



ADELANTE

PRESIDENCIA

2020. "Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense"

San Mateo Atenco a 8 de diciembre de 2020.
Oficio número SMA/PM/0322/2020

L. en U. NINA CAROLINA IZABAL MARTÍNEZ
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
P R E S E N T E

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 33 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, fracción VIII, me permito adjuntar al presente 3 carpetas con información impresa y digital del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, el cual contiene documentos, una tabla de uso de suelo, 21 planos y 1 cd; lo anterior, con la finalidad de solicitar respetuosamente sea el conducto para su envío y publicación en Gaceta de Gobierno.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MATEO ATENCO
PRESIDENCIA
JULIO CÉSAR SERRANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. c. p. Archivo.

Avenida Juárez No. 302, Barrio San Miguel,
C.P. 52104 San Mateo Atenco
(728) 6901100
contacto@ceserserrano.mx

ADELANTE

ADELANTE



sanmateoatenco
H. AYUNTAMIENTO 2019-2021

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

2020. "Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense"

SMA/SHA/2554/20.

LA QUE SUSCRIBE SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MATEO ATENCO, MÉXICO; EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 91, FRACCIÓN X, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL EN VIGOR.

-----CERTIFICA-----

QUE, EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO, CORRESPONDIENTE AL PRESENTE AÑO, SE ENCUENTRA ASENTADO UN ACUERDO, QUE EN LO CONDUENTE DICE:

EN SAN MATEO ATENCO, MÉXICO; EN LA CUADRAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, REUNIDOS EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO PROCURADOR Y REGIDORES, SE ACORDÓ POR MAYORÍA, EN EL PUNTO V, INCISO A), DEL ORDEN DEL DÍA, LO SIGUIENTE:

PRIMERO. - EL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO, MÉXICO, APRUEBA LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MÉXICO Y SU DICTAMEN DE CONGRUENCIA.

SEGUNDO. - EL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO, MÉXICO, SOLICITA SE REALICEN LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, REMITIENDO LOS DOCUMENTOS Y LA INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MATEO ATENCO, MÉXICO, ASÍ COMO COPIA CERTIFICADA DEL ACUERDO DE CABILDO EN EL QUE CONSTE LA APROBACIÓN FORMAL DEL MISMO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MEXICO, A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE
L. E. LUCÍA GONZÁLEZ ORDOÑEZ
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL AYUNTAMIENTO

2019 - 2021

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MATEO ATENCO 2019 - 2021
RECIBIÓ
17 NOV 2020
HORA 17:27
RECIBIÓ
Liliana
DESARROLLO URBANO, METROPOLITANO Y MEDIO AMBIENTE

Av. Juárez No. 302,
Bo. San Miguel, C.P. 52104.
San Mateo Atenco, Méx.
(728) 6901100

ADELANTE

ADELANTE



Triny' Checa quien pido No Oficio SMA / PM / 0215 / 2020
y hacer de conocimiento el presente



D. Urbano



"2020 Año de Laura Méndez de Cuenca, emblemática de la mujer mexiquense"

Toluca, Estado de México, a 29 de octubre de dos mil veinte.
Oficio No. 21200004A000000/770/2020



LIC. JULIO CÉSAR SERRANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MÉXICO
P R E S E N T E

30 OCT 2020
RECIBIDO
Triny
HORA 1:35pm
PRESIDENCIA
01858

En atención a su oficio SMA/PM/0215/2020 de fecha 28 de agosto de 2020, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San mateo Atenco, México, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y

CONSIDERANDO

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 26, 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10 fracción VII, 23 Fracción IV y V, 40, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII y 31, fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción III, 5.18, 5.19, 5.20 fracción II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 31 y 32, y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

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

Que el H. Ayuntamiento de San Mateo Atenco llevó a cabo la consulta de la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, en el periodo comprendido del 12 de julio del 2018 al 10 de agosto del 2018; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 12 de julio y 10 de agosto de 2020, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio respecto a la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta y las constancias que de dicho proceso emanan.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA



Av. Hidalgo peñante 200, segundo piso, Col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México.
Tel. 01 722 214 77 71 y 216 56 19



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

"2020 Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense"

DE LOS OBJETIVOS

Por lo que respecta a los objetivos del proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, estos se definen en función de los planteados en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, por estar vinculados con los objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS, Agenda 2030), contenidos a su vez en el PDEM destacando los siguientes:

Objetivos de Ordenamiento Territorial

Estos objetivos pretenden generar un ordenamiento territorial sostenible y equitativo, con las necesidades de la población y la aptitud del territorio municipal, fortalecer la conectividad del municipio con la ZMVT.

- Impulsar la utilización de suelo urbano de manera ordenada y eficiente
- Desalentar el establecimiento de asentamientos humanos en áreas de riesgo como son: las zonas sujetas a inundación, por fracturas naturales del suelo y en cuerpos y corrientes de drenaje.
- Impedir las incompatibilidades de usos de suelo en el territorio municipal.
- Gestionar e impulsar la incorporación progresiva del suelo de régimen ejidal a privada, para su agregación al desarrollo e impulso urbano.
- Orientar el desarrollo y expansión del centro urbano principal (entre las dos calles de Juan Aldama; de los Barrios San Juan y la Magdalena a los Barrios Santiago y San Francisco), como eje de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el municipio.

Objetivos de Ordenamiento Urbano

Se pretende establecer usos de suelo compatibles que favorezcan la diversificación de actividades económicas estratégicas y complementarias; el corredor metropolitano del Tren Inter-urbano México Toluca, con sus características heterogéneas, resolverá de manera integral aspectos de movilidad, paisaje, medio ambiente y desarrollo urbano-económico.

- Impulsar la colaboración inter metropolitana con los municipios integrantes de la ZMVT.
- Prohibir densidades que sean menores a H167 en las zonas urbanizables o limítrofes a los centros urbanos que integran el territorio municipal.
- Impulsar y vigilar que al interior de los centros urbanos no se fragmente el suelo con densidades menores a H100.
- Definir de manera radical las zonas no urbanizables para desalentar los asentamientos humanos.
- Limitar y delimitar la invasión de asentamientos de cualquier tipo, en las zonas de riesgo.
- Promover la saturación comercial y de servicios de los corredores urbanos que se ubican al interior del territorio municipal.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

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



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

EDOMEX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

“2020 Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense”

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

DEL CONTENIDO

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

DEL MARCO JURÍDICO

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

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

DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 7 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN NACIONAL Y ESTATAL

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

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco presenta proyecciones demográficas al año 2040, en las cuales se identifican tendencias en cuanto a distribución de la población y a requerimientos de suelo, vivienda e infraestructura basadas en información de CONAPO. y Encuesta Intercensal, 2015, por lo que las proyecciones son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

2

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

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



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

EDOMEX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

"2020 Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense"

- Conciliar la normatividad en materia de planeación urbana con la de sustentabilidad ambiental, que permita el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y la preservación del medio ambiente que lo rodea.
- Aplicar la normatividad, sin distinciones, en materia de planeación e imagen urbana, desarrollo comercial, vialidad y protección ambiental; para lograr una ciudad más ordenada, transitable, segura y limpia.

Objetivos de Ordenamiento Sectorial

Se plantea atender el déficit en la cobertura de equipamientos y falta de mantenimiento en los mismos, para mejorar las condiciones de actividades sociales, culturales y educativas de los habitantes del municipio.

- Gestionar los recursos o programas de desarrollo para la construcción, instalación, funcionamiento, mantenimiento de los equipamientos que hacen falta, para el servicio de la población.
- Negociar ante las instancias correspondientes el apoyo necesario para la construcción de equipamientos con servicios de especialidad.
- Mejorar las redes de infraestructura que proporcionan los servicios básicos a la población.
- Delimitar las zonas y espacios territoriales para que no exista invasión de derechos de vías.
- Confinar el primer carril al transporte público en el centro urbano principal.
- Regular y regularizar los paraderos y sitios de transporte público para una movilidad eficiente.

DE LAS POLÍTICAS

Que en congruencia con los planes y programas vigentes, en el ámbito federal y estatal, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, tiene como objetivo en sus políticas, el ordenamiento territorial, urbano y sectorial, estas políticas serán causa de utilidad pública, y deben ser observadas por las autoridades de los tres niveles de gobierno y por todos los actores del desarrollo urbano, resaltando las siguientes:

Políticas de Ordenamiento Territorial

Se sustenta en las políticas de conformidad con las determinaciones del Artículo 5.22 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y que por las características del municipio a San Mateo Atenco se le aplica la política de consolidación, por ser un centro de población que requiere mejorar y aprovechar su estructura urbana, para lograrlo se proponen las siguientes:

- Planificar la construcción de asentamientos humanos que se ubiquen en los centros urbanos, para tener una ciudad ordenada, humana y transitable.
- Supervisar que las licencias para construcción de asentamientos humanos cumplan con lo especificado por la normatividad en la materia, para la utilización del suelo urbano de manera eficiente y eficaz.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

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



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

EDOMEX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

“2020 Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense”

- Vigilar y obligar a que se cumplan las restricciones en los derechos de vía, con la finalidad de que la movilidad urbana sea mucho más eficiente.
- Prohibir radicalmente la invasión por asentamientos humanos a zonas de riesgo, para evitar o minimizar las consecuencias a la población, por las contingencias de inundación.
- Cuidar, por medio de las licencias de construcción, que la instalación de servicios no genere riesgos entre los asentamientos humanos ubicados en el territorio municipal.
- Cuidar que no se invadan las restricciones que existen por vialidades regionales, primarias y locales, así como las utilizadas por líneas de alta tensión.

Políticas de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

Se pretende lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y las actividades económicas, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de la comunidad y competitividad, considerando las siguientes políticas:

- Regular el comercio y transporte, para lograr espacios transitables, seguros, con dinámica comercial y que reditúen en mejorar la economía de la población, para que a su vez sea el ejemplo por seguir para el resto de las localidades que integran el territorio municipal.
- Gestionar y destinar recursos necesarios para dotación de servicios especializados a la población, mediante la construcción y funcionamiento de equipamientos de nivel regional.
- Impulsar la creación de obras que ayuden a mitigar las contingencias que ocasionan las inundaciones, en el territorio municipal, en la temporada de lluvias.
- Generar las condiciones para que a lo largo de los corredores urbanos se establezca el comercio formal y organizado, con la finalidad de aprovechar el uso de suelo y la infraestructura instalada.
- Protección y mejoramiento del medio ambiente de la ciudad, con la finalidad de propiciar espacios habitables, seguros, saludables y más humanos.
- Generar las condiciones necesarias para aplicar la normatividad y reglamentos que propicien un desarrollo urbano sustentable y armónico con la estructura de la ciudad, con una imagen urbana definida que en su conjunto favorezcan un orden integral en el tránsito de la vía pública, la seguridad entre la población del lugar y los visitantes, así como espacios públicos.

Políticas de Ordenamiento Sectorial

Estas políticas permiten la coordinación con diversos actores, proponiendo las siguientes:

D

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

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



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

EDOMEX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

“2020 Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense”

Políticas de Ordenamiento Sectorial

Estas políticas permiten la coordinación con diversos actores, proponiendo las siguientes:

- Dotar de servicios especializados a la población del municipio, por medio de la instalación de equipamientos de carácter regional.
- Realizar cambio de la infraestructura instalada.
- Respetar derechos de vía de las futuras vialidades locales, primarias, regionales y líneas de conducción eléctrica de alta tensión.
- Confinamiento del primer carril al transporte público, para beneficiar a los turistas y a la población empleada en la manufactura, comercio y los servicios.
- Implementación de espacios adecuados para los paraderos y sitios de taxis, autobuses urbanos y foráneos.

DE LAS ESTRATEGIAS

Se definieron 3 grandes estrategias: de Ordenamiento Territorial que permite organizar y regular el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio; de Ordenamiento Urbano que atienden las necesidades propias del municipio y Sectoriales buscando la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios.

Ordenamiento Territorial:

Para la conformación del Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT), se constituyen las Áreas de Ordenación y Regulación (AOR), entendidas como la unidad mínima territorial con características homogéneas preponderantes en donde se aplican programas, proyectos y acciones estratégicas orientados al desarrollo. En congruencia con el Plan Estatal se toma como base el orientar la apropiada organización de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente, tanto para las actuales generaciones, como para las del futuro, se complementa y articula con el Sistema de Ejes de Desarrollo.

En el municipio se identificaron las siguientes áreas de ordenamiento y regulación en las cuales deberán generarse estrategias específicas mostradas a continuación:

- Centralidad Urbana Mixta: en el Centro Histórico y Cabecera Municipal
- Fraccionamientos barrios y colonias populares:
- 12 Barrios. - La Concepción, La Magdalena, San Pedro, San Juan, San Miguel, San Nicolás y Santiago; los cuales presentan una composición homogénea e integran el Centro Urbano Principal del municipio, además de los Barrios San Isidro, Santa María, San Francisco, San Lucas y Guadalupe.
- 3 colonias. - Reforma, Álvaro Obregón y Buenavista+

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

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



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

EDOMEX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

“2020 Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense”

- 1 fraccionamiento. - Santa Elena.
- Así como los siguientes desarrollos habitacionales que se encuentran dentro de alguna de las localidades que conforman la división política municipal de San Mateo Atenco:
- 1 Unidad Habitacional Carlos Hank González (ubicado en el Barrio La Magdalena).
- 3 Conjuntos Urbanos: El Fortín y El Fénix (ubicados en el Barrio Santa María) y Residencial Olmos (en Barrio San Francisco).
- 71 Condominios. - San Ángel I,II y III, El Rosedal, Villas San Mateo-Metepec, El Mirador, Hacienda Santa María I y II, Villas la Magdalena III y IV, El Dorado I y II, Vista Verde, Residencial Santa Fe, Residencial Santa María, Quinta Regina, Quinta Mariana, Cipreses II, Grafito I y II, Tezontle I y II, Aqua y Vivante (en Barrio Santa María); Real del Sol, La Luna, Villas la Magdalena I y II, Residencial Don Samuel, Don Eloy I y II, Alborada I, II y III, El Cortijo, Las Herencias, San Gimignano, Los Perales y la Joya (en Barrio La Magdalena); Matamoros 1007, Verona, Cantera, San José, La Magdalena V, El Diamante, Real Atenco, La Arboleda, Rinconada San Mateo, Cipreses Residencial y Opción Inmobiliaria (en Barrio La Concepción); Real Hacienda I y II, La Magdalena VI, El Secreto, Encanto I y II, Residencial Venus I y II, Espacio 2, Conjunto Primavera, Villas de Atenco y San Román (en Barrio San Francisco); Premier I y II, Espacio I y Concepto 10 (en Barrio San Miguel); Biosfera I y II en Barrio San Isidro; Creeco en colonia Álvaro Obregón y uno en Barrio Guadalupe cuya construcción se encuentra en abandono.
- Industria: pequeña y mediana industria del calzado y prendas de vestir.
- Comercio y servicios
- Área Rural: esta vivienda se localiza principalmente en la periferia del municipio y los barrios suburbanos donde existe un proceso de transición de lo rural a lo urbano.
- Zonas de Crecimiento Urbano
- Desarrollo de 7 centros urbanos que se localizan en el municipio (Reforma, Buenavista, San Isidro, La Asunción, Santa María, La Concepción y Guadalupe
- Preservación de las zonas que colindan con el río Lerma
- preservar el área no urbanizable por ser zonas sujeta a inundación.
- Densificación de baldíos urbanos
- Orientar el crecimiento urbano hacia las zonas más aptas
- Aprovechamiento del suelo y demás recursos naturales del municipio; así como el mejoramiento del ambiente,
- Se plantea la implementación de cinco ejes de desarrollo en sentido norte - sur y cuatro ejes de desarrollo de oriente a poniente.

8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

Av. Hidalgo poniente 203, segundo piso, col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México.

Tels.: (01 722) 214 77 71 y 215 56 19.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

EDOMEX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

"2020 Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense"

En materia de Ordenamiento Urbano:

En esta estrategia se considera el sistema de ciudades y regiones urbanas, el sistema de competitividad de ciudades y el sistema de sustentabilidad de las ciudades; y que en congruencia con el PEDUEM el Sistema Urbano del Estado de México, el municipio de San Mateo Atenco pertenece a la región II. Valle de Toluca, a la subregión 1. ZM Toluca y está en la clasificación de Urbano Medio.

- Consolidar la estructuración de los Centro Urbanos de población y los ejes de desarrollo, fomentando e impulsando el servicio de transporte público.
- Vincular las estrategias del PMDU con los programas y proyectos de fomento y desarrollo económico, para suministrar recursos que impulsen la calidad en la producción.
- Ubicación de las actividades comerciales en los centros y corredores urbanos, que permitan intensos flujos de personas, mercancías y productos.
- Generar las condiciones suficientes para el establecimiento de Corredores Urbanos en el Paseo Toluca y la zona norte y sur de la Av. Las Torres-Solidaridad, con el fin de generar una zona comercial de alta intensidad.
- Aplicar la normatividad correspondiente a la regulación y regularización del comercio y prestación de servicios en general, para liberar las vías públicas para una movilidad eficaz y eficiente.
- Impulsar el sector turístico, generando actividades de esparcimiento, recreación y cultural.
- Implementar áreas para el desarrollo de zonas comerciales

En materia de Ordenamiento Sectorial:

Se contempla el fortalecimiento de la planeación urbana adoptando un enfoque integral que articule los aspectos sociales, económicos e institucionales del crecimiento y ordenación de los asentamientos humanos, así como la vinculación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano con otros sectores.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes, la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, México, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

[Handwritten mark]

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

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



"2020 Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer mexiquense"

DICTAMEN

- PRIMERO.-** Se emite el Dictamen de Congruencia para la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, México, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.-** Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, México, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 35 fracción IV de su Reglamento, el presente Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.
- TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de San Mateo Atenco solicitará la publicación de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para lo cual remitirá los documentos y la información de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, México, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Toluca Estado de México, a veintinueve días del mes de octubre de dos mil veinte.



- C.c.p. Lic. Alfredo del Mazo Maza.- Gobernador Constitucional del Estado de México.
- LIC. Ernesto Nemer Álvarez.- Secretario General de Gobierno.
- Lic. Rafael Díaz Leal Barrueta.- Secretario de Desarrollo Urbano y Obra.
- Archivo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

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





I. INTRODUCCIÓN

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco se constituye como el instrumento técnico – jurídico que en materia de planeación urbana y ordenamiento territorial determinarán los lineamientos para el adecuado ordenamiento de los asentamientos humanos ubicados en el territorio municipal, además de promover la coordinación de esfuerzos federal, estatal y municipal que garanticen un desarrollo urbano sustentable, homogéneo y armónico con los sistemas social y ambiental.

La elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco (PMDUSMA) forma parte de un esfuerzo integral por parte del H. Ayuntamiento de San Mateo Atenco y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, quienes, de manera conjunta, buscan garantizar la existencia de herramientas de planeación actualizadas en la entidad, acordes a la dinámica económica, social y territorial del municipio y del estado.

En este sentido, el PMDUSMA busca la ordenación y regulación del suelo con un enfoque social, así como la asignación de una instrumentos y herramientas con las características propias del proceso de urbanización de las 16 circunscripciones territoriales en que se divide la geografía municipal.

