del Rosal. Dicha conurbación, dará como resultado una concentración de población similar a la de la Cabecera Municipal, teniendo como inconveniente una zona de riesgo por deslaves entre San Antonio Enchisi y San Francisco Chalchihuapan, lo cual implicará la construcción de diversas obras de protección, así como la delimitación de la zona de riesgo a fin de evitar contingencias.

Recientemente se define nuevo proceso de conurbación al nor-poniente del municipio entre las comunidades de San Juan de los Jarros, San Jerónimo de los Jarros, Chosto de los Jarros, Bobashi de Guadalupe, el crecimiento de estas comunidades se presenta de manera dispersa, pero presenta un importante potencial para consolidarse como una nueva zona urbana.

Por ultimo al oriente del municipio la Localidad de Santiago Acutzilapan continúa el proceso de consolidación del área urbana, que del mismo modo será un importante polo de concentración de población y servicios en esta porción del territorio municipal

## **Estructura Vial**

La estructura vial a nivel municipal y regional se encuentra definida a partir de 6 importantes vías de comunicación de carácter regional e interestatal, como son: la autopista Toluca-Atacomulco, la autopista a Morelia, la carretera a San Felipe del Progreso y la carretera a el Oro, carretera federal, número 15 a Acambay, la carretera libre a Toluca y la carretera a Villa del Carbón.

Regionalmente, el Municipio cuenta con una estructura carretera importante, lo que ha contribuido a su importancia como polo alterno de desarrollo, sin embargo, es necesario hacer algunas obras de mejoramiento en algunas vialidades intermunicipales a fin de agilizar la comunicación de los habitantes del Municipio.

## **Vivienda**

La situación de la vivienda en el Municipio presenta algunas deficiencias en materia de servicios, donde el 95.85% de las viviendas cuentan con el servicio de energía eléctrica, el 92.95% disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda y solamente el 73.95% de las viviendas en el Municipio cuentan con drenaje conectado a la red pública. En cuanto a los materiales de construcción en las viviendas, destaca que solamente el 59.67% de las mismas cuentan con techos de concreto o ladrillo, el 71.47% tienen paredes de tabique, ladrillo, block o piedra y el 70.25% cuentan con piso de concreto, lo que hace necesario que en materia de vivienda se tengan que implementar programas de mejoramiento, así como dar mayor cobertura a los servicios de infraestructura básica.

## **Tenencia de la Tierra**

Según los datos proporcionados por la Secretaría de la Reforma Agraria en materia de tenencia de la tierra, se tiene contemplada una superficie ejidal de 11'767 Ha. Una superficie de suelo comunal de 5'214 Ha. y finalmente una superficie de 8'893 Ha. de suelo en propiedad privada, lo cual nos arroja un total de 25'874 Ha. La vocación agrícola definida tanto para la tierras ejidales y comunales a cambiado pasando a ser en muchos casos un uso habitacional o urbano, son la correspondiente desincorporación y regularización, generándose con ello asentamientos irregulares y crecimiento urbano desordenado y sin posibilidades de ser regularizados.

## **Vialidad y Transporte**

El sistema vial se vera mejorado por el paso del Sistema Carretero denominado Arco Norte, por el municipio, el cual permitirá reducir gastos y tiempo en el traslado de personas y productos hacia el norte y centro del país.

En la Vialidad y el Transporte, se encontró que los distintos problemas que existen son ausencia de señalamiento horizontal y vertical en entronques conflictivos donde circulan vehículos de riesgo, tales como trailers con carga y camiones; estos entronques se localizan cerca de San Francisco Chalchihuapan, San Antonio Enchisi y la Unidad Académica Profesional de Atacomulco. El mismo problema también existe en la vialidad que va de Atacomulco a San Juan de los Jarros.

En Santiago Acutzilapan existe una problemática tanto de continuidad vial como de un entronque conflictivo (con la carretera a Yondeje) que perjudica tanto a turistas como habitantes del mismo poblado. Además se requiere de un paradero de autobuses bien definido.

En relación al transporte se define una cobertura eficiente, tanto en las rutas, instalaciones y buenas condiciones de las unidades.

### **Desarrollo Económico**

Atlacomulco ha pasado de ser un municipio eminente agrícola, a un municipio con un importante desarrollo industrial a nivel regional, de igual manera las actividades económicas del sector terciario, en donde se desarrolla el 53.18% de la población económicamente activa (PEA) y en menor medida en el sector secundario, en donde se desempeña el 24.96% de la PEA. El sector primario, ocupa al 15.64% de la PEA, destacando que este porcentaje, que aunque es menor en el ámbito municipal, representa un porcentaje mayor al existente en el Estado, el cual solo asciende al 5.21%, reflejando que la agricultura en Atlacomulco sigue siendo una actividad preponderante.

Cabe destacar el desarrollo que ha tenido la comercialización de plantas de ornato en la región de San Lorenzo Tlacotepec, Manto del Río Ejido y Pueblo; la creación de invernaderos forma ya una parte importante en el crecimiento económico de esta zona, y se aprovecha en parte el agua de la planta de tratamiento, así como los lodos que presentan un alto contenido en nutrientes. De igual manera las comunidades de San Pedro del Rosal, San Francisco Chalchihuapan y San Antonio Enchisi se presentan un importante crecimiento de la actividad agrícola en invernaderos, el cultivo del nopal.

### **Educación**

El porcentaje de la población analfabeta en el Municipio es alto, representa el 13.1% (5678 habitantes), mientras que la población alfabetada reporta el 86.7%, comparado con el estado, registra 6.3% de población analfabeta, y el 93.5% de población alfabetada y el 0.06% no especificado.

En este rubro se encontró que la cabecera municipal concentra la mayoría de los equipamientos educativos.

### **Equipamiento**

En materia de equipamiento, la mayoría de los rubros representa un déficit, teniendo que el Equipamiento Educativo que se requiere para la población actual, sería del orden de 160'779.80 m<sup>2</sup> construidos lo cual representa un déficit de 44'939.80 m<sup>2</sup>. En Equipamiento para la Salud, actualmente se cuenta con 92'020.00 m<sup>2</sup> construidos, faltando por construir 91'108.00 m<sup>2</sup>, esto es aproximadamente el doble con el que se cuenta.

Para el rubro de Asistencia Social, se tiene un déficit de 27'622.00 m<sup>2</sup>, contando actualmente con 27'830.00 m<sup>2</sup>. En lo que respecta al comercio, existen 8'275.00 m<sup>2</sup> construidos, faltando por construir 6'619.00 m<sup>2</sup>. En Equipamiento para Abasto, se tiene un déficit de 167,440.00 m<sup>2</sup> construidos, pues actualmente se cuenta solamente con 41'860.00 m<sup>2</sup>.

El subsistema comunicaciones presenta un déficit de superficie construida de 1'003.50 m<sup>2</sup> y el de Transporte requiere de 39'320.00 m<sup>2</sup> de construcción. El equipamiento recreativo es el que mayor déficit presenta, con un total de 1'460'439.78 m<sup>2</sup> por construir, para cubrir una demanda total de 3'285'000.00 m<sup>2</sup> de construcción.

El Equipamiento Deportivo requiere de una superficie construida de 84'544.50 m<sup>2</sup>, para lo cual se requiere de la construcción de 14'544.50 m<sup>2</sup> adicionales. En materia de Administración Pública, se tiene una necesidad de 82'107.00 m<sup>2</sup>, para complementar los 54,000.00 m<sup>2</sup> con que se cuenta actualmente y tener un total de 72'669.00 m<sup>2</sup> construidos.

## **2.9. Evaluación del Plan Vigente**

Los antecedentes de los elementos de planeación en Atlacomulco, se remontan al Plan de Centro de Población Estratégico de Atlacomulco, publicado en la Gaceta del Gobierno número 16, de fecha 26 de enero de 1987, en el cual se tiene planteado un ordenamiento del área urbana de la cabecera municipal, el Parque industrial, el Rancho Tic-ti y la comunidad de Santa Cruz Bombatevi.

El primero de marzo de 1993 se publica en la Gaceta del Gobierno la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, de cuyas disposiciones en materia de planeación urbana destacaban la creación de las figuras de planes regionales metropolitanos y de planes parciales; la vinculación con los asuntos ecológicos y la posibilidad de que la autoridad administrativa aprobara cambios a los usos del suelo asignados por los planes, siempre que no afectara la estructura urbana prevista.

El 28 de marzo de 1996, se publicó en la Gaceta del Gobierno número 61 la actualización del Plan del Centro de población Estratégico de Atlacomulco, en el que se amplía la zona urbana, incluyendo a las comunidades de San Luís Boro, Tecocac, San José del Tunal, El Rincón de la Candelaria, Bombatevi Ejido, San Lorenzo Tlacotepec; así mismo se incluye una zona industrial nueva.

El 29 de noviembre de 2001, la LIV Legislatura del Estado aprobó el Código Administrativo del Estado de México, que establece en su Libro Quinto el nuevo marco jurídico para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la entidad, abrogando la ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. El decreto de aprobación de este ordenamiento fue publicado el 13 de diciembre del 2001 en el periódico oficial Gaceta del Gobierno, cuya vigencia se inició el 13 de marzo de 2002, y con la principal disposición en materia de planeación urbana destaca la creación de los planes municipales.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, se publicó en la Gaceta del Gobierno número 107 de fecha 4 de Junio de 2004, y la fe de erratas y complemento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco fue publicado en la Gaceta del Gobierno número 65, de fecha 5 de abril de 2005; siendo éste el instrumento técnico normativo responsable del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de todo el municipio.

### **2.9.1 Evolución del Desarrollo Urbano a Partir de la Aprobación del Plan 2004**

Con un ordenamiento urbano que inicio con el Plan de Centro de Población estratégico de Atlacomulco, marcado por la tendencia del control y ordenamiento de los asentamientos humanos en la cabecera municipal, el cual se extendió posteriormente a las comunidades colindantes a esta, donde el resto de las comunidades crecieron sin un orden y presentaron una incidencia importante en los rubros de ordenamiento urbano, tenencia de la tierra y dotación de servicios públicos, de tal forma que mientras la cabecera municipal era sujeta de orden con base en la normatividad para los asentamientos humanos, en las comunidades se daba un crecimiento desordenado sujeto a una oferta de suelo barato, carente de infraestructura y al margen de una división del suelo irregular, donde el marco de ordenamiento se ve superado en la aplicación de los elementos de ordenamiento urbano, de tal suerte que no se ha podido revertir la tendencia de crecimiento desordenado en las comunidades.

La zona sur de la cabecera comprendida dentro del Circuito Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú, presenta terrenos subutilizados, que han impedido la continuidad de la traza urbana y dotación de infraestructura y se ha acentuado la especulación inmobiliaria, cayendo en una dinámica de

desestabilizada urbana, adicionalmente la oferta de superficies urbanas aumenta por la incorporación de las localidades de Tecocac, Rincón de la Candelaria y San Luís Boro.

La evaluación del Plan se realiza considerando los resultados de los objetivos perseguidos a partir de la vigencia del mencionado instrumento de planeación, de los cuales tenemos los siguientes:

Persisten los rezagos en materia de vialidades troncales; infraestructura de redes primarias de agua y drenaje, regularización de la tenencia de la tierra, y de instalaciones de equipamiento para el desarrollo social, frente a las limitaciones de recursos públicos tipo para atenderlos.

La coordinación entre las dependencias municipales requiere de un mayor compromiso a fin de hacerla eficiente y organizarla para encauzar su operación en beneficio de la realización de los programas detectados.

Los instrumentos fiscales, financieros, jurídicos, administrativos, de coordinación y concertación planteados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) vigente no se ha concretado ni se han aplicado. Tampoco, se encuentran en operación los instrumentos de seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan.

Se carece de un sistema municipal de información y evaluación del desarrollo urbano que permita el control de la ejecución de programas y proyectos así como los avances en la superación de la problemática y el conocimiento de su evolución.

La oferta de suelo y vivienda no responde a las necesidades, posibilidades y costumbres de la población local careciéndose de un programa de reservas territoriales.

Los programas municipales de desarrollo económico y social así como sus instrumentos de ejecución son insuficientes para atender las necesidades de empleo y cubrir demandas de servicios dentro del territorio.

El transporte público opera sin pautas y controles de eficiencia, seguridad y economía.

Si bien los programas de prevención y control de la contaminación son escasos, no hay mecanismos para lograr contrarrestar el deterioro ambiental y sus efectos sobre la población.

La planeación municipal carece de un enfoque integral y de largo plazo que permita un desarrollo sustentable donde se involucre el aprovechamiento racional de sus recursos naturales y el desarrollo económico social.

Muy lejos de la realidad se encuentra la previsión inconsistente de las restricciones totales de construcción, de la posible afectación a propiedades privadas, por los ambiciosos proyectos viales que nunca se materializaron, dada su falta de sostenibilidad económica, social, jurídica y de proyecto, ya que no ofrecen alternativas viables a la problemática vial, situación que ha resultado en el incumplimiento de las restricciones, así como la incertidumbre y perjuicio de los propietarios de los predios afectados.

### **2.9.2 Resultado de las Políticas y Acciones Sectoriales**

Las Políticas referidas en el Plan 2004 muestran resultados diferentes a los desarrollados con el paso del tiempo, tal como se relaciona a continuación:

#### **Suelo**

Las tendencias de crecimiento previstas no fueron las desarrolladas; por lo que se incorporaron áreas que carecen de servicios a la mancha urbana no previstas en el Plan.

### **Vivienda**

La promoción de vivienda de interés social prevista se desarrolló, sin embargo, no existió un impulso al desarrollo de conjuntos habitacionales de carácter institucional.

### **Infraestructura.**

Se realizaron las obras, aunque es importante destacar que estas son deficitarias actualmente, donde la demanda ha sobrepasado la oferta.

### **Vialidad y Transporte**

Se realizaron las obras viales, aunque no los pasos a desnivel previstos. y se ha hecho necesaria la modernización del sistema vial municipal así como de las vialidades estatales que cruzan el municipio.

### **Equipamiento**

Sigue en proceso de desarrollo – consolidación las áreas previstas para la incorporación de equipamiento, con una buena cobertura intra-municipal en los equipamientos de educación; pero en el rubro de salud es necesario crear una red de servicio; en abasto hace falta ordenar y descentralizar las funciones existentes; en comunicaciones es necesario dar un planteamiento a largo plazo de una terminal de autobuses foráneos; en cuanto a los cementerios es necesario regularizar los servicios existentes y cobra relevancia buscar la participación de inversión privada; el rastro municipal es necesario reubicarlo, a fin de cubrir de manera más eficiente la demanda del servicio, y en términos de áreas verdes y zonas deportivas es necesario incrementar la oferta de espacios para poder alcanzar los niveles sugeridos internacionalmente para beneficio de la población.

### **Medio Natural**

No tuvo seguimiento.

### **Imagen Urbana**

No tuvo seguimiento.

### **Planeación**

Se desarrollo parcialmente. Las áreas urbanas fueron definidas conforme al CPEA vigente, no así fuera del área de aplicación del Plan.

### **2.9.3. Factores y Limitantes**

Los factores o limitantes que incidieron en la falta de dirección en la aplicación del CPEA se identifican en los siguientes elementos:

#### **Suelo**

Las tendencias de crecimiento no se consolidaron y fuera del área de aplicación del Plan de Centro de Población, no existían líneas en materia de desarrollo, en tanto que la limitada participación del Ayuntamiento en predios de Tenencia Social les limitaba su participación.

#### **Vivienda**

El desarrollo económico, en cuanto a grandes grupos de población asalariada (programa de vivienda institucional), no se desarrollo en el Municipio, por lo que los mecanismos de apoyo y promoción de vivienda de interés social no tuvieron participación relevante en el Municipio.

### Infraestructura

El rezago de infraestructura en zonas sin control urbano y la necesidad de modernizar la infraestructura municipal, aunado a la necesidad de renovar algunas concesiones de pozos de agua potable, y la sustitución de algunos más , ya que están llegando al fin de su capacidad de explotación.

### Equipamiento

La falta de recursos económicos determinó que la programación de obras para la construcción de equipamiento se desarrolló de forma lenta, además de requerir una mayor apertura para que se de inversión privada en los diferentes rubros de equipamiento.

### Medio Natural

No se tuvo el seguimiento adecuado, para evitar la incursión de la población colindante a las áreas de riesgo y sobre zonas que deben preservarse (Cerro de las Cruces), así mismo la falta de una política clara de impulso para el Parque Estatal Lic. Isidro Fabela y la Isla de las Aves.

### Imagen Urbana

La aplicación de los recursos en materia de imagen urbana se redirigieron hacia obras consideradas con mayor prioridad.

La planeación que se ha desarrollado para normar los fenómenos urbanos de la región, han sido insuficientes o a destiempo. Falta de voluntad política en algunos casos, con las faltas de consecución entre los tiempos políticos.

La planeación anterior, aún cuando ha presentado aciertos en sus planteamientos se ha visto rebasada por el crecimiento poblacional.

Es claro que si la normatividad anterior hubiera funcionado en sentido absoluto no se tendría necesidad de actualizar este tipo de documentos.

## 3. PROSPECTIVA

### 3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES

De acuerdo con las tasas estudiadas en el diagnóstico, el incremento poblacional para el quinquenio 95-00 debió establecerse de acuerdo con las siguientes características:

#### Comportamiento Demográfico Estimado en el Municipio para el Período 1995-2000

AÑO	POBLACIÓN INICIAL	TCN	INCREMENTO	TCS	INCREMENTO	POBLACIÓN FINAL
1995	65,029	3.33	67,194	0.04	26	67,220
1996	67,220	3.33	69,459	0.04	27	69,486
1997	69,486	3.33	71,800	0.04	28	71,827
1998	71,827	3.33	74,219	0.04	29	74,248
1999	74,248	3.33	76,720	0.04	30	76,750

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 1995; XII Censo General de Población y Vivienda, 2000; Anuario Estadístico del Estado de México, 2000 (total de nacimientos y defunciones).

En lo que respecta al escenario tendencial definiendo este a partir del último quinquenio, se observa que con la TCMA (tasa de crecimiento media anual), hacia el año 2010 la población del Municipio se incrementará; tal como se muestra a continuación:

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN POR SISTEMA URBANO REGIONAL Y MUNICIPIO EN EL ESTADO DE MÉXICO 2005-2020 (COESPO)								
SISTEMA URBANO REGIONAL	MUNICIPIO	Población 2005	Población 2010	Tasa de crecimiento Media Anual 2005-2010	Población 2015	Tasa de crecimiento Media Anual 2010-2015	Población 2020	Tasa de crecimiento Media Anual 2015-2020
ESTADO DE MÉXICO		14,007,495	14,845,388	1.17	15,553,816	0.94	16,167,484	0.78
Atlacomulco		77,831	81,680	0.97	85,417	0.90	88,788	0.78

Fuente: Cálculos de la COESPO

### 3.2. ESCENARIO PROGRAMÁTICO

#### 3.2.1 Potencial y Condicionantes

Actualmente la dinámica económica en el Municipio se ha visto mermada en lo que se refiere a la actividad industrial; factor por el cual se ha identificado el paulatino abandono de instalaciones en el parque industrial, pese a la existencia de los siguientes aspectos:

##### **Mano de Obra Cautiva.**

Integración carretera a los principales mercados de la región como son: Toluca y su área Metropolitana, así como con Atlacomulco, Acambay y Morelia.

Disponibilidad de agua tratada para uso intensivo en la industria a bajo costo.

Disponibilidad de todos los servicios e infraestructura necesaria.

Sin embargo, se estima que la presencia de estos factores poblacionales, de servicios y geográficos, constituyen las condiciones propicias para continuar con el apoyo a las actividades del sector secundario, el cual es sin duda el mayor potencial de Atlacomulco. Para lo cual, se propondrán acciones normativas que permitan aprovechar este potencial, como son: mejoras a la infraestructura, mantener la reserva de uso del suelo industrial, promover mas escuelas técnicas en la localidad, conservar los derechos de vía de las carreteras planeadas, que mejorarán aún mas su integración regional, entre otras.

Otro de los aspectos, pero positivo, con que cuenta el Municipio es superficie urbanizable.

Se pueden transformar los usos del suelo ampliándose los usos urbanos, esto será posible gracias a las áreas libres intraurbanas existentes, a las áreas libres periféricas aledañas a las urbanas actuales y a sitios que no cuenten con aptitud para uso agrícola.

Es por lo anterior que el presente documento se promueve la ampliación las zonas urbanas, y densificar el territorio (ya desarrollado y a desarrollar). Esta circunstancia no es problemática pues se puede ver que las superficies aptas para uso urbano, ya existen.

#### 3.2.2. Escenario Urbano

De acuerdo con el crecimiento poblacional programático previsto en el escenario poblacional, se determinan los siguientes requerimientos de suelo urbano para el Municipio.



PROYECCIÓN DE POBLACIÓN EN EL ESTADO DE MÉXICO POR REGIÓN Y MUNICIPIO 2005-2020, ESCENARIO PROGRAMATICO									
SISTEMA URBANO REGIONAL	MUNICIPIO	POLITICA NIVEL MUNICIPAL	Población 2005	Población 2010	TCMA 2005-2010	Población 2015	TCMA 2010-2015	Población 2020	TCMA 2015-2020
ESTADO DE MEXICO			14,007,495	15,154,582	1.59	16,315,016	1.49	17,562,194	1.48
Atlacomulco		IMPULSO	77,831	103,981	5.96	132,368	4.95	165,283	4.54

Fuente: Proyecto de modificación del Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

### Requerimientos Totales de Equipamiento Urbano

De acuerdo con los escenarios descritos anteriormente, el equipamiento básico requerido para el escenario a corto plazo es el siguiente:

A continuación se presenta una tabla empleada para organizar los requerimientos en equipamiento urbano. Se organiza por subsistemas de equipamiento urbano seguidos de los componentes que lo conforman.

Para el cálculo de los elementos requeridos se establecen módulos tipo y las unidades básicas de servicio que lo componen. En otra columna se marca la superficie necesaria en metros cuadrados de construcción así como de los metros cuadrados recomendables de terreno de acuerdo a normas generales nacionales empleadas regularmente para la estimación del equipamiento urbano.

Finalmente los requerimientos de equipamiento urbano según los diferentes subsistemas se estiman para diferentes horizontes de tiempo: corto plazo, periodo 2000-2005 y mediano plazo: periodo 2005-2010.

**Requerimientos Totales de Equipamiento Urbano a Corto Plazo 2007-2010.**

SUBSISTEMA / ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES POR MODULO	MÓDULOS	M2 POR UNIDAD	M2 DE TERRENO POR MODULO	M2 DE TERRENO TOTAL
<b>EDUCACIÓN</b>						
Jardín de Niños	19 Aulas	6	Aulas	4	212	5,088
Escuela Primaria	62 Aulas	15	Aulas	5	390	29,250
Escuela para Atípicos	4 Aulas	6	Aulas	1	515	3,090
Escuela de Capacitación para el Trabajo.	2 Talleres	2	Talleres	1	600	1,200
Secundaria Tecnológica	11 Aulas	12	Aulas	1	600	7,200
Escuela Técnica	1 Aulas	18	Aulas	1	600	10,800
<b>CULTURA</b>						
Biblioteca Local	84 m2	400	m2	1	2.5	1'000
Biblioteca Regional	21 m2	1,800	m2	1	2.5	4'500
Centro Social Popular	735 m2	1,400	m2	1	2	2'800
Auditorio	106 Butacas	800	Butacas	1	6	4'800
Museo Educativo	89 m2	1,500	m2	1	2	3'000

<b>SALUD</b>							
Unidad Médica de Primer Contacto	4 Consulta	2	Consulta	2	190	380	760
Clínica	4 Consulta	6	Consulta	1	190	1,140	1,140
<b>ASISTENCIA PÚBLICA</b>							
Casa cuna	7 Mod./9 c.	10	Mod./9 c.	1	100	1,000	1,000
Guardería Infantil.	10 Cunas	12	Cunas	1	80	960	960
<b>COMERCIO</b>							
Tianguis	114 Puestos	60	Puestos	2	14	840	1,680
Mercado Público	105 Puestos	120	Puestos	1	28	3,360	3,360
Tienda de Barrio	80 m2	100	m2	1	2.4	240	240
Tienda Institucional	146 m2	1,000	m2	1	2.5	2'750	2'750
<b>ABASTO</b>							
Rastro	37 m2 constr.	60	m2 constr.	1	6.5	390	390
Central de Abasto.	196 m2 constr.	10,000	m2 constr.	1	15	150,000	150,000
Almacén de Granos	639 m2 constr.	5,000	m2 constr.	1	3	15,000	15,000
Bodega	147 m2 constr.	1,000	m2 constr.	1	3.5	3,500	3,500
<b>COMUNICACIONES</b>							
Agencia de Correos	20 m2	70	m2	1	2.5	175	175
Sucursal de Correos.	44 m2 constr.	220	m2 constr.	1	2.5	550	550
Administración de Correos.	44 m2 constr.	455	m2 constr.	1	2.5	1,138	1,138
Oficina Telefónica y Radiofónica.	22 m2 constr.	110	m2 constr.	1	2.5	275	275
Oficina de Telégrafos.	30 m2 constr.	150	m2 constr.	1	2.5	2,513	2,513

<b>TRANSPORTES</b>							
Encierro de Autobuses Urbanos.	7 cajones	45	cajones	1	88	3,960	3,960
Estación de Taxis	3 cajones	10	cajones	1	40	400	400
Terminal de Camiones de Carga	1 Módulo – bodega	25	Módulo - bodega	1	1,000	25.000	25.000
<b>RECREACIÓN</b>							
Plaza Cívica (Concentración Rural)	2,531 m2	4,480	m2	1	125	5,600	5,600
Jardín vecinal.	14,693 m2	7,000	m2	3	1	7,000	7,000
Juegos Infantiles	4261 m2	3,500	m2	2	1	3,500	3,500
Parque de Barrio.	14,693 m2	28,000	m2	1	1.1	30,800	30,800
Parque Urbano.	26,715 m2	182,000	m2	1	1.10	200,000	200,000
Cine.	127 Butacas	280	Butacas	1	4.7	1,340	1,340
Espectáculos Deportivos	588 Butacas	4,000	butacas	1	6.8	27,200	27,200
<b>DEPORTE</b>							
Canchas Deportivas.	7,347 m2	5,365	m2	2	2	10,730	21,400
Centro Deportivo.	4,041 m2	14,000	m2	1	2	28,000	28,000
Unidad deportiva.	1,617 m2	15,000	m2	1	2.5	37,500	37,500
Gimnasio.	203 m2 constr.	1,875	m2 constr.	1	1.7	3,188	3,188
Salón Deportivo.	213 m2	810	m2	1	1.7	1,377	1,377
<b>SERVICIOS URBANOS</b>							
Comandancia de Policía.	90 m2 constr.	600	m2 constr.	1	2.5	1,500	1,500
Central de Bomberos	1 Autobombas	5	Bombas	1	450	2,250	2,250
Cementerio.	490 Fosas	2,860	Fosas	1	5.21	14,900	14,900
Basurero.	2,449 m2	56'000	m2 al año	1	1	56,000	56,000
Estación de Gasolina.	2 Bombas	3	Bombas	1	175	525	525

Fuente: Estimación respecto al escenario programático de población.

La estimación de la superficie total requerida por los equipamientos urbanos necesarios, de acuerdo a las normas vigentes, alcanzarían en el corto plazo 499,179 metros cuadrados.