El presente documento está integrado por 12 capítulos sustanciales y tres más que corresponden a los anexos descritos a continuación:

El **I.** se refiere a la presente introducción; el **II.** a los propósitos y alcances del Plan, donde se hace referencia a la finalidad del documento en mención; así mismo se realiza un análisis sobre el avance y resultados del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco publicado el 12 de agosto del 2011, y se especifican los límites territoriales del municipio de conformidad con la ley orgánica municipal.

Mientras el **III.** se refiere al marco jurídico que sustenta legalmente las acciones, obras y procedimientos, en materia de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, del municipio. Así mismo en el punto número **IV.** se describe la congruencia con otros niveles de planeación y que van desde el ámbito internacional, federal y estatal, mismas que moldearan los objetivos, políticas y estrategias del municipio.

En el **V.** se elaborará un diagnóstico, mismo que pretende realizar una fotografía actual del municipio, este diagnóstico tocará aspectos como son: físicos, sociales, económicos, territoriales, urbanos y sectoriales. Una vez que se elabore el diagnóstico, el siguiente punto, **VI.** integra la síntesis de este, representado en el análisis FODA.

Una vez que se tiene el diagnóstico y se sabe de la problemática urbana que enfrenta el municipio, en el número **VII.** se realiza el pronóstico, desarrollando dos escenarios: el tendencial y el programático. Con base en este punto se plantean los capítulos **VIII., IX., X. y XI.** referente a los objetivos a alcanzar, las políticas a seguir, la estrategia a implementar y culminando con el desarrollo de los programas y proyectos estratégicos a realizar en el corto, mediano y largo plazo que se planean en cada uno de los tres temas que se desarrollan en el presente Plan, siendo estos: de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano e imagen urbana y de ordenamiento sectorial.



El capítulo **XII**. se refiere a los instrumentos utilizar para la ejecución y avance del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, lo cual se traducirá en la operación propia del plan que estará encaminada a logros concretos en cada tema que integran el presente documento.

En el capítulo **XIII**. se presentan los requerimientos para la autoevaluación y seguimiento para el cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en los términos por lo dispuesto en el Código Administrativo del Estado de México.

Para finalizar en el capítulo **XIV**. se anexa la cartografía que integra el Plan, en donde se hace referencia en cada tema que integran, tanto el diagnóstico, como la estrategia del documento. El **XV**. se refiere al epílogo que forma parte del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco.



II. PROPÓSITOS Y ALCANCES DEL PLAN

A). FINALIDAD DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

La formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano es mediante un proceso amplio de recopilación de información que integre el diagnóstico, el cual es la fotografía sobre la situación actual del territorio municipal, así como la participación ciudadana, con la finalidad de convertirse en un acuerdo social concertado donde se establecen los pactos y compromisos de los diversos actores públicos y privados que intervienen en el desarrollo de los centros urbanos.

Dentro de los alcances que busca este instrumento de planeación se encuentra ser concurrente con los Planes de Desarrollo y de Desarrollo Urbano planteados a nivel federal y estatal, buscando tener congruencia entre los tres órdenes de gobierno, lo cual junto a la concertación con la sociedad civil, ya que es la involucrada directa al ejecutar y hacer cumplir el Plan busca la principal finalidad que es la de ser el ***Instrumento de Gestión*** para los gobiernos municipales, con este fin se busca conseguir lo siguiente:

- El ordenamiento territorial y la orientación del crecimiento de los Centros Urbanos.
- El uso racional del suelo urbano (áreas urbanas y urbanizables) para el desarrollo de las actividades urbanas, mediante el aprovechamiento de las ventajas comparativas de localización.
- La incorporación de la gestión de riesgos en el ordenamiento territorial, para la prevención y mitigación de los impactos de las contingencias que pudieran causar los diferentes fenómenos naturales en la geografía municipal.
- La protección y mejoramiento de la imagen urbana y la identificación de áreas de protección y conservación ecológica.

El ámbito territorial de un Plan Municipal de Desarrollo Urbano busca una ordenación del suelo del municipio, tanto en las áreas urbanas como en las urbanizables principalmente, pero sin perder de vista la gestión de las áreas no urbanizables que son fundamentales para el desarrollo sostenible de cualquier ciudad y sociedad.

Por lo tanto el Plan Municipal de Desarrollo Urbano debe formularse en el contexto de la realidad y prever las tendencias y prioridades de los problemas urbanos, considerando los antecedentes históricos como factores determinantes en las tendencias y escenarios futuros, con el firme propósito de atender de manera igualitaria las necesidades ciudadanas como un reconocimiento a los derechos equitativos de todos, así como de hacer prevalecer los principios de solidaridad y colectividad para lograr un equilibrio social, económico y territorial, por encima de intereses individuales o de grupos y de manera adyacente se debe apoyar el desarrollo de las inversiones con mayores beneficios sociales, proponiendo proyectos y programas que desarrollen los recursos y potencialidades del territorio municipal.

B). EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE.

La presente evaluación se enmarca en los requerimientos descritos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México para la modificación de planes, esta se realiza al Plan Municipal de Desarrollo Urbano en San Mateo Atenco, publicado el 12 de agosto del 2011, la cual se compone de los siguientes apartados:



OBJETIVOS Y METAS PLANTEADAS

En cuanto al alcance de los objetivos, si bien es cierto que se ha analizado la dinámica urbana y se ha tratado de promover un desarrollo urbano ordenado y sustentable, los esfuerzos no han sido suficientes para lograr cumplirlos de manera eficaz, ya que con el incremento de la población municipal, también se han acrecentado las actividades a desarrollar para el buen cumplimiento de los objetivos, aunado a esto, el personal operativo con el que se cuenta, se destina a diferentes actividades, lo que ocasiona que se dejen de lado acciones destinadas a aplicar la legislación urbana municipal, lo que se ha traducido en un crecimiento urbano en zonas de riesgo, la invasión a la vía pública para el libre tránsito peatonal, calles reducidas, lo que conlleva al detrimento de la imagen urbana y saturación vial. A pesar de que se han definido zonas aptas y no aptas para los asentamientos humanos, la población no ha generado la conciencia suficiente para no construir en las zonas sujetas a inundación, propiciando con ello deterioro en su salud, en sus bienes y calidad de vida, por el contrario, al no tener la cultura de tramitar la documentación necesaria para la construcción de su patrimonio y omitir las recomendaciones restrictivas para sus edificaciones, genera las eventualidades civiles que se han presentado en la temporada de lluvias.

Aunado a lo anterior, las redes de infraestructura tienen muchos años que fueron instaladas, lo que, junto al nulo mantenimiento de las mismas, ha ocasionado su deterioro continuo y como consecuencia los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado se han visto mermados; no obstante de que a pesar de que con los nuevos desarrollos habitacionales han introducido nuevas redes de servicio en las zonas urbanizables, las mismas resultan insuficientes y es necesario implementar programas de rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura pública instalada en el territorio municipal.

Otro aspecto que es de gran importancia son las actividades que sustentan la economía en el municipio, las cuales se han desarrollado de manera anárquica, ya que si bien es cierto que la producción manufacturera del calzado y artículos de piel es una actividad de gran relevancia para el sustento, desarrollo y economía de la población, también es cierto que como consecuencia del comercio y los servicios se afecta paulatinamente al desarrollo ordenado del municipio, pero sobre todo a la imagen urbana de los Centros Urbanos (C.U.), ya que los comerciantes invaden la vía pública (banquetas y arroyo vehicular) para exhibir la venta de sus productos, generando con esto el lento tránsito vehicular sobre las vialidades importantes al interior de los C.U., lo que provoca contaminación ambiental, visual, pérdida de tiempo, y desagrado entre la población por el hecho de no tener vías de tránsito eficaces y eficientes.

Por otro lado, el Gobierno federal y estatal contemplan la construcción y operación de vialidades e infraestructuras de carácter regional, que ayudarán a comunicar al municipio con zonas y regiones vecinas de manera rápida y segura, tal es el caso del Tren México-Toluca, el Boulevard Metepec – San Mateo que enlazará la zona comercial “Galerías Metepec” con la zona “Puente - Zapata”, entre otros.

Como consecuencia de los desarrollos habitacionales, lo que se ha visto que ha futuro será benéfico a las finanzas de la administración municipal, prácticamente se ha extinguido el área agrícola de baja productividad, misma que servía como cinturón de seguridad entre las zonas habitacionales y zonas de riesgo por inundaciones, por lo que es necesario establecer nuevos límites y elevar estas últimas, a rango de “zona de reserva ecológica”, ya que presenta las condiciones para que sea nombrada y protegida como tal, derivado de que son parte de la estructura ambiental de la ribera del río Lerma y algunas zonas se encuentran entre este importante afluente y el canal antiguo.



La regularización y regulación de los asentamientos humanos ubicados en la propiedad de régimen ejidal, aún sigue en proyecto, por lo que es necesario retomar la actividad, a fin de que la población cuente con una garantía de sus bienes patrimoniales, lo que reeditaría en que la administración municipal perciba un incremento en el cobro de impuestos en las colonias ejidales, lo cual no se ha alcanzado con los instrumentos vertidos en el actual.

Cabe destacar que se han logrado algunos objetivos, por lo que es necesario plantear otros, tal como la instalación de una central de autobuses en la zona del Puente Zapata, el mejoramiento de la ciclovía existente, la ampliación en su continuación de la vialidad Las Torres – Solidaridad y la construcción del Circuito Exterior Metropolitano; así mismo la instalación, mantenimiento y reubicación de algunos equipamientos prioritarios tal como las oficinas de la Dirección de Seguridad Pública, el DIF Municipal, la Biblioteca Pública, el Teatro y otras Direcciones Administrativas Municipales que cuenta con propias instalaciones. Con la construcción de la Unidad Deportiva se realizó la instalación de un campo de fútbol y a la redonda la colocación de una pista de atletismo.

Sin embargo, también es importante el conservar objetivos que no se han cumplido, como en el rubro ambiental es importante que se le dé continuidad al centro de transferencia de residuos sólidos municipales, ya que, hasta el momento, se cuenta únicamente con el predio donde se realiza una mínima separación para el reciclaje de los residuos sólidos que se recolectan en el territorio municipal.

Es importante hacer mención que al interior del predio que alberga la unidad deportiva (al sur de este equipamiento) se localiza una zona con la presencia de vestigios arqueológicos en el subsuelo que, con la autorización y apoyo del INAH, pudieran significar el fundamento para conformar un museo de carácter regional, en donde se muestren elementos de los antepasados de la región del Valle de Toluca, representativos de la subsistencia lacustre que se generaba en la región donde nace el río Lerma y la cual era sustento de toda población que llegó a habitar el valle.

Es necesario contempla el seguir realizando programas encaminados a fomentar la creación de áreas verdes y forestación urbana, la recuperación de los cuerpos y corrientes de agua, así como las riveras y afluentes del río Lerma y entubar las zanjas para que sean utilizadas como desagües naturales y evitar así su contaminación y desaparición, ya que de una u otra manera ayudan a darle fluidez a las aguas pluviales.

Se requiere dedicar mayores esfuerzos en la gobernanza urbana, así como en la promoción social de protección civil y prevención de riesgos, a fin de frenar la construcción en zonas vulnerables a riesgos, gestionar la instalación de obras y acciones para minimizar riesgos en zonas vulnerables y regular y organizar la actividad comercial en el centro urbano principal.

1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO Y ZONIFICACIÓN, APROVECHAMIENTO DEL SUELO Y LA DINÁMICA DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Las políticas consideradas en el Plan de Desarrollo Urbano del 12 de agosto del 2011 permiten orientar las acciones conducentes al desarrollo urbano del municipio, tal es así que el plan hace mención que la política Estatal será de consolidación para el ordenamiento de los asentamientos humanos ya que por medio de su vocación habitacional y de impulso a los servicios municipales, se aprovechará la capacidad instalada de equipamiento y servicios urbanos, así como la consolidación de la pequeña y mediana industria del calzado y prendas de vestir.



Se menciona que las políticas establecidas plantean criterios que impulsen una expansión y consolidación ordenada de las áreas urbanas, tomando en cuenta las restricciones pertinentes para el crecimiento y para garantizar la protección del medio ambiente; acciones que no se han cumplido o se han dejado de hacer parcialmente o en su totalidad, lo que ha provocado que se tengan zonas de riesgo por permitir el asentamiento en zonas sujetas a inundación, gasto de recursos en apoyos a contingencias, los cuales se pueden aprovechar en otras necesidades, descontento social, vialidades muy reducidas para la circulación peatonal y hasta vehicular y de manera insistente la invasión del comercio a la vía pública que genera pérdida de tiempo, contaminación ambiental, deterioro en la imagen urbana, inseguridad peatonal y paulatinamente el que los visitantes pierdan interés en llegar al municipio por el desorden que se genera al ingresar o salir del centro urbano principal, ya que en donde se realiza la actividad comercial y de servicios.

Las políticas de ordenamiento urbano al interior del Plan se encuentran clasificadas en:

Políticas de Incorporación del suelo al desarrollo urbano

Es una de las principales políticas en el tema, sin embargo no ha sido considerada como tal, ya que a la fecha, el área no urbanizable, y que correspondía a las zonas agrícolas de baja productividad, ha sido incorporada al mercado inmobiliario, y que a pesar de que se dejaron dos franjas con una superficie aproximada de 61.50 has, planteadas como “colchón urbano”, aparte de representar una superficie menor, han quedado en medio de las áreas urbanas y urbanizables, que son las que se están desarrollando con la construcción de asentamientos por parte del sector inmobiliario privado; por otro lado, la zona que colinda con el río Lerma y que es zona de riesgo por ser terrenos inundables con aguas residuales de las diferentes descargas de drenaje de las zonas urbanas sigue presentando construcción de viviendas, sin que hasta el momento no se tomen medidas determinantes y radicales de no dejar asentarse por los riesgos que se han comentado, propiciando así también que en pocos años, la zona de reserva territorial que representa sea absorbida por el área urbana, generando un mayor gasto en el apoyo a contingencias por inundación; por lo que es de suma importancia que se delimite, resguarde y aplique la legislación para que no siga siendo ocupada.

En cuanto a la generación de esquemas que promuevan la conversión de suelo ejidal en suelo urbano apto para la vivienda no se han tenido los resultados esperados, ya que las gestiones con el comisariado ejidal no han sido las esperadas, derivado de no quieren perder la autoridad del suelo ejidal, lo que conlleva a que los asentamientos en suelo de régimen ejidal sean irregulares, no paguen los impuestos correspondientes y sean considerados muy poco para el desarrollo de programas de obras y servicios.

Originalmente se tenían planteadas zonas con uso industrial contempladas en el Plan de Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco de 1993, las cuales ya no fueron tomadas en cuenta desde el primer Plan Municipal de Desarrollo Urbano, por el hecho de que fueron ocupadas por viviendas o por desarrollos comerciales y de servicios; sin embargo en los asentamientos humanos que forman parte del centro urbano principal del municipio, se encuentran operando talleres y pequeñas industrias manufactureras de elaboración de calzado, los cuales están desde que la actividad económica se desarrolló en el municipio, lo que no causa algún tipo de riesgo de origen químico o industrial peligroso.

Si bien es cierto que en los centros y corredores urbanos se han logrado ocupar de manera masiva, también lo es que ha sido contraproducente, ya que, en los diferentes centros urbanos, pero sobre todo en el principal, se observa una total desorganización comercial, lo cual conlleva a la problemática vial, social y de imagen urbana que se ha venido mencionando. En cuanto al aprovechamiento de los lotes y zonas baldías para el máximo aprovechamiento de la infraestructura urbana.



Políticas de aprovechamiento del suelo

El aprovechamiento del suelo no ha sido la adecuada ya que hasta el momento se siguen teniendo zonas baldías y sobre todo, en los corredores urbanos que se ubican en las vías regionales, aún no se ha logrado la saturación de manera correcta y adecuada de la instalación de comercios y servicios, lo que genera la subutilización del suelo y que por lo cual se tendría que exigir la implementación de espacios de estacionamiento público, para no generar la invasión y saturación de las vías de comunicación.

En cuanto a la protección de las zonas agrícolas no se ha realizado proyecto alguno, derivado de que sólo quedan en el municipio las que se encuentran al interior de las áreas urbanizables. Por otra parte y en cuanto al planteamiento del sistema de andadores, los cuales pudieran comunicar de calle a calle a la población, es un aspecto que se ha quedado en el olvido, ya que la mayoría de las zanjas fueron cerradas, obstruidas y ocupadas por las viviendas de la misma población, lo que poco a poco hace imposible el contar con estas vías locales que fueron propuestas como futuro andador sobre las zanjas que cruzan el centro urbano principal de poniente a oriente y desembocan en el río Lerma, por lo que el estricto respeto a los derechos de vía no se ha cumplido.

2. OBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES PARA LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

Políticas de preservación de zonas no urbanizables

En cuanto al estricto control al crecimiento urbano en zona sujeta a inundación y de reserva federal no se ha cumplido el propósito, ya que se puede observar que estas áreas han estado siendo ocupadas por diversas construcciones, lo que les ha generado contingencias por inundaciones en temporadas de lluvias, por otra parte, los asentamientos humanos en estas condiciones es muy difícil de reubicar, ya que el municipio no cuenta con suelo que pueda disponer para la reubicación de los asentamientos humanos y adquirir suelo en el municipio se transforma en una inversión costosa, ya que el costo es elevado por las características económicas y de comunicación que presentan las zonas.

Como complemento a este tema se planteó el forestar y reforestar, así como promover el desarrollo piscícola y silvícola en el área de riesgo, sin embargo la forestación no se ha cumplido ya que son terrenos de propiedad privada y los poseedores prefieren cultivar maíz o construir su patrimonio, en lugar de destinarlos a la forestación, aunado a esto, la zona de riesgo se encuentra contaminada con las descargas de aguas residuales urbano-industriales que recibe el río Lerma y que en algunos canales a cielo abierto, pasan por el territorio municipal, llevando aguas "negras", las cuales también tienen un alto grado de contaminación, por lo que es insostenible que se desarrolle la actividad piscícola en el municipio, y mucho menos la silvicultura, derivado de que no se cuentan con suelo suficiente para su establecimiento, así como nulas características orográficas.

Política de integración e imagen urbana

El tema de la imagen urbana es de suma prioridad para el municipio, situación que se observa sigue igual en cuanto a las vialidades, derechos y tránsito de vía, reubicación de sitios de transporte público, accesos, mejoramiento de la imagen urbana y su reglamentación.

Como ya se comentó con anterioridad, las vías públicas, al interior de los centros urbanos, pero sobre todo en la cabecera municipal, se encuentran invadidas por la actividad comercial, por la habituada costumbre de utilizar las banquetas para exhibir los productos y servicio y el arroyo para estacionamiento en las



laterales, dejando un solo carril para el flujo vehicular, lo que al hacer lenta la circulación, se genera mayor contaminación atmosférica en la zona, también aumenta el riesgo de accidente de algún visitante por el hecho de caminar por debajo de las banquetas para evitar las mercancías que se comercializan a lo largo de la zona peatonal, así como la pérdida de tiempo, fastidio y cansancio para quienes transitan o cruzan por necesidad por las zonas de congestión comercial y vehicular.

A pesar de la construcción de proyectos de circuitos de vialidades regionales, al interior se sigue propiciando la costumbre de no respetar los alineamientos de calles, dejando sólo lo mínimo para el arroyo vehicular, omitiendo dejar el espacio para las banquetas y hasta para los cajones de estacionamiento, esto provoca que se cuenten con vialidades locales muy angostas y que no puedan ser utilizadas con doble sentido de circulación, y aumenta la propensión de delitos como robo de vehículos.