### Requerimientos Totales de Servicios

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

#### **Corto Plazo (2007-2010)**

De acuerdo con la población neta a incrementarse estimada en el Municipio para el año 2010 los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

#### **Requerimientos Totales de Servicios Urbanos a Corto Plazo 2005-2010.**

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	150 _1/	LITROS	2,670,150
Zona Habitacional	lts/hab/día	m <sup>3</sup>	2,670.15
		Lts/seg	30.90
Desalojo de Aguas Residuales	0.8 _1/	LITROS	2,136,120
Zona Habitacional_ 1/	consumo _2/	m <sup>3</sup>	2,136.12
		Lts/seg	24.72
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	8,900.5

Notas: \_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario. \_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable se incrementará en 30.90 lts/seg a la dotación actual; en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 24.72 lts/seg.

Así mismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 8,900.5 kva.

#### **Mediano Plazo**

Para el incremento de la población estimada al año 2020, con una política de impulso, se estiman la siguiente dotación de servicios:

#### **Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2010-2020.**

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	150 _1/	LITROS	146,829,900.00
Zona Habitacional	lts/hab/día	m <sup>3</sup>	146,829.00
		Lts/seg	1,699.42
Desalojo de Aguas Residuales	0.8 _1/	LITROS	117,463,920.00
Zona Habitacional_ 1/	consumo _2/	m <sup>3</sup>	117,463.92
		Lts/seg	1,359.53
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	489,433

Nota: \_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario. \_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 1,699.42 lts/seg a la dotación estimada para el año 2010, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incremente en 1,359.53 lts/seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 489,433 kva.

### **Acciones Requeridas Para el Desarrollo**

Aunque los datos específicos de este rubro se amplían en la parte de estrategia, aquí se hace una síntesis de las obras y acciones que se derivan de los análisis anteriores.

#### ***Desarrollo Urbano***

- Se evitará el crecimiento hacia la zona de valor ecológico y usos agrícola.
- Las construcciones en zona de riesgo, en el banco de material (tezontle) se deben reubicar en lugares seguros.
- La expansión de la mancha urbana por fuera del “Circuito Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú” se debe normar.
- La tendencia de crecimiento no adecuado en la zona ubicada en la carretera Atlacomulco – Acambay, se debe normar y se transforma en una oportunidad de desarrollo en vez de ser un problema.
- La conurbación Atlacomulco de Fabela - Tecuac - Rincón de la Candelaria se debe consolidar.

#### ***Vialidad***

- Se deben desarrollar obras viales que permitan garantizar la adecuada integración del área industrial con el contexto regional.
- Se deben desarrollar obras viales que permitan y garanticen que el flujo vehicular intenso de transporte de carga se efectúe por rutas alternativas con las cuales se impidan los impactos y riesgos en la población.
- El acceso a la zona Industrial se hará por una vialidad de penetración, con una sección promedio de 11.00 metros para la adecuada integración vial del transporte de carga.
- Se deben definir paraderos y/o rutas de transporte que enlacen a la zona industrial con su ámbito urbano.
- Se incrementará el apoyo de señalamiento vial, en los entronques conflictivos, donde circulan vehículos de riesgo (trailers con carga y camiones).
- La falta de continuidad vial se corregirá con nuevos trazos viales.
- Las acciones y obras se pueden revisar con mayor precisión y profundidad en el apartado 6. Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones.

## **4. POLÍTICAS**

### **4.1 POLÍTICAS GENERALES**

Las políticas de Desarrollo Urbano y sus consecuentes estrategias y programas se desprenden de un análisis de la situación actual y de los lineamientos que establece el Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011; enfocados a promover la integración económica de las Regiones, Municipios y Centros de población del estado, para permitir un desarrollo mas justo en términos sociales, mejor equilibrado en términos territoriales y ambientales; así como para concretar un desarrollo urbano ordenado y sustentable.

#### **4.1.1. Atención a las Necesidades del Desarrollo Económico y Social**

Esta política prevé la instrumentación de obras y acciones para atender las necesidades del desarrollo económico y social de la entidad, para crearlas condiciones favorables para su consolidación. De esta política se derivan los siguientes lineamientos:

- Promover la conformación de una cartera de proyectos ejecutivos de alto impacto, que permitan gestionar financiamientos de manera oportuna para la construcción inmediata de obras de infraestructura y equipamiento.
- Impulsar prioritariamente la ejecución de proyectos de infraestructura y equipamiento, que respondan a las necesidades de la población.
- Eficientar los recursos destinados a la infraestructura y el equipamiento, priorizando tanto las necesidades sociales, como las demandas del desarrollo productivo en la entidad.
- Gestionar esquemas novedosos de financiamiento ante el Gobierno Federal, la Banca y Organismos Internacionales, para el desarrollo de obras de infraestructura y equipamiento, así como promover que el Gobierno Federal y los Ayuntamientos involucrados participen directamente en su construcción.
- Diseñar esquemas de participación conjunta entre los sectores público social y privado para la construcción, mantenimiento y rehabilitación de obras de infraestructura y equipamiento.
- Incorporar suelo al desarrollo urbano en forma ordenada, con criterios ambientales y de integración urbana, tanto con procesos de regularización que den certeza jurídica a los habitantes, como en las promociones habitacionales, propiciando de esta forma la dotación de equipamiento social.
- Crear oferta de tierra para la atender a las necesidades de vivienda de la población de escasos recursos y que no es sujeta de crédito.
- Dotar infraestructura conforme a factibilidad, umbrales de saturación y costos diferenciales.
- Preservar los derechos de vía para conformar la estructura carretera nacional, regional y local.
- Mejorar la vivienda rural y urbana.
- Promover proyectos productivos y de vivienda como instrumentos de ordenación urbana.
- Crear y ampliar el equipamiento regional.
- Fomentar la participación de los sectores social y privado atendiendo las necesidades generadas por el Desarrollo Urbano.

## 4.2. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

Para avanzar en el logro de un desarrollo urbano ordenado y sustentable, de manera que se pueda mejorar y mantener el bienestar de la población y los ecosistemas; impulsar una economía productiva, incluyente y competitiva; asegurar el acceso a un ambiente sano y seguro, así como a la vivienda, el equipamiento y los servicios, es necesario:

- Adoptar un enfoque integral que articule los aspectos sociales, económicos, ambientales, físico – especiales e institucionales del crecimiento y ordenación de los asentamientos humanos; y
- Generar instrumentos para la regulación; la inspección y vigilancia del cumplimiento de la normatividad; el fomento y las acciones directas; el desarrollo institucional, la organización y la participación; el financiamiento; y la captación, evaluación y difusión de información.

Este desarrollo urbano ordenado y sustentable, responde al siguiente principio:

- En cuanto a usos y movimientos de población, es necesario que se constituyan reservas territoriales y ecológicas; adecuar las actividades urbanas a las condiciones fisiográficas, destinando las tierras de mayor calidad natural o más vulnerables a parques, canales, senderos verdes, corredores visuales, o mejoramiento de microclima; propiciar una mezcla de usos del suelo compatibles; y la consolidación de “ciudades dentro de la ciudad”.

En consecuencia, para aprovechar las fortalezas y oportunidades que ofrecen muchas zonas del territorio municipal enfrentando y para enfrentar las debilidades y problemáticas, se han establecido políticas particulares de ordenamiento urbano de conformidad con lo que determina en el Artículo 5.32 del Código Administrativo del Estado de México, siendo de impulso, consolidación y de control mismas, que se aplicarán a cada uno de los centros de población de conformidad con sus características físicas, urbanas y de potencial y aptitud de desarrollo integral.

Se determina una Política de Impulso para los centros de población que presentan condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como rápido crecimiento demográfico y que presuponen una importante concentración de recursos.

Se determina aplicar una política de Consolidación a los centros de población que solo requieren de un ordenamiento en su estructura básica y que, sin afectar su dinámica actual, procuran evitar los efectos negativos de la desordenada concentración urbana.

Se aplicará una Política de Control, a aquellos centros de población en los que se busca disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento de sus centros de población, en los que la concentración provoca problemas crecientemente agudos de congestión e ineficiencia económica y social, o bien, cuando tales centros de población muestran síntomas de saturación por carecer de suelo apto para su expansión teniendo, entre otras, limitaciones las disponibilidades de agua e infraestructura vial, lo que obliga a restringir su desarrollo preferentemente al interior de la estructura urbana existente, rehabilitando y reconstruyendo sus áreas deterioradas, insalubres o deficientemente aprovechadas.

Como resultado de la clasificación anterior, el crecimiento urbano y la demanda de suelo, deberán orientarse hacia las zonas con mayor capacidad y factibilidad, en cuanto a la existencia de agua potable, así como de infraestructura troncal de agua, saneamiento, energía



y comunicaciones, o a su posibilidad de dotación e introducción, permitiendo definir con precisión hacia donde si y hacia donde no debe alentarse el crecimiento urbano.

En este contexto, la conservación de las zonas boscosas y con valor ecológico, las áreas de producción agrícola de alta rentabilidad, las zonas de recarga acuífera, más las áreas de riesgo y aquellas arriba de las cotas que permiten el suministro de agua por gravedad, deben considerarse estratégicas para el desarrollo sustentable, impidiendo su ocupación.

Además es necesario aprovechar las inversiones realizadas en redes de infraestructura existente con usos más intensivos del suelo en zonas aptas, promover la construcción de edificaciones multifuncionales de alta densidad, del comercio y los servicios, promover programas de redensificación y desarrollo vertical como elementos urbanos de identidad y modernidad para mejorar la imagen urbana de las ciudades.

De acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Atlacomulco, se plantea con servicios regional que es cabeza de su región y de impulso al crecimiento poblacional, así como al desarrollo económico, a la estructura vial y del transporte, a la infraestructura y los servicios y al equipamiento tanto regional como local.

Esta política de ordenamiento urbano se aplica para zonas urbanas, urbanizables aptas al crecimiento urbano. Estas se encuentran inmediatas al área urbana actual de la cabecera municipal sus Colonias.

Habiendo realizado el análisis de las potencialidades del suelo, así como la definición de las áreas aptas para el desarrollo urbano, a continuación se definen las políticas de incorporación y ocupación:

- Consolidación del área urbana actual utilizando los baldíos urbanos que ya cuentan con infraestructura instalada.
- Establecer los lineamientos concretos que garanticen la conservación del uso agrícola y frenen la subdivisión de predios tras su enlace con el nuevo Eje Carretero que unirá a la Carretera de Morelia con el centro del país.
- regularización de las áreas inmediatas a dichas localidades con el fin de evitar la dispersión de las áreas urbanas, promoviendo ante todo su consolidación.
- Fomento a la subdivisión de lotes propensos a ser incorporados al crecimiento urbano. El lote mínimo propuesto para el crecimiento de la cabecera municipal y sus barrios.
- Incorporación de suelo al crecimiento urbano, siguiendo el criterio del menor costo para la introducción de las redes de infraestructura.
- Restricción de la ocupación de suelo con fines urbanos en zonas de riesgo, así como en aquellas donde ha proliferado la venta de terrenos en forma irregular.

#### **4.2.1 Políticas de aprovechamiento del suelo**

- Consolidación del área urbana actual y de corredores comerciales.
- Optimización de la infraestructura ya instalada en el área urbana actual.
- Ordenación y regulación de todo el territorio municipal.
- Fomento a la introducción de los servicios básicos y a la construcción de accesos viales en zonas urbanizables, antes de su ocupación.

- Concertación con propietarios de los terrenos correspondientes al área urbanizable; en materia de superficies destinadas para la construcción del equipamiento básico (como lo determinará el Código Administrativo del Estado de México).
- Regularización de la tenencia de la tierra en aquellas áreas que así lo requieran.
- Delimitación de zonas de preservación agrícola y forestal.
- Fomentar la redensificación tanto en las áreas urbanas como en las áreas urbanizables, promoviendo la optimización del suelo, reduciendo la expansión de la mancha urbana.

#### **4.2.2 Políticas para la preservación de zonas no urbanizables**

Las áreas no urbanizables en el territorio municipal responden de forma concreta a cuatro aspectos:

- Conservación de las zonas boscosas y con valor ecológico, las áreas de producción agrícola de alta rentabilidad, las zonas de recarga acuífera, más las áreas de riesgo y aquellas arriba de las cotas que permiten el suministro de agua por gravedad, deben considerarse estratégicas para el desarrollo sustentable, impidiendo su ocupación.
- Proteger el santuario del agua y forestal Subcuenca Tributaria Arroyo Sila.
- El Parque Estatal Isla de las Aves, este tendrá que ser normado y/o supervisado por la Secretaría de Medio Ambiente.
- Se promoverá la actividad de las áreas de valor ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente estableciéndose programas de reforestación, delimitación de los asentamientos humanos contiguos y apoyo al desarrollo económico para garantizar la preservación de los recursos.
- Lo anterior se desarrollará las zonas ecológicas y de preservación natural que queden demarcadas en este documento. En estos lugares se reforestará y se promoverán actividades deportivas, recreativas y turísticas que no generen impactos a la naturaleza.
- Dentro del Municipio se reconoce una zona susceptible a inundaciones ante la presencia de lluvias extraordinarias, localizadas a lo largo del Río Lerma, así como los cuerpos de agua localizados en la parte norte y noreste del centro de población.
- De forma específica, estas áreas se encuentran identificadas en el Atlas Municipal de Riesgos, por lo que la Coordinación Municipal de Protección Civil deberá dar seguimiento minucioso de los eventos registrados, así como las medidas y obras de protección existente o necesaria. Estas zonas al no ser susceptibles de ser urbanizadas deben contar con otros usos de suelo, como el deporte y el paseo, así como la horticultura.
- Con el fin de garantizar el respeto al derecho de vía de ejes carreteros federales, estatales y municipales; líneas de alta tensión, poli ductos, ríos y cuerpos de agua, entre otros; se requerirá el desarrollo de un programa de información a la ciudadanía así como la incorporación de señalamiento vertical en áreas urbanas inmediatas.
- Actualmente las áreas de uso agrícola cercanas a la mancha urbana registran diferentes problemáticas cuyo tratamiento requiere atenciones específicas, de igual manera se definirá claramente los polígonos de usos agrícolas, para su consiguiente conservación.

#### **4.2.3 Políticas de integración e imagen urbana**

- En el acceso norte del Centro de Población (Acambay / Morelia), se promoverá la incorporación de elementos distintivos que permitan la identificación del Municipio y refuerce su carácter, tales como espacios jardinados, esculturas, etc.
- Conformación y aplicación de un Reglamento de Imagen Urbana que garantice su preservación y consolidación.

### **4.3. POLÍTICAS SECTORIALES**

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

#### **Promover la construcción de vivienda vertical**

##### **4.3.1. Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares**

Dada la política general de impulso al crecimiento urbano en el municipio se consideran las siguientes políticas:

- Promoción a programas de regularización de la tenencia de la tierra en zonas ocupadas por asentamientos humanos, buscando confinar su crecimiento, principalmente en zonas ejidales y comunales.
- Restricción de la promoción de la adopción del dominio pleno, a efecto de limitar la venta y promoción de terrenos en las áreas no urbanizables.

##### **4.3.2. Oferta del Suelo y Aprovechamiento de Reservas**

- Restricción del suelo para el desarrollo urbano. En zonas no aptas al crecimiento urbano.
- Impulso a las zonas aptas para el desarrollo urbano.
- Fomento a la creación de vivienda de alta densidad en zonas urbanizables.
- Fomentar la redensificación tanto en las áreas urbanas como en las áreas urbanizables, promoviendo la optimización del suelo, reduciendo la expansión de la mancha urbana.

##### **4.3.3. Promoción de áreas urbanizables - Incentivos fiscales**

Para dirigir el desarrollo urbano se promoverá el desarrollo de incentivos fiscales a la ocupación de áreas urbanizables con prioridad de ocupación alta, correspondientes al área urbana actual, así como corredores comerciales y de servicio a consolidar.

De acuerdo a lo anterior, se puede establecer incentivos ya sean en forma de facilidades de pago, descuentos e incluso exenciones al pago de servicios, por tiempos establecidos.

##### **4.3.4. Promoción y fomento a la vivienda**

- Realizar invitaciones a los diferentes grupos promotores de vivienda para desarrollar conjuntos habitacionales en el municipio, que conserven el estilo de la vivienda existente.
- Destinar áreas específicas para la construcción de los conjuntos habitacionales Dotar de servicios a las zonas que se proponen para los desarrollos habitacionales.

- Introducir infraestructura para el transporte para una comunicación eficiente con la cabecera municipal y las localidades a razón de adquirir productos y servicios de manera oportuna.
- Facilitar con responsabilidad la inversión de promotores de vivienda en el municipio.
- Incorporación de suelo de alta densidad, para el programa de viviendas de interés social y el programa de apoyo para el mejoramiento a la vivienda.
- Fomentar la redensificación tanto en las áreas urbanas como en las áreas urbanizables, promoviendo la construcción de vivienda vertical, permitiendo cuando menos el duplicar la norma de aprovechamiento del suelo.
- Promover la construcción de vivienda vertical

#### **4.3.5. Mejoramiento de la vivienda Rural**

Se promoverá la incorporación del Programa de Apoyo a la Vivienda Rural desarrollado por el Gobierno del Estado de México.

#### **4.3.6. Promoción al Desarrollo de Vivienda Nueva**

- Otorgar permisos y licencias de construcción a desarrollos habitacionales dentro de los centros de población y en especial en las localidades aptas al desarrollo urbano.
- Realizar invitaciones a los diferentes grupos promotores de vivienda para desarrollar conjuntos habitacionales o condominios horizontales en el municipio, que conserven el estilo de la vivienda existente.
- Destinar áreas específicas para la construcción de los conjuntos habitacionales o condominios horizontales.
- Dotar de servicios a las zonas que se proponen para los desarrollos habitacionales.
- Introducir infraestructura para el transporte para una comunicación eficiente con la cabecera municipal y las localidades a razón de adquirir productos y servicios de manera oportuna.
- Facilitar con responsabilidad la inversión de promotores de vivienda en el municipio.

#### **4.3.7. Construcción, Ampliación y Conservación de Infraestructura Regional**

Las obras de infraestructura regional programadas en el Municipio se establecen en las siguientes líneas de desarrollo:

- Conservación de la infraestructura vial que permite la comunicación con otros municipios y estados.
- Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura municipal, acorde a las necesidades futuras.
- Se promoverá la incorporación de infraestructura regional para apoyar el abastecimiento de agua potable en el área urbanizable y localidades de la zona norte.
- Se promoverá la incorporación de colectores y plantas de tratamiento en los principales núcleos urbanos garantizando así la nula afectación al medio natural.
- Ampliación del servicio de energía eléctrica para la dotación del mismo de las áreas urbanizables.

- Fomentar la redensificación tanto en las áreas urbanas como en las áreas urbanizables, promoviendo la optimización de la infraestructura existente como la propuesta, reduciendo la expansión de la mancha urbana.

#### **4.3.8. Construcción, Ampliación y Conservación del Equipamiento Regional**

- Consolidación del municipio de Atlacomulco como concentrador de equipamiento y servicios de cobertura regional. En materia de educación y salud.
- Conservación, ampliación y/o construcción del equipamiento regional en función de los requerimientos y la capacidad de los actuales para absorber la demanda futura.
- Fomentar la redensificación tanto en las áreas urbanas como en las áreas urbanizables, promoviendo la construcción del equipamiento, comercio y oficinas vertical, permitiendo cuando menos el duplicar la norma de aprovechamiento del suelo.

#### **4.3.9. Mejoramiento de los Servicios Públicos Urbanos y regionales**

Actualmente se identifica un déficit importante en cuanto a servicios urbanos se refiere, siendo necesaria la definición de las siguientes políticas:

- Desconcentrar las instalaciones de atención a siniestros (bomberos) en dos zonas o localidades para ampliar el radio de atención.
- Ampliación y construcción del equipamiento regional necesario para satisfacer los requerimientos municipales, así como la demanda de los municipios que forman parte del área de influencia del sistema de ciudades en el que Atlacomulco se constituye como centro regional.
- Reordenamiento de rutas y control de líneas y unidades de transporte público al interior de las zonas urbanas y urbanizables.
- Incorporación de mobiliario urbano acorde a las necesidades.
- Ampliación del servicio de alumbrado público y continuación del mantenimiento al ya existente.
- Adecuar las redes de recolección de basura para atender a las áreas de futuro crecimiento, así como ampliación de cobertura de contenedores dentro del área urbana.
- Introducción de sistemas para el tratamiento de aguas residuales acorde características del lugar.
- Adecuación y mantenimiento de las redes troncales de agua potable y drenaje al interior de la cabecera municipal.
- Incorporación de redes de agua potable y de drenaje en las áreas de futuro crecimiento.
- Mejoramiento y ampliación del sistema de energía eléctrica hacia la zona urbanizable.

#### **4.3.10. Imagen Urbana y Preservación de Zonas de Valor Histórico**

La política municipal referente a la **imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y cultural** esta fundamentada en la intención de salvaguardar los elementos urbanos que por sus características posean valor cultural, histórico o artístico; lo cual estará determinado por lo siguiente:

- Poner en operación programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las construcciones antiguas y de fachadas de edificios discordantes.
- Incentivar la creación de parques, plazas e instalaciones culturales dentro de la cabecera municipal.
- Preservar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados y las formas de utilización del suelo.
- Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman al patrimonio cultural inmobiliario del municipio.
- Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes.
- Implementación de un reglamento de imagen urbana del centro y plaza central de la cabecera municipal. (zona típica)
- Concertar con vecinos y propietarios de los inmuebles de la plaza, el mejoramiento de la imagen urbana y su conformación como espacios abiertos de actividades culturales - turísticas.
- Preservar el valor Histórico y Cultural marcado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las acciones prioritarias de rescate, preservación y difusión del patrimonio arqueológico e histórico del municipio.
- Impulsar la redensificación mediante la construcción de desarrollos verticales como elementos urbanos de identidad y modernidad.

## **DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE PROTECCIÓN.**

### **Polígono Centro Histórico.**

Los límites del polígono son: Al norte: Av. Alfredo del Mazo Vélez; al oriente Gral. Ignacio Zaragoza; al sur: Porfirio Alcántara y Chabacano; al poniente: calle Juan de Dios Pesa; Ing. Mario Colín Sánchez y Juan "N" Resendiz.

### **CATALOGACIÓN NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL INAH<sup>2</sup>**

Este municipio tiene 29 monumentos inmuebles catalogados, de los cuales 13 se ubican en la cabecera. Existen 16 inmuebles de uso religioso, 6 habitacionales, 5 de tipo público, dos comercios y uno sin uso. Del total de los inmuebles catalogados 20 datan del siglo XIX.

Dentro del municipio de Atlacomulco, existen inmuebles y zonas no catalogados, con características arqueológicas, históricas, o artísticas que tiene importancia cultural para la región, por lo que deben considerarse de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Entre los inmuebles de uso religioso destaca la Parroquia de Santiago Acutzilapan, la cual data del siglo XVII (el único inmueble de esta antigüedad), así como las Parroquias de San Francisco Chalchihuapan y de San Lorenzo Tlacotepec, ambas del siglo XVIII.

---

<sup>2</sup> *Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 2002 (Versión digital)

En relación con los otros inmuebles de uso religioso, siete de ellos datan del siglo XIX y uno del XX. Los edificios de uso habitacional, los de uso público y los comercios son del siglo XIX. El inmueble sin uso data del siglo XX.

### **SITIOS ARQUEOLÓGICOS<sup>3</sup>**

El Centro INAH – Estado de México, tiene identificados dentro de la demarcación del municipio de Atlacomulco, sitios con algún vestigio prehispánico, que están sujetos a lo establecido en la Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

Un sitio Arqueológico, se define como cualquier superficie de terreno en la que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos que manifiestan el desarrollo de una o varias actividades humanas pretéritas; estos restos se circunscriben al horizonte prehispánico por cuestiones de índole legal

En caso de realizarse cualquier construcción, ampliación y en general cualquier obra permanente o provisional en un sitio en donde existan o se presuma la existencia de vestigios arqueológicos, se deberá tramitar ante el Centro INAH Estado de México la autorización de los trabajos.

#### **4.3.11. Promoción del Desarrollo Económico y Social**

- Impulso de las actividades industriales y de servicios en equilibrio con el desarrollo de actividades agropecuarias.
- Impulso a la agroindustria con diversificación de cultivo de alto rendimiento.
- Fomento al desarrollo de una producción pecuaria tecnificada y de alta calidad genética.
- Lo anterior a efecto de generar fuentes de ingreso adicionales para los habitantes en general y en especial para pequeños productores.

#### **4.3.12. Control de la Contaminación y Preservación Ecológica**

Con el fin de dar un seguimiento minucioso y garantizar la nula afectación del medio natural, se establece el desarrollo de acciones concretas, de acuerdo con las siguientes características específicas:

- Dentro del Municipio se requiere garantizar el establecimiento de industria no contaminante que cumpla con la Normatividad específica en cuanto a liberación de humos, gases, desalojo de aguas residuales, etc.; mismos que deberán estar encabezados por la Secretaría de Ecología.
- La ejecución de obras para evitar las descargas a cielo abierto y la contaminación de cuerpos de agua.
- Promoción de programas enfocados a la concientización de la población acerca del valor y el cuidado de los recursos naturales.
- Implementación de sistemas para la separación de aguas residuales y pluviales, así como para el manejo, reciclado y tratamiento de residuos sólidos.
- Fomento a programas para proteger las áreas naturales contra incendios, talas clandestinas y plagas.

---

<sup>3</sup> Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH.

- Incorporación de un programa de proyectos productivos sustentables, en función de actividades rentables que no sólo generen ingresos sino que además protejan el medio ambiente.

#### **4.3.13. Prevención y Atención de Riesgos Urbanos**

Se establece la necesidad de dar seguimiento las áreas de mayor vulnerabilidad por tipo de riesgo, identificados en el Atlas Municipal de Riesgos, restringiendo el crecimiento urbano en zonas no aptas como son los causes de los ríos, arroyos, escurrimientos, zonas de topografía accidentada predios de alta productividad agrícola, forestal, ductos de energéticos y líneas de alta tensión, de igual manera se deberán cumplir con los siguientes criterios.

- Identificación de los sitios y actividades que en algún momento puedan ocasionar riesgos; así como incorporación de servicios adecuados (servicios médicos, control de incendios, rescate, albergues, entre otros).
- Restricción de construcción en lugares con alta vulnerabilidad, como zonas sísmicas, con altas pendientes, fracturas, zonas de inundación, o en los derechos de vías.
- Control de actividades que generen cualquier tipo de riesgos.
- Actualización del Atlas de riesgos municipal (en materia de sitios y actividades que en algún momento puedan ocasionar riesgos, así como de prevención y control de desastres).
- Conformación de un plan de prevención de desastres que involucre a todos los sectores.

#### **4.3.14. Desarrollo Municipal y Coordinación Intergubernamental**

Las acciones de gobierno, políticas de ordenamiento urbano, obras y acciones prioritarias se establecerán en coordinación con las distintas dependencias y entidades de gobierno afines, tal como se establece en el Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones, de forma tal en la que dicha coordinación garantice el alcance de las metas fijadas por el Plan.

- Fortalecimiento y consolidación del área administrativa encargada del desarrollo urbano municipal.
- Ampliación de la acción del municipio para convertirse en activo promotor del desarrollo urbano mediante la adopción de medidas de desregularización y simplificación administrativa.
- Implementación del diseño de procedimientos claros y simplificados para el otorgamiento de permisos y licencias
- Coordinación con el Gobierno del Estado de México a fin de diseñar paquetes de estímulos fiscales o transferencia de potencialidades para la preservación de las áreas con un valor ambiental.
- Implementación de programación de supervisión de las obras y acciones que se desprenden del presente plan (por parte del comité de planeación), a fin de asegurar su ejecución.
- Fomento a la participación del municipio en esquemas de asociación y coordinación entre municipios colindantes y con el Gobierno del Estado de México.