Aunado a lo anterior y hasta el momento no existe un reglamento de imagen urbana que funja como organizador, ordenador y mediador en los lineamientos y licencias de construcción en el territorio municipal, con sentido de obligatoriedad para todos los habitantes de San Mateo Atenco, ya que se da la práctica de primero construir y hasta que interviene la autoridad municipal, se obligan a iniciar trámites, mientras la construcción queda concluida y sin respetar los derechos de vía, de accesos, y de dimensiones y secciones viales.

Pero más que la falta de un reglamento es el desinterés de ambas partes; de la población por hacer caso omiso a la implementación de condiciones y solicitudes de la normatividad en la materia y de las autoridades municipales por no aplicar lo que demanda la legislación urbana para el ordenamiento territorial.

3. ESTRATEGIAS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EN LOS ESCENARIOS PLANTEADOS.

Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios

Agua potable

De acuerdo con la actual expansión del área urbana, se planteó la instalación de la red de conducción de agua potable, sobre todo en la Colonia Álvaro Obregón y los Barrios Santiago y San Lucas, esto con la finalidad de dotar a estas comunidades de manera correcta, ya que los comités de agua potable siempre han tenido problemas financieros y de cobro de cuotas entre la ciudadanía de estas localidades. Sin embargo los esfuerzos se han encaminado a prestar apoyo a las inmobiliarias ya que éstas cuentan con recursos, trámites y autorizaciones ya otorgadas para la perforación de un pozo de agua potable, cuyo servicio de dotación será dirigido a los nuevos asentamientos humanos de las inmobiliarias y sólo a la población del sur del municipio (Barrio Guadalupe).

Drenaje

Al igual que en el tema anterior se planteó la necesidad de ampliar y rehabilitar la red existente de drenaje, con principal atención en los asentamientos a lo largo de la avenida Lerma; y al igual que con el servicio de agua potable, este sistema se va haciendo conforme las obras de repavimentación de una vía, o bien porque la red presenta problemas de ruptura en la tubería de conducción de las aguas residuales. Aunado a lo anterior se plantea la necesidad de tomar medidas en la zona del Puente, al norte del Barrio San Pedro, colindante con el Paseo Tollocan, debido al efecto de las lluvias que provocan inundaciones en



la zona y con ello las contingencias en los asentamientos humanos que se ven afectados, considerando que esta situación amerita más la gestión de un proyecto que la instalación de otra planta tratadora de aguas residuales, debido al inconveniente de los desbordamientos hacia las viviendas y que representan un importante impacto social, por lo que es urgente darle solución a esta problemática.

Electrificación

Hasta 2005 y según datos del INEGI, este es el único servicio que cubre en un 99% los requerimientos de la población, por lo que sólo es necesario generar y promover programas para la regulación y regularización del servicio de energía eléctrica, ya que de lo contrario y con el aumento de la población, el servicio será insuficiente para cubrir con las necesidades de los habitantes del municipio, por lo que es importante tomar gestión ante la CFE regularizar las tomas clandestinas de energía y que son un número considerable, donde no solo algunas viviendas presentan esta situación desde hace muchos años, sino que también algunos talleres de manufactura de zapato, herrerías y negocios comerciales.

Alumbrado público

El servicio de alumbrado público se encuentra consolidado en los centros urbanos, fuera de estos el servicio se torna incompleto y espaciado, dejando parte de algunas calles sin alumbrar, lo que genera inseguridad y desconfianza entre la población por lo que es prioritario como parte de los programas de desarrollo social y urbano sustentable.

Disposición final de residuos sólidos

Para disponer los residuos sólidos municipales se tiene que hacer un extenso recorrido al relleno controlado ubicado en el Ejido de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, lo que hace necesario continuar con las gestiones y contar con los recursos financieros para la construcción, instalación, funcionamiento y mantenimiento de un centro de transferencia con anexo para una planta de reciclaje y estar en la disposición de disminuir los volúmenes que se confinan diariamente hasta el depósito autorizado.

En cuanto al Programa Municipal de Reciclaje aún no se cuenta con el documento en la materia, lo que genera que la recolección de residuos sólidos se siga realizando de manera completa, es decir, sin haber una previa clasificación de los diferentes residuos y así ser más fácil de manipular y disponer, esta labor se tiene que realizar desde las viviendas, donde la población comience a tener la cultura del reciclaje y reutilización. Esto incluye también a la gran cantidad de residuos sólidos que se generan en la zona comercial y de servicios que se localiza al interior del centro urbano principal.

4. EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y ACCIONES SEÑALADAS A CORTO PLAZO

La realización de los proyectos es un tema primordial, ya que es aquí donde se ven reflejados los planteamientos, políticas y estrategias de la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en cuanto a este rubro, los proyectos que se han desarrollado por medio de las administraciones municipales antecedentes son los encaminados a la educación y cultura, la recreación y el deporte y la salud de la población.

En cuanto a la educación se han otorgados apoyos para la construcción de techumbres, piso firme y adecuación de canchas deportivas, impermeabilización y pintura de equipamientos de diferentes niveles



educativos, rehabilitación y acondicionamiento de sanitarios escolares y cambio de inmuebles a edificio nuevo; como fue el caso de la escuela preparatoria oficial número 51, ubicada en zona sujeta a inundación. Sin embargo y derivado del incremento en el número de población es necesario replantear, en la Modificación al PMDU-SMA, los requerimientos en infraestructura educativa de todos los niveles, incluyendo la construcción de una Unidad Académica de la UAEMex. Para el servicio de la población en el municipio.

En el aspecto cultural se terminó de construir el inmueble que alberga la casa de cultura, el teatro y la biblioteca pública. El inmueble que ocupaban las instalaciones de la preparatoria en mención se destinó para alojar el Centro de Capacitación para el Trabajo, acondicionándolo de tal manera que a la fecha ha dejado de presentar inundaciones.

En el rubro de salud se ha apoyado con pintura para muros e impermeabilizantes, así como la difusión de las campañas de salud, siendo necesario la ampliación y mejoramiento de los tres restantes en el municipio, ya que, el que se encuentra en el centro urbano principal ha recibido recursos para su rehabilitación y mantenimiento.

Los proyectos, obras y acciones de vialidad son a los que se les ha invertido de manera constante y efectiva, ya que fueron desarrolladas las siguientes obras: continuación de la vialidad Las Torres – Solidaridad y el Boulevard Aeropuerto (Circuito Exterior Metropolitano). Lo que se refiere la continuación de la calle 13 de octubre de 1871 y la adecuación de 2 de abril, no se han realizado ya que se requiere la gestión y pago de las afectaciones para su desarrollo. Las adecuaciones viales y entronques que se plantan no se han realizado, lo que genera la problemática que se percibe día a día al cruzar por el centro urbano principal, así como el ir implementado las zanjas como andadores, ya que éstas han sido invadidas o cerradas por construcciones. La construcción de tres puentes, la pavimentación y señalización de las vías que se contemplaron han quedado pendiente por otras necesidades sin embargo es necesario la construcción e instalación de estos elementos para contar una mejor fluidez vial.

Los equipamientos que se proponen en el Plan Municipal, al igual que los temas anteriores, han quedado relegados por falta de suficiencia financiera y gestión ante las dependencias para desarrollarlos como programas, de los cuales únicamente se ha logrado la construcción que hoy en día ocupan las oficinas de la Dirección de Seguridad Pública y el DIF municipal. En lo referente a recreación y deporte, administración pública y servicios urbanos, mercados, abasto y transporte tampoco se han consolidado.

Los servicios públicos son indispensables para el desarrollo de una población, sobre todo los de nivel básico como lo es el agua potable, drenaje y energía eléctrica, en este sentido es trascendental que se comiencen a tomar medidas para su rehabilitación, mantenimiento y ampliación, no solo para lograr la cobertura al 100%, sino para aprovechar de igual manera la dotación de los servicios eficientemente. Se ha realizado la ampliación de la red de servicios a los nuevos condominios o conjuntos urbanos y sólo cuando se repavimenta una vialidad y las tuberías que transportan los servicios sufren averías, es como se realiza el cambio.

Ante esta circunstancia es imprescindible que se realicen y pongan en marcha programas de cambio, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura hidráulica, sanitaria y energética, ya que es de suma importancia que los servicios que se brindan a la población sean eficaces y eficientes, ya que de estos depende la vida diaria de los habitantes, así como de sus actividades económicas.



Por último, en cuanto al tema de la imagen urbana, éste va muy ligado a los temas anteriores, así como a la protección al ambiente y preservación de los recursos naturales, a los riesgos urbanos, delimitación y conservación de sitios de valor histórico y a la recuperación del centro histórico y cultura, es decir, estos temas están asociados con la visualización de la imagen urbana que se tiene de un territorio, por lo que es indispensable comenzar a tomar decisiones para el mejoramiento de imagen que actualmente presenta el territorio municipal, principalmente en el centro urbano principal.

C. LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO, CONFORME A LA ESTABLECIDO EN LA DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales del municipio, únicamente reconoce la territorialidad municipal conforme a lo establecido en la división político-administrativa del Estado de México, con base en la determinación de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

El Municipio de San Mateo Atenco se localiza en la porción central del Estado de México, pertenece a la Región 7 Metepec y colinda con los Municipios de Toluca y Lerma al norte, Lerma al este y Metepec al sur y oeste, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas: Latitud norte $19^{\circ} 13' 45''$; Latitud norte $19^{\circ} 17' 07''$; Longitud oeste $99^{\circ} 29' 04''$ y Longitud oeste $99^{\circ} 34' 04''$.

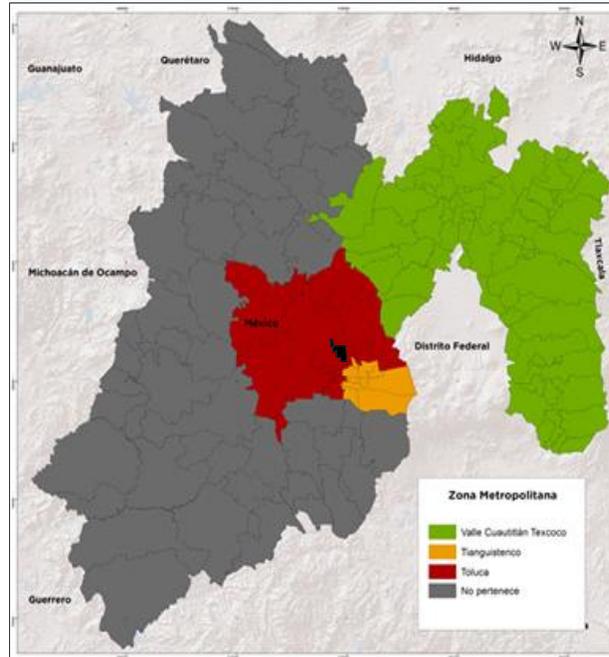
El municipio de San Mateo Atenco es parte integral de la ZMVT, conforme a la declaratoria publicada el 19 de noviembre del 2009, así mismo esta zona Metropolitana es a la fecha es la quinta ciudad más grande del país con más de dos millones de habitantes; mientras que la ZMVM que es la de mayor concentración urbana del país y del mismo Estado de México.

Localización regional del territorio actual del municipio de San Mateo Atenco



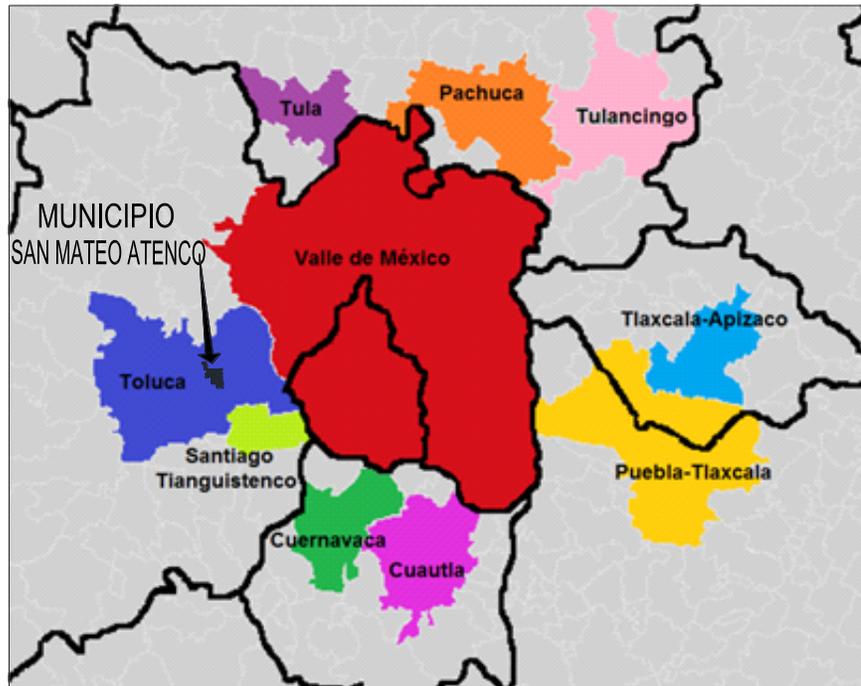


San Mateo Atenco en el contexto Estatal



Bajo esta perspectiva el municipio forma parte de la megalópolis del centro del país y mantiene una intensa dinámica económica y laboral con la ZMVM, derivado de lo anterior, el corredor Toluca-ciudad de México presenta un flujo promedio de viajes diarios de 500,000 automóviles y 20 000 autobuses, (fuente: SCT, 2012).

San Mateo Atenco en el contexto de la Megalópolis de México





El presente Plan contempla como punto principal el hecho de que la superficie del territorio municipal de San Mateo Atenco se incrementó debido a la incorporación de la extensión geográfica de la Colonia Reforma, que anteriormente se encontraba dentro de los límites del municipio de Toluca. Por lo anterior el pasado 26 de junio de 2014 se firmó el “Convenio Amistoso para la Precisión y Reconocimiento de los Límites Territoriales” suscrito por los Ayuntamientos de Toluca y San Mateo Atenco, publicándose de manera oficial en la Gaceta de Gobierno el 19 de agosto de ese mismo año. En dicho convenio amistoso, el Ayuntamiento de Toluca le cede al Ayuntamiento de San Mateo Atenco, los derechos y obligaciones administrativas, financieras y territoriales de la Colonia Reforma, quedando integrada de manera oficial a partir de ese momento a la municipalidad de San Mateo Atenco, el anexo de esta colonia al territorio municipal queda delimitada al norte por el canal San Pedro, al oriente por el Boulevard Aeropuerto, al poniente por la vialidad callejón San Pedro y al sur por la vialidad Paseo Tolloacan, siendo esta misma vía la que daría continuidad territorial, norte sur, a la conformación del territorio municipal.

Con base en la exposición anterior, actualmente la demarcación municipal cuenta con una superficie de 2,113 hectáreas (has.), integrado por 16 localidades, donde la cabecera municipal y que corresponde al Centro Urbano Principal, es denominado con el mismo nombre, San Mateo Atenco, siendo este el más importante; integrado por el continuo urbano consolidado en el municipio. Existe una zona en litigio con los municipios de Lerma, Ocoyoacac y Capulhuac, la cual tiene una superficie de 650 has y que corresponde a la laguna de Chimaliapan que es la segunda laguna que alimentaba al río Lerma (Ver plano base).

Es importante mencionar que, con la integración de la Colonia Reforma al municipio, la población total se incrementaría, sin embargo, el INEGI contempla a los habitantes de dicha colonia a la localidad de San Pedro Totoltepec (Toluca) por lo que es prácticamente imposible saber o tener el conocimiento sobre el número de personas que residen en la Colonia Reforma.

Respecto a la división política municipal que presenta San Mateo Atenco, está se conforma por las siguientes localidades:

12 Barrios. - La Concepción, La Magdalena, San Pedro, San Juan, San Miguel, San Nicolás y Santiago; los cuales presentan una composición homogénea e integran el Centro Urbano Principal del municipio, además de los Barrios San Isidro, Santa María, San Francisco, San Lucas y Guadalupe.

3 colonias. - Reforma, Álvaro Obregón y Buenavista

1 fraccionamiento. - Santa Elena.

Así como los siguientes desarrollos habitacionales que se encuentran dentro de alguna de las localidades que conforman la división política municipal de San Mateo Atenco:

- 1 Unidad Habitacional Carlos Hank González (ubicado en el Barrio La Magdalena).
- 3 Conjuntos Urbanos: El Fortín y El Fénix (ubicados en el Barrio Santa María) y Residencial Olmos (en Barrio San Francisco).
- 71 Condominios. - San Ángel I,II y III, El Rosedal, Villas San Mateo-Metepec, El Mirador, Hacienda Santa María I y II, Villas la Magdalena III y IV, El Dorado I y II, Vista Verde, Residencial Santa Fe, Residencial Santa María, Quinta Regina, Quinta Mariana, Cipreses II, Grafito I y II, Tezontle I y II, Aqua y Vivante (en Barrio Santa María); Real del Sol, La Luna, Villas la Magdalena I y II, Residencial



Don Samuel, Don Eloy I y II, Alborada I, II y III, El Cortijo, Las Herencias, San Gimignano, Los Perales y la Joya (en Barrio La Magdalena); Matamoros 1007, Verona, Cantera, San José, La Magdalena V, El Diamante, Real Atenco, La Arboleda, Rinconada San Mateo, Cipreses Residencial y Opción Inmobiliaria (en Barrio La Concepción); Real Hacienda I y II, La Magdalena VI, El Secreto, Encanto I y II, Residencial Venus I y II, Espacio 2, Conjunto Primavera, Villas de Atenco y San Román (en Barrio San Francisco); Premier I y II, Espacio I y Concepto 10 (en Barrio San Miguel); Biosfera I y II en Barrio San Isidro; Creco en colonia Álvaro Obregón y uno en Barrio Guadalupe cuya construcción se encuentra en abandono.

Con base en lo anterior y revisando los planteamientos del Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024, se tiene que los objetivos, estrategias y líneas de acción están encaminadas a controlar la expansión de las áreas urbanas para consolidar las ciudades, mejorando la calidad de vida de los habitantes y, con base en esto, consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental, así mismo, es importante dar seguimiento a la política de evitar la construcción de asentamientos humanos en zonas de riesgo, con la finalidad de disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales, donde para el caso del municipio es de primordial importancia restringir la invasión por construcciones de la zona no urbanizable, considerada en su gran mayoría como zona de riesgo por inundaciones en temporada de lluvias.

Por lo anterior, en el presente Plan se trazan líneas de acción que ayuden a re densificar las zonas que han quedado inmersas en el área limítrofe de los fraccionamientos, conjuntos urbano y condominios, con la finalidad de aprovechar al 100% la instalación y cobertura de los servicios básicos, así como la capacidad instalada de las vialidades que darán movilidad al territorio.

El uso del suelo urbano dará pauta al aprovechamiento del suelo en el municipio, derivado de que es un territorio que apenas alcanza las 2,113 hectáreas, es decir, territorialmente representa apenas el 0.1% de la superficie de la entidad estatal, por lo que es indispensable que las estrategias de desarrollo urbano y ordenamiento territorial se enfoquen a la densificación y al aprovechamiento del suelo urbano, no de manera expansiva.