## 5.- ESTRATEGIAS

En este apartado se establecen los lineamientos generales a mediano y largo plazo, que deberán contemplarse en las políticas de desarrollo urbano; así como los de acción, fundamentales para el logro del proyecto de ciudad, planteado en el capítulo anterior.

La estrategia está concebida como una guía del proceso de planeación-gestión, que oriente el rumbo y modifique las tendencias actuales, para conducir el desarrollo y ordenamiento de la ciudad, de manera que la toma de decisiones cuente con un marco de referencia.

Se propone inducir el crecimiento del municipio en forma ordenada de acuerdo con la normatividad vigente del desarrollo urbano y bajo los principios de equilibrio y mejoramiento ambiental. Así mismo, deberá contarse con los instrumentos que permitan la participación ciudadana en este proceso.

Las estrategias para lograr un desarrollo urbano integral y sustentable, necesariamente incluyen un trabajo de corresponsabilidad más allá del ámbito local, que involucre a instituciones federales y regionales. Para la puesta en marcha de las estrategias resulta indispensable el trabajo conjunto de los diferentes niveles de gobierno y por supuesto, los sectores social y privado.

### 5.1 Objetivos Estratégicos

En este apartado se establece la forma de cómo se realizarán las acciones, se plantea de manera detallada lo que se hará, se determinará la adecuación de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar a cabo el proyecto de municipio planteado.

Las determinaciones del Plan proporcionarán a las distintas instancias que intervienen en la toma de decisiones del proceso de desarrollo urbano, elementos para participar en forma adecuada y oportuna, para establecer un contexto claro y flexible de actuación. Las disposiciones aquí expuestas y la normatividad vigente en la materia, darán seguridad jurídica en la ocupación y utilización del territorio.

Para el logro de estos propósitos, se considera que el proyecto de municipio debe tomar en cuenta las condiciones físicas y demográficas del territorio; aprovechar de modo racional los recursos disponibles y llevar a cabo la ordenación del territorio en forma compatible con el medio natural; a través de la participación responsable de la ciudadanía, en un trabajo conjunto con los distintos niveles de gobierno.

En este sentido, se mencionan los mecanismos conceptuales (objetivos particulares) con los que se desarrolla lo siguiente:

#### Imagen – objetivo

**El objetivo general de éste Plan, consiste en consolidar al Municipio como un polo de desarrollo industrial y de servicios de carácter regional, en donde se mejore la calidad de vida de la población urbana y rural, propiciando la integración regional equilibrada; mediante la aplicación de la planeación del desarrollo urbano sustentable, el ordenamiento territorial, el impulso al desarrollo económico y la disminución de las desigualdades sociales.**

Tomando las características definidas en la parte de diagnóstico, para convertirlas en oportunidades y fortalezas para el desarrollo, pudiéndose incrementar densidades poblacionales, ampliar los usos del suelo permitido en características y en regiones, así como de propiciar la consolidación de los elementos ya existentes.

### **Estructura Urbana Prevista**

Para disminuir el crecimiento urbano disperso en los poblados rurales, así como para consolidar la mancha urbana de la cabecera municipal, y para desincentivar el crecimiento urbano sobre tierra ejidal y comunal, se propone lo siguiente:

- Se consolidará la superficie urbana actual, promoviendo la ocupación prioritariamente de terrenos baldíos dentro del área urbana.
- Se fomentará el desarrollo del área urbana dentro del circuito vial, mediante la implementación de programas de desarrollo económico, social y cultural.
- Se frenará el crecimiento disperso en las comunidades de San Jerónimo de Los Jarros, San Juan de los Jarros, Chosto de los Jarros, San Bartolo Lanzados, La Mesa de Chosto, Santo Domingo Shomeje, Ejido de Santa Cruz Bombatevi, La Palma, San Pedro del Rosal, San Francisco Chalchihuapan, San Antonio Enchisi, San Felipe Pueblo Nuevo, San Lorenzo Tlacotepec, Cuento Tecuac, Santiago Acutzilapan; definiendo el área de crecimiento y evitando la formación de asentamientos humanos en áreas no urbanizables y de protección ecológica, circunscribiendo la mayor parte de su crecimiento demográfico al área urbana actual, mediante la realización de acciones coordinadas de suelo, vivienda, equipamiento e infraestructura, así como, de acuerdos intersectoriales para lograr una mayor densificación.
- Se orientará el desarrollo urbano y crecimiento de la zona urbana hacia el sureste de la cabecera municipal, ya que estos son espacios con aptitud garantizando de ésta forma la integración y consolidación del espacio urbano municipal.
- Se consolidarán corredores urbanos principalmente en la Cabecera Municipal, Santiago Acutzilapan, el acceso a San Lorenzo Tlacotepec y San Juan de los Jarros; de modo que a través de ellos, se pueda continuar la ciudad en forma tentacular.
- Los servicios básicos se maximizarán al tener concentrada a la población demandante, además de que permitirá la apertura de zonas para la construcción de vivienda de manera programada.
- Se impulsará el desarrollo económico del Municipio en los distintos sectores de actividad (desarrollo agrícola, industrial, comercial y de servicios).
- Se mejorarán las condiciones de accesibilidad e integración vial
- Se instalarán hitos que consolidarán la imagen urbana, en la cual habrá respeto por edificios y zonas relevantes; además se cuidará la integración de nuevas construcciones.
- Se garantizará la preservación y mejoramiento de las áreas naturales de valor ambiental, así como de los cuerpos de agua existentes en el Municipio.
- Se reducirá la incidencia de riesgos entre la población municipal.
- Se potencializará la identidad de la gente con sus comunidades a través de la consolidación de un programa de mejoramiento de imagen urbana.

En los siguientes apartados se establecen todas las características que son necesarias para las iniciativas de la **Imagen – Objetivo** y su correspondiente **Estructura Urbana Propuesta**:

- Área Urbana
- Área Urbanizable y sus diferentes prioridades

- Área No Urbanizable
- Zonificación específica (centro histórico, habitacional, comercial y de servicios, corredores urbanos, industrial, agrícola, agroindustrial, bosque, pastizal y equipamiento urbano)
- Infraestructura
- Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones prioritarias
- La Instrumentación
- Normatividad

## 5.2. Ubicación y Papel del Municipio en el Ordenamiento Territorial y Sistema Urbano Estatal

### Ordenamiento Territorial

La Región de Atlacomulco, se integra por 10 municipios; de los cuales se considera a Atlacomulco, Jocotitlán e Ixtlahuaca como el eje del Desarrollo Industrial; siendo Atlacomulco cabeza de región; el resto de los municipios que dependen de ésta región son: Acambay, Timilpan, Morelos, Jocotitlán, Ixtlahuaca, San Felipe del Progreso, San José del Rincón, El Oro y Temascalcingo, para las cuales, se prevén estrategias de carácter regional, definidas a partir del análisis de la vocación y potencialidades del territorio estatal, buscando consolidar el desarrollo económico y combatir la dispersión de la población en la región: Bajo esta premisa se plantean las siguientes estrategias:

- Impulsar el desarrollo industrial, agroindustrial y agropecuario de la región, que incluye a Atlacomulco, Jocotitlán e Ixtlahuaca. Esta región actualmente presenta una incipiente pero creciente actividad industrial, sin embargo; cuenta con condiciones para consolidarse como una opción para desarrollar una franja industrial que integre la actividad productiva entre los Estados de México, de Hidalgo y Michoacán, además de estar estratégicamente localizada, destacada por su producción agrícola y potencialidad para la actividad pecuaria. Impulsar las ciudades que se detectaron con potencial para alojar parte del crecimiento social de la región, identificadas como “Ciudades Bicentenario”, que son: **Atlacomulco** y Jilotepec, éstas conforman parte de la región norte del Estado que presenta gran potencial para el desarrollo industrial, por su comunicación inmediata con el bajío, y ser el paso obligado al centro del país.

En complemento a la estrategia anterior, se busca la conformación de un sistema de enlaces que faciliten la interrelación entre las localidades del territorio mexiquense y en especial la conectividad entre las ciudades estratégicas del sistema urbano estatal. Éste sistema se estructura a partir de la infraestructura carretera vial existente y propuesta.

- Libramiento Norte de la Ciudad de México, el cual desempeña un papel muy importante para la articulación de la Región Centro del país y para las comunicaciones del Golfo de México con el Pacífico. El trazo propuesto contempla conectar a Guadalajara y el puerto de Manzanillo, a través de la carretera Maravatío-Atlacomulco, con dicho libramiento, articulándose con los ejes carreteros México-Querétaro, México-Pachuca, México-Tuxpan, Texcoco-Calpulalpan, México-Puebla, Toluca-Querétaro y el tramo propuesto de la carretera Atlacomulco-Atizapán, para terminar en los puertos de Tuxpan y Veracruz.

En cuanto a las zonas no urbanizables, se plantea lo siguiente:

- Las Áreas Naturales Protegidas se consideran de manera prioritaria, como áreas no urbanizables, donde se mantendrá un estricto control al desarrollo urbano. Los Planes de Desarrollo Urbano para regiones municipales y centros de población en cuyo territorio se

localicen este tipo de áreas, deberán establecer estrategias y medidas que contribuyan con los propósitos de preservación y que sean congruentes con lo establecido en los decretos y programas de manejo correspondientes.

- Se preservarán también en forma prioritaria los santuarios del agua. De acuerdo con lo que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, éstos santuarios son áreas ubicadas en zonas con 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 o protegidas.

### Sistema Urbano Estatal

El Sistema Urbano Estatal está conformado por 125 municipios, de los cuales; 19 deben contar con nivel de servicios de cobertura regional contemplando a Atlacomulco como uno de estos con servicio de nivel municipal.

#### SISTEMA URBANO ESTATAL

SISTEMA URBANO REGIONAL	FUNCIÓN EN EL SISTEMA URBANO ESTATAL				POLITICA URBANA MUNICIPAL
	ESTRUCTURADOR NIVEL ESTATAL	ESTRUCTURADOR NIVEL REGIONAL	INTEGRADORES EJES DESARROLLO	ESTRUCTURADOR NIVEL MUNICIPAL	
ATLACOMULCO	ATLACOMULCO				IMPULSO
				ACULCO	CONSOLIDACIÓN
				POLOTITLÁN	CONSOLIDACIÓN
				SAN FELIPE DEL PROGRESO	CONSOLIDACIÓN
		JOCOTOTLÁN			CONSOLIDACIÓN
		IXTLAHUACA			CONSOLIDACIÓN
				MORELOS	CONSOLIDACIÓN
				JIQUIPILCO	CONTROL
	JILOTEPEC				IMPULSO
				CHAPA DE MOTA	CONSOLIDACIÓN
			EJE DE DESARROLLO CINCO (INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS)		
			SOYANQUILPAN DE JUÁREZ		CONSOLIDACIÓN
			ACAMBAY		CONSOLIDACIÓN
				TEMASCALCINGO	CONSOLIDACIÓN
				TIMILPAN	CONSOLIDACIÓN
ATLACOMULCO		EL ORO			CONSOLIDACIÓN
			EJE DE DESARROLLO UNO (AGROPECUARIO)		
			SAN JOSÉ DEL RINCÓN		CONSOLIDACIÓN

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano contempla a Atlacomulco como cabeza de su región, con capacidad de generar actividad económica a través de la producción de bienes y de la prestación de servicios especializados; que pueden ser distribuidos eficientemente en su área de influencia, garantizando con ello que toda política e inversión tenga un efecto multiplicador. Así mismo, Los Centros de Población con Servicios Regionales juegan un papel muy importante, ya que deben concentrar el equipamiento de nivel regional y contar con infraestructura vial y sistemas de transporte, que faciliten la integración ínter e intraregional, para lo cual se les aplicarán las siguientes políticas.

-De impulso al crecimiento poblacional, así como al desarrollo económico; a la estructura vial y del transporte; a la infraestructura, los servicios y al equipamiento tanto regional como local.

Además del nivel que actualmente desempeña y el papel que debe asumir la ciudad con condiciones potenciales para la integración regional que se le asignó a Atlacomulco, es una localidad urbana que por su ubicación, sus recursos naturales y su infraestructura presenta la capacidad de recibir un flujo poblacional de importancia, además de su crecimiento natural. A ésta se le clasifica como Ciudad Bicentenario.

Al considerarse a Atlacomulco como una de las Ciudades del Bicentenario se establece:

El desarrollo de la Ciudad del Bicentenario, se dará a través de la consolidación de los servicios regionales e industriales, se promoverá el desarrollo de la agroindustria, el comercio, la industria y la agricultura. Para lo cual se consideran los ejes viales que constituyen elementos fundamentales para el ordenamiento territorial, respondiendo por una parte a la demanda de acceso y por otra, constituyen un paso crucial para la constitución del sistema de ciudades y de los asentamientos humanos.

Dichos ejes (corredores viales), en el ámbito interurbano, lograrán una comunicación eficaz entre los principales centros de población que consoliden el acceso a los mercados internos y externos, impulsando la competitividad del estado, asegurando el acceso a las zonas de la entidad con capacidades de desarrollo, por lo que se plantea la ampliación y modernización de la estructura vial para garantizar la eficiente articulación de la entidad y contribuir al desarrollo económico del Estado, canalizando la inversión pública y concertar la participación del sector privado en proyectos viales, conforme a las políticas de desarrollo regional (vinculación Bajío-Golfo, Eje TLC).

En el Sistema Urbano Estatal, se establece como una estrategia adicional a las modalidades establecidas en el artículo 5.32 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el concepto de Redensificación, que formará parte del Ordenamiento Territorial.

La estrategia de redensificación que se plantea para el uso del suelo de cualquier densidad en áreas urbanas, es el impulsar la ocupación de los lotes baldíos principalmente y la optimización de la infraestructura existente; en las áreas urbanizables la estrategia es promover la optimización del suelo, reduciendo la expansión de la mancha urbana, impulsando la construcción vertical de vivienda, comercio y oficinas, permitiendo duplicar cuando menos la norma de aprovechamiento del suelo, con tendencia al crecimiento vertical en ambas áreas.

Lo anterior estará supeditado a la relación con el ancho de la sección de la vialidad, al frente del predio a la existencia o a la capacidad para dotar de los servicios públicos mínimos (agua potable, drenaje, energía eléctrica) y de cumplir con la normatividad de estacionamientos de acuerdo a los usos del suelo que se autoricen en el desarrollo

Con el propósito de flexibilizar el desarrollo de proyectos de interés, se determina la posibilidad para permitir la edificación de proyectos que sobrepasen la norma de la sección de la calle antes mencionada, señalando que entonces se requerirá de un dictamen específico, en el cual se precisará como mitigar los impactos que se generen al desarrollo urbano y conjuntamente la autoridad Estatal y Municipal, analizarán y aprobarán de ser procedente.

Para el caso de las zonas industriales, no estará supeditado a la relación con el ancho de la sección de la vialidad al frente del predio, sino a un dictamen específico, en el cual se precisará como mitigar los impactos que se generen al desarrollo urbano y conjuntamente la autoridad Estatal y Municipal, analizarán y aprobarán de ser procedente.

### **5.2.1 Estrategias de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Urbano**

La estrategia de ordenamiento urbano se integra por seis aspectos, los cuales se describen a continuación:

#### **5.2.2. Características de la Estructura Urbana**

Por el papel que le ha sido asignado a Atlacomulco, se pretende que el municipio, y en particular la Cabecera Municipal, se constituya en un centro de desarrollo industrial que brinde empleos.

La imagen – objetivo esta enfocada al desarrollo Industrial y prestador de servicios regional derivados de este impulso.

Este impulso industrial traerá como consecuencia el incremento, la concentración y especialización del comercio en la propia cabecera.

En este contexto resalta el papel que tendrán las comunidades de Santiago Acutzilapan y San Lorenzo Tlacotepec como detonadores de actividades comerciales y agroindustriales respectivamente, mismas que actualmente están consolidadas, donde reforzarán el papel integrador intramunicipal y el caso de Santiago Acutzilapan se contempla que integre servicios y equipamientos hacia los municipios colindantes de Timilpán, Morelos y Jocotitlán

El resto del territorio del municipio tiene una vocación agropecuaria que debe ser reforzada con programas y acciones que eleven los niveles de rendimiento y volumen, así como la calidad de productos pecuarios y sus derivados, fomentando el desarrollo de pequeñas y medianas agroindustrias, aprovechando la infraestructura hidroagrícola con que cuenta.

Esta vocación también le permite, a Atlacomulco, continuar con su papel de dotador de servicios asociados a la producción primaria como es la distribución de insumos y maquinaria.

La dinámica económica y social, determina la distribución de zonas y usos en el municipio y cabecera municipal, mismos que deberán ser planeados bajo ciertos principios estratégicos de ordenamiento.

De igual forma, se pretende que la Cabecera Municipal consolide sus ejes estructuradores. En apoyo a estos ejes se encuentra, el actual libramiento y se proyecta la construcción de un nuevo libramiento.

Adicionalmente, se planea un sistema vial interno de acceso para el área urbana actual y para las áreas de crecimiento ocupado básicamente para uso habitacional. Por el circulará el transporte urbano que conecta las áreas habitacionales con las laborales y las zonas de comercio y servicios.

Para el crecimiento de la cabecera se ha previsto la saturación de las áreas existentes entre el área urbana actual de la cabecera y la zona sur y sureste de la misma.

En resumen se puede decir que la imagen objetivo de Atlacomulco permite visualizar al municipio como centro de su región, y por tanto, oferente de equipamiento y servicios de cobertura regional, con una dinámica socioeconómica determinante en las relaciones funcionales con los municipios colindantes. Lo anterior con base en los soportes materiales adecuados (accesibilidad - en función del sistema vial y el transporte e infraestructura básica), en la utilización y ocupación ordenada del suelo (y compatible en materia de usos), así como

En un desarrollo económico (con incidencia en la región) en función del potencial municipal y en armonía con el medio ambiente.

### **Características y Metas de las “Ciudades del Bicentenario”**

El papel que deben asumir las “Ciudades del Bicentenario”, es de integración regional que por su ubicación, sus recursos naturales y su infraestructura presentan la capacidad de recibir un flujo poblacional de importancia, además de su crecimiento natural deberán:

- 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 se mejore 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;
- Revisar y/o establecer zonificaciones de usos del suelo que sean congruentes con las políticas de impulso, que hagan factible la detonación de proyectos estratégicos y posibiliten densidades acordes a las necesidades actuales y programadas de suelo y vivienda.
- Garantizar la sustentabilidad, desarrollando proyectos y acciones que minimicen la contaminación y alteración del 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;
- Estructurar sistemas viales, de transporte y comunicaciones que mejoren la articulación con el resto del Estado, la accesibilidad a las diferentes zonas urbanas dentro de la ciudad del bicentenario y la movilidad de bienes, servicios, mercancías e información;
- Definir áreas de reserva para crecimiento que puedan ser integradas plenamente a la estructura urbana actual, especialmente en cuanto redes viales, de transporte y servicios;
- Aplicar modelos de diseño urbano por medio de los cuales se optimice la utilización del espacio urbano, así como de infraestructura, servicios y equipamiento;
- Promover el reciclamiento y la redensificación urbana en las zonas centrales que cuenten con infraestructura y equipamiento.

#### **5.2.1. Delimitación de Área Urbana, Urbanizable y no Urbanizable**

De acuerdo con las características, la vocación del territorio municipal y conforme al Código Administrativo del Estado de México, específicamente el Libro Quinto, referido al Ordenamiento Territorial de los Asentamientos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, el territorio municipal se clasifica en tres zonificaciones generales: Área Urbana,

Área Urbanizable y Áreas no Urbanizables. La zonificación se complementa con las determinaciones del Reglamento del mismo Libro, publicado en la Gaceta del Gobierno en Marzo de 2002, considerando: Áreas de ordenamiento y de regulación del territorio, Áreas Urbanas, Áreas Urbanizables programadas y no programadas y Áreas no Urbanizables.

- **Área Urbana**

Es la constituida por zonas edificadas parcial o totalmente, en donde existen al menos servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios carentes de servicios, identificados en cada una de las localidades que integral al Municipio, estimando esta área en 3,217.1 Has que representan el 12.45% de la superficie total del municipio.

- **Área Urbanizable**

Son las previstas para el crecimiento de los centros de población por reunir condiciones favorables (edafológicas, de riesgo, geológicas, topográficas, de ubicación, resistencia, tenencia de la tierra, etc.) para ser dotadas de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos. Por lo que el presente documento las ha detectado y demarcado, el total comprende 3,642.29 has., representando el 14.12% de la superficie total del municipio.

- **Área no Urbanizable**

Es el área natural de preservación ecológica, los distritos de riego, zona de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agropecuario, derechos de vía y bienes de patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y los que tengan riesgos previsible de desastre; los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica o que contengan galerías o túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados que no puedan rehabilitarse, las zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de los cráteres de volcanes y barrancas, así como los terrenos ubicados por encima de la cota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable total de 18,968.22 Has., en todo el Municipio que representan el 73.41 % de la superficie municipal.

**Clasificación del Territorio Municipal (2000 – 2020)**

USOS	SUPERFICIE	
	HAS	%
Área Urbana Actual	3,217.1	12.45
Área Urbanizable	3,642.29	14.12
Área no Urbanizable	18,610.04	72.05
Cuerpos de Agua	358,18	1.38
<b>TOTAL</b>	<b>25,827.61</b>	<b>100.00</b>

Ver plano E-1 Clasificación del Territorio.

**5.2.2. Zonificación de Usos y Destinos en Zonas Urbanas y Urbanizables**

Derivado del planteamiento estratégico del municipio, se programa una zonificación del territorio municipal, la cual, en suma tiene como principal eje, el consolidar a Atlacomulco como un centro prestador de bienes y servicios de corte regional.



En este sentido se tiene la siguiente clasificación general de los usos:

**Dosificación y usos del suelo**

<b>USOS DEL SUELO</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL MUNICIPAL HECTÁREAS</b>	<b>% RESPECTO AL SUBTOTAL</b>
<b>Área Urbana y Urbanizable</b>		
Habitacional	6064.12	87.52
Centro Urbano	84.71	1.26
Centro Histórico Cultural	35.38	0.52
Industrial	459.09	6.90
Equipamiento Proyecto	216.09	3.80
<b>Total Urbano</b>	<b>6,859.39</b>	<b>100</b>
<b>No Urbanizable</b>		
Bosque	2,820.43	15.41
Área Protegida	2,175.00	11.47
Agrícola Baja Productividad	3,763.92	19.84
Agrícola Mediana Productividad	6,072.67	32.02
Agrícola Alta Productividad	100.93	0.53
Pastizal	2,919.56	15.4
Agroindustria	656.17	3.45
Cuerpo de Agua	358.18	1.88
<b>Total N-Urb</b>	<b>18968.22</b>	<b>100</b>
<b>Total Municipal</b>	<b>25827.61</b>	

Solo se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista cuando no impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto de Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

Los usos del suelo definidos para la Cabecera Municipal y que aparecen en los planos E-2A Estructura Urbana y Usos del Suelo y E-4A Principales Proyectos, Obras y Acciones; son los siguientes:

## Habitacional

Las áreas con uso habitacional dentro de la Cabecera Municipal, se encuentran diferenciadas en cuanto a su densidad, en los siguientes grupos que corresponden en forma directa a la estrategia de consolidación.

El uso del suelo definido como habitacional comprende un total de 6,064.12 Has, que representa 87.52% del total de los usos urbanos, destaca la cabecera municipal por concentrar la mayor superficie habitacional, seguida de la comunidad de Santiago Acutzilapan

Cabe mencionar que la dosificación de los usos habitacionales responde a tres criterios de ordenamiento:

- 1.- Consolidación de las áreas urbanas y aprovechamiento de los espacios subutilizados.
- 2.- Definición de la tendencia de crecimiento hacia el sureste de manera controlada y al sur para su desarrollo de la cabecera municipal.
- 3.- Consolidación del área urbana de la cabecera al 2030.

En este orden de ideas, se contempla la siguiente clasificación de usos habitacionales:

### Dosificación y Usos del Suelo Municipal

Clave	Densidad Viv/Ha.	M2 de Terreno Bruto/Vivienda	M2 de Terreno / Vivienda Subdivisión Mínima de Predios	Frente Mínimo de Lote ML	Superficie Mínima sin Construir	Altura Máxima de Construcción (Niveles)	Intensidad Máxima de Construcción	Total de Hectáreas
H-1000A	10	1000	600	15	60	3	0.2	1,076.9
H-500A	20	500	300	12	50	3	1.20	1,398.6
H-400A	25	400	240	10	30	3	2.10	254.38
H-250A	40	250	150	8	30	3	2.1	1,641.36
H-200A	50	200	120	7	30	4	2.8	1,237.14
H-150A	67	150	90	5	40	4	2.4	98.21
H-100A	100	100	60	3.5	20	4	3.2	357.53

Aparecen estos usos en los planos E-2 Zonificación del Territorio y E-2A Estructura Urbana y Usos del Suelo.

De esta forma, las intensidades de construcción propuestas son:

### Centro Histórico y Cultural (CHC100A)

Corresponde a la cabecera municipal, Atlacomulco de Fabela, se estructura a partir de su Centro Histórico, el cual aloja parte de los servicios comerciales, administrativos, culturales y de abasto de la Cabecera Municipal, atendiendo también las necesidades primordiales del Municipio y se limita por las siguientes arterias: al norte con Av. Alfredo del Mazo; al sur con la calle Emiliano Zapata, calle Porfirio Alcántara y calle El Chabacano; al oeste calle Ignacio Zaragoza y al este con calle Profesor Juan N. Resendiz, Av. Mario Colín Sánchez y calle Eduardo Velasco; sin embargo, presenta un deterioro significativo en sus edificaciones y en su imagen urbana, generado por la transformación de los usos habitacionales a usos combinados (habitacional con comercial). En este planteamiento se propone delimitar y consolidar el centro

urbano histórico de la Cabecera Municipal de Atlacomulco (CHC 100 A), especializándolo con usos comerciales, concentración de servicios públicos y privados, el cual cuenta con una superficie de 35.38 hectáreas.

### Centro Urbano

Para el caso del planteamiento de los centros urbanos en el Municipio de Atlacomulco destaca los siguientes puntos:

1. El planteamiento de los centros urbanos, responde directamente a la dinámica socioeconómica, de tal forma, que para el caso de la cabecera se plantea la consolidación del Centro Histórico y Cultural, así como la propuesta de desarrollo de la parte suroeste, Bongoni, El Jazmín, El Calvario, San Martín, colonia Isidro Fabela; y para las comunidades principales, corresponde la zona central de estas.
2. Adicionalmente se propone la consolidación de los Centros Urbanos especializados, servicios financieros, bancarios y de esparcimiento, con el cual se buscará impactar regionalmente a la población.

En total se plantea una superficie de centros urbanos en todo el municipio de 84.71 hectáreas.

### Corredores Urbanos

Se dispone la definición de varios corredores urbanos, dos de ellos a través de su consolidación.

Los corredores mencionados concentrarán básicamente servicios comerciales y administrativos, oficinas públicas y privadas, así como usos habitacionales. Estos corredores permitirán un uso intensivo del suelo y construcciones hasta de cinco niveles como máximo, vivienda y áreas de estacionamientos para no entorpecer la circulación. Además, todos los predios del corredor urbano que tengan frente a las avenidas deberán conservar la arquitectura tradicional y las alturas máximas permitidas para este uso.

La función de estos corredores será la de apoyar las actividades comerciales y de servicios que sirvan como soporte para el desarrollo de los centros urbanos, prestadores de bienes y servicios.

La localización se plantea de la siguiente forma: Cto. Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú, Av. Mario Colín Sánchez, Boulevard. Isidro Fabela y el Boulevard Arturo Montiel

Por ningún motivo se permitirá extender o equiparar el uso del suelo de esta zona a predios colindantes, aún cuando se fusionen y presenten el acceso por otra vialidad no clasificada como Corredor Urbano (CRU).

### Dosificación y Usos del Suelo

Clave	Densidad Viv/Has	M2 de Terreno Bruto/Vivienda	M2 de Terreno / Vivienda Subdivisión Mínima de Predios	Frente Mínimo de Lote ML	Superficie Mínima sin Construir	Altura Máxima de Construcción (Niveles)	Intensidad Máxima de Construcción	Hectáreas
CU-250A	40	250	150	8	30	3	2.1	57.31
CU-200A	50	200	120	7	25	4	3.0	27.4 0
CHC-100A	100	100	60	3.5	20	4	3.2	35.38

## **Industrial**

El desarrollo industrial del Municipio, juega un papel primordial en el desarrollo económico municipal, está constituido por dos zonas industriales autorizadas, una de ellas ya en pleno y otra que servirá como reserva. Se ubican al sur de la Cabecera Municipal y representan 459.09 Has., el 6.9% de la superficie total Municipal, aunado a nuevos espacios previstos para el desarrollo industrial.

## **Agroindustrial A-I**

Se tendrá un uso exclusivo para la producción agrícola preferentemente en invernaderos, y se permitirán sus instalaciones complementarias, las densidades se determinan en la tabla de usos del suelo, se destina una superficie de 656.17 Has, equivalente al 3.45% de la superficie total del municipio.

## **Equipamiento**

Este uso de suelo, es un destino, así denominado porque su administración y tenencia está a cargo de algún nivel del gobierno. Agrupa a las instalaciones necesarias para la educación, la cultura, el deporte, la recreación, el abasto, el comercio, la comunicación y el transporte, entre los más importantes y se determinará para servicio municipal, así como para cubrir las necesidades de la región en general. Se cuenta con un área de 216.09 Has., lo que representa el 3.80% de la superficie del Municipio.

## **Usos No Urbanizables**

Los elementos que deberán preservarse del desarrollo urbano son los siguientes:

**Zona Agropecuaria:** Esta zona se deberá destinar exclusivamente al uso agrícola y pecuario y constituye la mayor parte de la superficie Municipal, 9,937.52 Has., lo que representa el 38.47%.

**Zona Natural:** Se promoverá la preservación en este tipo de áreas que incluye Bosques, Barrancas y Pastizales, pero pudiéndose efectuar actividades humanas, como el paseo y la recreación sin impactos al ambiente.

Estas áreas suman 5,841.35 has. correspondientes al 22.61% del área total Municipal.

**Protección Ecológica:** Se promoverá la preservación al máximo en este tipo de áreas, siendo las actividades a realizar el paseo y la recreación sin impactos al ambiente. Destacan las áreas del Parque Estatal Licenciado Isidro Fabela, el Parque Estatal “La Isla de las Aves”, y la Zona del Santuario del agua del Río Sila.

Estas áreas suman 2,175.00 has. correspondientes al 11.47% del área total Municipal.

### **5.2.3. Estructura Vial y Sistemas de Transporte en Zonas Urbanas y Urbanizables**

La propuesta de integración vial del Municipio se encuentra definida en los dos ámbitos de estudio realizados:

La estrategia vial y de transporte se encuentra definida en cuatro líneas de acción:

#### **AMBITO MUNICIPAL**

**-Autopista que comunicará con el centro del País.**

En la porción norte del Municipio y hacia el poniente, se localiza la autopista a Guadalajara, Morelia y Manzanillo, la cual, se conectará con la autopista Atlacomulco-Atizapán; el libramiento norte de la Ciudad de México que parte del distribuidor vial ubicado al norte de la cabecera municipal. Esta vialidad pasa por Atlacomulco y comunicará al País de costa a costa. Para este fin, se han previsto los trazos necesarios para garantizar el derecho de vía de los tramos en proyecto.

#### **-Terminal de Autobuses**

Se considera que la actual Terminal cumple con las necesidades de transporte previendo incrementar los destinos y renovación de unidades para mejorar la comodidad de la población local.

En un plazo no mayor a cinco años la actual central camionera tendrá que reubicarse a una zona más descentralizada a fin de propiciar un flujo funcional para las necesidades de los autobuses y las actividades concurrentes

#### **-Adecuación de Entronques**

Se propone la readecuación e incorporación de señalamiento vial (horizontal y vertical), en tres puntos, a lo largo de la carretera libre Toluca – Atlacomulco, la autopista con el Circuito Jorge Jiménez Cantú y la salida a San Felipe del Progreso. También será necesario descongestionar el flujo vehicular que accede al Circuito Vial “Dr. Jorge Jiménez Cantú”, ya que, en el confluente el tráfico de las diversas carreteras federales y la autopista Toluca – Atlacomulco, que incrementa los riesgos de accidentes con el movimiento del tráfico local de la Cabecera Municipal.

#### **-Paraderos**

Se establece la incorporación de paraderos en las áreas con mayor movilidad como son Santiago Acutzilapan, San Lorenzo Tlacotepec, Cuendo y la Zona Industrial de Atlacomulco.

### **CABECERA MUNICIPAL**

Se establece la redefinición de la estructura vial, conformándose en la zona norte un par vial que enlaza a las áreas habitacionales sin afectar el trazo de la carretera Atlacomulco-Acambay.

Con el fin de separar los flujos vehiculares (tráfico de paso y urbano), se establece la definición de laterales a lo largo del trazo de la Carretera Atlacomulco-Acambay.

A lo largo del circuito se establece la construcción de una vialidad local para permitir la integración vehicular de forma ordenada y ágil.

Dada la problemática vial que se genera al acceder a la zona centro desde la porción norte, se determina emplear como accesos las calles de Ata y Miguel Hidalgo y Costilla.

A lo largo del Circuito Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú se establece la necesidad de incorporar señalamiento vial, tanto horizontal como vertical en el tramo delimitado por las calles José María Morelos, Marisol Arias Flores, Luis Donald Colosio, L. Legislatura, El Capulín, Adolfo López Mateos, Ing. Luis Galindo Ruiz, Rafael Favila, Alfredo del Mazo, Antonio Monroy, Oyamel, Miguel Hidalgo y Costilla, Gregorio Montiel, Avenida del Trabajo, Juan N. Resendiz, José Vicente Villada, Calzada de Las Fuentes, Roberto Barrios Castro, Laura Méndez de Cuenca, Juan Monroy, Calzada Los Ángeles y Camino a Tic-Ti,

#### **5.2.4. Redes de Infraestructura y Cobertura de Equipamientos y Servicios**

Las redes de infraestructura requeridas para el desarrollo se definen en:

##### **-Agua potable**

Se requiere rehabilitar los pozos existentes en la porción sur de la Ciudad, con el fin de garantizar el gasto de agua requerido por la misma; siendo importante destacar que estas obras son de primer orden, dado que la subcuenca cuenta con una restricción a la explotación; por lo que los permisos pueden ser retirados en el corto plazo de no actualizarse dichos pozos.

La dotación de los servicios básicos se plantea como el mecanismo más fuerte para obligar al futuro crecimiento poblacional (de los próximos 15 años) a concentrarse y densificar las poblaciones del Municipio.

En el caso de la consolidación de la cabecera municipal, se necesita modernizar las instalaciones de infraestructura, de igual forma en el caso de la zona sur y del sureste se necesitarán obras nuevas para cubrir los actuales núcleos urbanos.

La estrategia para el crecimiento y la política de fomento, es concentrar las nuevas áreas en Atlacomulco de Fabela, de modo que las nuevas redes apoyen las futuras aperturas territoriales.

##### **-Drenaje**

Se establece la construcción de cuatro plantas de tratamiento para aguas residuales domésticas, de acuerdo con la siguiente lista:

- San Lorenzo Tlacotepec.
- Santiago Acutzilapan.
- San Luis Boro.
- San Juan de los Jarros.

Aunado a la planta de Atlacomulco y la planta de San Felipe Pueblo Nuevo, así como la terminación de los biodigestores y sistemas de drenaje para las comunidades de Cerrito Colorado, Tierras Blancas, Lagunita Cantashi y Cuendo.

##### **-Energía Eléctrica**

Actualmente en el Municipio se tiene una cobertura del 95% de la red de energía eléctrica, en este aspecto se plantean:

1.- La necesidad de realizar las ampliaciones necesarias en las zonas más apartadas del Municipio, tales como: Bobashi de Guadalupe, San Jerónimo de los Jarros, San Lorenzo Tlacotepec y San Antonio Enchisi.

2.- La modernización y mantenimiento de la infraestructura actualmente instalada en todas las comunidades.

##### **-Alumbrado Público**

En materia del servicio de alumbrado público, se plantea el mejoramiento y mantenimiento del sistema actual, así como integrar el proyecto de las áreas urbanizables, haciéndose necesaria la modernización del sistema de luminarias adecuando los nuevos sistemas.

### **5.2.5. Integración e Imagen Urbana**

De acuerdo con los niveles de estudio desarrollados en el presente plan, la estrategia aplicable se encuentra definida en dos ámbitos.

#### **Intramunicipal**

Se incorporarán señalamientos viales en los accesos y enlaces carreteros, para garantizar la plena integración del territorio, siendo importante destacar la necesidad de incorporar elementos distintivos en los accesos a las principales localidades.

Así mismo la rehabilitación y preservación de los edificios históricos al interior de las Comunidades del Municipio, señalando un cuadrante de preservación para evitar la incompatibilidad de estilos en los elementos constructivos de los edificios que delimiten el referido cuadrante

#### **Cabecera Municipal**

Se enlazarán al Centro Histórico y Cultural, mediante senderos peatonales, con el fin de promover una imagen de integración urbana agradable.

La imagen urbana se hace uniforme y congruente con elementos ya existentes, potencializando los recorridos con estructuras arquitectónicas y urbanas más consolidadas, así como la ambientación de rutas consolidadas mediante elementos que realcen el paisaje e identifiquen al ciudadano con su barrio, recurriendo al uso de hitos y puntos de referencia, creación de zonas arboladas colindantes con parques y jardines o zonas deportivas; realce de espacios con la presencia del elemento agua como integrador de actividades lúdicas o de esparcimiento; consolidación de zonas típicas en torno de edificios emblemáticos; realce mediante el uso de color y proyectos de forma puntual mediante el alumbrado público en barrios o colonias

Los elementos específicos que tienen que ver con la imagen urbana y los elementos de arquitectura, construcción y mobiliario urbano, entre otros aparecen desglosados en el punto 7.1. Normatividad.

### **5.2.6. Orientación al Crecimiento Urbano**

Actualmente existen áreas libres al interior del Circuito Vial “Dr. Jorge Jiménez Cantú”, que son considerados como óptimos para el desarrollo urbano.

Se plantea para la Cabecera Municipal una redensificación hacia al norte, de Santa Cruz Bombatevi, La Palma, al nor-poniente San Lorenzo Tlacotepec, modernizando las vialidades de acceso y creando corredores comerciales y de servicios, así como centros urbanos, de igual forma se plantea el crecimiento Hacia el sur de la Cabecera Municipal, donde se cuenta con terrenos que presentan características de accesibilidad, de condiciones favorables para la introducción de redes de infraestructura y de presentar la posibilidad de incorporación al mercado inmobiliario de terrenos que no presenten problemas de tenencia de la tierra.

Para el resto de las comunidades se delimita una zona urbana y se determina un área de crecimiento, en zonas que cuenten con infraestructura de agua potable y drenaje.

Como comunidades integradoras de servicios y actividades intramunicipales se pretende consolidar a las comunidades de Santiago Acutzilapan y San Lorenzo Tlacotepec.

Dicho planteamiento engloba la conexión de las autopistas Jilotepec-Tula, Maravatio-Morelia-Guadalajara y Atizapán, las vialidades primarias a San Lorenzo, San Juan de los Jarros, San

José Toxi, Tecoac,-Santiago Acutzilapan-Jilotepec y el tramo de la carretera libre a Toluca, así como la adecuación de cruceros en ejes estructuradores.

A su vez se propone la reestructuración de algunas zonas boscosas, la construcción del corredor ecológico, la unidad deportiva y el Parque Bicentenario, englobado dentro de los programas estratégicos de la ciudad del bicentenario. Establecimiento de las áreas en las que se localizan los invernaderos de San Lorenzo Tlacotepec, como zona agroindustrial; creación al sur del Cto. Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú de un centro urbano para equipamiento regional como un centro cultural, centro de difusión comercial y de capacitación, lienzo charro, centro de exposiciones agrícolas y ganaderas, centro regional de urgencias y protección civil y un centro de investigaciones agrícolas y de floricultura.

## 6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

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

Los proyectos, obras y acciones se pueden ver en la Tabla denominada “Programa de Acciones y de Corresponsabilidad Sectorial”, y su expresión gráfica en el Plano de Acciones Prioritarias.

### Acciones Prioritarias.

TEMA	PROYECTO, OBRA O ACCION	LOCALIZACION	PLAZOS		
			CORTO	MEDIANO	LARGO
Desarrollo Urbano Sustentable	Promover la conservación de las áreas de bosque, áreas de preservación ecológica como zonas de recarga acuífera y fuente de oxígeno	Cerro de las Cruces, Parque Isidro Fabela y el resto de áreas forestales del Municipio.	X		
	Definición de las áreas de crecimiento urbano en Cabecera Municipal y pueblos del Municipio para disminuir la dispersión de la población, por la dotación de servicios públicos, así como para la conservación de los recursos del valor natural y cultural o histórico	Cabecera Municipal y Comunidades	X		
	Difusión de los usos de suelo aplicables en el territorio	Cabecera Municipal y Comunidades	X		
Infraestructura	Construcción del Par Vial Atlacomulco - San Lorenzo Tlacotepec	Atlacomulco y San Lorenzo Tlacotepec		X	
	Reposición de pozo profundo en San Lorenzo Tlacotepec	San Lorenzo Tlacotepec		X	
	Construcción de Vialidad Atlacomulco – Tecoac	Atlacomulco y Tecoac		X	
	Concluir la construcción de Colectores y Subcolectores de aguas residuales y consolidación de Plantas de Tratamiento	Cabecera Municipal		X	
	Equipamiento de rebombeo del tanque elevado de la Colonia Ampliación La Garita	Ampliación La Garita	X		
	Ampliación de red de distribución de Agua Potable	San Francisco Chalchihuapan		X	



Infraestructura	Red de distribución de agua potable	San Martín de los Manantiales		X	
	Ampliación de red de distribución de Agua Potable	Santo Domingo Shomeje		X	
	Ampliación de red de distribución de Agua Potable	Bombatevi Ejido		X	
	Ampliación de red de distribución de Agua Potable	San Lorenzo Tlacotepec	X		
	Construcción de Microplanta de Tratamiento	San Lorenzo Tlacotepec	X		
	Construcción de colector pluvial	Tecoac	x		
	Construcción de colector pluvial sobre el Circuito Vial Dr. Jorge Jiménez Cantú	Cabecera Municipal		X	
	Construcción de Planta Tratadora para las Comunidades del Valle	San José Toxi		x	
	Construcción del Libramiento Vial Santiago Acutzilapan	Santiago Acutzilapan	X		
	Construcción de Par Vial Atlacomulco - Santiago Acutzilapan	Atlacomulco - Santiago Acutzilapan		X	
	Construcción de Par Vial Atlacomulco - Rincón de la Candelaria	Atlacomulco - Rincón de la Candelaria			
	Construcción de Boulevard	Atlacomulco - San Felipe del Progreso			X
	Colector y subcolector de Aguas Residuales	San Pedro del Rosal, San Francisco Chalchihuapan y San Antonio Enchisi	X		
	Gimnasio Municipal	Atlacomulco	X		
	Construcción de Planta de Tratamiento	San Juan de los Jarros			x
	Construcción del sistema de colectores en las comunidades	San Juan de los Jarros, San Jerónimo de los Jarros, Bobashi de Guadalupe, Chosto de los Jarros, San Bartolo Lanzados, La Mesa de Chosto y Santo Domingo Shomeje	x	x	
	Construcción del cárcamo anexo a la Planta de Tratamiento existente	Cabecera Municipal		x	
	Construcción de microplanta de tratamiento	San Luis Boro y San Ignacio de Loyola			X
	Construcción del sistema de colectores para conectar la red actual con la microplanta	San Luis Boro		x	
	Construcción de microplanta de tratamiento	Santiago Acutzilapanj			x
Construcción del colector	San Felipe Pueblo Nuevo-Santiago Acutzilapan		X		
Construcción de colector	San Antonio Enchisi		X		
Construcción de colector	San Pablo Atotonilco		X		
Habilitación y equipamiento de pozos agua potable	Cabecera Municipal	X			

MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATLACOMULCO, ESTADO DE MÉXICO

	Construcción de línea de conducción de agua potable, del manantial a los depósitos de la zona baja y media	Cabecera Municipal			
Equipamiento Urbano	Construcción del Centro Eco-Cultural Mazahua	San Felipe Pueblo Nuevo	x		
	Lienzo Charro y Centro de Exposiciones Agrícolas y Ganaderas	Cabecera Municipal			x
	Rehabilitación del Rastro Municipal	Cabecera Municipal			x
	Construcción de Plaza Pública Zócalo y Alameda	Cabecera Municipal			x
	Construcción de Escuela de Bellas Artes	Cabecera Municipal	x		
	Ampliación y remodelación del Cementerio Municipal	Cabecera Municipal			
	Construcción del Centro de Transferencia de Residuos Sólidos Municipales	Cabecera Municipal		x	
	Centro Urbano de Equipamiento Regional	Cabecera Municipal			x
	Construcción de Hospital Regional IMSS	Cabecera Municipal			x
	Construcción de la Central de Abasto	Salida a Toluca			
	Unidad de Rehabilitación Integral Social	san José Toxi	x		
	Construcción de Centro de Salud	San José del Tunal			
	Construcción de Centro de Salud	Cabecera Municipal			
	Parque Ecológico Lineal al Río	Cabecera Municipal			
	Parque Atlacomulco y Gimnasio Municipal	Cabecera Municipal			x
	Centro Urbano Las Mercedes	Cabecera Municipal		x	
	Reubicación del Tianguis Dominical	Cabecera Municipal	x		
	Ampliación y Remodelación del Cementerio Municipal	Cabecera Municipal		x	
	Centro Administrativo Municipal (CAM)	Cabecera Municipal		x	
	Imagen Urbana	Parque Ecológico Los Geranios	Cabecera Municipal		
Universidad		Cabecera Municipal		X	
Parque ecológico(Parque Lineal Río Lerma)		Cabecera Municipal			x
Unidad Deportiva y Parque Conmemorativo del Bicentenario		Cabecera Municipal	x		
Medio Ambiente	Rehabilitación del Centro Histórico de Atlacomulco	San Felipe Pueblo Nuevo		x	
	Mejoramiento de entronques viales (arborización, limpieza de monumentos, señalización, etc.) aplicar en los entronques	Villa del Carbón, carretera Libre a Toluca y entronque en Santiago Acutzilapan con la carretera al Municipio de Timilpan		x	
	Programa de mejoramiento de fachadas en el corredor urbano	Tecoac			x
Zonas de Riesgo	Reglamentación de la Imagen Urbana del Municipio	Cabecera Municipal	x		
	Programa de reforestación en cerros del todo el territorio municipal	Municipio	X		
Zonas de Riesgo	Capacitación de agua de lluvia de la zona industrial	Cabecera Municipal		X	
	Reubicación de 40 viviendas ubicadas en zona de riesgo (mina de tezontle) en el sector oriente de Atlacomulco	Cabecera Municipal		X	
	Prevención para evitar asentamientos en zonas de bancos de material	Cabecera Municipal	X		
Vialidad	Programa de prevención para evitar el crecimiento de la mancha urbana en zonas forestales de fuertes pendientes	Municipio	x		
	Nueva vialidad Río Lerma	Cabecera Municipal			X

Construcción de puente en camino a Flor de María	Cabecera Municipal	X		
Entronques sobre la carretera libre a Toluca	Cabecera Municipal	X		
Paraderos en Zona Industrial	Cabecera Municipal	X		
Construcción de vialidad para par vial	Tecoac		X	
Paraderos	San Lorenzo Tlacotepec	X		
Pavimentación Vialidad	San Lorenzo Tlacotepec	X		
Adecuación de acceso por la calle "L" Legislatura	Cabecera Municipal	x		
Repavimentación de la Avenida Bongoni	Cabecera Municipal	X		
Repavimentación de la Avenida Rancho Tic ti	Cabecera Municipal	X		
Incorporación de defensa metálica y señalamiento preventivo en el Libramiento Jorge Jiménez Cantú	Cabecera Municipal	X		
Construcción del Boulevard Salvador Sánchez Colín	Cabecera Municipal		X	
Paraderos	Santiago Acutzilapan	X		
Señalamiento en entronque con carretera a Timilpan	Santiago Acutzilapan	x		

**Proyectos Estratégicos del Subprograma de Planeación Urbana Integral (Plan estatal de Desarrollo Urbano)**

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Programa de Ordenamiento Territorial del Estado de México.	C	Programa	1	SEDU

**Proyectos Estratégicos del Subprograma Administración Urbana (Plan Estatal de Desarrollo Urbano) A Se requiere a corto plazo.**

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Proyecto de Simplificación Administrativa	A	Programa	1	SEDU
2 Programa de Autorizaciones Expeditas en Materia de Desarrollo Urbano	B	Programa	1	SEDU
3 Creación y Operación de Sistema de Información Geográfica	A	Sistema	1	SEDU
4 Programa de Difusión de la Normatividad y Tramitología Urbana	A	Programa	1	SEDU

5	Creación de Estructuras Administrativas en los Ayuntamientos con Áreas Especializadas en Desarrollo Urbano y para la Supervisión de Autorizaciones Urbanas	C	Programa	1	SEDU
---	--	---	----------	---	------

- A) A corto plazo
- B) A mediano plazo.
- C) A largo plazo.

**Proyectos Estratégicos que Establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para el Impulso Ciudades del Bicentenario**

	PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1	Formulación de proyecto para el desarrollo de un distrito cultural que integre campus universitario, escuela de bellas artes, teatro y biblioteca en la zona Norte de la Cabecera Municipal	B	Proyecto	1	
2	Formulación de Proyecto para la Creación de un Centro Urbano para Equipamiento Regional en Atlacomulco	B	Proyecto	1	
3	Elaboración de Programa de Equipamiento Urbano y Regional para las "Ciudades del Bicentenario"	A			
4	Formulación de Proyectos Ejecutivos para la Creación y Operación de Sistemas de Tratamiento y Disposición de Desechos Sólidos	A			
5	Formulación de Proyectos Ejecutivos para la Construcción y Operación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales	A			
6	Formulación de Proyectos para la Consolidación del Sistema Vial	A			
7	Formulación de Proyectos para el Reordenamiento del Transporte Urbano	A			

- A) A corto plazo.
- B) A mediano plazo.

### IMPULSO A LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

#### Proyectos Estratégicos del Subprograma Impulso a la Producción de Vivienda (Plan Estatal de Desarrollo Urbano)

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Vivienda para Policías, Empleados del Gobierno, Organismos Auxiliares y del Municipios.	C			
2 Construcción de Vivienda Social y Adaptación del Hogar para Personas con Capacidades Diferentes	C			SEDESOL
3 Creación del Fondo Estatal de Vivienda	C			IMEVIS
4 Programa de Vivienda Económica	C			IMEVIS
5 Programa de Vivienda Rural	C			IMEVIS
6 Programa de Vivienda Rural con Subsidio Federal	C			IMEVIS
7 Programa PROVIVAC	C			IMEVIS
8 Programa Vivienda Progresiva con Servicios Básicos	C			IMEVIS

C) A largo plazo.

#### Proyectos Estratégicos del Subprograma Modernización y Ampliación de Infraestructura y Servicios Urbanos, Tema Electrificación y Alumbrado Público (Plan Estatal de Desarrollo Urbano)

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Electrificación Rural	C			SAOPID
2 Electrificación Urbana	C			SAOPID
3 Construcción y Ampliación de Subestaciones Eléctricas en Atlacomulco.	B	Subestación	12	

C) A largo plazo.

B) A mediano plazo.

### MODERNIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ENLACE Y COMUNICACIONES

#### Proyectos Estratégicos del Subprograma Modernización de los Sistemas de Enlace y Comunicaciones, Tema Infraestructura Vial (Plan Estatal de Desarrollo Urbano)

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Distribuidor Vial DR. Jorge Jiménez Cantú en Atlacomulco (BP)	C			
2 Vialidad Conectora de la Autopista Toluca - Atlacomulco hacia la Autopista a Guadalajara	B			

C) Se requiere a largo plazo.

BP) Banco de Proyectos

#### Proyectos Estratégicos del Subprograma Modernización de los Sistemas de Enlace y Comunicaciones, Tema Sistema Carretero (Plan Estatal de Desarrollo Urbano)

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Ampliación de Carreteras: Atlacomulco-El Oro	B			
2 Atlacomulco-Palmillas (BP)	B			
3 Autopista Atlacomulco-Maravatio (BP)	B			

B) A mediano plazo.

BP) Banco de Proyectos

### MODERNIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO REGIONAL

#### Proyectos Estratégicos del Subprograma Modernización y Ampliación del sistema de Equipamiento Regional (Plan Estatal de Desarrollo Urbano)

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Universidad en Atlacomulco	B			

B) A mediano plazo.

**MANEJO ADECUADO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS**

**Proyectos Estratégicos del Subprograma Manejo Adecuado de los Desechos Sólidos  
(Plan Estatal de Desarrollo Urbano)**

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Relleno Sanitario. Tratamiento Mecánico-Biológico. Atlacomulco	A			

A) A corto plazo.

**REVERDECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

**Proyectos Estratégicos del Subprograma Reverdecimiento de los Centros de Población  
(Plan Estatal de Desarrollo Urbano)**

PROYECTO	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	DEPENDENCIA
1 Creación de Corredor Ecológico en los Márgenes del Río Lerma en "Ciudad del Bicentenario" de Atlacomulco, México	A			

A) A corto plazo.

## **7. INSTRUMENTACIÓN**

### **7.1 NORMATIVIDAD**

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

#### **7.1.1 NORMAS DE USOS DEL SUELO**

##### **Definición de Claves.**

Las “claves” de usos del suelo contenidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, se definen los siguientes criterios:

##### **A) HABITACIONAL**

H-200-A, H-200-C, CU-300-A, CRU-100-A, etc.

- Las primeras letras significan, (H) Habitacional, (CHC) Centro Histórico Cultural, (CU) Centro Urbano, (CRU) Corredor Urbano, etc.
- Los números, la densidad permitida (m<sup>2</sup> de terreno / vivienda), pudiendo ser 100, 150, 200, .....1000.
- La última letra, el tipo A ,B,.....Z según la mezcla de usos y/o normatividad de ocupación establecida.

Se agrega la C a la clave habitacional, para definir que se trata reclasificación habitacional en comunidades rurales.

##### **B) EQUIPAMIENTO**

- Las claves de usos de equipamiento son:

E-EC-R, E-C-, E-RD-M, etc.