III. MARCO JURÍDICO

La legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, decretar, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano, siendo éstos los instrumentos jurídicos encargados de sustentar el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a lo siguiente:

DISPOSICIONES FEDERALES

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** señala en sus 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 y ecológicas, en la formulación de los planes de desarrollo regional mismos que estarán en concordancia con los Planes Generales de la materia, así como controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

La **Ley de Planeación Federal**, cuyas disposiciones son de orden público e interés social y dan a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales y establece como documento rector el **Plan Nacional de Desarrollo**.

La **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** instaura las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos; además de fijar los lineamientos que influirán en la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos, tomando en cuenta a las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

Otro de los principios básicos es la definición de los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

La de generar, implementar y evaluar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio, teniendo en cuenta el acceso a información transparente, completa y oportuna. Todo esto redundara en la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

La presente Ley tiene como principios: el derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.



La **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**

establece en su artículo 7 fracción V.- El establecimiento, regulación, administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas previstas en la legislación local, con la participación de los gobiernos municipales; Marco Jurídico Estatal.

Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.- Esta ley es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos, facultando a la Secretaría de Educación Pública, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y los demás institutos culturales del país, para que en coordinación con las autoridades estatales, municipales y los particulares, se realicen campañas permanentes para fomentar el conocimiento y respeto a los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos. (Artículo 2).

Así también hace mención de que, en la aplicación de dicha ley, los estados y municipios tendrán la intervención que la misma y su reglamento señalen (Artículo 4).

Ley General de Protección Civil. - Esta ley establece en su artículo 2, fracción LX, que las zonas de riesgo grave son todo aquel asentamiento humano que se encuentra dentro de una zona de grave riesgo, originado por un posible fenómeno perturbador. En su artículo 83 establece que la federación, con la participación de las entidades federativas promoverá la creación de las bases que permitan la identificación y registro en el atlas nacional, estatal y municipal de Riesgos de las zonas con riesgo para la población, el patrimonio público y privado, que posibilite a las autoridades competentes regular la edificación de asentamientos. Así también en su Artículo 84, se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los atlas municipales, estatales y el nacional y no cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente. El Artículo 86 señala que en el Atlas Nacional de Riesgos y en los respectivos Atlas Estatales y Municipales de Riesgos, deberán establecerse los diferentes niveles de peligro y riesgo, para todos los fenómenos que influyan en las distintas zonas. Dichos instrumentos deberán ser tomados en consideración por las autoridades competentes, para la autorización o no de cualquier tipo de construcciones, obras de infraestructura o asentamientos humanos. Hace mención, en el Artículo 87, que, en el caso de asentamientos humanos ya establecidos en zonas de alto riesgo, las autoridades competentes con base en estudios de riesgos específicos, determinará la realización de las obras de infraestructura que sean necesarias para mitigar el riesgo a que están expuestas o, de ser el caso, deberán formular un plan a fin de determinar cuáles de ellos deben ser reubicados, proponiendo mecanismos financieros que permitan esta acción.

DISPOSICIONES ESTATALES

En el ámbito estatal 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 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.



Por su parte la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México** en su artículo 31 fracciones I, II, IV, V, VI, y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 su 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.

La **Ley Orgánica Municipal del Estado de México** establece en sus artículos 11 y 12, que los Municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su municipio, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas. Así mismo determinará que los Municipios controlarán y vigilarán coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en términos de lo dispuesto por la ley de la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

La **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social. Destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y municipios, de los grupos sociales y sus habitantes para la elaboración, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo municipales del Estado de México.

En sus artículos 13 y 14 advierte que el sistema de planeación democrática para el desarrollo del Estado de México y municipios comprende como instrumentos el proceso de planeación estratégica, los planes, programas y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los ayuntamientos determinando a su vez que este sistema se conforma entre otros instrumentos por los planes de desarrollo municipales del Estado de México.

El **Código Administrativo del Estado de México**, en su libro quinto, titulado "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 en la entidad. En sus artículos 5.21, 5.23 y 5.24 prevé el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social entre los que se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, asimismo se establece su integración, contenido y vinculación entre sí con otros instrumentos de planeación. Destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que impriman un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

Por otra parte, el artículo 5.28 en relación con los artículos 5.9 y 5.10 precisa el procedimiento para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción, así como las facultades de los municipios para elaborar, ejecutar y evaluar los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano** y a la Secretaría de Desarrollo Urbano para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano con los planes estatal, regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de éstos se deriven; además precisa en sus artículos 5.25, 5.27 y 5.29 que los planes de desarrollo urbano de competencia municipal deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal 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.



El Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México tiene el objeto de reglamentar las disposiciones sustantivas contenidas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, donde en el título segundo que se refiere al “sistema estatal de planes de desarrollo urbano y de los programas de desarrollo urbano y metropolitanos”, en su capítulo segundo “de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal” y a su vez en su artículo 28 menciona los tipos de planes de competencia municipal, el artículo 29 menciona las características que requieren tener los planes de competencia municipal, por otro lado el artículo 30 marca el contenido mínimo que deben contener estos, y en el artículo 31 se señalan los planos (cartografía) que integraran el documento.

En el capítulo cuarto “de la aprobación, evaluación y modificación de los PMDU” se consideran los puntos sobre el proceso de aprobación o modificación, el aviso público para el inicio del proceso de consulta, del dictamen de congruencia y su emisión, así como su evaluación y difusión de los planes de desarrollo urbano de competencia estatal y municipal.

Por su parte el Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México en su apartado: “De la conservación ecológica y protección al ambiente para el desarrollo sustentable” previene que la política ambiental estatal y municipal observará y aplicará los principios contenidos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente a través de diversos instrumentos entre los que se cita: la regulación ambiental de los asentamientos humanos.



IV. CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN NACIONAL Y ESTATAL

a) Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, Tiene como finalidad establecer los objetivos y estrategias nacionales que serán la base para los programas sectoriales, especiales, institucionales y regionales que emanan de éste. En este Plan Nacional se establece que la Constitución ordena al Estado mexicano velar por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero; planificar, conducir, coordinar y orientar la economía; regular y fomentar las actividades económicas y "organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación". De este modo el PND establece principios rectores, que son los siguientes:

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

El PND a su vez, establece los siguientes ejes rectores, con sus respectivos objetivos:

I. POLÍTICA Y GOBIERNO

- Erradicar la corrupción, el dispendio y la frivolidad
- Recuperar el estado de derecho
- Separar el poder político del poder económico
- Cambio de paradigma en seguridad
- Hacia una democracia participativa
- Revocación de mandato
- Consulta popular
- Migración solución de raíz
- Mandar obedeciendo
- Política exterior: recuperación de los principios
- Libertad e igualdad

II. POLÍTICA SOCIAL

- Construir un país con bienestar
- Desarrollo sostenible
- Derecho a la educación
- Salud para toda la población



- Instituto Nacional de Salud para el Bienestar
- Cultura para la paz, para el bienestar y para todos

III. ECONOMÍA

- Detonar el crecimiento
- Mantener finanzas sanas
- No más incrementos impositivos
- Respeto a los contratos existentes y aliento a la inversión privada
- Rescate del sector energético
- Impulsar la reactivación económica, el mercado interno y el empleo
- Creación del Banco del Bienestar
- Construcción de caminos rurales
- Cobertura de internet para todo el país
- Proyectos regionales
- Autosuficiencia alimentaria y rescate del campo
- Ciencia y tecnología.

Así mismo durante la presente Administración se implementarán programas de mejoramiento urbano y de mejoramiento y sustitución de vivienda social.

Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024, se incorpora principios de planeación sectorial con una visión humana y sostenible del territorio. Esta visión tiene el objetivo de construir territorios de paz y bienestar a partir de la reducción progresiva de las brechas de desigualdad socioespacial, pobreza y discriminación.

Así mismo, este programa integra los principios de planeación sectorial que enmarcan el diseño y ejecución del Programa Sectorial son los siguientes:

1. El Estado conduce la política territorial.
2. Los distintos hábitats humanos deben ser inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
3. Las personas, los pueblos y las comunidades se deben situar al centro del desarrollo sostenible e inclusivo del territorio.
4. La protección y preservación del medio ambiente es fundamental para lograr el bienestar de todas las personas.
5. El territorio y su defensa se consideran como elementos de arraigo y como agente del desarrollo humano.
6. La planificación urbana y territorial debe de realizarse con visión de largo plazo.
7. La gobernanza urbana, metropolitana y territorial debe ser fortalecida.
8. El Estado debe procurar la igualdad de derechos y oportunidades para todas las personas en todo el territorio.
9. Se debe respetar y proteger la diversidad cultural y étnica de los territorios, sus poblaciones y sus comunidades.
10. La atención prioritaria de grupos en situación de vulnerabilidad es una obligación moral.



11. El territorio se debe entender y gestionar como un elemento transversal de las políticas nacionales.
12. Los derechos de la propiedad individual, colectiva, social, pública y privada conllevan responsabilidades para cumplir con la función social y ambiental del suelo y la vivienda.
13. El Estado debe procurar la justicia socioespacial para fomentar la distribución equitativa de cargas y beneficios de la vida en sociedad.
14. Se necesita reforzar el tejido social, el desarrollo comunitario y la participación social.
15. Se debe reconocer a los sujetos colectivos como garantes y guardianes de los recursos naturales.

Es importante destacar que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 tiene cuatro objetivos prioritarios:

- Ordenamiento territorial. Establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos.
- Desarrollo agrario. Reconocer el papel de la población rural, pueblos indígenas y afro-mexicanos para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos.
- Desarrollo urbano. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible.
- Vivienda. Garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

Cada uno de los objetivos mencionados se plantea involucrar a las ciudades y espacios urbanos a un desarrollo urbano sustentable, con la finalidad de mejorar la vida de la población.

b) Estatales

Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023 Es el instrumento rector para la planeación estatal con base en las prioridades, objetivos, estrategias y líneas generales de acción en materia económica, política y social para promover y fomentar el desarrollo integral sustentable y el mejoramiento en la calidad de vida de la población, así como el orientar la labor de gobierno y la sociedad para alcanzar un fin común.

Este Plan se estructura sobre cuatro pilares y posteriormente toma ejes trasversales donde se plantean objetivos concurrentes a los diferentes pilares, de esta forma se abarcan la totalidad de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), estos pilares son:

- Pilar Social. Estado de México socialmente Responsable, Solidario e Incluyente;
- Pilar Económico. Estado de México Competitivo, Productivo e Innovador;
- Pilar Territorial. Estado de México Ordenado, sustentable y Resiliente;
- Pilar Seguridad. Estado de México Con seguridad y Justicia.

En este sentido de gran trascendencia es el pilar Territorial, donde se plantea que las ciudades y comunidades sean resilientes y sostenibles, así mismo ofrezcan a los mexiquenses un entorno en el cual poder generar bienestar y prosperidad, objetivos que junto a los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible).

Pilar territorial: Estado de México ordenado, sustentable y resiliente, plantea varios objetivos y estrategias, mismos que se alinean al presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, mismo que se enlistan a continuación



- 3.2 Adoptar medidas para combatir el cambio climático y mitigar sus efectos
 - 3.2.1 Contribuir a la mejora de la calidad del aire
 - 3.2.3 Fomentar la reducción, reciclaje y reutilización de desechos urbanos, industriales y agropecuarios, así como mejorar su gestión
 - 3.2.4 Impulsar acciones de prevención y atención oportuna ante desastres naturales y antropogénicos optar medidas para combatir el cambio climático y mitigar sus efectos
 - 3.2.5 Vincular y gestionar los instrumentos de planificación para minimizar los efectos del cambio climático
- 3.3 Procurar la preservación de los ecosistemas en armonía con la biodiversidad y el medio ambiente
 - 3.3.1 Procurar la protección y regeneración integral de los ecosistemas del estado y velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales en materia ambiental.
 - 3.3.2 Reducir la degradación de los hábitats naturales
 - 3.3.4 Promover la gestión sostenible de los bosques y reducir la deforestación
- 3.4 Mejorar los servicios en materia de agua, su gestión sostenible y el saneamiento
 - 3.4.1 Privilegiar la reducción de la demanda a través del uso eficiente del agua, la recuperación de pérdidas físicas, el reúso de volúmenes de aguas tratadas y el aprovechamiento de fuentes alternas
- 3.5 Fomentar la prosperidad de las ciudades y su entorno a través del desarrollo urbano y metropolitano inclusivo, competitivo y sostenible
 - 3.5.1 Generar un ordenamiento territorial sustentable y un desarrollo urbano enfocado en la accesibilidad
 - 3.5.2 Promover un crecimiento urbano compacto que proteja el medio ambiente y articule a las ciudades con su entorno rural y natural
 - 3.5.3 Impulsar una política de suelo y habitación incluyente, que atienda a la población más vulnerable y garantice el acceso a servicios básicos
 - 3.5.4 Mejorar la oferta de espacio público accesible y fortalecer la identidad de los barrios en las comunidades
 - 3.5.5 Implementar una visión metropolitana en instituciones, Planes y proyectos
 - 3.5.6 Consolidar un Sistema Integral de Movilidad Urbana Sustentable en la Entidad

Como se ha comentado, este Plan de Desarrollo Estatal se alinea a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, de la Agenda 2030, mismos a los que se alineará este PMDU, por lo que se enlistan los objetivos comunes de ambos instrumentos de planeación:

Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

- 11.1 Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- 11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguro, asequible, accesible y sostenible para todos y mejorar la seguridad vial, mediante la ampliación de transporte público.



- 11.3 Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
- 11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.
- 11.5 Reducir de forma significativa el número de muertes por desastres y reducir las pérdidas económicas en relación con el producto interno bruto causadas por desastres.
- 11.6 Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, lo que incluye prestar especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.
- 11.7 Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano plantea una serie de estrategias encaminadas a conseguir de manera general lo enmarcado en el ODS 11 “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” que a nivel regional se deberán reorientar las tendencias de localización de las actividades económicas y de la población.

Este Plan Estatal de Desarrollo Urbano, muestra a el municipio de San Mateo Atenco, como un municipio con una población Urbano Media, y además lo muestra en una encrucijada, ya que se prevé que el municipio, sea uno de los que mayor población, vivienda y suelo urbano, absorba en los próximos años, lo cual de no tomar las medidas necesarias traerá consigo una población con grandes carencias, tanto de servicios como de seguridad de tenencia, sin embargo en este Plan también se encuentra un componentes estratégico de una nueva visión integrada a la política territorial, misma que se observa al definir Áreas de Ordenamiento y Regulación, mismas que concentran características básicas y potencialidades, que se pueden emplear para formar ejes estructuradores de Modelos de Planeación del Desarrollo Urbano, que consigan aprovechar la vinculación de las políticas, estrategias, programas e instrumentos del PEDU a fin de conseguir objetivos que beneficien de manera directa a los habitantes del municipio, junto con aquellos que están por formar parte del mismo.

Entre los Objetivos Particulares del Plan, relacionado con el ordenamiento territorial en San Mateo Atenco, destacan:

- Determinar de políticas públicas, estrategias, lineamientos programas, proyectos y acciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que se aplicarán por los tres niveles de gobierno en el territorio del Estado de México, bajo criterios de concertación con los sectores público, privado y social.
- Generar una serie de soluciones urbanas para las ciudades en materia de movilidad, espacio público, suelo y vivienda, equipamientos, agua y saneamiento, riesgos naturales; así como el modelo de gestión, financiamiento e inversión asociado a las mismas.

Se definirán Objetivos generales en función de los siguientes objetivos planteados en el PEDUEM:



De ordenamiento territorial

Desarrollar el sistema de ciudades compactas, competitivas, sustentables, resilientes y equitativas, mediante el impulso de políticas y estrategias que se aplican de forma diferenciada en las diferentes Áreas de Ordenamiento y Regulación (AORs), según las características homogéneas de las diferentes zonas de las áreas urbanas y rurales, estas áreas son:

En el Área Urbana:

- Centralidades urbanas (mixtas, económicas y educativas)
- Áreas económicas de baja intensidad de uso del suelo (Administración pública y de salud)
- Habitacionales (Fraccionamientos y colonias populares de alta densidad, Asentamientos informales en el área urbana actual, Crecimiento urbano PEDU 2008 y PDU municipales, Vivienda rural).
- Impulso a nuevas centralidades urbanas
- Áreas de integración regional metropolitana
- Crecimiento urbano
- Corredores urbanos (Corredor regional 2, Corredor Urbano 2)

En el Área Rural:

- Agropecuario habitacional (Vivienda suburbana y vivienda rural)
- Aprovechamiento condicionado sustentable
- Complejos cumbrales

En el Sistema de Ejes de Desarrollo:

- Conectividad regional
- Conectividad ferroviaria
- Desarrollo económico
- Desarrollo turístico
- Desarrollo local
- Conservación ambiental

De ordenamiento urbano

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

De ordenamiento sectorial

Instituir las bases territoriales para que los municipios y los diferentes sectores e instituciones que se vinculan con el desarrollo urbano puedan instrumentar políticas, estrategias y proyectos en una interacción sinérgica en el sistema de ciudades y regiones urbanas, alineadas con las estrategias del PEDU. El Plan detalla que las Políticas contenidas en él, son causas de utilidad pública, y deben ser observadas por las autoridades de los tres niveles de gobierno y por todos los actores del desarrollo urbano, estableciendo 3 tipos de políticas:



- a) De ordenamiento territorial. - Las políticas de ordenamiento territorial se establecen en dos vertientes: las políticas en sí mismas y los principios de ordenamiento territorial.
- **Impulso.** - Aplicable en centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos.
 - **De consolidación.** - Aplicable en centros de población que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana; y
 - **De control.** - Aplicable en centros de población que requieran disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación e insuficiencia de servicios; por carecer de suelo apto para su expansión; o por tener limitaciones en la disponibilidad de agua e infraestructura urbana, lo que obliga a orientar su desarrollo al interior de la estructura urbana existente.
- b) De ordenamiento urbano. Se debe considerar lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, siendo congruente con las siguientes determinaciones de política pública:
- La Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población es una Política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y Planes estatales y municipales.
 - La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tiene por objeto lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y las actividades económicas en el territorio estatal, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de sus comunidades, competitividad de los centros de población y la adaptación al cambio climático.
 - Los ciudadanos del Estado, en los términos del Libro Quinto y su reglamentación, tienen el derecho a participar en la formulación de propuestas en los procesos de elaboración de los Planes de desarrollo urbano, así como coadyuvar con las autoridades estatales y municipales en la vigilancia de la normatividad prevista en ellas. Para el caso de las comunidades indígenas de la entidad, éstas participarán en los términos previstos por la Ley de Derechos y Cultura Indígena del Estado de México.
- c) De ordenamiento sectorial Si bien, las políticas de ordenamiento sectorial no son de competencia directa del sector desarrollo urbano, sino de otras dependencias de los tres niveles de gobierno, estas mantienen una estrecha relación y se deben pensar desde el territorio, poniendo énfasis en las siguientes materias:



- Espacio Público.
- Movilidad Sustentable.
- Abasto de agua potable y saneamiento.
- Equipamiento Urbano.
- Riesgos Naturales.
- Residuos Sólidos.
- Medio Ambiente.
- Patrimonio Cultural y Natural.

Las Estrategias planteadas por el PEDU 2019 se abordan de forma vertical y transversa según el Modelo de Planeación del Desarrollo Urbano, donde se establecen Áreas de Ordenamiento y Regulación como unidad mínima territorial y que son la esencia del Nuevo Plan, donde se aplican tanto políticas como estrategias urbanas y de ordenamiento territorial.