- La primera letra significa, E- Equipamiento.
- Las siguientes letras el tipo de equipamiento, -EC- Educación y Cultura, -C- Comercio, -RD- Recreación y Deporte, -A- Abasto, -T- Turismo, -AS- Administración y Servicios, -SA- Salud y Asistencia, -CT- Comunicaciones y Transporte.

##### **C) INDUSTRIAL**

- Las claves para usos Industriales son:

I-G-C, I-M-N, I-P-N, etc.

- La primera letra significa, I- Industria.
- La siguiente letra el tipo de industria, -G- Grande, -M- Mediana, -P- Pequeña,
- La última letra el nivel de industria, -C Contaminante, -N No Contaminante,

Se agrega la clave A-I que define un uso agroindustrial.

##### **D) NO URBANIZABLES**

- Las claves de usos no urbanizables son:

N-PAS-N, N-PAR-P, N-BOS-N, N-AN-P.

- La primera letra significa, N- Natural.



- La siguiente letra el tipo del área natural, -PAS- Pastizal, -PAR- Parque, -BOS- Bosque, AN- Área Natural.

- La última letra, la situación del área natural, -P Protegida, -N No Protegida.

AG-AP-P, AG-MP-N, AG-BP-N.

- Las primeras letras significan, AG- Agropecuario.

- La siguiente letra el tipo de Agropecuario, -AP- Alta Productividad, -MP- Mediana Productividad, -BP- Baja Productividad.

- La última letra la situación del agropecuario, -P Protegida, -N No Protegida.

CA Cuerpo de Agua

#### **Normas de uso del suelo y su ocupación:**

En la Tabla de Usos del Suelo se define y precisa la mezcla de usos del suelo permitidos y su ocupación, de acuerdo a la clave asignada a cada zona en el plano E-2 zonificación de usos del suelo, para lo cual deberá de consultarse ambos documentos.

### **INSTRUMENTACIÓN NORMAS DE USOS DE SUELO**

#### **H100A HABITACIONAL DENSIDAD 100.**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con comercio y servicios de cobertura básica y especializados; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; equipamientos de educación, cultura, recreación, deportes, comercio, servicios y asistenciales.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **100 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **60 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente de mínimo de **3.5 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles y **12 m**, deberá dejarse como mínimo **20%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **3.2** veces la superficie del lote.

#### **H150A HABITACIONAL DENSIDAD 150.**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con comercio y servicios de cobertura básica y especializados; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; equipamientos de educación, cultura, recreación, deportes, comercio, servicios y asistenciales.

- **USOS ESPECÍFICOS**

La densidad máxima será de **66 viv/ha** y se permitirán usos comerciales y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones cuyos lotes resultantes tengan como mínimo **90 m<sup>2</sup>** de superficie y **5 m** de frente. La altura máxima permitida, sin incluir tinacos, será de **4** niveles y **12 m**. Deberá dejarse un **25%** de la superficie del terreno sin construir, y la superficie máxima de construcción será de **3.0 veces** la superficie del terreno.

### **H200A HABITACIONAL DENSIDAD 200**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con comercio y servicios de cobertura básica y especializados; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; instalaciones hoteleras; equipamientos de educación, cultura, recreación, deportes, comercio y servicios.

- **USOS ESPECÍFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de **50 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **7 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles** y **12.0 m**, deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **2.8** veces la superficie del lote.

### **H250A HABITACIONAL DENSIDAD 250**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con oficinas; servicios financieros; comercio y servicios de cobertura básica y especializados; establecimientos para el servicio de vehículos; centros comerciales; mercados; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; restaurantes en general; equipamientos de salud, educación, cultura, recreación, deportes, comercio y servicios; instalaciones hoteleras; estacionamientos; instalaciones de telecomunicaciones; impresión de periódicos, libros, revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos; así como obras de infraestructura.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **40 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **150 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **8 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles** y **9.0 m**, deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **2.1** veces la superficie del lote.

### **H400A HABITACIONAL DENSIDAD 400**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con servicios financieros; comercio y servicios de cobertura básica, servicios financieros, servicio de vehículos y maquinaria en general, tiendas de autoservicio, equipamientos de educación básica, recreación y deporte, así como centros comerciales.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **25 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **240 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **10 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles** y **9 m**, deberá dejarse como mínimo **40%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **1.8** veces la superficie del lote.

### **H500A HABITACIONAL DENSIDAD 500.**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con comercio y servicios, oficinas, comercio para materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción, comercio para la venta renta, depósito reparación servicio de vehículos y maquinaria en general, establecimientos para el servicio de vehículos, baños públicos, centros comerciales, mercados.

- **USOS ESPECÍFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de **20 viv/ha** y se permitirá la instalación de uso habitacional con comercio y servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **300 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente cuando menos de **12 ml.** Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles o 9.00 m,** deberá dejarse como mínimo **50%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **1.5** veces la superficie del lote.

### **H1000A HABITACIONAL DENSIDAD 1000.**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con comercio y servicio, comercio para materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción, comercio para la venta renta, depósito reparación servicio de vehículos y maquinaria en general, establecimientos para el servicio de vehículos, mercados, depósitos de productos perecederos, frutas, legumbres, lácteos, carnes, flores y granos, establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas, centros de consultorios sin encamados, educación media básica, media superior, instalaciones para deportes de exhibición al aire libre.

- **USOS ESPECÍFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de **10 viv/ha** y se permite la instalación de usos comerciales y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **600 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente de cuando menos de **15 m.** Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **2 nivel o 6 m.,** deberá dejarse como mínimo **60%** de la superficie sin construir y una superficie construida equivalente a **0.8** veces la superficie del lote.

### **H200C HABITACIONAL DENSIDAD 200**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con comercio y servicios de cobertura básica y especializados; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; instalaciones hoteleras; equipamientos de educación, cultura, recreación, deportes, comercio y servicios.

- **USOS ESPECÍFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de **50 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **7 m.** Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles y 12 m,** deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **2.8** veces la superficie del lote.

### **H250C HABITACIONAL DENSIDAD 250**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con oficinas; servicios financieros; comercio y servicios de cobertura básica y especializados; establecimientos para el servicio de vehículos; centros comerciales; mercados; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; restaurantes en general; equipamientos de salud, educación, cultura, recreación, deportes, comercio y servicios; instalaciones hoteleras; estacionamientos; instalaciones de telecomunicaciones; impresión de periódicos, libros, revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos; así como obras de infraestructura.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **40 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **150 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **8 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles y 9 m**, deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **2.1** veces la superficie del lote.

### **H400C HABITACIONAL DENSIDAD 400**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con servicios financieros; comercio y servicios de cobertura básica, servicios financieros, servicio de vehículos y maquinaria en general, tiendas de autoservicio, equipamientos de educación básica, recreación y deporte, así como centros comerciales.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **25 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **240 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **10 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles y 9 m**, deberá dejarse como mínimo **40%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **1.8** veces la superficie del lote.

### **H500C HABITACIONAL DENSIDAD 500.**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con comercio y servicios financieros; comercio y servicios de cobertura básica, servicios financieros, servicio de vehículos y maquinaria en general, tiendas de autoservicio, equipamientos de educación básica, recreación y deporte, así como centros comerciales.

- **USOS ESPECÍFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de **20 viv/ha** y se permitirá la instalación de uso habitacional con comercio y servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **300 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente cuando menos de **12 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles o 9.00 m**, deberá dejarse como mínimo **50%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **1.5** veces la superficie del lote.

### **H1000C HABITACIONAL DENSIDAD 1000.**

- **USOS GENERALES**

Habitacional mezclado con comercio y servicio.

- **USOS ESPECÍFICOS**

Se tendrá una densidad máxima de **10 viviendas** por hectárea y se permite la instalación de usos comerciales y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **600 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente de cuando menos de **15 m.** Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **2 nivel o 6 m.,** deberá dejarse como mínimo **60%** de la superficie sin construir y una superficie construida equivalente a **0.8** veces la superficie del lote.

### **CU200A CENTRO URBANO DENSIDAD 200**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con oficinas, bancos, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, establecimientos de materiales y apoyo a la construcción, comercios especializados para compra, renta y reparación de vehículos, mercados, centros de abasto, bodegas y depósitos múltiples con o sin venta directa al público, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, área verdes, instalaciones para el transporte, instalaciones de comunicaciones

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **50 viv/ha** y se permite la instalación de usos comercial y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **7 m.** Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles y 12 m,** deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **2.8** veces la superficie del lote.

### **CU250A CENTRO URBANO DENSIDAD 250**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con oficinas, bancos, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, área verdes e instalaciones para el transporte, manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabaco, instalaciones de comunicaciones.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **40 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **150 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **8 m.** Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles y 12 m,** deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **2.8** veces la superficie del lote.

### **CRU150A CORREDOR URBANO DENSIDAD 150**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con oficinas, servicios financieros, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, establecimientos de materiales y apoyo a la construcción, establecimientos para el servicio de vehículos, centros comerciales, mercados, bodegas y depósitos múltiples con venta directa al público, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, área verdes, instalaciones hoteleras, instalaciones para el transporte, instalaciones para las comunicaciones, manufacturera de productos generales alimenticios, tabaco y papel, servicios.

- **USOS ESPECÍFICOS**

La densidad máxima será de **66 viv/ha** y se permitirán usos comerciales y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones cuyos lotes resultantes tengan como mínimo **90 m<sup>2</sup>** de superficie y **5.0 m** de frente. La altura máxima permitida, sin incluir tinacos, será de **4 niveles** y **12 m**. Deberá dejarse un **25%** de la superficie del terreno sin construir, y la superficie máxima de construcción será de **3.0 veces** la superficie del terreno.

### **CRU200A CORREDOR URBANO DENSIDAD 200**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con oficinas, servicios financieros, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, establecimientos de materiales y apoyo a la construcción, establecimientos para el servicio de vehículos, centros comerciales, mercados, bodegas y depósitos múltiples con venta directa al público, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, área verdes, instalaciones hoteleras, instalaciones para el transporte, instalaciones para las comunicaciones.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **50 viv/ha** y se permite la instalación de usos comercial y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **7 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** y **15 m**, deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **3.5** veces la superficie del lote.

### **CRU250A CORREDOR URBANO DENSIDAD 250**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con oficinas, servicios financieros, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, establecimientos de materiales y apoyo a la construcción, establecimientos para el servicio de vehículos, centros comerciales, mercados, bodegas y depósitos múltiples con venta directa al público, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, área verdes, instalaciones hoteleras, instalaciones para el transporte, instalaciones para las comunicaciones.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **40 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **150 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **8 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** y **15.0 m**, deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **3.5** veces la superficie del lote.

#### **CRUMX200A CORREDOR URBANO DENSIDAD 200**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con oficinas, servicios financieros, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, establecimientos de materiales y apoyo a la construcción, establecimientos para el servicio de vehículos, centros comerciales, mercados, bodegas y depósitos múltiples con venta directa al público, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, área verdes, instalaciones hoteleras, instalaciones para el transporte, instalaciones para las comunicaciones.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **50 viv/ha** y se permite la instalación de usos comercial y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **7 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **6 niveles** y **18 m**, deberá dejarse como mínimo **30%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **4.2** veces la superficie del lote.

#### **CHC 100 CENTRO HISTORICO CULTURAL DENSIDAD 100.**

- **USOS GENERALES.**

Habitacional mezclado con oficinas, bancos, teléfonos, telégrafos, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, comercios especializados en compra, renta y reparación de vehículos, mercados, depósitos múltiples con o sin venta directa al público, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, área verde, instalaciones para el transporte.

- **USOS ESPECÍFICOS.**

Se tendrá una densidad máxima de **100 viv/ha** y se permite la instalación de usos de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **60 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente mínimo de **3.5 m**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles** y **12.00 m**, deberá dejarse como mínimo **20%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **3.2** veces la superficie del lote.

## **E EQUIPAMIENTO**

- **USOS GENERALES**

Solo se permitirá la construcción de Equipamiento según la normatividad aplicable.

- **USOS ESPECÍFICOS**

La normatividad variará de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetaran a la aprobación de las autoridades estatales / municipales. Los frentes, lotes mínimos, superficie sin construir y la superficie de desplante varia de acuerdo al tipo de equipamiento: educación y cultura 14 / 250 / 40 / 60, salud y asistencia 14 / 250 / 20 / 80, comercio 30 / 1000 / 10 / 90, recreación y deporte 30 / 1000 / 40 / 60, comunicación y transporte 14 / 250 / 20 / 80, abasto 35 / 2500 / 20 / 80, administración y servicio 25 / 600 / 20 / 80.

## **INDUSTRIA ( IPN ) INDUSTRIA PEQUEÑA NO CONTAMINANTE**

- **USOS GENERALES**

Industria

- **USOS ESPECÍFICOS**

Se permitirá la construcción de industria no contaminante y con bajo consumo de agua y energéticos, su aprobación estará sujeta a dictamen técnico por parte de las autoridades Estatales/Municipales, no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **600 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente de cuando menos de **15 m.** se dejará como mínimo **25%** de la superficie del lote sin construir. La altura máxima permitida estará sujeta a un dictamen técnico emitido por el H. Ayuntamiento y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano.

## **INDUSTRIA ( IMN ) INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE**

- **USOS GENERALES**

Industria.

- **USOS ESPECÍFICOS**

Se permitirá la construcción de industria no contaminante y con bajo consumo de agua y energéticos, su aprobación estará sujeta a dictamen técnico por parte de las autoridades Estatales / Municipales, no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **1000 m<sup>2</sup>** de superficie y un frente de cuando menos de **30 m.** se dejará como mínimo **25%** de la superficie del lote sin construir La altura máxima permitida estará sujeta a un dictamen técnico emitido por el H. Ayuntamiento y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano.

## **INDUSTRIA ( IGN ) INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE**

- **USOS GENERALES**

Industria

- **USOS ESPECÍFICOS**



Se permitirá la construcción de industria no contaminante y con bajo consumo de agua y energéticos, su aprobación estará sujeta a dictamen técnico por parte de las autoridades Estatales / Municipales, no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,000 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos de 30 m. se dejará como mínimo 25% de la superficie del lote sin construir. La altura máxima permitida estará sujeta a un dictamen técnico emitido por el H. Ayuntamiento y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano.

#### **A-I AGROINDUSTRIA**

- **USOS GENERALES**

Sólo se permitirá la producción de productos agrícolas (invernaderos) y sus instalaciones complementarias.

Solo se permitirán subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 600 m<sup>2</sup> de superficie y 15 metros lineales de frente. Deberá dejarse como mínimo el 25% de la superficie del lote sin construir. La altura máxima permitida estará sujeta a un dictamen técnico emitido por el H. Ayuntamiento y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano.

#### **AG-AP AGRICOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD**

- **USOS GENERALES**

Los usos permitidos son los dedicados a la agricultura, ganadería, especies, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y selvicultura, captación y distribución de agua e instalaciones en general, gaseras, gasoneras, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, terminales e instalaciones para el transporte, instalaciones para la compra-venta de materiales de desecho, extracción de minerales no metálicos.

La autorización para la instalación de gasoneras, estará condicionado previo dictamen emitido por la Dirección General de Operación Urbana.

- **NORMAS DE USO**

Estas zonas se destinarán como espacios abiertos de aprovechamiento agrícola solo se permitirán subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **6,000 m<sup>2</sup>** de superficie y **100** metros lineales de frente. Deberá dejarse como mínimo el **95 %** de la superficie del lote sin construir. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **2** niveles o **6 m**.

#### **AG-MP AGRICOLA DE MEDIA PRODUCTIVIDAD**

- **USOS GENERALES**

Los usos permitidos son los dedicados a la agricultura, ganadería, especies, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y selvicultura, captación y distribución de agua e instalaciones en general, gaseras, gasoneras, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, terminales e instalaciones para el transporte, instalaciones para la compra-venta de materiales de

desecho, extracción de minerales no metálicos.

La autorización para la instalación de gasoneras, estará condicionado previo dictamen emitido por la Dirección General de Operación Urbana.

- **NORMAS DE USO**

Estas zonas se destinarán como espacios abiertos de aprovechamiento agrícola solo se permitirán subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **3,000 m<sup>2</sup>** de superficie y **50** metros lineales de frente. Deberá dejarse como mínimo el **95%** de la superficie del lote sin construir. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **2** niveles o **6 m**.

#### **AG-BP AGRICOLA DE BAJA PRODUCTIVIDAD**

- **USOS GENERALES**

Los usos permitidos son los dedicados a gaseras, gasoneras, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, extracción de minerales no metálicos, agricultura, ganadería, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, captación y distribución de agua e instalaciones complementarias.

- **NORMAS DE USO**

Estas zonas se destinarán como espacios abiertos de aprovechamiento agrícola. Se permite una vivienda cada 3,000 m<sup>2</sup> y solo se permitirán subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **1,800 m<sup>2</sup>** de superficie y **30** metros lineales de frente. Deberá dejarse como mínimo el **90 %** de la superficie del lote sin construir. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **2** niveles o **6 m**.

#### **N – BOS BOSQUE**

- **USOS GENERALES**

Aprovechamiento forestal, esta zona esta dedicada a la preservación del medio ambiente natural como parte del desarrollo ecológico del lugar.

- **NORMAS DE USO**

Estas zonas se destinarán como espacios abiertos de conservación y reforestación y en su caso (previa autorización de las autoridades competentes), para aprovechamiento forestal.

Los usos habitacionales están completamente restringidos.

#### **N - PAS PASTIZAL**

- **USOS GENERALES**

Es un área en la cual no está permitido ningún tipo de uso urbano. Esta zona esta dedicada a la actividad pecuario-pastoreo, así como a la preservación del medio ambiente natural como parte del desarrollo ecológico del lugar.

- **NORMAS DE USO**

Estas zonas se destinarán como espacios abiertos de conservación y reforestación y en su caso (previa autorización de las autoridades competentes), para aprovechamiento forestal.

Los usos habitacionales están completamente restringidos.

#### **N - PAR PARQUE NATURAL**

- **USOS GENERALES**

Es un área en la cual no está permitido ningún tipo de usos de suelo urbano. Esta zona esta dedicada a la preservación del medio ambiente natural como parte del desarrollo ecológico del lugar.

- **NORMAS DE USO**

Estas zonas se destinaran como espacios abiertos y recreativos de conservación y reforestación y en su caso (previa autorización de las autoridades competentes), para aprovechamiento forestal.

Los usos habitacionales están completamente restringidos.

#### **N – BAR BARRANCA**

- **USOS GENERALES**

Es un área en la cual no está permitido ningún tipo de usos de suelo urbano. Esta zona esta dedicada a la preservación del medio ambiente natural como parte del desarrollo ecológico del lugar.

- **NORMAS DE USO**

Estas zonas se destinaran como espacios abiertos de conservación y reforestación y en su caso (previa autorización de las autoridades competentes), para aprovechamiento forestal.

Los usos habitacionales están completamente restringidos.

#### **APE ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

La Zona de Preservación Ecológica, es un área en la cual no está permitido ningún tipo de usos de suelo urbano. Esta zona esta dedicada a la preservación del medio ambiente natural como parte del desarrollo ecológico del lugar.

#### **CA CUERPOS DE AGUA**

Estas zonas están constituidas por bordos, presas, lagos y lagunas que se destinaran para el aprovechamiento de las actividades agropecuarias, la cría de especies de peces, recarga de los mantos acuíferos, los usos habitacionales están completamente restringidos





## ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

### DESARROLLOS HABITACIONALES AUTORIZADOS

NOMBRE		PROMOTOR	FECHA DE AUT.	TIPO	SUPERFICIE EN M2
ISSEMYM	H-27	ISSEMYM	15-Jul-72	HABITACIONAL POPULAR	10,070.00
EL POTRERO	H-28	AURIS	06-Dic-83	HABITACIONAL POPULAR	60,120.00
ATLACOMULCO RANCHO TIC TI	H-1	AURIS	06-Dic-83	SOCIAL PROGRESIVA	27,626.98
EL JAZMIN I	H-6	PERSONA FÍSICA	12-Jun-01	HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL	
EL JAZMIN II	H-7	COLEONSA	01-JUL-96 29-MAR-96	HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL	37,897.00 17,853.00
ATLAVILLA	H-12	OCEC-FOMEC	15-Dic-83	RESIDENCIAL	78,874.26
JOSÉ VASCONCELOS	H-8	CANAMA S.A. DE C.V.	24-Abr-91	SOCIAL PROGRESIVA	36,873.91
UNIDAD SINDICAL	H-9	1 V.H. ATLACOMULCO 2	18-Feb-96	HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL	20,000.00
LAS FUENTES	H-10	PERSONA FÍSICA	12-Ene-96	HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL	23,974.86
QUINTA LAS MERCEDES	H-13	PERSONA FÍSICA	28-Jun-02	HABITACIONAL POPULAR	83,043.81
ARCOIRIS	H-14	PERSONA FÍSICA	01-Oct-97	HABITACIONAL POPULAR	32,822.84
ATENAS	H-15	PERSONA FÍSICA	03-Mar-93	HABITACIONAL POPULAR	22,315.00
JACARANDAS	H-16	PERSONA FÍSICA	17-Ago-94	HABITACIONAL POPULAR	3,888.87
VILLAS DE GUADALUPE	H-18	PERSONA FÍSICA	15-Dic-92	HABITACIONAL POPULAR	49,155.10
BONGONI	H-19	PERSONA FÍSICA	03-Feb-97	HABITACIONAL POPULAR DUPLEX	29,328.27
ATLACOMULLY	H-21	PERSONA FÍSICA	18-Ago-94	HABITACIONAL POPULAR	32,762.86
SAN MARTÍN I	H-23	AUTOTRASPORTES CAROLINA	18-Dic-02	INTERES SOCIAL	31,142.14
SAN MARTÍN II	H-24	AUTOTRASPORTES CAROLINA	14-May-03	INTERES SOCIAL	31,142.14
SAN MARTÍN III	H-25	AUTOTRASPORTES CAROLINA	19-Dic-05	INTERES SOCIAL	28,523.94

LOS ÁNGELES	H-3	ALESQUI CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	31-Oct-05	INTERES SOCIAL	8,232.53
VISTA HERMOSA	H-4	PERSONA FÍSICA	12-Ene-96	HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL	23,074.83
QUINTA MARIA	H-5	PERSONA FÍSICA	18-May-06	HABITACIONAL	11,153.11

La densidad permitida en estos desarrollos será la establecida en su autorización.

### 7.1.2. NORMAS URBANAS GENERALES

#### Usos de Impacto Regional.

- Se considerarán Usos del Suelo de Impacto Regional aquéllos que con este carácter se encuentran definidos en las disposiciones legales vigentes; en la Tabla General de Usos del Suelo, así como los cambios de uso de suelo, densidad, intensidad, en el aprovechamiento del predio y altura de las edificaciones que correspondan a usos de suelo definidos como de impacto regional por este Plan.
- Los Usos del Suelo de Impacto regional requieren para la obtención de la Licencia de Uso del Suelo, la presentación Dictamen de Impacto Regional y los dictámenes parciales antecedentes del mismo, emitidos por la autoridad competente, en términos del Código Administrativo, su reglamentación y demás disposiciones aplicables.
- La categorías del suelo en donde la norma de altura permita 5 niveles o más, quedarán sujetas a la disposición normativa de presentar el estudio de asoleamiento y proyección de sombras avalado por Perito Responsable de Obra con registro vigente en el Estado de México, en el que se muestre la proyección de las sombras en los tiempos más críticos que la nueva construcción o ampliación de la misma, ocasionará sobre los predios e inmuebles vecinos. Dicha disposición será referida en la correspondiente Licencia de Uso de Suelo. En caso de verse afectados inmuebles colindantes de acuerdo a los estudios presentados la Dirección requerirá el remetimiento de la construcción, y en su caso la disminución de altura máxima permitida que amortigüen este impacto, para la tramitación de la respectiva licencia municipal de construcción.

#### Normatividad Para Usos Industriales

Superficie mínima de amortiguamiento para los siguientes usos:

- 50 metros para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 30 metros para talleres de reparación de maquinaria de transporte pesado.
- Toda industria, deberá sujetarse a la normatividad establecida en la Ley General de la Biodiversidad y de Protección Civil, a fin de no generar emisiones contaminantes a la atmósfera, el suelo o el agua.
- No se permitirá la instalación de industrias o almacenes de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, en las áreas urbanas y urbanizables.
- Las industrias o almacenes de alto riesgo, deberán contar con una franja de amortiguamiento de 100 metros en la periferia del predio.

En el caso de plantas de explosivos o productos altamente letales para el ser humano, deberán localizarse a una distancia mínima de 2,000 metros de cualquier uso urbano, así como:

- No podrá ser menor a 1,000 metros de una vía de ferrocarril de paso.
- No podrá ser menor a 500 metros de una carretera o autopista.

Para conjuntos urbanos, parques o condominios industriales en áreas urbanas y urbanizables, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 metros dentro del desarrollo en la parte colindante con otros usos urbanos y 10 metros para zonas industriales ligeras y/o medianas y 25 metros para zonas industriales catalogadas como pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.

### 7.1.3. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

TIPO DE VIVIENDA
<p><b>SOCIAL PROGRESIVA:</b></p> <p>Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por <b>diez</b> el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.</p>
<p><b>INTERÉS SOCIAL:</b></p> <p>Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por <b>quince</b> el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.</p>
<p><b>POPULAR:</b></p> <p>Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por <b>veinticinco</b> el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.</p>
<p><b>MEDIA:</b></p> <p>Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por <b>cincuenta</b> el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.</p>
<p><b>RESIDENCIAL:</b></p> <p>Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por <b>cien</b> el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.</p>
<p><b>RESIDENCIAL ALTO</b></p> <p>Es aquella cuyo valor al término de la construcción exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta <b>por cien</b> el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.</p>

### 7.1.4. NORMAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO E IMAGEN URBANA.

#### Preservación del Patrimonio Histórico.

De acuerdo a la guía técnica para La Planeación y Gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, el patrimonio histórico esta formado por los bienes muebles o inmuebles creados a partir del establecimiento del Virreinato, siglo XVI hasta finales del siglo XIX.

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:



- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser identificadas en el PMDU, de acuerdo a su alcance. Ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea asegurar su conservación y revaloración.
- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberán ser regulados con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del PMDU, en su caso.
- La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.
- Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.
- Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.
- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

**Relación de Inmuebles con Valor Histórico y Patrimonial**

USO DEL INMUEBLE	ÉPOCA (SIGLO)	PROPIEDAD	UBICACIÓN
CASA HABITACIÓN	XIX	PRIVADA	JOSE MARIA MORELOS No. 101
SANTUARIO DEL SEÑOR DEL HUERTO	XIX	FEDERAL	HIDALGO SUR No. 1
PORTAL VENUSTIANO CARRANZA	XIX-XX	MUNICIPAL	FERMIN J. VILLALAZ S/N
CASA HABITACIÓN	XIX	PRIVADA	NICOLAS BRAVO No. 13
CASA DE LA CULTURA ISIDRO FABELA	XIX	MUNICIPAL	RAFAEL FAVILA S/N
TEMPLO DE SANTA MARÍA DE GUADALUPE	XIX	FEDERAL	ISIDRO FABELA S/N
BODEGA Y COMERCIO	XIX	PRIVADA	VICENTE GUERRERO S/N
CASA HABITACIÓN	XIX-XX	PRIVADA	MIGUEL HIDALGO S/N
CASA HABITACION – SI USO	XX	PRIVADA	MIGUEL HIDALGO No. 34
PORTAL	XIX	PRIVADA	JULIAN GONZALEZ SUR No. 14
COMERCIO	XIX-XX	PRIVADA	JUAN N RESENDIZ No. 9
CASA HABITACIÓN – COMERCIO	XX	PRIVADA	JOSE MARIA MORELOS PONIENTE No. 102 <sup>a</sup>
USOS MULTIPLES	XIX	FEDERAL	CARRETERA ATLACOMULCO-SAN FRANCISCO S/N
KIOSKO	XIX-XX	MUNICIPAL	ISIDRO FABELA S/N
SAGRARIO	XIX	FEDERAL	ISIDRO FABELA S/N
PUENTE	XIX-XX	FEDERAL	CAMINO A MANTO DEL RIO, SAN JOSÉ TOXI
TEMPLO DE SAN JUAN DE LOS JARROS	XIX	FEDERAL	CAMINO REAL A TOXI S/N

TEMPLO DEL CALVARIO - SAN JUAN DE LOS JARROS	XIX	FEDERAL	CERRO DEL CALVARIO S/N
TEMPLO DE SAN LORENZO	XVIII	FEDERAL	CARRETERA A SAN LORENZO TLACOTEPEC MANTO DEL RÍO S/N
TEMPLO DE SANTIAGO ACUTZILAPAN	XVII-XIX-XX	FEDERAL	CARRETERA EL ROSAL ACUTZILAPAN S/N
TEMPLO DE NATIVITAS TECOAC	XIX	FEDERAL	ENTRE EMILIANO ZAPATA ORIENTE Y CERRADA
TEMPLO DE SAN PEDRO DEL ROSAL	XIX	FEDERAL	A 500 METROS AL SUR DE LA CARRETERA ATLACOMULCO SAN PEDRO DEL ROSAL POR BRECHA
CENTRO CULTURAL - SAN JOSÉ TOXI	XIX	PRIVADA	CAMINO REAL A TOXI S/N
PUENTE DE SAN JOSÉ TOXI	XIX-XX	FEDERAL	CAMINO A SAN JOSÉ TOXI MANTO DEL RÍO S/N
TEMPLO DE SAN JOSÉ DEL TUNAL	XIX	FEDERAL	CARRETERA SAN JOSÉ SAN LUIS BORO S/N
TEMPLO DE SAN BARTOLO LANZADOS	XX	FEDERAL	CARRETERA SAN JUAN DE LOS JARROS SAN BARTOLO LANZADOS S/N

### Protección a la Imagen Urbana.

- Se desarrollarán acciones y proyectos y se delimitarán y especificarán usos para recuperar los centros urbanos y los barrios, creando infraestructuras y equipamientos acordes con el propósito de recuperar sus valores culturales y urbanos.

- Se deberán identificar centros urbanos tradicionales/ centros de barrio de acuerdo a su jerarquía estos podrán ser sujetos de usos de Plan Parcial o Proyectos especiales.

- Para el mejoramiento y conservación de la imagen urbana, se establecen las normas siguientes:

- I. La estructura de soporte de las construcciones que se levanten en terrenos con pendientes, deberá quedar oculta con muros y de preferencia con vegetación de ornatos.
- II. En las zonas habitacionales, los tinacos deberán quedar ocultos.
- III. El interior de los patios de servicio ubicados al frente de las viviendas y establecimientos no deberá quedar expuesta a la vista desde la vía pública o áreas de uso común.
- IV. En los casos de predios e inmueble con frente hacia dos vialidades o más, el diseño arquitectónico debe procurar dar tratamiento de fachada a dichos frentes.
- V. Se procurara la instalación de jardineras en banquetas con sección transversal mínima de 1.20 metros, y en donde se pueda desarrollar una franja de área verde de la menos de 30 centímetros de sección para plantar especies arbóreas adecuadas a la zona, siempre y cuando no impidan el libre tránsito peatonal a persona alguna ni dañen las construcciones colindantes ni los pavimentos.

- VI. Las modificaciones realizadas en las banquetas con fines de permitir la entrada y salida de vehículos deberán guardar la misma configuración a lo largo de toda la banqueta, en base a soluciones técnicas que permitan la circulación peatonal libre de obstáculos teniendo en cuenta los dispositivos técnicos necesarios para permitir el acceso fácil a personas discapacidades, en zonas con pendientes.
- VII. En ningún caso se ubicarán vanos en muros de colindancias.
- VIII. En consideración a la afectación del paisaje, los nuevos desarrollos y conjuntos urbanos en general, no deberán realizar el tendido de la infraestructura de comunicación telefónica óptica, energías, agua e hidráulica y todo cable y postes aéreos que proporcionen algún servicio urbano y de comunicación, siendo obligatorio de realizar de forma subterránea y acorde al diseño urbano y paisajístico del desarrollo.
- IX. Los propietarios de predios baldíos dentro de las áreas urbanas y urbanizables no programadas deberán, en tanto no urbanicen ni aprovechen el mismo, mantenerlos bardados o cercados; limpios sin maleza evitando su utilización como tiradero de escombros y basura que generaría insalubridad y el mal aspecto en la zona colindante; además de protegerlo de posibles invasiones de asentamientos humanos irregulares.
- X. Se consideran acciones que afectan la imagen urbana aquellas que contravengan la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-003-SEGEM-DS-2004, que establecen las especificaciones para prevenir y controlar la contaminación visual, el presente Plan, el Reglamento Municipal vigente de Anuncios y demás disposiciones legales aplicables y relacionadas con la conservación del ambiente y la imagen urbana.

Las ampliaciones, modificaciones o reparaciones que se lleven a cabo en monumentos históricos o artísticos, deberán guardar respeto absoluto a los elementos arquitectónicos que los componen, sea en su estructura, aspectos técnicos, disposición o expresión formal, tanto interior como exteriormente. No se permiten alteraciones mayores o irreversibles y todas las modificaciones propuestas deberán integrarse a las características arquitectónicas del inmueble, por lo que la Dirección para la autorización de la licencia de construcción correspondiente requerirá previamente de la autorización emitida por la autoridad competente.

#### **7.1.5. NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURA**

##### **Infraestructura Hidráulica**

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota piezométrica máxima definida por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo solo de un tanque regulador para su uso exclusivo.

Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Solo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales.

La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.

En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.

### Infraestructura Sanitaria

Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75 % de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.

Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendiente mínimas del 2% además de un registro en el interior del predio en su lindero frontal con medidas mínimas de 0.40x0.60 metros por 0.90 m. de profundidad.

Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá haber una profundidad mínima de 0.70 m. entre el nivel de piso y lomo superior de la tubería en diámetros de hasta 0.45 m. Para diámetros mayores, la profundidad deberá ser hasta de 1.70 metros.

Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cercada en su perímetro y alejada por lo menos a 500 m. de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación.

Se deberán emplazar en las partes bajas del poblado para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones.

Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar por lo menos a 100 m. de tiraderos de desechos sólidos.

### Infraestructura Eléctrica

Las alturas mínimas para el tendido de líneas de energía eléctrica sobre postes, deberán ser de 7.50 m. en baja tensión y 10.50 m. en alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30.00 m. La altura mínima de la acometida eléctrica al predio deberá ser de 5.50 m. con un desarrollo máximo de línea de 30.00 m.

Los servicios mínimos de infraestructura requeridos por la población bajo condiciones de normalidad se indican en la siguiente tabla:

**Servicios Mínimos de Infraestructura Básica**

Servicios/ ubicación	Social Progresivo	Interés social	Popular-Medio	Residencial
	Inferior a 40 m2 const.	De 40 a 62 m2 const.	De 62 a 100 m2 const.	Más de 100 m2 const.
Agua potable (dotación)	150 lts/hab	150 lts/hab	200 lts/hab	250 lts/hab
Drenaje y Saneamiento (descargas)	120 lts/hab	120 lts/hab	160 lts/hab	200 lts/hab
Energía eléctrica y Alumbrado Público	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado
	2 kw	2 kw	2 kw-4kw	5-10 kw

### 7.1.6 NORMAS PARA LA INSTALACIÓN DE TORRES O SITIOS CELULARES

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos:

#### **Autosoportada:**

1) Contenedor con torre en patio; consiste en una caseta prefabricada de 3x7 con una altura máxima de 3.20 metros y una torre autotransportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.

#### **Arriostrada:**

2) Salas con antenas en azotea; consiste en la operación de 30 metros cuadrados construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34, 12.68 y 19.02 metros.

#### **Monopolar:**

3) Salas con antenas en azotea; consiste en la ocupación de 30 m<sup>2</sup> construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro. Altura de torres en zonas mixtas y rurales, de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia de Uso del Suelo, así como contar con dictámenes favorables de no-interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte de la Federación, así como el de la Dirección General de Protección Civil.

#### ➤ **Para las Radio-Bases de Contenedor con Torre de Patio**

##### **Normas de Uso de Suelo:**

Se podrán localizar en cualquier zona, cuyo lote mínimo, sea el establecido en el plan en donde se localicen

No estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "Radio bases" de ningún tipo cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural.

##### **Normas de Ocupación:**

- Se podrá delimitar dentro del lote una superficie no menor al lote mínimo al respectivo Plan. La intensidad máxima de construcción será de 0.4 veces el área delimitada.
- Altura máxima en niveles de construcción: un nivel
- Altura máxima en metros: 4
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.
- Debe conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

#### ➤ **Para Las Radio-Bases En Edificios De Dos O Tres Niveles Con Torre Arriostrada En Azotea**

##### **Normas de Uso de Suelo:**

Se podrán localizar en zonas habitacionales en los que se permitan edificios de dos a o tres niveles como máximo, con esta misma especificación en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.

No estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "Radio bases" de ningún tipo cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural.

### **Normas de Ocupación:**

Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipamiento de las radio bases será de 30 m<sup>2</sup> construidos:

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.

Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.

Las instalaciones de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Debe conservar la imagen del lugar, empleado los materiales y arquitectura de la región.

Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

- **Para las Radiobases Denominadas Monopolar, Montadas en Edificios de 6 o más Niveles con Herraje, Consistente en Tubo Cedula 40 de 5 Centímetros de Diámetro Instaladas en Azotea**

### **Normas de Uso de Suelo**

Se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 6 o más niveles, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y de zonas industriales.

Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radio bases será de 30 m<sup>2</sup> construidos.

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.

Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.

- **En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 60 a 100 metros sobre el nivel de terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:**

Se podrá localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales sea el establecido por el plan.

La instalación de torres o sitios celulares no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

### **Normas de Ocupación**

Las normas de ocupación para la instalación de sitios y /o torres para antenas de comunicación, que a continuación se presentan, se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.

### **SITIOS.**

Espacio para la operación y equipo requerido, para las antenas, siendo de los siguientes tipos:

Contenedor: Edificación localizada en el patio.

Sala: Espacio localizado en el edificio.

### **TORRES.**

Estructura en la que se montan las antenas, siendo de los siguientes tipos:

TORRE EN PATIO.	Máximo 45 mts. de altura.
TORRE EN PATIO.	Mayor a 45 mts. de altura.
TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION.	Hasta 4 niveles y un máximo de 20 mts. de altura de la torre
TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION.	Mayores a 4 niveles y un máximo de 15 mts. de altura de la torre

## Normatividad.

### CONTENEDOR.

Intensidad máxima de construcción:	42.00 m2
Altura máxima:	01 nivel.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	4.00 mts.
Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada:	30.00m2de construcción

### SALA.

Intensidad máxima de construcción:	30.00 m2
Altura máxima:	01 nivel.
Altura máxima de entrepiso:	4.00 mts.
Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada:	30.00 2de construcción

### TORRE EN PATIO. Máximo 45 mts. de altura.

Superficie máxima de desplante:	9.00 m2
Superficie mínima sin construir:	45.00 m2
Altura máxima sobre nivel de desplante:	45.00 mts.

### TORRE EN PATIO. Mayores a 45 mts. de altura.

Superficie máxima de desplante:	12.00 m2
Superficie mínima sin construir:	60.00 m2
Altura mayor sobre nivel de desplante a:	45.00 mts.

### TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION. Hasta 4 niveles y un máximo de 20 mts. de altura de la torre

Superficie máxima de desplante:	9.00 m2
Superficie mínima libre de construir:	100.00 m2
Altura máxima sobre nivel de desplante:	20.00 mts.

### TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION. Mayores a 4 niveles y un máximo de 15 mts. de altura de la torre

Superficie máxima de desplante:	9.00 m2
Superficie mínima libre de construir:	60.00 m2
Altura máxima sobre nivel de desplante:	15.00 mts.

Para todos los casos, deberán tomar en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

### **7.1.7 NORMAS SOBRE GASONERAS (GAS CARBURANTE).**

#### **A) Normatividad de Ubicación**

Para efectos jurídico-administrativos el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto regional.

Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L.P. de 5,000 litros, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. Para la ubicación de Gasoneras, la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los Planes de Desarrollo Vigente, para estaciones de servicio de gasolinera.
2. No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles de valor histórico o cultural.
3. Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de auto servicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines, centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas.
4. Se podrá instalar una Gasonera junto a una estación de servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde con un radio de 30 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos.
5. Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L.P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y la planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.
6. Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12 metros con un solo sentido.
7. Para la instalación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30 metros (zona de impacto) a edificios colindantes.

#### **B) Elementos Básicos para una Estación de Gas Carburante (Gasonera).**

Las siguientes características y normatividad están calculadas para un depósito de gas L.P. con capacidad máxima de 5,000 litros.



### **GASONERA TIPO 1:**

Destinadas para surtir al público en general.

#### **Elementos básicos:**

- 1 tanque suministrador
- 2 dispensarios o bombas
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios
- Área de espera de consumidores
- Área verde
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros
- Área de circulación peatonal
- Remetimiento o restricción vial
- Acceso (colocación de mata chispas)
- Salida de emergencia

#### **Normas de Ocupación Gasonera Tipo 1**

- Superficie mínima 1,600m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del predio 36 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y se servicios 2 niveles o 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción 90% de la superficie del predio
- Superficie máxima de construcción 10% de la superficie del predio (incluye área administrativa y de servicios).
- Cajones de estacionamientos 1 por cada 60 m<sup>2</sup> de construcción.

### **GASONERA TIPO 2:**

Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales.

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo 2, al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.

#### **Elementos básicos:**

- 1 tanque suministrador
- 1 dispensario o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
  - Área administrativa

- Área de servicios
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros
- Acceso (colocación de matachispas)
- Salida retirada de matachispas
- Salida de emergencia

**Normas de Ocupación Gasonera Tipo 2**

- Superficie mínima 1,000.00m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del predio 28 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios 2 niveles o 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción 90% de la superficie del predio
- Superficie máxima de construcción 10% de la superficie del predio (incluye área administrativa y de servicios).
- Cajones de estacionamientos 1 por cada 60 m<sup>2</sup> de construcción.

Normas de Operación establecidas por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos.

En Gasoneras tipo 1 y 2, la ubicación del tanque de suministro a vehículos, deberán contemplar las distancias mínimas de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretenda instalar una estación de gas L.P.

**Distancias Mínimas de Tanques de Almacenamiento a:**

Bardas límite del predio:	15 mts
Espuela de ferrocarril, riel más próximo:	15 mts
Oficinas o Bodegas:	15 mts
Otro tanque de almacenamiento en el interior de la Gasonera:	1.5 mts o ¼ de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.
Paño interior del tanque a piso terminado:	1.5 mts
Planta generadora de energía eléctrica:	25 mts
Tomas de carburación (dispensario):	6 mts
Tomas de recepción y suministro:	6 mts
Vegetación de ornato:	25 mts
Muro de protección a tanque de almacenamiento:	2 mts

- El área administrativa y de servicios deberán estar construidos con materiales incombustibles, además, de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia
- Restricciones de construcción: Deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vía establecidos.
- El predio deberá contar con acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6 metros de dimensión.

- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no obstruyan el tránsito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de la circulación vehicular del acceso y la salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
- El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamiento vial y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.
- Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de la vía pública.
- Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.
- No deben haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30 metros, ya sean aéreas o bajo tierra.
- Las que se pretenden establecer al margen de las carreteras deben contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material de combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como mínimo, accesos consolidados y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L.P., así como el desalojo de aguas pluviales.

## Normatividad para la Ubicación de Gasoneras

<p>Para todos los casos, deberán tomar en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Norma para la instalación de estaciones de gas carburación.</li> </ul>	
<p><b>(Normas de Ocupación)</b></p>	
<p>Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de compatibilidad y la de ocupación.</p> <p>Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos del suelo.</p> <p>La tabla de compatibilidad, establece con que usos son compatibles y las restricciones a las que se deberán sujetar.</p> <p>Las normas de ocupación para la instalación de estaciones de gas carburación que a continuación se presentan, se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.</p>	
<p><b>ESTACIONES DE GAS CARBURACION.</b></p>	<p>Con capacidad de almacenamiento hasta 5000 litros de agua.</p>
<p><b>ESTACIONES DE GAS CARBURACION.</b></p>	<p>Con capacidad de almacenamiento mayores a 5001 litros de agua.</p>
<p><b>NORMATIVIDAD.</b></p>	
<p><b>ESTACIONES DE GAS CARBURACION.</b></p>	<p>Hasta 5000 litros de agua.</p>
-.	Superficie máxima de desplante: 30 % del lote
-.	Superficie mínima sin construir: 70 % del lote
-.	Intensidad máxima de construcción: 0.6 del lote
-.	Altura máxima: 02 nivel.
-.	Altura máxima sobre nivel de desplante: 7.00 mts.
-.	Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m2 de Oficina.
<p><b>ESTACIONES DE GAS CARBURACION.</b></p>	<p>Mayores a 5001 litros de agua.</p>
-.	Superficie máxima de desplante: 40 % del lote
-.	Superficie mínima sin construir: 60 % del lote
-.	Intensidad máxima de construcción: 0.8 del lote
-.	Altura máxima: 02 nivel.
-.	Altura máxima sobre nivel de desplante: 7.00 mts.
-.	Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m2 de Oficina.

### **7.1.8 NORMATIVIDAD PARA LA UBICACIÓN DE GASOLINERAS.**

El uso del suelo para estaciones de servicio (gasolineras), se define como de impacto regional, por lo que previamente se requiere del Dictamen Técnico que emite la Dirección General de Operación Urbana.

Se podrán establecer estaciones de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones.

1. No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a pozos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.
2. La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección de Vialidad.
3. El tamaño del lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

#### **Elementos Básicos para una Estación de Servicio (Gasolineras)**

Las siguientes características y normatividad están en función de los tres tipos de gasolineras que se manejan en el Plan Municipal de Desarrollo, y el tamaño de la está en función de lo establecido por PEMEX.

#### **GASOLINERA TIPO I**

Este tipo de gasolinera se permitirá en vialidades secundarias o colectoras que tengan una sección mínima de 18 metros con un solo sentido o de mayor sección con doble sentido.

Los servicios obligatorios según PEMEX:

- Buzón Postal
- Teléfono Público, local y larga distancia.

#### **Normas de Ocupación**

El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco.

La altura de las edificaciones no podrán ser mayor a dos niveles, 7 metros.

#### **GASOLINERA TIPO II**

Este tipo de gasolinera solo se permitirá en corredores urbanos e industrias ( CI ) que presenten una sección mínima de 21 metros.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Buzón Postal
- Teléfono público, local y larga distancia
- Lavado automático de automóviles
- Centrifugado de combustible diesel
- Tiendas de Autoservicio.

### **Normas de Ocupación**

El área libre e intensidad de construcción, estará en función de lo que permita el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco.

La altura de las edificaciones no podrá ser mayor de dos niveles, 7.00 metros.

#### **GASOLINERA TIPO III**

En este tipo de gasolinera se permitirá en las carreteras que comunican a los diferentes centros de población, en los corredores turísticos y corredores industriales que presenten una sección de 21 metros como mínimo.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Venta y / o reparación de neumáticos
- Refaccionaría automotriz
- Taller eléctrico y mecánico
- Tienda de conveniencia

### **Normas de Ocupación**

Se podrán ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100ts. y en las orillas o accesos de la ciudad.

En áreas no urbanizables, la altura de las edificaciones (oficinas, baños, tiendas de conveniencia, refaccionarías, etc.) no podrán rebasar un nivel de altura 3.5mts.

La altura de la sombrilla de los despachadores, no podrán rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.

### **7.1.9 NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE**

Para los efectos de normar este apartado, se toma la normatividad señalada por el Libro Séptimo del Código Administrativo del Estado de México:

Artículo 7.5.- Para efectos de este libro se entiende por infraestructura vial al conjunto de vías jerarquizadas que facilitan la comunicación entre diferentes áreas de la actividad económica y se clasifican en:

Infraestructura primaria, aquella que esta integrada por carreteras, pasos vehiculares, avenidas, calzadas y calles que comunican a dos o más municipios de la entidad, permitiendo los viajes de largo recorrido y aquellas que por sus características de ubicación, operación y vocación de servicio permitan la integración de la red vial primaria, así como las que comuniquen a instalaciones estratégicas estatales;

Infraestructura vial local, aquella que esta integrada por pasos vehiculares, avenidas, calzadas, calles y cerradas que permiten la comunicación al interior del municipio y la integración con la red vial primaria.

La infraestructura vial primaria estará a cargo del Estado y la infraestructura local, de los municipios.

Artículo 7.6.- La Secretaría de Comunicaciones y Transportes emitirá el dictamen de incorporación e impacto vial, tratándose de las autorizaciones de impacto regional.

Las obligaciones de los concesionarios y permisionarios de la infraestructura vial se refieren al artículo 7.11.

Artículo 7.14.- La autoridad competente podrá exigir a los propietarios de los predios colindantes a la infraestructura vial que, por razones de seguridad, los cerquen respecto al derecho de vía.

Los accesos que se construyan dentro del derecho de vía se considerarán auxiliares a la infraestructura vial.

Artículo 7.15.- En los terrenos adyacentes a la infraestructura vial, hasta en una distancia de cien metros del límite del derecho de vía, no podrán establecerse trabajos de explotación de minas, canteras o cualquier tipo de obras que requieran el empleo de explosivos o gases nocivos.

En el artículo 7.16.- los usuarios de la infraestructura vial tendrán las obligaciones siguientes:

- Respetar el derecho de vía.
- Cubrir las tarifas correspondientes a la infraestructura de cuota.
- Cubrir los daños que ocasionen a la infraestructura vial.
- Los municipios tendrán sus atribuciones a las que refiera el Código administrativo en el Título Segundo y Cuarto.

Referente a la infraestructura vial de cuota se establece en el art. 7.21, que estarán a cargo del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.

Artículo 7.24.- El transporte que se realiza en la infraestructura vial se clasifica en:

De pasajeros, que puede ser:

- Colectivo
- Masivo
- Individual
- Especializado

De carga, que se refiere al porte de mercancía que se presta a terceros, que puede ser:

- General
- Materiales de Construcción y similares
- Especializado
- Mixto
- Uso Particular, que es el destinado para transporte de pasajeros y carga sin lucro alguno.
- De uso comercial, es el destinado al servicio particular de carga de un establecimiento mercantil.

Los conductores de las distintas clases de transporte tendrán las obligaciones que indica el artículo 7.26, así como de las concesiones, permisos y autorizaciones en el capítulo segundo, artículos 7.28, 7.30, 7.32 y 7.38, del Código Administrativo del Estado de México.

#### **7.1.10 NORMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO**

Las normas mínimas que deben cubrirse en la dotación de los diferentes elementos de equipamiento urbano en todo tipo de desarrollos se establecen en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Deberán considerarse paralelamente las normas de equipamiento urbano indicadas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la SEDESOL en 1995.

### **7.1.11 REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS**

La definición de la normatividad de estacionamientos se encuentra respaldada en la Ley de Transito y Transportes del Estado de México, en su Capítulo V, para el cual se expresa lo siguiente:

Los lugares para el estacionamiento de vehículos en las vías públicas de las poblaciones serán fijados por las autoridades de Tránsito, oyendo la opinión de los Ayuntamientos respectivos. Los permisos que se concedan para ese efecto siempre serán revocables (Artículo 48).

Adicionalmente, las autoridades municipales, con previa opinión de las autoridades de transporte, podrán conceder licencia para el establecimiento de estacionamientos en inmuebles de propiedad privada, así como autorizar tarifas de cobro a los usuarios (Artículo 49).

Por otra parte, los requerimientos y normas de estacionamiento que a continuación se presenta, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de usos del presente plan y están contenidas en el cuadro "Normas de Estacionamiento".

#### **Generalidades**

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

Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos del suelo.

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

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de uso del plan y están contenidas en la tabla de "Normas de Estacionamientos".

#### **Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento:**

En vivienda plurifamiliar, se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 m<sup>2</sup> construidos, un cajón por cada 6 departamentos.

Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 X 2.4 mts. y para autos chicos 4.2 X 2.2 mts. y se podrán permitir hasta el 55 % de autos chicos.

En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 X 2.4 mts. para autos grandes y 4.8 X 2.2 mts. para autos chicos, aceptándose un máximo del 55 % de autos chicos.

La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

La demanda total de estacionamiento, será adicional al área de carga y descarga o de reparación.

Se recomienda apoyar en el centro urbano regional, en los centros y corredores urbanos la oferta de, espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirven a zonas urbanas de mayor densidad.



En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de acceso-descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.

Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.

En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Operación Urbana del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento.

Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Operación Urbana y del Ayuntamiento.

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

En los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 ó fracción a partir de 12, para uso exclusivo de personas discapacitadas, ubicándose en el acceso el inmueble y considerando en este caso cada cajón de 5.00 por 3.80 metros.

En caso de escuelas y centros comerciales, además de los requerimientos establecidos, deberán preverse en el terreno del establecimiento los paraderos o bahía de ascenso-descenso de asistentes y las bayonetas de acceso necesarias, a fin de no interferir la circulación vehicular sobre la vía pública.

En el caso de la industria mediana y grande, adicional a los requerimientos mencionados será necesario disponer de un lugar para trailers para cada 1000 m<sup>2</sup> de nave industrial.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, se permitirá que los cajones se dispongan de manera que para mover un vehículo se muevan dos como máximo.

- Al aplicar la norma para cajones de estacionamiento y área libre, por el desarrollo del proyecto, si estas normas no pueden ser cubiertas al interior del predio se tendrá que subsanar la falta mediante el pago anual a la tesorería municipal por cada cajón faltante, equivalente a 0.20 veces el salario mínimo vigente diario / cajón; y por cada metro faltante de área libre dos veces salario mínimo vigente por metro cuadrado anual.
- Los recursos generados por este concepto, se destinaran íntegros a la compra de reserva territorial, para cubrir las deficiencias provocadas en estos rubros, así como informar de los recursos generados a la ciudadanía.

Para satisfacer la demanda de cajones de estacionamiento que establecen las normas de estacionamientos en un predio o inmueble determinado, la dotación se llevará a cabo dentro del propio predio o inmueble. Por ningún motivo se podrá considerar la utilización de la vía pública y lugares de uso común para compensar la demanda de estacionamiento.

Cuando por cualquier circunstancia no se pueda cumplir dentro del predio o inmueble con la demanda de cajones de estacionamiento requeridos, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio como estacionamiento alternativo, siempre y cuando cumpla con todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La distancia entre ambos predios no será mayor de 200 metros;
- Para acceder al predio alternativo no se deberá atravesar vialidades primarias, de acceso controlado o con retorno.