De la misma manera el PEDU sitúa al municipio de San Mateo Atenco, dentro de los municipios donde se realizarán más obras estratégicas en materia de movilidad, que van desde la construcción del Tren Interurbano México-Toluca, así como obras de ampliación de bulevares como el Sor Juana y distribuidores viales como el de avenida Miguel Alemán a la altura de Tollocan, mismos que integran de manera más importante a este municipio dentro de la Zona Metropolitana del Valle de México.

c) Metropolitanos

Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca 2005. Derivado del año de publicación de este instrumento de planeación, se encuentra alineado a objetivos pertenecientes de la década pasada, sin embargo, aunque los mismos han evolucionado es de destacar los objetivos de este instrumento, mismos que se enuncian:

Aumentar la productividad de la zona metropolitana del valle de Toluca, mediante la formación de cadenas productivas sujetas al núcleo urbano, y con conexiones físicas y funcionales entre municipios de la zona metropolitana, por medio de la distribución homogénea de equipamientos e infraestructura de cobertura regional. Para conseguir este objetivo este plan establece las siguientes directrices:

- Orientar el crecimiento urbano preferentemente hacia el norte de la zona conurbada de Toluca, en las áreas que presentan condiciones fisiográficas más favorables.
- Contener el crecimiento urbano al poniente (lo que actualmente es el Área de Protección de Flora y Fauna, Nevado de Toluca) y estructurarlo al sur a partir del eje Toluca-Metepec-Mexicaltzingo-San Antonio la Isla, preservando en todo momento las zonas agropecuarias de alta productividad y las áreas naturales protegidas.

Es oportuno señalar, que los instrumentos normativos previamente analizados, rigen el desarrollo urbano a nivel regional, estatal y federal, es decir son el marco normativo vigente, aunque en los mismos exista una gran disparidad entre años de publicación como el caso de plan regional de desarrollo urbano de Toluca.



V. DIAGNÓSTICO

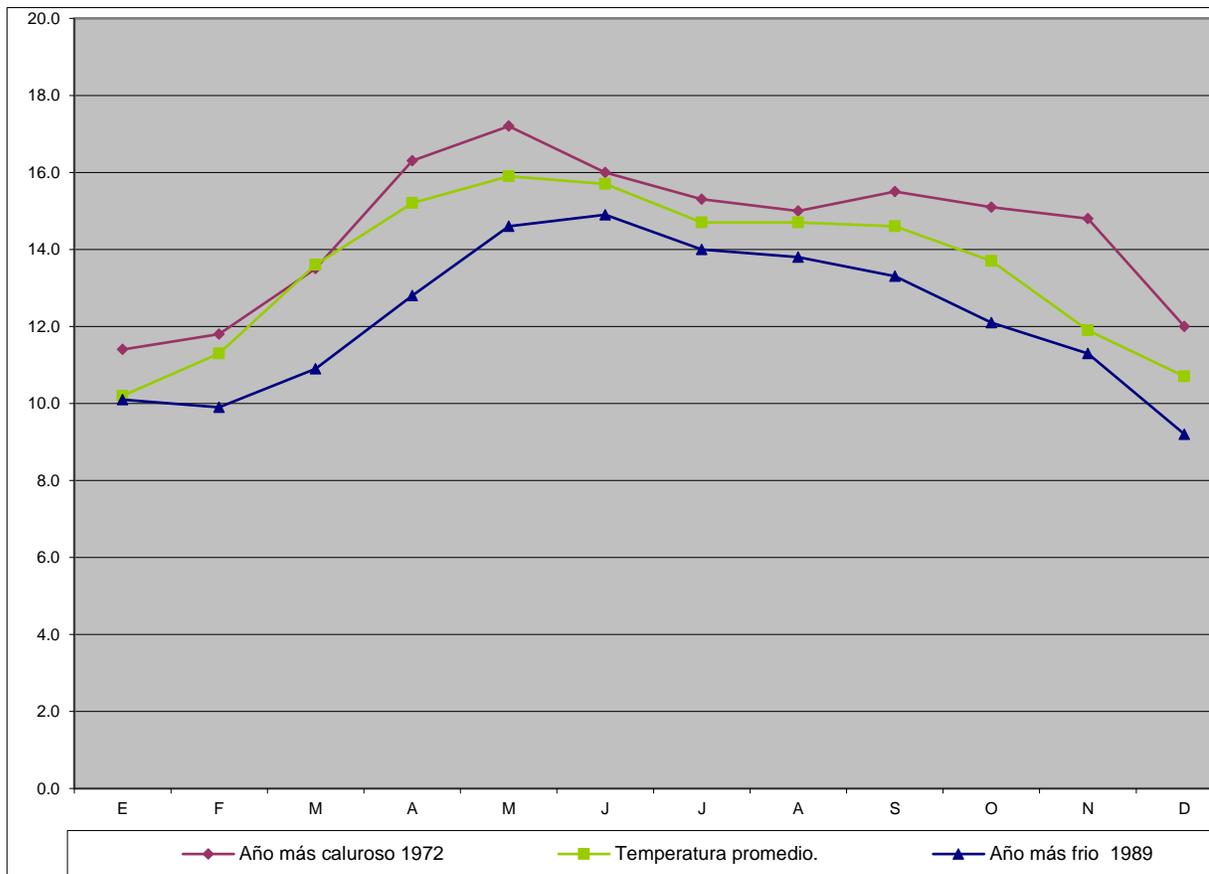
V. A). ASPECTOS FÍSICOS

CONDICIONES GEOGRÁFICAS

Clima

En el Municipio de San Mateo Atenco predomina el clima C (w2) w b (i) g, correspondiendo a un clima templado, subhúmedo, con lluvias en verano, cuenta con una temperatura promedio 12.5 ° C, una máxima de 34 ° C y una mínima de -5 ° C. (ver gráfica 2 y 3).

Gráfica núm. 2. Oscilación de la temperatura durante el periodo, 1962-1992

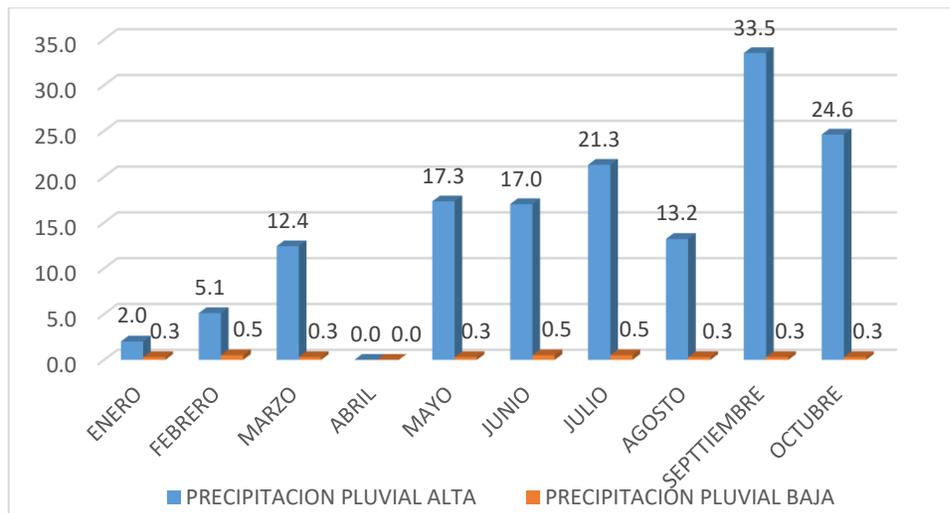


FUENTE: CNA. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito. Estación Toluca (oficinas).

Para el año 2016 el registro de precipitaciones registradas, de acuerdo con los datos emitidos por la estación de la CAEM en el municipio, varían de acuerdo al mes y hasta el día, ya que se tuvieron precipitaciones del orden de los 33.5 mm en un solo día que correspondió al 29 de septiembre y que incluso en este mes se registraron dos días donde las lluvias fueron intensas, el resto de los días de cada mes estuvieron en un promedio de 5.0 a 12.5 mm. De lo anterior se concluye que el cambio climático está afectando la temporada de lluvias, ya que anteriormente las precipitaciones más intensas se registraban en los meses de junio, julio y agosto y concluyendo la temporada en octubre, lo que actualmente ha cambiado a septiembre y parte de octubre donde son intensas, aunado a que todavía en el mes de noviembre aún se presentan lluvias (ver gráfica número 3).



Gráfica núm. 3 Precipitación promedio mensual para el año 2016



FUENTE: CAEM. Registro mensual de precipitación pluvial en mm. inédito. Estación núm. 12: San Mateo Atenco.

Orografía

El Municipio de **San Mateo Atenco** se encuentra ubicado dentro del Valle de Toluca, perteneciente al Sistema Neovolcánico Transversal y se localiza a una altitud de 2,570 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.).

Geomorfología

La conformación del territorio municipal es sensiblemente plana no cuenta con cadenas montañosas, sierras, volcanes, cerros o mesetas; su relieve es prácticamente homogéneo, presenta una pendiente máxima de 2% en toda su extensión, ubicándose en el rango de 0 - 5 % de tal forma que el territorio es apto para la urbanización en un 70 %, exceptuando a las zonas colindantes con el Río Lerma que presentan problemas de inundación en épocas de lluvia (ver plano D-2).

Hidrología

El municipio forma parte de la Región Hidrológica 12, Lerma - Santiago, a la cuenca Río Lerma - Toluca y a su vez a la subcuenca Almoloya -Otzolotepec.

Dentro del territorio los escurrimientos se presentan en dirección oeste – este principalmente por medio de un conjunto de canales, anteriormente de riego, que en la actualidad son utilizados como drenajes de aguas residuales a cielo abierto, los cuales desembocan directamente en el río Lerma, ubicado al lado oriente del municipio.

En el municipio no existen presas ni bordos, el abastecimiento de agua para la población se realiza a partir del bombeo de 18 pozos profundos.

El territorio municipal está sustentado con mantos freáticos, derivado de las lagunas Chignahuapan, Chimaliapan y Chiconahuapan, las cuales alimentaban al río Lerma décadas atrás, la profundidad de de los acuíferos subterráneos varía de acuerdo con la zona. Desde la superficie del suelo hasta donde se encuentran los mantos freáticos existe una profundidad aproximada de 45 metros cuya calidad no reúne las características mínimas para ser potable; sin embargo, sin embargo el agua que se extrae de la mayoría de los pozos se obtiene de una profundidad que va de los 75 a los 300 metros.



Geología

La era de formación del territorio municipal corresponde al Cenozoico y a su vez al periodo Cuaternario siendo su tipo de roca o suelo, este corresponde al 9.7 % de la superficie estatal.

El suelo del territorio municipal se caracteriza por ser de tipo aluvial es producto del depósito de materiales sueltos (gravas y arenas), provenientes de rocas preexistentes, que han sido transportadas por corrientes superficiales de aguas, desde las partes más altas de la Sierra Nahuatlaca - Matlazinca y la Sierra Nevada.

Edafología

En el territorio municipal de San Mateo Atenco se distinguen dos tipos de suelo:

Feozem háplico.- Cubre aproximadamente 88.35% del municipio (incluyendo zona en litigio), salvo la porción sureste que corresponde a la zona sujeta a inundación. Este suelo posee clase textural media y fase física dúrica profunda (duripan entre 50 y 100 cm de profundidad), se caracteriza por tener una capa superficial oscura, rica en materia orgánica y en nutrientes. Por sus atributos físico-químicos este tipo de suelo es apto para las actividades agrícolas, principalmente para el cultivo del maíz.

Histosol léutrico.- (sin fase y clase textural media), se distribuye en el 11.65 de la superficie municipal que corresponde a la porción sureste y que es donde se localizan la zona sujetas a inundación. La formación de estos suelos es básicamente de origen lacustre, y presentan uno o varios horizontes extremadamente ricos en materia orgánica. Son característicos de las zonas donde se acumula el agua y gran cantidad de desechos de plantas (hojarasca, fibra, madera y humus) que tardan mucho en descomponerse (zonas pantanosas o lechos de antiguos lagos), en este tipo de suelos se pueden obtener excelentes rendimientos con cultivo de hortalizas.

ALTERACIONES AL MEDIO NATURA EN EL ENTORNO Y RIESGOS PERTURBADORES

La alteración principal hecha al medio natural dentro del territorio municipal es la desecación y contaminación de los cuerpos y corrientes de agua como lo son las lagunas del río Lerma y algunos canales, lagunas y bordos que permitían el desagüe de éste importante cuerpo de agua, además del constante aumento de las descargas de aguas residuales como: domésticas, industriales, comerciales, de servicios y equipamientos, generadas en los municipios del valle de Toluca y que producen saturación en los escurrimientos naturales; así mismo, el propio crecimiento de las zonas urbanas (principalmente en la parte este del municipio), ha alterado la permeabilidad del suelo generando problemas de inundación en estas zonas.

Pendientes

El territorio municipal es plano, en términos generales, ya que presenta pendientes máximas del 2%, por lo que es apto para el desarrollo urbano.

Escurremientos

Los afluentes que aún permanecen como escurrimientos en las temporadas de lluvias son las zanjas, anteriormente utilizadas para la agricultura y hortalizas de riego, estos conductos desplazan el agua en forma paralela en dirección oeste – este, desembocando a lo largo del río Lerma. Sin embargo, la mayoría de las zanjas ya han sido cerradas o bloqueadas por asentamientos humanos como son: viviendas, comercios, bodegas o servicios; además de que son contaminados por basura que se vierte a los canales y zanjas desde los municipios de Toluca, Metepec y el propio municipio.



Riesgos Geomorfológicos

De acuerdo con el Sistema Estatal de Riesgos y el Atlas correspondiente, el municipio presenta un riesgo muy bajo o nulo de ser perturbado por este tipo de fenómenos entre los que se encuentran: sismicidad, vulcanismo, deslizamientos de tierra y erosión.

Sin embargo, al norte de la Colonia Reforma, lo que corresponde a la zona que se encuentra fuera de los límites territoriales y pertenece al municipio de Toluca, se ubica parte de una fractura que es considerada como hundimiento del suelo.

Por otra parte, la desecación de los mantos freáticos del sistema Lerma que suministra agua potable a la ciudad de México, ha ocasionado que dentro de la ZMVT se estén presentando hundimientos de suelo como consecuencia de la sobreexplotación de los mantos freáticos.

Riesgos Hidrometeorológicos

El valle de Toluca y por lo tanto el territorio municipal se ve amenazado principalmente por fenómenos de origen hidrometeorológico, como lo son granizadas, heladas y lluvias torrenciales, dicho sistema establece que aproximadamente el 95.24 % de la superficie del municipio es inundable al encontrarse en la zona más baja del altiplano; sin embargo, realmente sólo el 9.90% de la superficie total del territorio (zona colindante con la ribera del río Lerma) se encuentra bajo una vulnerabilidad real, esto representa un riesgo para los asentamientos humanos y sus efectos pueden reflejarse en pérdidas humanas, deterioro a la infraestructura, servicios, actividades económicas y daños en la salud.

Por efecto de las lluvias anuales se percibe la necesidad de restringir los asentamientos humanos a lo largo de la zona colindante con la ribera del río Lerma, mediante la instalación de anuncios fijos que delimiten dicha zona (ver plano D-5), sin embargo y lo que se ha observado es que la población al no contar con otras alternativas de suelo para construir su patrimonio, aunado al desconocimiento del riesgo que implica construir en zonas sujetas a inundación; invaden la zona que se restringe al desarrollo urbano, provocando así la problemática social que se presenta anualmente, ya que como consecuencia de las precipitaciones pluviales que al mezclarse directamente con las aguas residuales que contienen los canales, zanjas y cuerpos de agua a cielo abierto, generan un incremento en su aforo, provocando que se desborden a los asentamientos humanos colindantes, lo que genera enfermedades y pérdidas económicas para la población que padece la vulnerabilidad de las inundaciones.

Agentes perturbadores de origen químico

Se tienen contabilizadas 19 fuentes potenciales de riesgo, ubicándose dos zonas entre el límites del municipio y Lerma (al noreste) y Metepec (al poniente), de estas, 18 son gasolineras y una distribuidora de gas LP., otro de los riesgos considerables lo representan los probables incendios que puedan ser generados por los productos inflamables utilizados en la elaboración de calzado (zona habitacional mezclada con talleres artesanales), en los centros comerciales y peleterías donde se comercializan estos productos.

Básicamente este riesgo en el territorio municipal puede manifestarse en forma de accidentes que pueden ser: aéreos, ya que parte del municipio se encuentra en el cono de aproximación al Aeropuerto Internacional de la ciudad de Toluca; terrestres, ocasionados por factores humanos, mecánicos, climatológicos y por el mal estado de las vías de comunicación (falta de señalamientos, irrupción de ganado, objetos en el camino, invasión de la vía pública, etc. ver plano D-5).



Agentes perturbadores de origen sanitario

La citada contaminación del río Lerma y por ende de los mantos freáticos, así como la utilización del sistema de zanjas que atraviesan el municipio, como receptores de drenaje a cielo abierto, hace latente el riesgo de enfermedades de tipo respiratorio y gastrointestinal, así como epidemias y plagas, el impacto ambiental ocasionado por estos agentes en el territorio municipal es de grado medio ya que las enfermedades ocasionadas por este factor son mínimas.

Otro riesgo de tipo sanitario que afecta la salud es el provocado por la acumulación de lirio acuático que ha invadido el canal y el río Lerma, esto origina una plaga de moscos que generan infecciones en la piel de los habitantes que colindan a la rivera del Lerma (ver plano D-5).

Agentes perturbadores de origen socio-organizativo

Este riesgo en el municipio puede manifestarse por las inundaciones, o por las concentraciones masivas de la población que pueden presentarse en lugares como mercados y plazas, salones de eventos, ferias populares, manifestaciones y centros de espectáculos.

Para el caso del municipio, se consideran las dos plazas de comercio del calzado y artículos de piel, el mercado municipal y el tianguis que comprende varias calles del centro urbano principal. Sobre este tipo de riesgos antropogénicos, en el municipio no se cuenta con los elementos indispensables, para que en lugares donde confluye la población de manera masiva, se brinde la orientación, ordenamiento y control, en caso de alguna contingencia que pueda provocar pánico en la zona de influencia, tal como la colocación de señalamientos de salida y vías alternas, zonas de estacionamiento, zona comercial, de servicios, de alimentos y bebidas, etc. Por otra parte, al norte del municipio, (en la entrada principal a San Mateo Atenco), es un sitio donde también concurre gran parte de población, por el hecho de que es un nodo donde la población se traslada a diferentes rumbos del valle Toluca, inclusive para trasladarse a otras regiones, como es el caso del paradero denominado "el Puente-Zapata", de la terminal de autobuses, las diferentes fábricas y empresas que se ubican en los parques y zonas industriales del municipio de Lerma, así como también la Plaza Comercial "Sendero", ya que es frecuentada los siete días de la semana, también, por gran variedad de población (ver plano D-5).

Obras de protección

El riesgo más relevante en el municipio lo presentan las inundaciones, actualmente existen obras de protección que disminuyen los efectos, tales como el desazolve y mantenimiento del río Lerma, zanjas y canales y la construcción de cárcamo de bombeo de aguas residuales en la zona sujeta a inundación.

V. B). ASPECTOS SOCIALES

DEMOGRÁFICOS

Es de primordial importancia el análisis de la dinámica poblacional del municipio en las últimas décadas; puesto que la estructura, composición y comportamiento, depende la eficiencia de los programas y proyectos que se realicen, los cuales impactan directamente en el bienestar y calidad de vida de los hab.