- El propietario de la construcción será también propietario del predio alterno que estará debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. El predio alterno deberá contar con el uso de estacionamiento privado y que permita cumplir con la norma de estacionamiento, quedará afecto a la limitación exclusiva de uso para estacionamiento y servicios complementarios del predio o inmueble al que le dará servicio y no podrá utilizarse separadamente del otro predio en que se encuentre ubicada la edificación, ni contar para cumplir el resto de la norma de aprovechamiento del predio o lote al que complementa; el predio alterno también quedará afecto a la prohibición legal de no transmitirse bajo cualquier título, separadamente del otro predio o inmueble que requiere la dotación de estacionamiento. Estas limitaciones se deberán hacer constar en las respectivas autorizaciones mismas que deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad como corresponda, a más tardar 90 días hábiles después de haber sido otorgadas.
- Se deberán colocar letreros tanto en la edificación que señale la ubicación del estacionamiento alterno correspondiente como en el predio alterno a fin de ubicar el inmueble a que da servicio.

En caso de incumplimiento a cualquiera de estas condiciones se procederá a la revocación de las autorizaciones que se hubiesen emitido para dicho predio o inmueble, previo procedimiento administrativo común.

En caso de incumplimiento a cualquiera de estas condiciones se procederá a la revocación de las autorizaciones que se hubiesen emitido para dicho predio o inmueble, previo procedimiento administrativo común.

## NORMA DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>HABITACIONAL:</b>				
1.1 HABITACIONAL.	HABITACIONAL	HASTA 120 M2 POR VIV.	1 CAJON	POR VIVIENDA
		DE 121 A 250 M2 POR VIV.	2 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 251 A 500 M2 POR VIV.	3 CAJONES	POR VIVIENDA
		MAS DE 501 M2 POR VIV.	4 CAJONES	POR VIVIENDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS:</b>				
2.1 OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE USO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE USO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE USO
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE USO
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA, ROSTICERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, SALCHICHONERIAS, PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER, TLAPALERIAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, CARPINTERIA, HERRERIA, FERRETERIA, ELECTRODOMESTICOS, DE DECORACION, MUEBLERIAS, IMPRENTAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE, EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS.	HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, TORNO, VERIFICACIONES, HOJALATERIA, PINTURA, RECTIFICACIONES DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/6MTS *	DE ATEN. AL PUBLICO
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJ./CADA 2 REGA.	REGADERA
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.9 CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.10 MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/160M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.11 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RESCICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS; MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RESCICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
2.14 RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, RESFRESCARIAS, LENCERIAS, FONDAS, RESTUARANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.16 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.17 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. * REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O TRAILER PARK. * TIENDA DE ARTESANIAS. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2,18 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5,000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5,001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO
2,19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5,000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2,20 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2,21 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.	1 CAJON/CAMA	CAMA
		MAS DE 10 CAMAS.	1.25 CAJON/CAMA	CAMA
2,22 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NINOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
2,23 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
2,24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	3 CAJON/AULA	AULA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	5 CAJON/AULA	AULA	
2.26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA	
		MAS DE 251 M2 POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA	
2.27 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/60M2	USO	
2.28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCERTAS, BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA	
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
			DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	GIMNASIOS EN GENERAL.	MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA		
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA	
2.31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO	
2.32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE	

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2,33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2,34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJON/HUESPED	HUESPED
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	SOCIO
2,35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BOM.	BOMBERO
	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/50	OFICINAS
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
2,36 DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	OFICINA
	ZONA DE PRACTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2,37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2,38 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJON/FOSA	FOSA
2,39 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2,40 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	2 CAJON/ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/ANDEN	ANDEN
	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2,41 COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATENCION AL PUBLICO



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.42	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES, DESHUESADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	10% DE LA SUPERFICIE OCUPADA	SUPERFICIE OCUPADA
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS:</b>					
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE; OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	HASTA 300 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS, CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES; PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO; ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES, DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS		

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS AGLUTINADOS, PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA, DE MADERA, PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA, MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS, ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAQUES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 601 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION ARTESANAL DE PINATAS, PAPEL MATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAQUES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO, ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTRIFICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES, IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA, ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES, CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS, DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS, HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCION DE ALGODÓN ABSORBENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR, YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.10 OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA; ARTICULOS Y UTILIDADES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS:</b>				
4.1 EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
4.2 EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS, REFRACTARIAS, BARRIO, SILICE, CUARZO, PERDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
4.3 AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZUCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO, OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES E INVERNADEROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.4 GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.)	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.6 SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES, EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES, DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMOINTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.8 PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS, ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
--------------	----------------	--------------	------------------	------------------

INFRAESTRUCTURA:					
5.1	CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, COINDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.2	INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1/ CONTENEDOR	CONTENEDOR
		TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TORRES Y MASTILES MAX 20 M.EN AZOTEAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TORRES Y MASTILES MAX 15 M.EN AZOTEAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

\* Adicional al área de carga y descarga ó de reparación.

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

### 7.1.12 PRESERVACIÓN DE DERECHOS DE VÍA

Las restricciones o derechos de vía, constituyen un espacio libre de construcciones que protegen de cualquier riesgo provocado por algún elemento natural o artificial; asimismo, prevé el espacio para futuras ampliaciones de carreteras y vialidades propuestas.

Los elementos con áreas de restricción son los siguientes: carreteras federales y estatales, vialidades primarias, líneas de energía eléctrica, ríos y arroyos. En el anexo gráfico se especifican dichos elementos y sus respectivas restricciones.

La Licencia de Uso del Suelo marcará las restricciones federales y estatales de los elementos naturales o de infraestructura existente y en proyecto que afecten a un predio.

Cada tipo de restricción se sustenta en diferentes disposiciones, con fundamentos técnicos, establecidas por las instituciones y organismos competentes: Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), Junta de Caminos, Comisión Nacional del Agua (CNA), Comisión Federal de Electricidad (CFE) y la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México (DGDU).

**LISTADO DE NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL DERECHO DE VIA**

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
<b>01 CARRETERAS</b>	<b>CAR</b>	Reglamento para el uso y aprovechamiento del derecho de vía de carreteras estatales y zonas laterales.	Un ancho mínimo de 40 metros; 20 metros a cada lado a partir del eje del camino.
<b>02 VIALIDADES PRIMARIAS O CAMINOS RURALES</b>	<b>VP</b>	Reglamento para el uso y aprovechamiento del derecho de vía de carreteras estatales y zonas laterales.	Un ancho mínimo de 20 metros; 10 metros a cada lado a partir del eje del camino.
<b>03 DUCTOS PETROQUÍMICOS</b>	<b>DP</b>	Reglamento de los trabajos petroleros	Simétrico total, 4" a 8" – 14 m 10" a 18" – 18 m, 20" a 35" - 20 m 36" a más – 36 m Nota: la mitad del total reportado a partir Franja de protección ecológica

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
04 Ríos y Arroyos	RI	Ley Federal de Aguas	10 m o 5 m Simétrico, parcial Nota: a cada lado del cauce 10 m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias
05 Presas	PR	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias Nota: a cada lado del cauce.
06 Canales y Acueductos	CA	Ley Federal de Aguas	Total: Nota: la mitad del total reportado a partir del eje. 10 m a partir del nivel máximo extraordinario

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
07 Vía Férrea	FC	Ley de Vías Federales de Comunicación	Variable. Simétrico Mínimo de 40 m total a) 20 m a cada lado del eje de la vía
08 Líneas eléctricas	LE	Normas técnicas para instalaciones eléctricas	Variable de acuerdo al voltaje de la línea. Simétrico, asimétrico. Totales: 17 m. 25 m. 30 m. 46 m.

Por otra parte el Código Administrativo del Estado de México establece que la vía pública respetará el siguiente ancho de derecho de vía para el establecimiento de vialidades en fraccionamientos y áreas urbanizables:

- Vialidades primarias es de 21 metros.
- Vialidades secundarias es de 18 metros.
- Vialidades locales es de 12 metros.
- Vialidades con retorno 9 metros.
- Andadores es de 6 metros.
- Asimismo, las banquetas deberán ser de 3 metros en las vialidades primarias, de 2 metros en las secundarias o colectoras; de 1.80 metros en las locales y de 1.20 metros en vialidades con retorno.



- De tal forma que, la separación máxima entre vialidades locales será de 150 metros y se ajusta de acuerdo a la topografía del terreno, en este caso se involucran las restricciones a acueductos.

Para el caso del Estado de México se cuenta con el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Derecho de Vía de Carreteras Estatales y Zonas Laterales en las cuales se especifican algunos aspectos y restricciones de las mismas. La cual establece las siguientes dimensiones mínimas del derecho de vía de las carreteras estatales que son:

- En caminos o carreteras rurales, un ancho mínimo de 20 metros; 10 metros a cada lado a partir del eje del camino.
- En caminos o carreteras interurbanas, un ancho mínimo de 40 metros; 20 metros a cada lado a partir del eje del camino.
- En caminos o carreteras urbanas, interurbanas y vialidades que cuenten con dos o más cuerpos, quedará comprendido entre las líneas ubicadas a 20 metros hacia el exterior de los ejes de los cuerpos extremos. En ningún caso este ancho podrá ser menor a los 40 metros. Tratándose de carreteras o vialidades ubicadas en las inmediaciones de zonas urbanas consolidadas, el ancho mínimo lo fijará la Junta.

Para el caso de que se necesite ocupar o hacer uso del derecho de vía, la Junta expedirá los permisos correspondientes y celebrará los convenios para el uso y aprovechamiento del derecho de vía. Estableciendo restricciones en el uso para:

- La instalación de anuncios o la construcción de obras con fines de publicidad, información o comunicación, en el derecho de vía y/o zonas laterales.
- La instalación de señales informativas en el derecho de vía. El establecimiento de paradores en zonas laterales.
- La construcción o modificación de accesos, retornos, bahías para paradero y carriles de aceleración o desaceleración longitudinales en el derecho de vía de las carreteras estatales.
- La construcción o modificación de cruzamientos o instalaciones longitudinales en el derecho de vía.
- La construcción, modificación o ampliación de cualquier otro tipo de obras en el derecho de vía.
- La construcción, instalación o adaptación de cualquier tipo de elemento de equipamiento dentro del derecho de vía.
- La construcción, instalación o adaptación de cualquier tipo de dispositivo para el control del tránsito.
- El remozamiento, pintura, rotulación, reparación, conservación o mantenimiento de cualquier tipo de obra, elemento de equipamiento o mobiliario o dispositivos para el control de tránsito que se encuentren dentro del derecho de vía.
- La explotación de bancos de material en el derecho de vía o zonas laterales.
- El pastoreo de animales en el derecho de vía.
- La instalación de cercas ó barreras laterales en sus diversas modalidades que se ubiquen en el derecho de vía.

- La conservación, rehabilitación, reconstrucción, pavimentación o ampliación de caminos estatales.
- La construcción de puentes peatonales o vehiculares dentro del derecho de vía.
- La construcción o instalación de torres o sitios de celulares y de radio bases.
- La construcción de gaseras, gasoneras, gasolineras.
- La construcción de cementerios.

Para el uso y aprovechamiento de los caminos y puentes federales, se deberá obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal.

#### **7.1.13 DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CEMENTERIO**

Para el uso y aprovechamiento de predios destinados a cementerios en áreas rurales se considerará la normatividad señalada por SEDESOL y considerando los siguientes requerimientos:

- Construcción de una barda perimetral de todo el predio.
- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.
- Construcción de un depósito de basura.
- Contar con áreas de circulación peatonal de 2 metros de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamiento por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 metros por fosa, incluidas circulaciones y servicios.
- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m<sup>2</sup>.
- Superficie máxima de construcción: 150m<sup>2</sup>, (Capilla Opcional).
- Número de niveles: uno.
- Altura en metros: 9 metros.
- Construcción de oficina y sanitarios (hombre y mujeres), con superficie de 10 m<sup>2</sup>.
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04.
- M<sup>2</sup> construidos por fosa: de 0.1 a 0.2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04.

#### **7.1.14 NORMATIVIDAD COMPLEMENTARIA**

- En los predios o inmuebles en que se permita comercio o servicio básico integrado a la vivienda, los espacios en los que se ubique el comercio o servicio deberán tener para su funcionamiento acceso directo desde la vía pública, asimismo, queda prohibido ocupar áreas destinadas para estacionamiento o áreas verdes y cerrar, obstaculizar o impedir en cualquier forma el libre tránsito peatonal y vehicular en la vía pública o en el predio o inmueble.

- La mezcla de uso habitacional con otros usos se podrá autorizar mediante la Licencia de Uso de Suelo, cuando lo permitan las normas establecidas en el presente plan para un determinado predio y siempre que los proyectos arquitectónicos se resuelvan conforme a estas normas y permitan que los usos comerciales, de servicios o de industria no contaminante, no interfieran con la correcta operación y funcionamiento del uso habitacional, ni con las vialidades o áreas de uso común.
- Para el caso de establecimiento que pretenda manejar animales no domésticos, será requisito previo a la obtención de la Licencia de Uso de Suelo y contar con las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal, correspondientes.
- Los establecimientos deberán contar con las instalaciones, servicios, vías de circulación, zonas de carga y descarga, planta de tratamiento de aguas residuales y cajones de estacionamiento necesarios y demás dispositivos necesarios para su correcta operación en apego a lo establecido en la Tabla General de Usos de Suelo, Ocupación y las disposiciones legales establecidas.
- Queda estrictamente prohibido el uso y aprovechamiento de la vía pública como extensión de los establecimientos.
- En los establecimientos se deberá contar con todas las previsiones correspondientes para las personas con capacidades diferentes, incluyendo dispositivos para proporcionar accesibilidad, circulación y uso de las instalaciones, adecuaciones en guarniciones, banquetas, rampas, accesos, circulaciones horizontales y verticales, sanitarios con los dispositivos necesarios para su uso apropiado y señalización para la identificación de espacios, entre otros, de manera que no exista impedimento alguno para el libre acceso y uso de las instalaciones a persona alguna, en los términos que establece el artículo 5.64 del Libro Quinto del Código administrativo del Estado de México.
- La ocupación de personal discapacitado en los establecimientos, de acuerdo a sus habilidades según el tipo de actividad de que se trate, deberá contar con los dispositivos necesarios que eviten poner en peligro o afectar su integridad física.
- Los establecimientos que por su actividad representen riesgo y en aquéllos donde exista concentración de usuarios, deberán prever salidas de emergencia, sistemas de seguridad y programas específicos de protección civil, así como contar con equipo e instalaciones adecuadas para combatir cualquier accidente a su naturaleza que se pueda producir en el establecimiento de acuerdo a su naturaleza.
- Salvo los casos en que el ODAPASA determine otras disposiciones, cada establecimiento deberá contar con una toma de agua independiente, así como una descarga de aguas negras y pluviales separadas. Además se contará con la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales, utilizarán el agua tratada en sus procesos, o bien, al mantenimiento de parques y jardines, así como la instalación de sistemas de captación de agua pluvial para su reutilización en forma proporcional a las necesidades de agua de establecimiento, con excepción del agua potable requerida para el consumo humano, así como los accesorios hidráulicos que el ODAPASA considere necesarios para cumplir con la normatividad en la materia.
- Los establecimientos industriales que se establezcan en el territorio municipal deberán ser del tipo no contaminante.

### **Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio**

- Cuando de acuerdo a la lotificación aprobada con anterioridad a la vigencia de este Plan, existan predios o lotes con dimensiones y superficies inferiores a los lotes mínimos establecidos en las disposiciones del presente Plan y demás disposiciones legales correspondientes, podrán aprovecharse el o los predios o lotes de acuerdo al uso permitido, siempre y cuando cumpla con las normas de porcentaje mínimo de la construcción, altura máxima de construcción, número máximo de niveles de desplante de la construcción, Altura máxima de niveles de construcción, altura máxima en metros y normas de establecimientos establecidas en este Plan.
- En las categorías del suelo habitacionales que no cumplan con las dimensiones mínimas de lote establecidas en este Plan, sólo podrán constituirse una vivienda unifamiliar de acuerdo con la zona en que se ubica el predio, aplicando la norma correspondiente contenida en la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación.
- Solamente se podrá autorizar la subdivisión de un predio o lote del que resulten lotes resultantes con superficie inferior a la mínima establecida por este Plan, cuando obedezca a alguna causa de utilidad pública.
- Es obligatorio cumplir con el porcentaje de área verde señalada en la norma específica para cada uso, tratándose de construcciones para obras nuevas. Dentro de la superficie destinada para área verde únicamente se permitirá la vegetación que será acorde con el lugar y las características de la construcción, por lo que no se permitirá la colocación de pavimento, construcción, ni elemento alguno distinto. Los titulares de un inmueble están obligados a evitar y prever que las raíces, troncos, ramas o follaje afecten la seguridad de las construcciones colindantes.
- Se podrán considerar como Áreas verdes, las superficies dedicadas a cajones de estacionamiento a descubierto, solamente para los casos de las categorías habitacionales cuyas claves estén comprendidas desde H100-A., hasta, H500A, siempre y cuando el acabado del piso terminado sea permeable y permita la infiltración de agua al subsuelo.
- Se prohíbe el uso exclusivo con o sin construcción, a cualquier título, de todo o parte de las áreas de uso común de los inmuebles sujetos a régimen de condominio, sea por condominios o terceros.
- Se prohíbe la urbanización o construcción permanente en predios o áreas definidas como aquellas zonas que las autoridades competentes determinen que están sujetas a riesgos que no puedan ser objeto de mitigación o compensación, acuerdo a los resultados que se deriven de los estudios específicos correspondientes.
- Se consideran niveles no habitacionales los utilizados exclusivamente para: estacionamiento, bodegas en sótano, sin iluminación ni ventilación natural, así como los cuartos de maquinas para elevadores y para operar la infraestructura del predio; todos los demás pisos son niveles habitables.

Las construcciones que se realicen bajo el nivel natural promedio del terreno, estimando la zona de desplante se considerarán sótanos, los cuales no serán habitables.

En general todos los predios o lotes urbanos y urbanizables del terreno municipal, mediante estudio favorable de mecánica de suelos y diseño estructural de cimentación podrán contar con sótanos.

- Son terrenos con pendiente aquellos en que la cuesta mínima desarrollada en el plano mediatriz trazado en el alineamiento a que le corresponda el número oficial sea igual o mayor al 30%, es decir, por cada metro desarrollado en el plano horizontal, se levantan +- 30 centímetros en el plano vertical.
- El número máximo de niveles de construcción y la altura máxima en metros que se puedan construir en un predio o lote no considerará pretilas, tinacos, cubos de escaleras o elevadores y cuarto de máquinas elevadores y para operar la infraestructura del predio. En terrenos con pendiente natural promedio menos al 30%, la altura se medirá a partir del nivel medio de banquetas. En los casos de construcciones en terrenos con pendiente natural promedio mayor al 30% se aplicarán los siguientes criterios.
  - I. Terrenos con pendiente ascendente: En donde la altura en número de niveles y metros se medirá a partir del piso del nivel habitable más bajo construido o por construir y en el centro del frente del lote, en la fachada al alineamiento al que se le asigne el número oficial y serán sótanos o niveles no habitables, en pisos ubicados abajo del nivel natural promedio del terreno.
  - II. Terrenos con pendiente descendiente: En donde la altura el número de niveles y en metros se medirá a partir del centro del frente del predio sobre el alineamiento al que se le asigne el número oficial.
  - III. Terrenos con pendiente y dos o más frentes a vía pública: En donde la altura en número de niveles y metros se medirá considerando la cuesta más crítica siguiendo según el caso, los criterios anteriores.

**En el Territorio Municipal se Prohíbe:**

- I. El establecimiento y operación de plantas industriales fuera de la zona ubicada para tal fin indicada en este plan, así como la de aquellos giros industriales.
- II. Cerrar, obstaculizar o impedir en cualquier forma, el acceso vehicular y peatonal a las vías públicas.
- III. La ocupación de los derechos de vía de carreteras, otras vías de comunicación, redes primarias de energía eléctrica, combustibles, agua y de zonas federales de cauces de escurrimiento y canales de riego para el desalojo de aguas residuales.
- IV. El comercio móvil y los puestos semifijos dentro de la zona del centro de la Cabecera Municipal y poblados; así como frente a los edificios públicos, como escuelas, hospitales y oficinas del gobierno y demás lugares que integran el equipamiento urbano y al patrimonio cultural inmobiliario.
- V. La fijación o pintura de anuncios o gráficas de cualquier clase o material en: Edificios y espacios de equipamiento público, monumentos y postes. Casas particulares, bardas o cercas salvo en los casos en que se obtenga el permiso del Ayuntamiento y se tenga la aprobación de propietario. Señalamiento de tránsito y turístico. Muros y columnas de los portales, templos y edificios con arquitectura vernácula.
- VI. La colocación de propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y afecten el paisaje urbano.
- VII. La construcción y operación de edificios e instalaciones que concentren 100 o más personas como hospitales, hoteles, escuelas, terminales de transporte, estadios, teatros, auditorios y otros similares en predios localizados a una distancia menor a 30 metros de estaciones de servicio existentes que suministren gasolina, diesel,

gas licuado de petróleo y gas natural a vehículos de combustión interna que lo usen para su propulsión.

### **Protección al Medio Ambiente**

- En zonas habitacionales queda prohibido tener animales de granja y la crianza de animales de granja.
- Queda estrictamente prohibido rebasar los límites máximos de emisiones contaminantes estipulados en la Normas Oficiales Mexicanas; descargar a los cuerpos de agua y drenaje municipal residuales que rebasen los límites permisibles, así como los desechos y residuos sólidos y por ningún motivo los peligrosos así previstos en la normatividad correspondiente; y rebasar los límites permisibles de ruido, vibraciones, o energía lumínica.
- Para la disposición final de los residuos sólidos e industriales no peligrosos que generen las construcciones o los establecimientos, será necesario contar con el permiso correspondiente de la autoridad municipal competente.
- Los establecimientos dedicados a talleres de reparación y mantenimiento de automóviles, motocicletas y bicicletas deberán instalar equipos anticontaminantes y los ruidos que se produzcan no deberán rebasar los límites permitidos por las Leyes y Reglamentos aplicables en la materia.
- Todos los transportistas de materiales de productos que sean susceptibles de derramarse, propagar, o producir polvos o partículas que provoquen cualquier tipo de contaminación, tienen la obligación de cubrir y proteger su carga cuando transiten por la infraestructura vial del territorio municipal de tal forma que impidan completamente su derrame, propagación, salida de polvo o partículas. En caso contrario se aplicaran las sanciones correspondientes que fije la normatividad aplicable.
- Para la aplicación de la normatividad y regulaciones contenidas en el Plan, así como las propuestas a programas parciales y además, tendientes al uso adecuado del suelo y al manejo racional de los recursos naturales en áreas no urbanizables, se establecen las siguientes normas:
  - I. Todo aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales queda sujeta a la autorización de las autoridades competentes y a las disposiciones y condiciones que para cada caso se señale en la normatividad y reglamentación correspondiente.
  - II. Las actividades productivas que impliquen la creación de instalaciones e infraestructura para el establecimiento de unidades de producción agrícola, pecuaria, o acuícola, deberán contar con las autorizaciones de las autoridades competentes y sujetarse a las restricciones y condiciones que para cada caso establezcan, en los términos de la legislación vigente, así como el Plan.
  - III. Los asentamientos humanos rurales, constituidos por los poblados rurales deberán constreñirse a los límites fijados en el Plan y sujetarse a la normatividad que el mismo establece y demás normatividad vigente.
  - IV. Las actividades de protección que se realicen en áreas y zonas bajo esta designación, deberán contemplar el desarrollo conjunto de acciones de carácter preventivo y/o correctivo que permitan conservar y preservar los elementos naturales y el equilibrio ecológico de los ecosistemas, con base en lo que establecen las correspondientes declaratorias y lo que señale su plan de manejo.

### **Equipamiento Urbano**

- Para la ubicación, dimensionamiento y nivel de dotación para la prestación de servicios del equipamiento urbano, se podrán aplicar adicionalmente aquellas normas que fija el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada, siempre y cuando no se contrapongan a las establecidas en la Tabla General de Uso de Suelo y Ocupación.
- El Equipamiento Urbano de salud y asistencia social, educación y cultura, comunicaciones y transporte, seguridad pública, recreación y deporte, comercio y abasto, y administración pública y servicios urbanos, deberá proponerse con base en los estudios correspondientes, bajo el principio de prioridad de la demanda en atención a las necesidades de la población de la zona en donde pretenda su ubicación.

### **Cambios de Uso del Suelo**

- No se permitirán los cambios de uso de suelo, altura o intensidad de construcción, sino respetan o cubren las disposiciones de cajones de estacionamiento señaladas en la Tabla de Normas Estacionamiento para el uso solicitado.

## **7.2 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN**

Esta vertiente de instrumentación establece un marco de referencia normativo para orientar las acciones de todos los agentes que participan en el desarrollo urbano. Comprendiendo básicamente el marco jurídico de leyes, reglamentos y normas; el sistema de planes urbanos; y a los mecanismos de vigilancia del cumplimiento de la normatividad.

### **7.2.1. MARCO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.**

#### ***Simplificación de Trámites.***

Implementar un sistema de reingeniería en la administración municipal con la finalidad de simplificar trámites y procedimientos, mediante la revisión y adecuación de reglamentos y demás disposiciones jurídico administrativas que regulan la prestación de los servicios. Lo anterior con la finalidad de emitir de manera ágil las licencias, permisos, autorizaciones y dictámenes, así como ofrecer servicios de calidad al público usuario.

#### ***Instrumentos Reglamentarios.***

Con el fin de contar con una normatividad homogénea para todos los municipios además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación para el Estado de México que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio.

Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal de Normas Complementarias para la Construcción donde se particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio.

#### **Propuesta de Mejoramiento de la Administración Urbana.**

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone actuar en cuatro vértices:

- Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de usos del suelo y construcción así como para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencia y sus resolutivos.
- Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.
- Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano. Este módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en el Internet.
- Realizar de auditorías administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos, así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.

#### **Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución de Plan Municipal de Desarrollo Urbano.**

Esta comisión será responsable de estudiar y proponer las acciones y normas tendientes a organizar las actuaciones de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y programas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano; de vigilar y evaluar la ejecución del plan y de reportar a los miembros del Ayuntamiento sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el cumplimiento de objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

#### **Creación del Consejo para Potencializar las Inversiones Inmobiliarias y el Ordenamiento Urbano.**

Debido a la Ubicación del municipio y a las próximas inversiones en vialidad y transporte que harán muy atractivo a los inversionistas ubicarse en el territorio municipal, también, cabe reconocer la reticencia de los pobladores a aceptar estas inversiones. De no generarse un ámbito de conciliación entre los nuevos inversionistas y pobladores directamente involucrados, se corre el riesgo de generar en el territorio municipal una deseconomía con fuertes dificultades que impedirán mejorar el desarrollo y con ello la calidad de vida de los habitantes.

Por tal motivo se propone la creación de un consejo encabezado por el Ayuntamiento y formado entre inversionistas, organizaciones sociales para analizar las propuestas de desarrollo y las demandas ciudadanas, para que en este consejo se canalicen proyectos ejecutivos de medio ambiente, ordenamiento urbano, generación de empleos, mejoramientos de vivienda y servicios, de cobertura educativa y expresión cultural, de tal forma, que el impacto que se pueda generar por las inversiones, sea posible conducirlo en forma positiva y directa a sectores sociales que conlleven a elevar la calidad de vida de los habitantes.

En dicho consejo el Ayuntamiento deberá establecer una serie de indicadores para el uso del suelo con intensidades y densidades, relacionándolo con los impactos y las demandas de los pobladores; de tal manera que se defina una cartera de Bonos de Calidad de Vida enmarcado en proyectos ejecutivos, que los inversionistas podrán adquirir para llevar adelante con transparencia y democracia sus respectivos proyectos económicos sin tener ningún conflicto social.



La vigilancia de este consejo será permanente, por lo que su aprobación se turnaría al H. Legislatura local para su sanción también se considerara establecer al esquema de gobierno y la rigurosidad científica y financiera del instrumento que define los bonos de Calidad de Vida respectivos para hacer viable este compromiso.

### **Creación de la Agencia de Desarrollo Hábitat y del Observatorio del Ordenamiento Urbano.**

El gobierno federal ha instruido que en todos los municipios del país se establezcan la Agencia de Desarrollo Hábitat, por medio de las cuales se canalizan inversiones tendientes al ordenamiento urbano y a múltiples acciones de desarrollo social, encaminadas hacia el mejoramiento de la calidad de vida. Una de las características, es que por medio de estas agencias se canalizan inversiones para la elaboración de estudios y proyectos.

La formación de la agencia, que es encabezada por la presidencia municipal, debe contar con la participación de ciudadanos distinguidos, empresarios, organizaciones de la sociedad civil, representantes sociales e instancias educativas y científicas. Las agencias cuentan con un esquema y reglamento de operación definido por el SEDESOL, que por lo que ajustándose a ello es posible canalizar inversiones.

Dentro de esta Agencia, se conforma el Observatorio de Ordenamiento Urbano, el cual puede ser formado por una o varias instituciones universitarias, en este caso con sus instancias la puede desarrollar el instrumento de adquisición de Bonos de Calidad de Vida, garantizando, por lo tanto su científicidad e imparcialidad.

Para la forma de la Agencia y el Observatorio, se requiere de establecer un convenio entre el Cabildo y la SEDESOL, donde se asumen las reglas de operación y se abra la oportunidad de incrementar los montos de inversión federal y estatal hacia el Ayuntamiento.

### **Reglamentos de Parques y Zonas Industriales.**

El Ayuntamiento promoverá la existencia y observancia de los reglamentos que regule el diseño, construcción, funcionamiento de parques y zonas industriales a fin de optimizar el aprovechamiento del suelo y mejoramiento de redes de infraestructura, vialidades, equipamiento, áreas verdes e imagen urbana.

#### **7.2.2. Sistema de Planes.**

##### ***Actualización Permanente de Información para la Evaluación del Plan.***

Implementar un sistema automatizado para el registro de las autorizaciones otorgadas de: uso y división del suelo; apertura de vías públicas; licencias de construcción; autorizaciones de explotación de bancos de materiales, además de las obras que se realicen en el Municipio con la finalidad de mantener permanentemente actualizada la información contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y facilitar las evaluaciones correspondientes.

#### **7.2.3. Vigilancia.**

##### ***Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano***

Para coadyuvar con la autoridad en la vigilancia de los ordenamientos jurídicos y los planes de desarrollo urbano, se deberá fortalecer a estos comités y definir anualmente un programa de trabajo donde se incluyan entre otras las siguientes actividades:

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;
- Informar de los avances del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra que llevan a cabo las diferentes instancias de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal;

-Aplicar rigurosamente las sanciones, derivadas de ilícitos por fraccionamientos clandestinos o cambios de uso del suelo, previstos en el Código Penal.

### **7.3. INSTRUMENTOS DE FOMENTO**

Esta vertiente de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno Municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas.

**En los capítulos de Políticas, de Estrategias y particularmente en el Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente, económicamente eficaz y ambientalmente sustentable en el Municipio.**

#### **7.3.1 Suelo**

##### ***Dictaminación de Predios Urbanos Mayores a 6,000 Metros Cuadrados con un Enfoque Integral.***

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, integrada por representantes de los organismos auxiliares y autoridades participantes, tanto estatales como municipales, emitirán Constancias de Viabilidad, con la finalidad de dar un dictamen de aprovechamiento sobre un predio o proyecto determinado.

##### ***Derecho de Preferencia para Adquirir Predios por Parte de las Autoridades Estatales o Municipales.***

El Gobierno Estatal o el Gobierno Municipal notificarán a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, los requerimientos de suelo que pretenden adquirir, para atender necesidades de orden público. Para hacer efectivo éste derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar las oficinas donde se llevan a cabo la funciones del registro público de la propiedad y vincularlas con el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Ello asegurará que los propietarios o, en su caso, las autoridades administrativas y los jueces, notifiquen a los Gobiernos Estatal y Municipales las determinaciones de enajenar tierras, especificando sus características y condiciones, en particular montos de las operaciones y limitaciones de cualquier índole a los derechos de propiedad, a efecto de que los interesados (autoridades estatales o municipales), puedan ejercer en forma ágil el derecho de preferencia.

##### ***Programa de Obras Públicas Municipal.***

El programa anual deberá basarse en el Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones previsto en este Plan. Lo anterior con la finalidad de dar solución a los problemas prioritarios y lograr avanzar en el ordenamiento territorial.

La gestión para la construcción de la obra pública adquiere una singular relevancia para concretar la planeación urbana. En este sentido, es necesario hacer más eficiente la forma y mecanismos para ejecutar la obra pública, elevando la calidad en sus fases de gestión, construcción, control y pago.

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros para su ejecución, para lo cual se deberá implementar un programa de reingeniería administrativa para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos, lo que implica, desde explorar nuevas

vías de acceso a los créditos disponibles, inclusive internacionales, hasta la gestión de mayores aportaciones federales y estatales en términos de presupuesto.

Los Gobiernos: Estatal y Municipales generalmente recurren a la licitación de la obra pública para su ejecución por particulares. Al respecto, es necesario modificar los procedimientos administrativos con el fin de hacer más eficiente y transparente la ejecución, el seguimiento, la supervisión y finiquito de la obra pública.

La otra vertiente a la que se puede recurrir consiste en la concesión de la obra pública a particulares, que implica una retribución y derechos de explotación por el concesionario. Este esquema, normalmente utilizado para la construcción de carreteras, puede ampliarse a otro tipo de obras, como pudieran ser los equipamientos urbanos, entre otros.

La prestación de servicios básicos es responsabilidad de los municipios, con cargo a los impuestos a la propiedad y los derechos específicos que la legislación contempla. Los Municipios pueden asociarse para la prestación de esos servicios cuando se rebasen las circunscripciones municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración, siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el artículo 115 de la Constitución General de la República. Pueden también concesionarlos, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

De manera adicional, se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los municipios para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria y con ello mejorar y hacer más eficiente la prestación de los servicios urbanos.

***Convenio de Coordinación para el Desarrollo de la Vivienda y del Suelo (“CODEVISU”).***

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es el mecanismo de coordinación para la instrumentación, seguimiento y evaluación de los compromisos y acciones establecidos en el “CODEVISU”: El Ayuntamiento mediante convenio de adhesión podrá incorporarse al convenio para llevar a cabo los programas y acciones de vivienda y la incorporación de suelo habitacional, que se realizarán con recursos federales, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y sujetándose, en su caso, a las reglas de operación aplicables.

**7.4. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN**

La participación del Gobierno como constructor de obras, es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y de orientador del desarrollo urbano. En este sentido, la participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyado por la creación de instrumentos específicos que permitan la realización de proyectos urbanos y de vivienda.

En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana.

**7.4.1. Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal.**

Se debe impulsar la creación de un organismo auxiliar municipal, que promueva en forma integral, programas de suelo y vivienda orientados a los grupos de más bajos recursos; y que fomenten la

saturación y el reciclamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de estructura lo permitan.

#### **7.4.2. Acuerdos de Coordinación entre Órdenes de Gobierno**

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

##### **Con las Autoridades Federales:**

Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación.

Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente.

Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional Metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

##### **Con las Autoridades Estatales:**

Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.

Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano.

Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

##### **Acciones del propio Gobierno Municipal:**

Privilegiar, a través del pago diferencial de derechos, la asignación de créditos de vivienda a derechohabientes que tengan fuentes de trabajo en la entidad.

Formular programas municipales de desarrollo urbano, sectoriales o territoriales, derivados del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Crear una cartera de proyectos ejecutivos sectoriales.

Mantener un seguimiento constante de los procesos de poblamiento, así como de las acciones programadas.

Controlar el poblamiento en zonas de preservación ecológica y de alta producción agrícola y forestal.

Constituir reservas territoriales estratégicas en el municipio.

Fomentar una cultura del desarrollo urbano que permita crear conciencia ciudadana en torno al conocimiento y respeto de la normatividad y valores urbanos.

La Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Administrativo Estatal, contemplan la posibilidad conveniencia de que los municipios se coordinen para aprovechar sus oportunidades y atender sus problemas urbanos, particularmente en el caso de las conurbaciones. Asimismo, resulta necesaria la coordinación con las autoridades del gobierno del Estado.

##### **Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal.**

- a). Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional en su caso.

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

- b). Coordinación entre la Tesorería o la oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano municipal.

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con las previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir como requisito, la Cédula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Tesorería y/o de la Oficina de Desarrollo Económico.

Dicha constancia será proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal al interesado conformidad con las disposiciones de la zonificación de usos del suelo y normas técnicas del presente Plan

#### **7.4.3. Concertación con el sector social y privado**

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas. Ello implica el establecimiento de alineamientos e instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos.

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

Llevar a cabo un amplio programa de difusión de los planes de desarrollo urbano a través de medios masivos y por medio del mobiliario urbano. Esta difusión debe incluir no sólo los nuevos planes o programas, sino también los avances, modificaciones o ampliaciones que se den a los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano.

Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, comisiones municipales de planeación del desarrollo, consejos de participación ciudadana y la comunidad en general, lo que permitirá un seguimiento y evaluación, tanto de los planes y programas, como de los proyectos específicos que estos definan.

Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.

En los municipios donde se asientan grupos étnicos, respetar y estimular sus formas de organización y participación, para que los ciudadanos participen en la conducción del desarrollo urbano de sus centros de población.

#### **7.4.4. Convenios de Asociación y Concesiones**

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, con el diseño de esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

La concesión es un acto jurídico mediante el cual el ayuntamiento transfiere a una persona física o moral la responsabilidad de prestar un servicio público. Según la legislación vigente, las concesiones para la prestación de servicios básicos, deben establecer el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los ayuntamientos las supervisarán. Los convenios de concesión deben dar cumplimiento a la normatividad legal aplicable.

Un tema de la mayor importancia, en relación con la concesión de los servicios públicos a los particulares, es que se administren con un exclusivo espíritu de lucro y pierdan su objeto público y su sentido social, por lo que los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados. A efecto de lo anterior se deberá:

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos propuesto para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.
- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.
- Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos. Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.
- Certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales de los ayuntamientos en funciones que se asocian.

### **Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos.**

#### **a. Regularización de Lotificación no autorizada.**

Este convenio tiene como propósito que los costos financieros para la realización de las obras de urbanización y equipamiento faltantes en los asentamientos no autorizados de población de escasos recursos y marginados existentes en el municipio, se atienda con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca el plazo de atención a sus necesidades.

Se aplicará para aquellas áreas de ocupación de suelo privado o de origen social que apruebe previamente el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo, y cuya comunidad, a través de sus representantes legalmente reconocidos, solicite incluirse dentro de modalidad de desarrollo y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que establece el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

#### **b. Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Ecoturísticos.**

Se plantea la celebración de un convenio entre los ejidatarios y los gobiernos federal, estatal y municipal para llevar a cabo las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.

### **Convenios con el sector público para la realización de obras de urbanización y vivienda progresiva.**

Para atender la demanda de vivienda de bajos costos se propone firmar un convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para ejecutar en el municipio el Programa "Tu Casa" que promueve dicha dependencia del Gobierno Federal.

Se trata de un programa mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema podrán contar con una vivienda de tipo progresivo con servicios básicos y que alienta la corresponsabilidad al combinar el esfuerzo propio de los beneficiarios por medio del ahorro familiar, con subsidios directos provenientes de fondos públicos.

Los gobiernos locales garantizarán que los impuestos, derechos y cobro de comisiones relacionados al desarrollo de las viviendas no recaigan en los costos del Programa y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

#### **Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.**

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el Ayuntamiento, los representantes de comerciantes y prestadores de servicios e instituciones bancarias para llevar a cabo el proyecto y las obras de mejoramiento integral de las vialidades, espacios abiertos y construcciones.

Se propone que el Ayuntamiento formule el plan parcial de mejoramiento urbano y los proyectos ejecutivos y la banca proporcione los créditos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento de las construcciones y acondicionamiento de los espacios para contar con estacionamientos, áreas de carga y descarga, banquetas anchas y reforestación.

#### **7.4.5. Desarrollo Institucional**

En el corto plazo se prevé la transferencia de funciones del Gobierno del Estado a los ayuntamientos conforme a las atribuciones que les confiere el artículo 115 constitucional. Para lograrlo, se llevarán a cabo acciones de capacitación y apoyo con el fin de promover la adecuación de estructuras que les permitan contar con la capacidad técnica para controlar y vigilar los usos del suelo y, en general, administrar el desarrollo urbano de sus territorios. Asimismo, se promoverá la constitución de organismos municipales con personalidad jurídica y autonomía financiera para la operación de los programas de desarrollo urbano, a través de diferentes figuras asociativas como fideicomisos, asociaciones en participación, o sociedades anónimas, a efecto de desarrollar las zonas estratégicas de los centros de población.

##### **a) Instrumentos reglamentarios.**

Con el fin de contar con una normatividad homogénea, además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio.

Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal de Normas Complementarias para la Construcción donde se particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio.

Asimismo, se propone la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana, para normar y preservar las características tradicionales del municipio o de aquellas zonas de valor histórico, cultural o artístico.

##### **b) Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.**

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone actuar en cuatro vertientes:

Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción así como para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.

Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.

Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de Desarrollo Urbano. Este módulo podrá contar con un sistema

de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en Internet.

Realización de auditorías administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.

**c) Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.**

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y será responsable de estudiar proponer las acciones y normas tendientes a organizar la actuación de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y programas del plan municipal de desarrollo urbano; de vigilar y evaluar la ejecución del plan o de sus programas y de reportar a los miembros de Ayuntamiento sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el cumplimiento de objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

**d) Instalación de oficinas municipales para trámites de desarrollo urbano y vivienda.**

Con el afán de hacer más simples y ágiles los trámites y servicios al público usuario, es altamente recomendable establecer al interior del H. Ayuntamiento, ventanillas únicas para atender en un solo lugar y de manera expedita, trámites vinculados con el Desarrollo Urbano y vivienda, en la que se utilicen formatos tipo de licencias de alineamiento y número oficial, uso del suelo y construcción, y que se genere una licencia única aplicable a todas las viviendas de características similares que se vayan a construir en un solo conjunto habitacional. El símbolo distintivo de estas ventanillas únicas deberá ser contar con oficinas dignas, personal capacitado y una atención de calidad y calidez.

## **7.5. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS**

La actual coyuntura de las finanzas públicas refleja, no solo un problema de índole financiero, sino también de desequilibrios en la asignación del gasto entre órdenes de gobierno.

### **7.5.1. Recaudación**

Para poder llevar a cabo los diferentes programas que se derivan de este Plan, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento que permitan reducir los rezagos en materia de desarrollo urbano, y realizar acciones para orientar el crecimiento urbano. Al efecto se deberá:

- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales, la consolidación del sistema de impuestos prediales, y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como de su patrimonio inmobiliario.
- Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones generados por la obra pública y por los promotores de conjuntos urbanos, y un análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de obras públicas y de las obras realizadas por los desarrolladores contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar



una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), y el catastro municipal.

- Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros a largo plazo de los gobiernos estatal y federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas o públicamente a través de la bolsa de valores, y el crédito directo internacional a mediano y largo plazo, éstos últimos con la garantía de la tierra y/o el aval de los gobiernos estatal y federal.

### **7.5.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos**

Los fondos y fideicomisos son instrumentos de administración pública solventes, flexibles y transparentes que deben operar durante periodos largos para que los proyectos maduren. Por su naturaleza, estos instrumentos pueden permanecer al margen de los cambios en las administraciones gubernamentales, garantizar un manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones.

Se propone, en consecuencia, constituir un sistema de fideicomisos para la ejecución de las acciones y proyectos de carácter regional que emanen de este plan: en una primera instancia, de garantía para el financiamiento de los nuevos desarrollos, y después de la administración de los mismos, con el consecuente ahorro de recursos. El sistema de fideicomisos se puede constituir por un fideicomiso maestro, para la captación de recursos externos y su transferencia entre el resto de los fideicomisos y subfideicomisos; fideicomisos para cada uno de los nuevos desarrollos; y subfideicomisos por programa o proyecto específico, o bien, para la administración de los servicios públicos.

### **7.5.3. Incentivos y exenciones**

#### **Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.**

**a.1** *Exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada.*

Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción. excentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación.

Sería un acuerdo de vigencia temporal dirigido a los propietarios de las viviendas y locales comerciales de hasta 90 metros cuadrados de construcción ejecutados sin licencia y localizados en predios privados autorizados o regularizados.

**a.2** *Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.*

Con la finalidad de apoyar la ocupación de lotes en zonas subutilizadas y la creación de empleos, se propone la existencia de un acuerdo municipal para reducir las tasas impositivas y de derechos por la autorización de construcción y funcionamiento, en su caso, de viviendas,

comercio y servicios localizados en centros y corredores urbanos señalados por este plan municipal de desarrollo urbano así como en áreas habitacionales de colonias regularizadas.

El correspondiente acuerdo de cabildo señalará las zonas de aplicación así como las reducciones impositivas y de derechos.

### **a.3 Apoyo fiscal para la creación de parques y jardines.**

A fin de impulsar la existencia de un conjunto de espacios abiertos recreativos como parques y jardines privados con acceso público, se sugiere la expedición de un acuerdo municipal para reducir el monto de derecho por otorgamiento de licencias de construcción y funcionamiento así como de impuestos prediales, por lo menos en los dos primeros años de operación.

#### **7.5.4. Subsidios**

**Para apoyar la preservación sustentable de los recursos naturales y tierras con actividades primarias se propone:**

- **Compensar al que conserve o restaure los recursos naturales, al mismo tiempo crear cargas fiscales al que contamine o destruya el ambiente y los recursos.**
- Contemplar exenciones a impuestos y derechos, con subsidios fiscales y créditos ambientales. Dichos incentivos pueden ser percibidos como una baja en la recaudación fiscal, pero es necesario visualizarlos como beneficio social, por lo que los programas ambientales articulados deben concertarse entre autoridades urbanas, ambientales y fiscales.

#### **7.5.5 Asignación de recursos**

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario:

- Asegurar la congruencia en la asignación y la aplicación de los recursos de los tres órdenes de gobierno e cuanto a los ámbitos sectoriales y la dimensión espacial, de manera que contribuyan a los objetivos de ordenamiento territorial y del desarrollo urbano.
- Que los proyectos, obras y acciones señaladas en el presente Plan, constituyan una prioridad de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.
- Que la participación del sector social se oriente a la realización de obras para la consolidación y programas de mejoramiento urbano.

#### **7.6. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN**

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en el territorio municipal, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias como el IGECEM y el COESPO.

Este sistema servirá para hacer más eficiente la planeación del desarrollo urbano, mediante un estricto control de los procesos urbanos, la evaluación oportuna de la información recopilada, y

la correspondiente toma de decisiones de carácter permanente. Asimismo, el sistema permitirá que la ciudadanía esté enterada de la clasificación y zonificación del suelo y de los proyectos a desarrollar.

### **7.7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

Para realizar el seguimiento y evaluación del plan municipal se han diseñado 3 formatos:

- El primero de ellos se refiere a indicadores de impacto y población beneficiada y tiene como propósito medir por año y período lo programado y lo ejecutado con respecto a la población beneficiada.
- El segundo es referente a metas propuestas y alcanzadas por período y año en cuanto a avance físico.

El tercer formato mide el avance presupuestal por programa y acción.

La Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano será la encargada de:

Difundir periódicamente los objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Evaluar el presupuesto del Programa Operativo Anual con respecto al contenido del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Evaluar los Informes de Avances Programáticos – Presupuestal de obras realizadas por el Ayuntamiento con relación al plan.

Recabar copia de las licencias de funcionamiento otorgadas por la Tesorería y evaluar el cumplimiento del uso del suelo y normas urbanísticas vigentes.

Presentar los resultados de las actividades anteriores ante el Cabildo así como de las recomendaciones para corregir las desviaciones con respecto al cumplimiento de las políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano así como para adecuar los programas.

Entregar a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el informe de sus actividades, para su difusión ante los representantes de los sectores públicos, privados y sociales así como en su caso, de los miembros de los consejos de participación ciudadana, de los logros obtenidos con la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano así como de las desviaciones detectadas y medidas correctivas adoptadas.

Recabar de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal sus conclusiones, recomendaciones y acuerdo sobre el contenido del reporte de actividades de evolución de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Entregar al archivo municipal y el archivo del Gobierno del Estado un ejemplar de las evaluaciones de la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano certificadas por el Secretario del Ayuntamiento.

Para el cumplimiento de las funciones mencionadas, la Comisión se apoyará con recursos materiales, humanos y financieros; sirviéndose, si es necesario, de asesoría externa.

La evaluación de resultados de la ejecución del plan y sus programas urbanos se realizará cada seis meses por lo que con cuarenta y cinco días de antelación las dependencias de la administración pública municipal proporcionarán los reportes de avances así como los

documentos necesarios para que la Comisión cumpla con sus funciones de seguimiento y revisión.

El alcance de las funciones de la Comisión se enmarcará en tres niveles:

**Evolución Estratégica:** que identificará los largos alcanzados respecto de los objetivos del plan, sus políticas y estrategias así como, en su caso, de las causas que han impedido o variado su cumplimiento.

**Evaluación Programática:** que señalará el cumplimiento de metas y permitirá llevar a cabo la determinación de educaciones y correcciones a los recursos asignados.

**Evolución de Impactos Sociales:** que permitirá conocer los efectos beneficios o perjudiciales sobre el bienestar de la población debido al cumplimiento o no de los objetivos y metas.

## **8. ANEXO GRÁFICO**

### **DIAGNOSTICO**

DB-1	Plano Base
DB-1A	Plano Base
D-2	Vocación y Potencialidades del Territorio
D-3	Estructura Urbana Actual
D-3A	Estructura Urbana Actual
D-5	Zonas Vulnerables a Riesgos
D-6	Infraestructura
D-6B	Entronques
D-6B1	Entronques
D-6C	Equipamiento Actual
D-6D	Infraestructura Vial
D-7	Síntesis de la Problemática

### **ESTRATEGIA**

E-1	Clasificación del Territorio
E-1A	Clasificación del Territorio
E-2	Estructura Urbana y Usos del Suelo
E-2 A	Estructura Urbana y Usos del Suelo
E-2 B	Estructura Urbana y Usos del Suelo
E-2 C	Estructura Urbana y Usos del Suelo
E-3	Vialidades y Restricciones
E-3 A	Vialidades y Restricciones
E-4	Principales Proyectos, Obras y Acciones

E-4A	Principales Proyectos, Obras y Acciones
E-5	Infraestructura
E-5A	Infraestructura
E-6	Imagen Urbana
E-6A	Imagen Urbana
E-6A-aP	Imagen Urbana Patrimonio Histórico Construido.

## 9. ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO

### 9.1 Estadístico

Dentro del anexo estadístico se elaboraron las siguientes tablas, además de utilizar la siguiente información la cual en algún de los casos fue proporcionada por la Dirección de Administración Urbana.

Documentos consultados en la elaboración del Plan:

- Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011
- Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de México
- Atlas de Inundaciones de la CAEM
- Programa de Conectividad Vial, Planes de reordenamiento vial para centros de población y programa de transporte masivo por riel, elaborados por la SCT Estatal.
- Atlas Estatal de Riesgos
- Pan Nacional de Desarrollo 2006-2012
- Resultados del Censo de Población y Vivienda 2000 del INEGI para el Estado de México.
- Censos generales de Población y Vivienda 1960-1990 y Conteo de Población y Vivienda 2005.
- Censos industriales, comerciales y de servicios 1994 y 1999.
- Conteo de Población y Vivienda 2005.
- Diversos Indicadores Sociodemográficos publicados por el COESPO. 2005.
- Reformas de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- Programa de Constitución de Infraestructura Eléctrica elaborado por la compañía de Luz y Fuerza del Centro.
- Programa de Saneamiento de la Cuenca del Valle de México y del Río Lerma.
- Documentación diversa proporcionada por la Dirección General de Planeación Urbana del GEM.
- *Catalogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 2002 (Versión digital)

## 9.2 Metodológico

Para el ordenamiento urbano:

Debido a la estructura territorial de los asentamientos en este municipio y dado su papel propuesto dentro de la zona metropolitana, se optó por los siguientes criterios metodológicos para abordar el planteamiento de su estrategia:

**a)** Zonificar el municipio en tres zonas: Definir el área urbana actual, misma que presenta una consolidación de los asentamientos, así como también cuenta con los servicios de infraestructura y equipamiento. Esta zona comprende la cabecera municipal y las trece localidades que integran el municipio.

La zona urbanizable, que presenta aptitud para incorporarla al desarrollo urbano, debido a la presión del área urbana actual o porque cuenta con posibilidades de dotarla de infraestructura.

La zona no urbanizable, que por sus características topográficas, así como por ser zonas agrícolas, no son aptas a incorporarse al desarrollo urbano, además de que la dotación de servicios de infraestructura sería un problema básico.

**b)** Planear y prever los impactos que en el municipio generan los planteamientos y proyectos regionales de los niveles superiores de planeación, principalmente en los rubros de infraestructura vial, con el proyecto de importantes vialidades, desarrollos habitacionales, con la prevención de áreas donde se ubicarán los asentamientos requeridos; el equipamiento ubicando las zonas más propicias para ello; Infraestructura con los proyectos sanitarios y de agua potable; e industria contemplada para su desarrollo.

## 10. EPILOGO

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

Esta Modificación del Plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de difusión y consulta y aprobado en Sesión de Cabildo por el Ayuntamiento de Atlacomulco, de fecha \_\_\_\_\_ habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos que forman parte integral de la presente modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, son los siguientes:

- E-1** Clasificación del Territorio
- E-1A** Clasificación del Territorio
- E-2** Estructura Urbana y Usos del Suelo
- E-2 A** Estructura Urbana y Usos del Suelo
- E-2 B** Estructura Urbana y Usos del Suelo

<b>E-2 C</b>	Estructura Urbana y Usos del Suelo
<b>E-3</b>	Vialidades y Restricciones
<b>E-3 A</b>	Vialidades y Restricciones
<b>E-4</b>	Principales Proyectos, Obras y Acciones
<b>E-4A</b>	Principales Proyectos, Obras y Acciones
<b>E-5</b>	Infraestructura
<b>E-5A</b>	Infraestructura
<b>E-6</b>	Imagen Urbana
<b>E-6A</b>	Imagen Urbana
<b>E-6A-aP</b>	Imagen Urbana Patrimonio Histórico Construido.

### **Tabla de Usos del Suelo**

La presente modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, sustituye al Plan aprobado en acuerdo de Cabildo de la Administración 2003-2006, el 19 de Marzo de año 2004, con número PM/SA/1840/05/04, 17.1, y publicado en Gaceta del Gobierno del Estado de México el 4 de Junio de 2004, No. 107, y su fe de erratas publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 5 de Abril de 2005, manteniendo dicho plan como referencia informativa base para la presente modificación.

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano. Este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en el Ayuntamiento de Atlacomulco.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado basados en el Plan que se sustituye se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de este.