Para 1950 el municipio contaba con una población de 9,224 habitantes y a nivel estatal 1,392,623 pobladores, por lo que el municipio representó 0.66% de la población total del Estado de México, de los cuales 49.93% correspondían a hombres y 50.07% a mujeres, registrándose un índice de masculinidad de 1.04, más bajo que el estatal que fue de 1.30 (ver gráfica núm. 4).



En 1960 la población alcanzó los 11,987 habitantes registrándose una Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) de 2.65, más baja que la del estado, que fue de 3.14 ya que asiendo a 1,897,851 mexiquenses. De esto 50.22% correspondió a hombres y 49.78% a mujeres, generando un índice de masculinidad de 1.02.

Para 1970 la población estatal ascendió a 3, 833,185 habitantes, de los cuales el 0.47% corresponden a la población del municipio (18,140 hab.), se registró una TCMA de 4.39, más baja que la estatal que fue de 7.56; de los cuales 51.47% eran del sexo masculino y 48.53% del sexo femenino, con un índice de masculinidad de 1.06.

En 1980 el municipio registró una población de 33,719 habitantes; representando 0.45% de la población del estado que ascendió a 7,564,335 pobladores, en el municipio 49.99% correspondieron a hombres y 50.01% a mujeres, por lo que la TCMA para el periodo 1970-1980 fue de 6.17 y el índice de masculinidad de 0.99, mientras que los datos estatales fueron de 6.78 y 0.98 respectivamente.

Para 1990 la población llegó a 41,926 habitantes distribuidos en 49.08% hombres y 50.92% mujeres, con un índice de masculinidad de 0.96. En este periodo (1980 – 1990) se registró una TCMA para el municipio de 2.25, menor a la del Estado de México, derivado de que la población estatal fue de 9,815,795 mexiquenses, con una TCMS de 2.70.

Para 1995 según el Censo de Población y Vivienda (INEGI), la población municipal llegó a los 54,089 habitantes con un porcentaje de hombres de 49.46 y de mujeres de 50.54, de tal forma que la TCMA fue de 4.61 por primera vez mayor a la del estado que fue de 3.17, ya que la población estatal se incrementó a 11,707,964 habitantes.

El Censo General de Población y Vivienda del 2000 contempla una población total para el municipio de 59,647 habitantes, que representan 0.46% de la población estatal (con 13,096,686 hab.), de los cuales 49.16% son hombres y 50.84% son mujeres, el Índice de masculinidad es de 0.96. La TCMA en el municipio disminuyo considerablemente a la mitad en sólo cinco años ya que fue de 2.31, mientras que la del estado siguió con una tendencia a la baja siendo de 2.65, este incremento de más de 12 mil habitantes en ese lustro género que la población urbana pasara de 86.41% en 1990, a 96.30% para el año 2000.

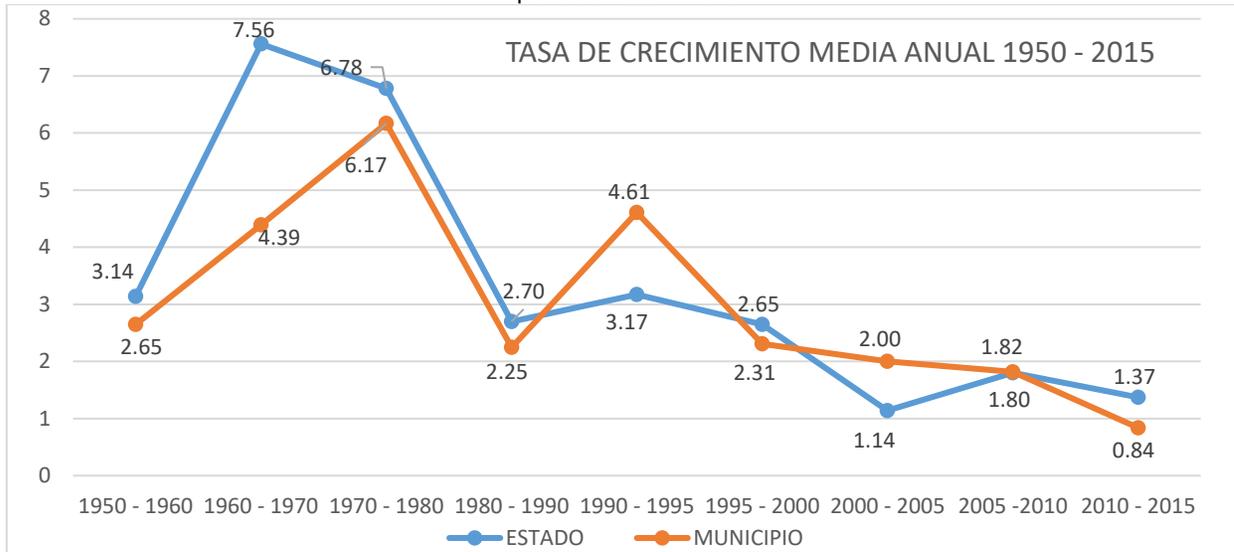
De acuerdo con los resultados del II Censo de Población y Vivienda 2005 realizado por INEGI, se censo una población municipal de 66,740 habitantes, de los cuales el 48.92% son hombres y el 51.08% mujeres, registrándose una TCMA para el municipio de 2.00 puntos porcentuales y para el estado de tan sólo 1.14, con 13,967,908 hab.

Para el XIII Censo General de Población y Vivienda del 2010 en el municipio se registró una población total de 72,579 habitantes, de los cuales, 35,597 son hombres (49.04%) y 36,986 mujeres (50.96%), las TCMA fueron de 1.82 y 1.80 para San Mateo Atenco y el Estado de México, respectivamente, cuya población para la entidad federativa creció a 15,175,862 mexiquenses.

Por último y para el 2015, de acuerdo con los datos preliminares de la Encuesta Intercensal del INEGI, el municipio de San Mateo Atenco presenta una población total municipal de 75,511 habitantes, de ellos 48.63% corresponden al sexo masculino (36,719 hab.) y 51.37% al femenino (38,792 mujeres); mientras que en el territorio estatal ascendió a 16,187,608 hab. por lo que para este 2020 y de acuerdo con las tendencias de crecimiento se registra una población de 80,903 hab. en el territorio municipal y en cuanto a las TCMA que se observaron fue de 0.84 a nivel municipal y 1.37 en el Estado (ver gráfica número 4).



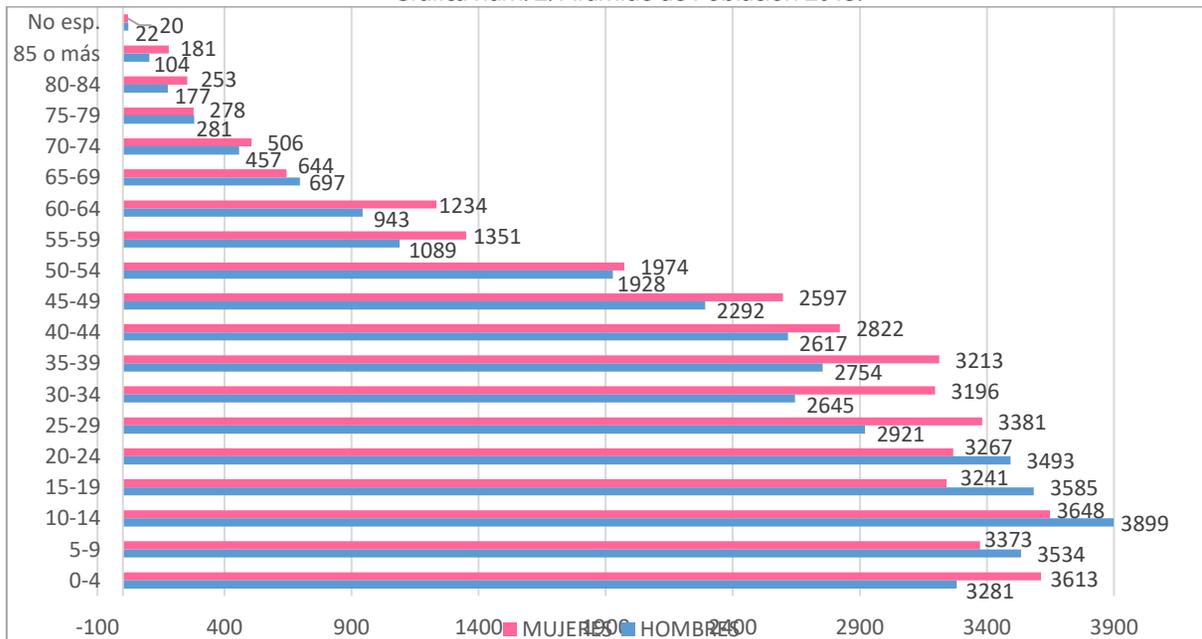
Gráfica núm. 4: Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, para el periodo 1950 – 2015



FUENTE: INEGI. Censos General de Población y Vivienda de 1970, 1980, 1990, 2000 y 2000; Conteos de Población y Vivienda de 1995 y 2005 y Encuesta Intercensal de 2015.

Con base en lo anterior se percibe que el rango de población menor corresponde a las personas de la Tercera Edad, donde según estudios publicados por la OMS (Organización Mundial de la Salud) se considera a la población de más de 70, 75 y 81 años de edad, pero para el caso de México se consideran más de 75 años, por lo que este grupo poblacional sólo representa el 1.75% del total y que sin embargo no es de menor importancia ya que demandan servicios de salud y asistencia social especializados, así como de espacios para desarrollar actividades culturales, artísticas, deportivas y recreativas de acuerdo a su edad (ver gráfica número 5).

Gráfica núm. 2: Pirámide de Población 2015.

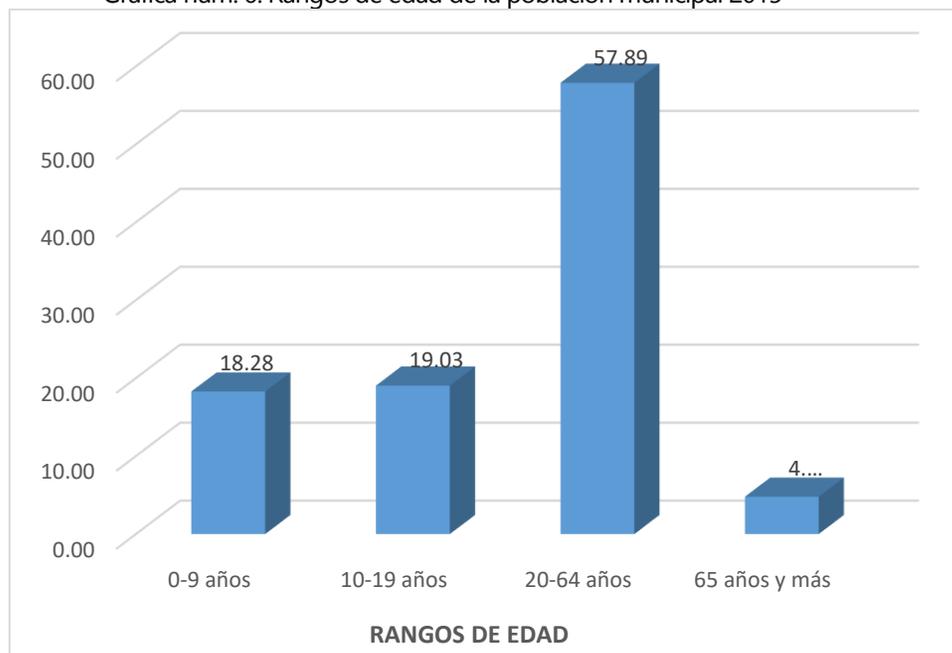


FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.



El rango de edad que contempla a la población adulta y que es de los 20 a los 64 años de edad representa el horizonte con más población ya que refiere el 57.89% de la población total; siguiéndole el rubro de la población adolescente de los 10 a 19 años constituyendo 19.03% y la población infantil de los 0 a 9 años de edad con 18.28%, el restante 4.79% lo compone la población de la tercera edad con más de 65 años y que acuerdo con la OMS es la población que está entre los 60 a los 74 años de edad. Es importante aclarar que para considerar los tipos de población en: edad infantil (hasta los 11 de edad), adolescente (de 12 a 17 años) y adulta (a partir de los 18 años), se toman los rangos cerrados de acuerdo con la representación de la pirámide poblacional, ya que no se puede desagregar hasta los 11, de los 12 a los 17, 18 y 19 años para generar la tipología de población antes mencionada (ver gráfica número 6).

Grafica núm. 6: Rangos de edad de la población municipal 2015

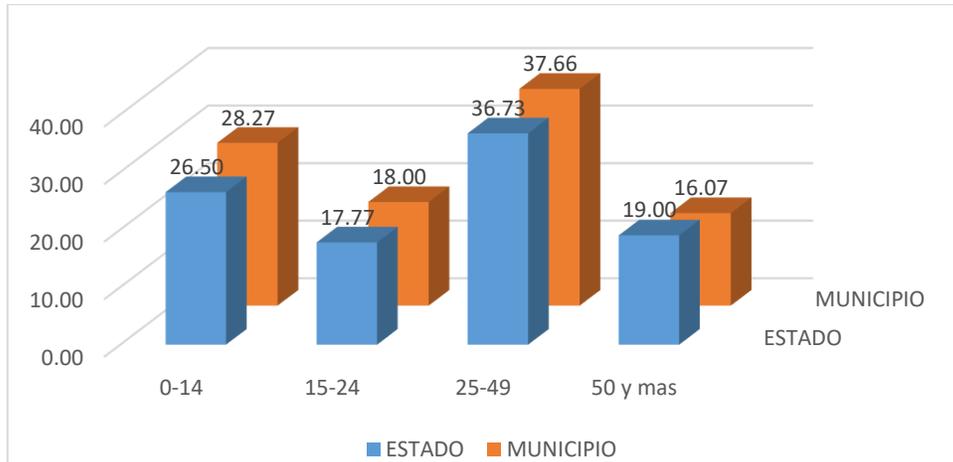


FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.

Relacionando a la población por necesidades de servicios y equipamientos actualmente se tiene en el municipio que existe un alto porcentaje de población joven de tal forma que 28.27% se concentran en un rango de población que va de 0 a los 14 años, situación que genera la necesidad de servicios educativos de nivel básica y media básica, así como servicios de salud, recreativos, cultural e instalaciones para la práctica del deporte; por otro lado, en el caso de la población en edades de entre los 15 y 24 y que registran el 18% de los habitantes, se requiere la implementación de campañas de fomento educativo para que no abandonen los niveles medio superior y superior y se generen las condiciones para que cada vez la población adulta cuente con una profesión, lo que ayudaría a la economía de la misma ciudadanía como del municipio. La población de 25 a 49 años corresponde más de una tercera parte de la población municipal (37.66%) similar a la de la entidad estatal y de los cuales una gran parte son menores de 30 años que, en su conjunto, demanda la creación de fuentes de empleo y buenas remuneraciones a su trabajo (ver gráfica número 7).



Gráfica núm. 7: Comparación de población por grandes grupos de edad
Estado de México – Municipio, 2015.



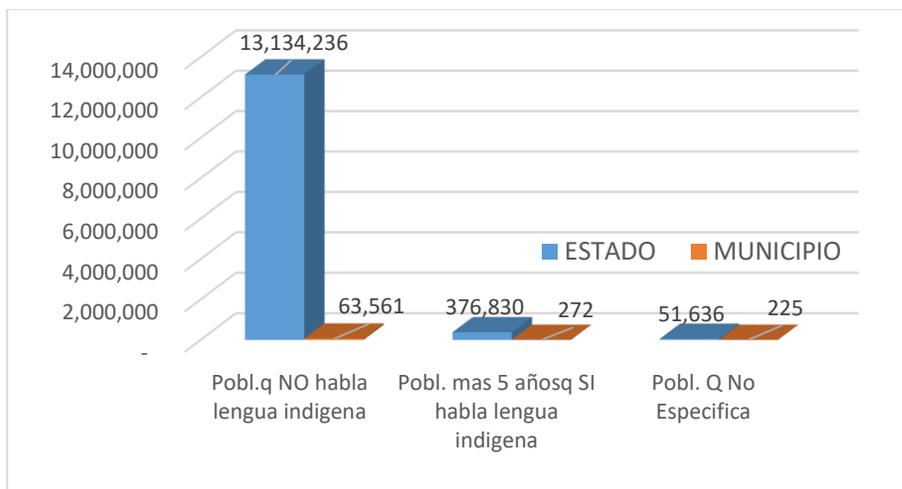
FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.

Lengua Indígena

Para el año 2015 al interior del territorio municipal y según datos de la Encuesta Intercensal, ya no existe población que hable lengua indígena nacional, por lo que se considera que se ha perdido parte de nuestra cultura representativa, por el hecho de que actualmente existen extranjeros que llegan al valle de Toluca comunicándose con nuestras antiguas lenguas por que fue parte de las grandes culturas Mesoamericanas. Sin embargo, el último dato que se registro fue en el pasado XIII Censo General de Población y Vivienda, donde hasta ese momento del padrón aún existía una población de 272 habitantes que hablaban alguna de nuestra lengua indígena nacional, representando sólo 0.72% a nivel estatal.

De acuerdo con estadísticas recabadas por INEGI en el Censo General de Población y Vivienda 2000, existían 206 habitantes (0.39 %) que dominaban otra lengua. Para el 2005, el II Conteo de Población Vivienda 2005, registro que el total de población de 5 años y más que habla una lengua indígena es de 260 habitantes (0.45%); lo que representa un arraigo a la cultura local, fenómeno que se presenta a nivel Estado (Ver grafica número 8).

Gráfica núm. 8: Lengua Indígena Estado – Municipio 2005.



FUENTE: INEGI. II Conteo de Población y Vivienda 2005.



V. C). ASPECTOS ECONÓMICOS

La base productiva del municipio constituye el soporte fundamental del desarrollo, por lo que es una determinante clave en la calidad de vida de la población. Por ello el análisis del entorno económico permitirá impulsar el desarrollo de las actividades productivas y el empleo, generando un ordenamiento de las acciones públicas y privadas que repercuta en mejores y más eficientes condiciones para el óptimo desarrollo social y económico.

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR SECTOR

Sector primario. - En el territorio municipal se ha venido presentando una tendencia descendiente para el desarrollo de las actividades agropecuarias, de lo anterior se origina que para el año 2015 (de acuerdo con el INEGI), sólo se dedican a las actividades agrícolas 0.75% de la PEA municipal, es decir, sólo 234 personas ocupadas en este sector, de este porcentaje son 217 hombres y 17 mujeres; debido principalmente a la insuficiente rentabilidad ya que la escasa producción se destina al autoconsumo de la población; por otra parte, en décadas pasadas se practicaba una agricultura de riego, auspiciada por las aguas provenientes del río Lerma y distribuidas por medio de un sistema de zanjas (chinampas), sin embargo, el río fue utilizado como receptor de aguas residuales de las zonas urbanas e industriales y el sistema de zanjas como drenaje para el municipio, limitando a la agricultura de temporal.

De las aproximadamente 475 hectáreas que se ocupan para actividades agrícolas (22.50% del total municipal), 80% se destina para el cultivo de maíz, 10% al cultivo de haba, 5% al de frijol y 5% a hortalizas, esta producción se comercializa dentro del municipio y en una mínima parte es para autoconsumo (ver plano D-3).

Las comunidades del Barrio Guadalupe, San Lucas y Santiago, fundamentalmente vivían de los productos del Río Lerma (pescado, acocil, rana, ajolotes, papas de agua, berros, jaras, etc.), así como del aprovechamiento del tule para artículos artesanales para la vida diaria, actividades que en la actualidad se han visto prácticamente erradicadas.

Por otra parte, la cría de ganado en el municipio también ha venido en detrimento por factores como la desecación de la ciénaga de Chimaliapan y la contaminación del río que proporcionaban forraje todo el año, aunado al crecimiento urbano que permite cada vez menos el establecimiento de establos y zahurdas, ocasionando que una gran cantidad de leche, carne y huevo que se consumen dentro del territorio sea traída de otras partes del estado y la república.

Sector secundario. - En contraparte al sector anterior la población municipal dedicada a las labores relacionadas con la industria manufacturera, principalmente en el subsector 32 referente a textiles, prendas de vestir e industria del cuero, se ha incrementado constantemente, a tal grado que esta fue la actividad que impulso la economía de los "Atenquenses" y el mismo municipio; para la actualidad el INEGI reporta que en 2015 se registra una población empleada en este sector de 13,261 trabajadores y que representan 42.33% de la PEA; de los cuales 10,149 son hombres y 3,112 son mujeres; es por esto que se ha convertido en la segunda actividad más importante para la economía municipal, dando paso a que el comercio sea ahora la actividad más significativa en el territorio municipal, estableciéndose como el detonador principal de la economía y una importante fuente de empleo, absorbiendo 17.56 % de la población, además de proporcionar buen número de empleos a la población de los municipios vecinos.



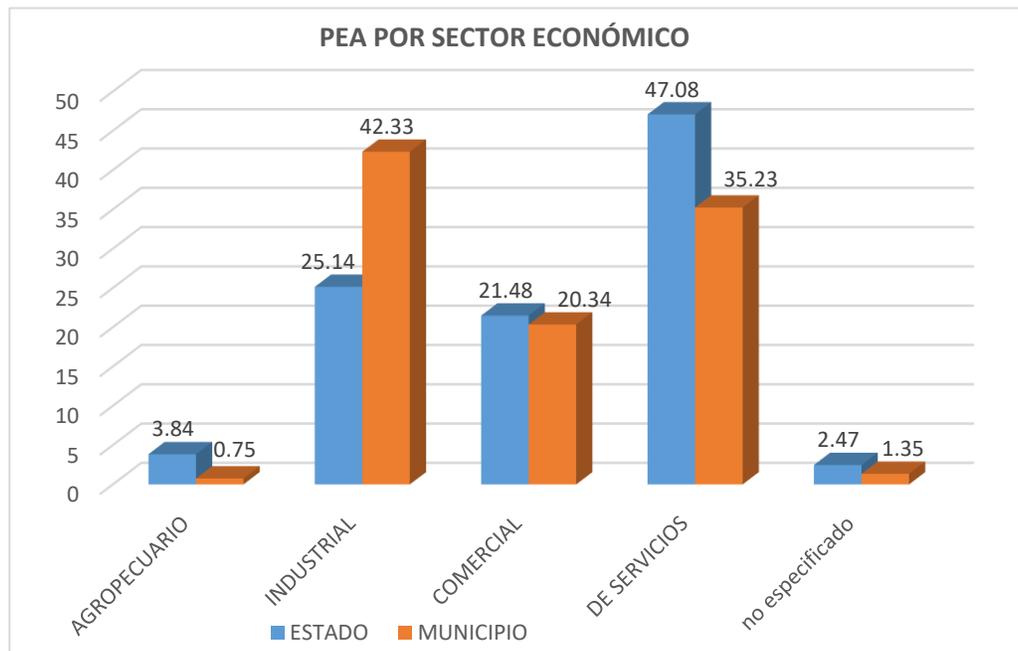
El municipio pertenece a la Región Económica número 9, integrada por Jiquipilco, Temoaya, Otzolotepec, Xonacatlán, Lerma y el propio San Mateo Atenco, en la cual participa con casi 23% de la producción total regional, destacándose la fabricación de calzado y artículos de piel lo cual representa 21.21% del sector (en el ámbito municipal) y el 19.65 de su ingreso total.

Sector terciario. - De acuerdo con el Sistema Nacional de Clasificación de Ocupaciones (**SINCO-2011**) utilizado por el INEGI en la actual Encuesta Intercensal, se tiene que el tercer sector económico se desagrega en dos subsectores, siendo estos el comercial y el de servicios.

Actualmente el sector terciario es la actividad económica más importante del municipio, ya que absorbe al 55.57% de la PEA total municipal, principalmente debido a que el subsector servicios incorpora a 11,037 empleados, constituyendo 35.23% de la PEA, siendo 6,158 hombres y 4,879 mujeres. El subsector comercial se establece como el de mayor aportación económica ya que es el 15.35 % del ingreso total de la región, pero sin embargo ocupa a 6,372 trabajadores que conforman 20.34% de la PEA en el municipio, de los cuales son 3,347 hombres y 3,025 mujeres.

Existe un porcentaje con muy baja representatividad que corresponde al **No especificado**, el cual contempla a 423 que constituyen al 1.35% de la PEA local, de los cuales 190 son hombres y 233 mujeres (Ver grafica número 9).

Grafica núm. 9: PEA por sector económico municipal 2015.



FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.

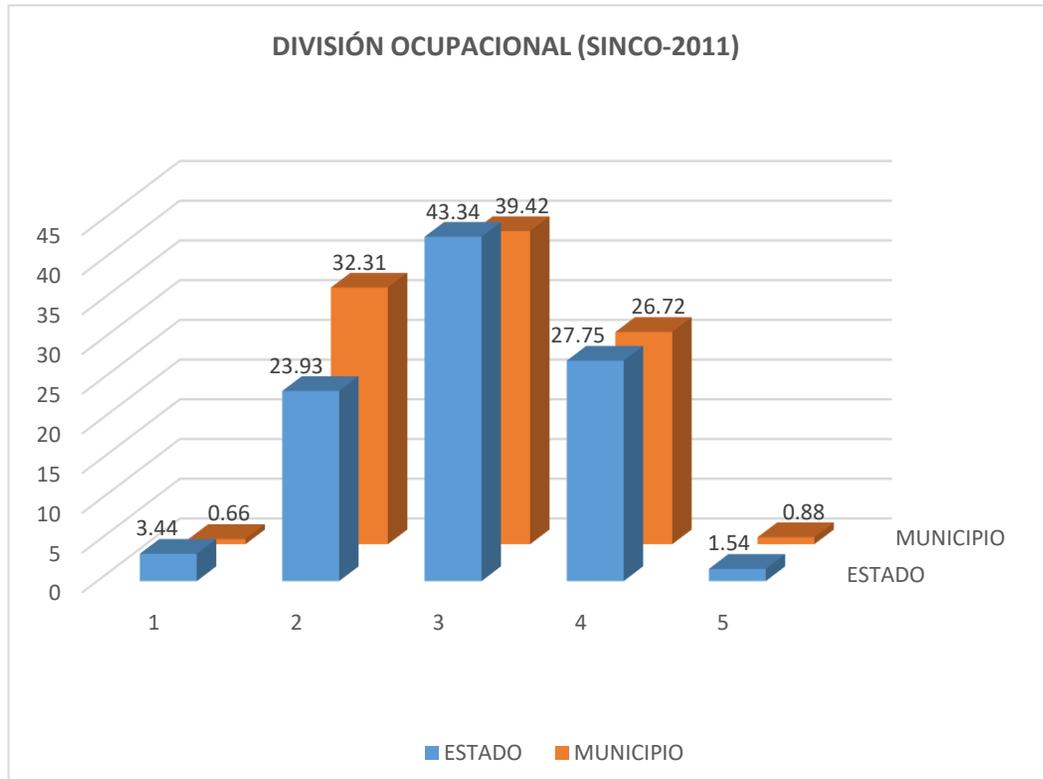
Como se menciona en párrafos anteriores, el SINCO, en 2011 fracciona a la PEA de otra manera diferente, siendo esta la **división ocupacional** en cuatro secciones de la siguiente manera: 1.- Corresponde a los "funcionarios, directores y jefes; profesionistas y técnicos; así como trabajadores auxiliares en actividades administrativas"; de los cuales se emplean 26.72% de la población municipal y en el Estado 27.75%, 2.- "Trabajadores agropecuarios" que se refiere a los que se ocupan en el sector primario y que representan



0.66% de la PEA Ocupada municipal; mientras que el indicativo estatal es de sólo 3.44%, 3.- “Trabajadores en la industria” son los empleados en el sector secundario; por lo que para el municipio es de 32.31% y en la entidad estatal 23.93% y 4.- “Comerciantes y trabajadores en servicios diversos” que en este caso es la ciudadanía que labora en el sector terciario, donde en el municipio corresponden al 39.42% y a nivel estatal 43.34%.

Lo relativo a **No especificado** considera un 0.88% en el municipio y para el Estado 1.54% (Ver grafica número 10).

Grafica núm. 10: Clasificación Ocupacional de la PEA municipal 2015.



FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.

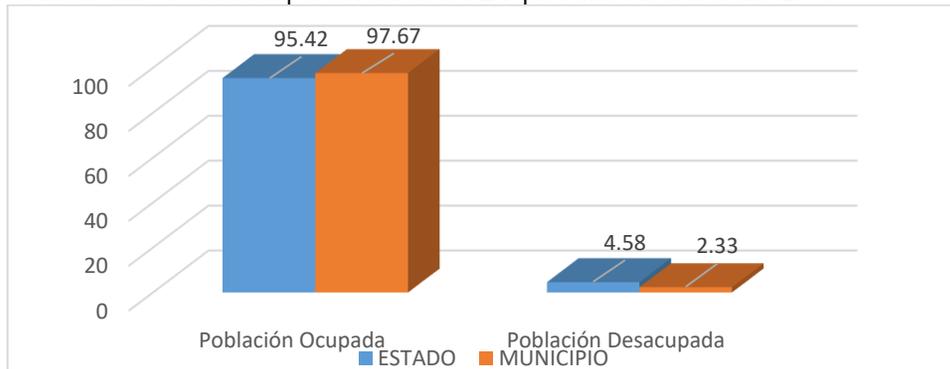
NOTA: 1 = Funcionarios, profesionistas, técnicos y administrativos, 2 = Trabajadores Agropecuarios, 3 = Trabajadores en la Industria 4 = Comerciantes y trabajadores en servicios diversos y 5 = No especificado.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA E INACTIVA

El crecimiento demográfico y las corrientes migratorias tienen una estrecha relación con el crecimiento de la PEA. Con base en los datos de la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI la población de 12 años y más que está en condiciones de trabajar con o sin alguna remuneración ascendió a las 58,626 personas, de los cuales la **PEA** municipal representa al 54.71%, lo que son 32,074 habitantes; de estos 31,328 señalaron estar ocupados al momento del censo y 746 estar desocupados, en tanto que la Población Económicamente Inactiva (**PEI**) se conforma por 45.23% que son 26,516 habitantes. Los **No Especificados** al 0.6% que son 36 personas. De forma porcentual, sobre la base del grupo poblacional de 12 años y más, la PEA municipal sobresale por encima de la estatal, siendo 54.71% y 50.91% respectivamente; que se desglosan de la siguiente manera: sector ocupado 97.67% y sector desocupado 2.33%, en el ámbito municipal; mientras que a nivel estatal el sector ocupado 95.42% y sector desocupado 4.58% (ver grafica núm. 11).



Gráfica núm. 11. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2015.



FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.

Con referencia a la Encuesta Intercensal del INEGI, el índice de desempleo dentro del municipio es muy bajo, ya que solo 2.33% de la Población Económicamente Activa en el municipio se encontraba desocupada al momento de la Encuesta Intercensal 2015.

Para el año 2015, el nivel de ingresos predominante para la población del municipio es el rango más de 2 veces el salario mínimo (vsm), ocupando 52.29%; que son 16,381 empleados ocupados; seguido del grupo de 1 a 2 vsm con 31.40% representado por 9,840 trabajadores. Lo anterior está directamente relacionado con el bajo nivel de escolaridad que predomina en el municipio ya que de la población de 15 años y más que son 54,121 habitantes, solo 52.26% se encuentra con la primaria concluida; 62% con instrucción secundaria terminada; mientras que solo 24.05% y 20.85% en los niveles de educación media superior y superior respectivamente, siendo estos últimos los que tienen mayor posibilidad de aspirar a una remuneración mayor a 5 vsm; por lo que el grado promedio de escolaridad es de 10.4 años que un habitante estudia. Es importante agregar que existen personas sin saber leer y escribir, los cuales representan un poco más que la cifra registrada a nivel estatal, siendo estas de 5.96% y 5.80% respectivamente (ver gráficas núm. 12 y 13).

Cabe señalar que la Encuesta Intercensal de INEGI para el 2015, contempla el trabajo no remunerado con 8 variables, entre ellas incluye las labores del hogar y el cuidado de niños y jóvenes que se realiza en familia, por lo que se considera que no es pertinente mencionar las cifras sobre el trabajo del cual no se percibe ingreso alguno. Ya que se reportan porcentajes del 50, 60 y hasta 80 por ciento (ver tabla núm. 1).

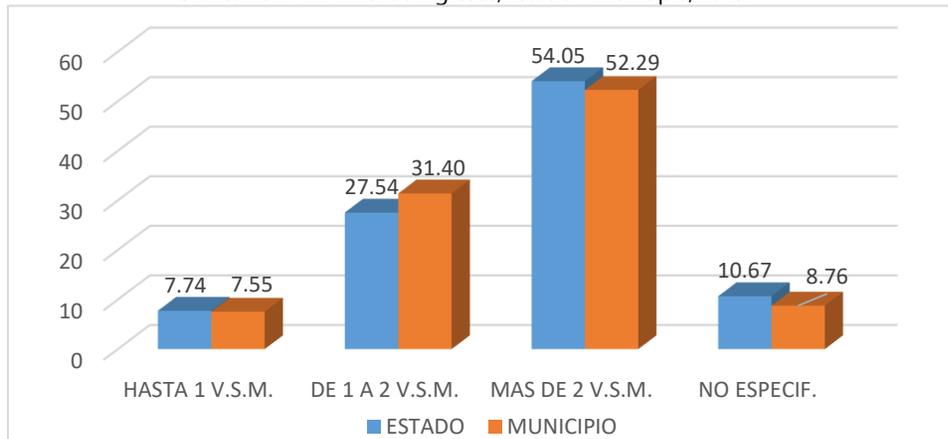
Tabla núm.1. Distribución de la población por tipo de inactividad

	TRABAJO NO REMUNERADO	ATENDER A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	ATENDER A PERSONAS ENFERMAS	ATENDER A PERSONAS SANAS MENORES DE 14 AÑOS	ATENDER A PERSONAS DE + 60 AÑOS	PREPARA O SERVIR ALIMENTO A SU FAMILIA	LIMPIAR SU CASA, LAVAR O PLANCHAR ROPA FAM.	HACER COMPRAS PARA COMIDA O LIMPIEZA	NO ESPECIF.
Estado de México	72.93	2.86	2.85	43.78	5.31	76.10	85.69	78.76	2.36
San Mateo Atenco	76.96	1.89	4.00	48.99	4.88	74.58	84.58	74.51	0.26

FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.



Gráfica núm. 12: Nivel de ingresos, Estado – Municipio, 2015.



FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.

Gráfica núm.13: Nivel de Escolaridad Estado – Municipio 2015.



FUENTE: Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal de 2015 del INEGI.

ÍNDICE DE MARGINACIÓN

De acuerdo con los datos del Consejo Estatal de Población (COESPO), el índice de marginación a nivel municipal para el 2015 fue de -1.43, esto derivado de los esfuerzos por proporcionar de manera óptima y eficiente los servicios básicos y elevar el nivel educativo, lo cual reditúa en una mejor calidad de vida de la población, por lo que está dentro de los parámetros que establece el Consejo Nacional de Población con un grado MUY BAJO, ocupando el lugar número 2,307 a nivel nacional, mientras que en el estado ocupa el número 105 de los 125 municipios (ver tabla número 2).

Tabla núm. 2: Índice de marginación en el Municipio 2015.

MUNICIPIO	POBLACIÓN	ÍNDICE DE MARGINACIÓN	GRADO DE MARGINACIÓN	LUGAR EN EL ESTADO
SAN MATEO ATENCO	75,511	- 1.43	MUY BAJO	105

FUENTE: COESPO. Índices de marginación, 2015.



V. D). ASPECTOS TERRITORIALES

PROCESOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

A lo largo de 45 años el municipio de San Mateo Atenco ha incrementado la población y de manera conveniente, también, la superficie geográfica, ya que de 1970 a 2015 se ha dado un considerable incremento poblacional que pasó de las 18,140 personas a 75,511 habitantes; así como la extensión territorial municipal que era de 1,876 has y después de agosto de 2014 se acrecentó a 2,113 has.

En este último lustro que transcurrió entre el XIII Censo General de Población y Vivienda (2010) y la Encuesta Intercensal 2015, el incremento poblacional fue de 2,932 "atenquenses", por lo que este aumento, aunque mínimo en cinco años, ha llevado consigo la demanda de espacios habitables, donde la población, aparte de contar con un patrimonio propio, se pueda desarrollar como persona y como sociedad, lo que se demuestra con una constante construcción de viviendas y que a su vez se refleja en la disminución del índice de ocupación, traducido en el promedio de habitantes/vivienda, ya que este indicador ha observado una disminución gradual cada 5 años que se realizan los censos o conteos de población y vivienda por el propio INEGI, tal y como se observa en la siguiente tabla (ver plano D-3).

Tabla No.3. Proceso de poblamiento en el período 1970 - 2015.

PERIODO	SUPERFICIE EN HAS	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB / VIVIENDA
1970	176.30	18,140	2,541	7.14
1980	203.30	33,719	4,972	6.79
1990	330.00	41,926	7,139	5.88
1995	493.40	54,089	10,464	5.17
2000	957.69	59,647	11,983	4.98
2005	1,876.00	66,740	13,895	4.80
2010	1,876.00	72,579	15,758	4.50
2015	2,113.00	75,511	17,750	4.30

FUENTE: INEGI. Censos General de Población y Vivienda de: 1970, 1980 1990, 2000 y 2010. Conteos de Población y Vivienda de: 1995 y 2005 y Encuesta Intercensal 2015.

USO ACTUAL DEL SUELO

El municipio de San Mateo Atenco sólo dispone del suelo como único recurso natural, no cuenta con áreas boscosas, presas o algún otro medio que pueda ser explotado racionalmente para el desarrollo económico de la población.

Actualmente la superficie total del municipio y que corresponde a 2,113 has, se encuentra utilizada de la siguiente forma:



I.- Área urbana actual: Ocupa una superficie de 1,561.12 has que corresponde a 73.88% del total del territorio municipal, siendo éste el uso predominante que se distribuye en todo el municipio. El área urbana a su vez se constituye por los usos del suelo siguientes:

- A.- *Uso habitacional.*
- B.- *Usos mixtos.*
- C.- *Equipamiento*
- D.- *Vialidades.*
- E.- *Lotes baldíos.*

II.- Uso de suelo agrícola: Con el transcurso del tiempo la superficie agrícola ha disminuido, producto del crecimiento del Área Urbana, así como que la PEA ya no le interesa emplearse en actividades agropecuarias, prefiriendo ocuparse en la industria, comercio y servicios, por el hecho de que obtienen un salario seguro y las prestaciones económicas que brinda la Ley del Trabajo, aunado a esto ya no es redituable trabajar en el campo y lo poco que se cosecha es sólo para el autoconsumo. Con base en lo anterior, existen pequeñas zonas que por estar sujetas a inundaciones aún se sigue cultivando, siendo las que colindan con la ribera del río Lerma, actualmente se extiende sobre 258.48 has del territorio municipal, que representan 10.20% de la superficie total, y se divide en cinco zonas, localizadas una a lo largo de las líneas de alta tensión, otra al sur de la Colonia Álvaro Obregón, una al sur del Barrio San Francisco, otra más al sur del Barrio Guadalupe (estas dos limitan al suroeste y sur con el municipio de Metepec, respectivamente) y la última en todo el oriente del municipio, en la colindancia con el río Lerma (ver plano D-3).

Como se ha observado en las últimas décadas el crecimiento urbano al interior del municipio, es el reflejo de la ocupación de asentamientos humanos en las zonas metropolitanas del país, donde se caracteriza por un crecimiento desordenado y disperso, caracterizado por las incompatibilidades de los usos del suelo y un bajo aprovechamiento de las zonas urbanas, esto genera una baja densidad de ocupación que a su vez provoca una acelerada incorporación de suelos potencialmente agrícolas para uso habitacional. Por otra parte, la invasión a zonas no aptas para los asentamientos humanos, como es el caso en la zona de riesgo por estar sujeta a inundaciones y que corresponde específicamente a la rivera del Lerma y que adicionalmente es zona federal, genera no sólo la incompatibilidad en los suelos, sino principalmente el riesgo latente para la población, que al no contar con otra alternativa de suelo para desarrollar su patrimonio, prefiere establecerse en estos suelos no aptos para los asentamientos humanos.

De lo anterior se refleja la necesidad de limitar la expansión de viviendas y suprimir todo tipo de apoyos a la población que se asienta en las zonas de riesgo, ya que por salud, habitabilidad e inversión pública no es posible que se sigan desarrollando en zonas de riesgo, lo que hace necesario generar programas, para la población originaria del municipio, encaminados a estimular la generación de asentamientos humanos en zonas urbanas, mientras que para los desarrolladores de vivienda, fomentar las zonas urbanizables, lo que nos llevaría a salvaguardar, de manera drástica, la zona de riesgo por ser inundable y así contar con área de conservación territorial.

Tabla No.4. Superficie por tipo de uso de suelo.

USO	SUPERFICIE (HAS.)	%
Área Urbana	1,561.12	73.88
Área Urbanizable	336.16	15.92
Área No Urbanizable	215.12	10.20
Total	2,113.00	100.00



OFERTA Y DEMANDA DEL SUELO Y VIVIENDA

Oferta:

Actualmente y por ser un municipio metropolitano, netamente urbano y con base en la Política de Desarrollo Urbano del PEDUEM, el municipio está considerado como territorio de "CONSOLIDACIÓN" ya que la mayor parte de territorio municipal es considerado urbano, que va desde una media a una alta densidad, aunado a lo anterior, el costo del suelo es aún accesible, por el hecho de que no cuenta con espacios comerciales, parques industriales o equipamientos de carácter regional, como lo es en los dos municipios anteriormente mencionados, y que aun así es atractivo para los promotores de vivienda, por lo cual la oferta de suelo se da directamente entre particulares y promotores con costos muy variables.

Demanda:

Existen a la fecha 77 condominios autorizados con vivienda de tipo medio residencia. Estos son desarrollados por promotores privados, así como tres conjuntos urbanos los cuales solo uno de estos, oferta actualmente vivienda de tipo medio, lo que hace que sea inaccesible a la población derechohabiente (de las instituciones INFONAVIT e ISSEMYM), la adquisición de un crédito para adquirir este tipo de vivienda, ya que sus costos superan el \$1,500,000.00, haciendo imposible el suscribir convenios entre los desarrolladores y la población demandante.

El INFONAVIT construyó la Unidad Habitacional Carlos Hank González en el Barrio La Magdalena; sin que hasta la fecha se tenga otro proyecto a desarrollar en el territorio municipal.

TENENCIA DE LA TIERRA Y ASENTAMIENTOS IRREGULARES

El municipio cuenta con una superficie de 2,113 has de las cuales 1,404 has. (66.45%) corresponden a terrenos de propiedad privada, mientras que 657 has. (31.10%) son de régimen ejidal y 52 has. (2.45%) son de propiedad federal, correspondiendo al Paseo Tollocan, el área de la Plaza Panamericana y el área de la unidad deportiva del municipio.

Los conflictos que existen en cuanto a tenencia de la tierra, son específicamente en los asentamientos humanos que se ubican al norte del municipio y que corresponden a las colonias Reforma, Álvaro Obregón y Buenavista; así como la porción norte de los barrios La Concepción y San Pedro. Existen otras tres colonias cuya superficie territorial se encuentra en los municipios de Toluca (colonia Francisco I. Madero) y Lerma (Colonias Emiliano Zapata e Isidro Fabela) con una superficie de 574.33 has pero que desde su creación los gobiernos del municipio de San Mateo Atenco les han proporcionado servicios públicos y han sido considerados dentro de los programas sociales y de obra pública, derivado de que son territorios que fueron dotados a la población municipal desde el reparto agrario, como superficie de labor agrícola, tal es el caso de la superficie que ocupa toda la colonia Isidro Fabela, donde la extensión poligonal es de más de 7 kilómetros al norte, sobre el río y el canal del Lerma.

La zona ejidal al sur de Paseo Tollocan presenta una fuerte pulverización del ejido; esta zona que había sido considerada para la regularización de la tenencia de la tierra, sin embargo derivado de la falta de coordinación entre los institutos a cargo de la regularización y el ejido, no se ha llevado a cabo la misma por lo que esta zona presenta irregularidad en la tenencia.



En San Mateo Atenco, la escasez de oferta de suelo ha provocado la irregularidad en la tenencia de la tierra y la especulación inmobiliaria, por lo que se tiene la oportunidad de que el crecimiento hacia las áreas agrícola se impulse de manera ordenada y con la suficiencia en la dotación de servicios públicos; en este sentido es necesario contar con instrumentos que permitan hacer un mejor uso del suelo, incentivar un mejor desarrollo urbano y ordenamiento territorial, donde se considere el suelo en función de su potencialidad y de su ubicación urbana, para asignarle los fines más convenientes, manejando con especial atención la incorporación del suelo ejidal al desarrollo urbano (Ver plano D - 4)

Tabla núm. 5: Tenencia de la tierra.

Régimen de Propiedad	Superficie (has.)	%
Propiedad Social (Ejido)	657.00	31.10
Propiedad Privada	1,404.00	66.45
Propiedad Federal	52.00	2.45
Total	2,113.00	100.00

FUENTE: Elaboración propia con base en fotografías aéreas actuales.

V. E). ASPECTOS URBANOS E IMAGEN URBANA

DENSIDADES HABITACIONALES Y CORREDORES URBANOS

En cuanto al análisis urbano del suelo podemos detectar los siguientes usos y densidades:

Con base en la presente actualización, en el territorio municipal de San Mateo Atenco se determinan varias densidades, algunas ya prestablecidas desde la autorización respectiva para su construcción como son los casos de la Unidad Habitacional Carlos Hank González con una densidad de H125 y el fraccionamiento Santa Elena de H200, en el centro urbano principal se establecen dos densidades, una de ellas es la que corresponde a un H167, que abarca de la vialidad Paseo Tollocan sur a los límites del Barrio Guadalupe, (al sur del municipio) y de la av. Lic. Benito Juárez García a la av. Buenavista (de oriente a poniente, respectivamente), en el centro histórico y cultural, los centros urbanos de las principales localidades y la zona poniente y suroeste del centro urbano principal del municipio se caracterizan por presentar una densidad de CHC200, CU200 y H200, por otra parte, en las zonas que aumenta la distancia al centro urbano principal es común ver una mayor dispersión de los asentamiento humanos, lo que genera densidades habitacionales de H333 y H417; tal es el caso de las colonias Reforma, Buenavista y Álvaro Obregón; así como los Barrios San Isidro, San Francisco y Guadalupe; además de toda la zona oriente del municipio que comprende de la av. Lic. Benito Juárez García a la calle 13 de octubre de 1871, por último y con la finalidad de desalentar la instalación de asentamientos humanos, en la zona sur-oriente del municipio se determina una porción de territorio con densidad H500, debido a que es zona sujeta a inundación, es decir, como es zona de riesgo no se debe permitir ningún tipo de construcción; esto para evitar riesgos de salud, pérdida de patrimonio para la población y situaciones infecciosas por la cercanía del canal San Sebastián y la contaminación al río Lerma.



H125	H = HABITACIONAL 125 = M2 DE TERRENO BRUTO
H167	H = HABITACIONAL 167 = M2 DE TERRENO BRUTO
H200	H = HABITACIONAL 200 = M2 DE TERRENO BRUTO
H333	H = HABITACIONAL 333 = M2 DE TERRENO BRUTO
H417	H = HABITACIONAL 417 = M2 DE TERRENO BRUTO
H500	H = HABITACIONAL 500 = M2 DE TERRENO BRUTO

Para el establecimiento y reconocimiento de los corredores urbanos, éstos se determinaron por encontrarse a lo largo de las vialidades regionales y primarias (en ambos sentidos), ya que presentan una alta concentración de asentamientos, servicios, comercios y como consecuencia flujo poblacional, afluencia vehicular y el mayor desarrollo de actividades terciarias. Al interior del municipio de San Mateo Atenco y describiendo de norte a sur, se sitúan en:

Colonia Reforma. - Al oriente de la vialidad callejo San Pedro; así como una porción de dicha vialidad, en la parte poniente, del lado norte; a lo largo del poniente del Boulevard Aeropuerto. Al sur de la colonia y que corresponde a la vialidad lateral norte del Paseo Tollocan; del Boulevard aeropuerto a callejón San Pedro. Mientras que al interior de la colonia Reforma, se prevé la continuación de la Av. Industria Automotriz hasta entroncar con el Boulevard Aeropuerto, por lo que sería conveniente impulsar un corredor urbano, en ambos sentidos de la vialidad; la densidad en los corredores urbanos para esta colonia es de CRU333.

Para el resto de las vialidades regionales se determina la misma situación de impulsar corredores urbanos con densidad de CRU333, como lo es en las vías de Paseo Tollocan, Las Torres-Solidaridad y Circuito Exterior Metropolitano; este último, lo que corresponde al interior del municipio y que es de Paseo Tollocan a Av. Lerma, siendo la continuación del Boulevard Aeropuerto y la continuación al sur de dicho circuito, al poniente del municipio, colindando con el territorio de Metepec. Así mismo la vialidad primaria, Av. Emiliano Zapata, de la colonia Álvaro Obregón, tendrá las mismas características de densidad, es decir, CRU333.

Se impulsarán, como corredores urbanos de alta densidad, las vialidades primarias que cruzan de norte a sur y de poniente a oriente la demarcación municipal, como son las Avenidas Buenavista, Independencia y Lic. Benito Juárez García, además de la Calzada del Panteón y las calles 2 de abril, Francisco I. Madero e Independencia-Bicentenario (estas últimas al sur del municipio, correspondientes al Barrio Guadalupe). Estos corredores urbanos tendrán una densidad desde CRU167. El corredor urbano que se designan con una densidad de CRU200 es lo correspondiente a la Av. Reforma que abarca dos localidades; la colonia Buenavista y el Barrio San Isidro.

CRU167	CRU = CORREDOR URBANO 167 = M2 DE TERRENO BRUTO
CRU200	CRU = CORREDOR URBANO 200 = M2 DE TERRENO BRUTO
CRU333	CRU = CENTRO HISTORICO 333 = M2 DE TERRENO



ZONAS DE RIESGO

Las zonas vulnerables a riesgo se localizan en el área correspondiente a la ribera del río Lerma, entre su cauce, la calle 13 de octubre de 1871 y el antiguo canal del Lerma, correspondiente a la parte oriente del municipio, desde el límite norte que es la vialidad México – Toluca, hasta el sur del Barrio Guadalupe y que corresponde al límite municipal con Metepec.

ZR	ZR = ZONAS DE RIESGO
----	----------------------

OCUPACION Y TIPOS DE VIVIENDA

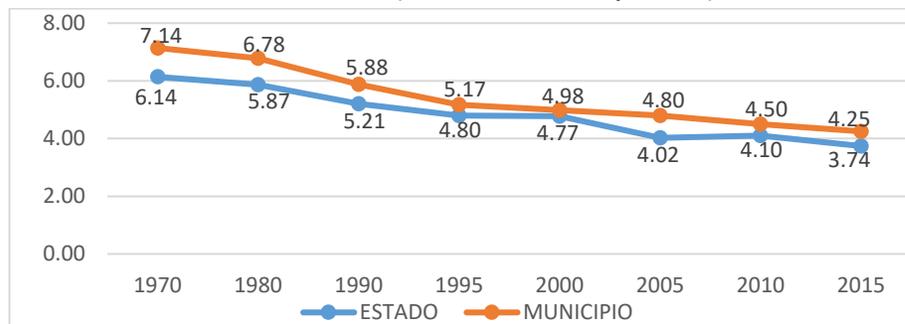
Se observa un constante decrecimiento con relación al promedio de hab./viv, similar al comportamiento del estado, ya que en 1970 se censaron 2,541 viviendas en las cuales habitaban 18,140 personas para una ocupación promedio de 7.14 hab./viv. (por arriba de la cifra estatal que fue de 6.14 hab./viv.), en 1980 el promedio bajó a 6.78 hab./viv, y de nuevo para 1990 con un promedio de 5.88 hab./viv.

En 1995 el Censo de Población y Vivienda del INEGI registro dentro del municipio un total de viviendas del orden de los 10,456 inmuebles, con un número total de 54,089 habitantes; generando una ocupación promedio de 5.17 habitantes por vivienda, aun así, el indicador fue más elevado que el estatal que fue de 4.80 hab./viv. De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda, elaborado por el INEGI, para el año 2000 se contaba con una población de 59,647 habitantes y 11,983 viviendas habitadas, de tal forma que la ocupación promedio se estableció en 4.98 hab./viv ubicándose unos decimales por arriba del promedio estatal de 4.77 hab./viv., sin embargo y de acuerdo con el II Censo de Población y Vivienda de 2005, la población ascendió a un total de 66,740 habitantes y 13,895 viviendas, generando un promedio de 4.8 habitantes por vivienda, el cual ya fue mayor por casi un punto porcentual a comparación con el indicador estatal (ver gráfica núm. 14).

Para 2010 el Censo General de Población y Vivienda, indica que dentro del municipio existen 15,758 viviendas habitadas por 72,579 pobladores, mismos que se distribuyen en un promedio de 4.50 habitantes por vivienda, un poco por arriba del promedio estatal que fue de 4.10 hab./viv. Por último y de acuerdo con la Encuesta Intercensal para 2015, editada por el INEGI, se contabiliza una población total de 75,511 personas que habitan en un total de 17,750 viviendas particulares y un promedio registrado en 4.30 hab./viv., mientras que el de la entidad llegó a 3.88 hab./viv. Lo que nos indica que la dinámica poblacional, en cuanto a la ocupación de los espacios habitables disminuye derivado a las acciones de planificación familiar implementadas por los tres órdenes de gobierno, ya que mientras hace casi medio siglo (1970), el promedio de hijos por familia en el Estado de México ascendía a seis ocupantes en una vivienda y en el territorio municipal a siete; ahora, para 2015 ya solo son dos o tres hijos por familia más los padres, esto nos arroja un promedio a nivel estatal de cuatro integrantes por familia habitando una vivienda.



Gráfica núm.14: Habitantes por Vivienda Estado y Municipio 1970-2015



Fuente: INEGI. Censos General de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010; Censo de Población y Vivienda 1995 y 2005 y Encuesta Intercensal de 2015.

Con relación a la tipología de vivienda se tiene que hasta la década de 1990 se observaban construcciones con muros de adobe (mezcla de tierra, agua y paja) y techos de teja de barro, estos materiales de construcción eran elaborados en la zona por la propia población que los utilizaba, sin embargo con el paso del tiempo y específicamente en el municipio, los materiales de construcción para la edificación de las viviendas se han modificado, no solo en el diseño arquitectónico de la vivienda tradicional, sino con la incorporación de elementos arquitectónicos modernos, nuevas tecnologías y materiales industrializados, con el fin de que satisfagan condiciones de seguridad, habitabilidad, calidad, higiene, funcionalidad, sustentabilidad e integración al contexto e imagen urbana y que en conjunto hacen un patrimonio digno y decoroso para sus habitantes.

Para el año 2000 se contabilizaron 11,353 viviendas particulares habitadas, de las cuales, 10,427 (91.85 %) son con muros de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera y cemento, de éstas 9,059 cuentan con losa ya sea de concreto, tabique, ladrillo o terrado con viguería y 9,006 con firme de cemento, el restante 8.15 % distribuido entre diferentes materiales de construcción como lámina, adobe, madera, carrizo, palma, teja, etc.

Del total de viviendas solo el 64.54% que equivale a (7,327) disponen de agua entubada al interior, 11.35% (1,289) disponen de agua entubada por acarreo (de llave pública o de otra vivienda), 22.79% (2,587) no disponen del servicio y usan agua de pipa o pozo y el 1.32% no especifican su situación; así mismo existen 8,602 viviendas que disponen de drenaje conectado a la red pública, 311 conectado a fosa séptica, 617 con desagüe a zanja, 487 con desagüe al río, y es importante resaltar que 1,268 viviendas no disponen de drenaje (ver plano D-6).

En lo que respecta al servicio de energía eléctrica el número de viviendas que cuentan con el servicio asciende a 11,120 (97.95 %) y 159 (1.40 %) no lo tienen disponible, (el restante 0.65 % corresponde a no especificado).

Para el 2005 se contabilizaron un total de 3,100,599 viviendas en el territorio estatal, 108,656 en la región y a nivel municipal un total de 13,544, de los cuales para el caso del municipio en dotación de servicios se encuentra en un nivel favorable en cuanto a la dotación de drenaje ya que 95.1 % de la población cuenta con este servicio; y 98.1% con energía eléctrica, observándose que en el suministro de agua existe una mayor deficiencia ya que solo 72.7% de la población cuenta con agua potable.



Para 2015 se observa que las acciones de los 3 niveles son relevantes; de acuerdo con la Encuesta Intercensal del INEGI, las viviendas a nivel estatal se incrementaron a 4,166,570; mientras que en el municipio ascienden a 17,750 viviendas, de las cuales 93.32% ya cuentan con agua potable; mientras que la cifra estatal aumento a 95.87%. Con el drenaje sanitario se tiene que 98.99% de las viviendas en el municipio cuentan con dicho servicio y en la entidad federativa 95.75%. Por último, la cobertura de energía eléctrica es la más amplia ya que en el municipio 99.76% de las viviendas cuentan con este importante servicio, mientras que en el territorio estatal se encuentra al 99.36% de cobertura. (ver la tabla número 6 y gráfica número 15).

Tabla núm. 6: Servicios en las Viviendas 2015 Estatal y Municipal.

AMBITO	VIVIENDAS			
	TOTAL	AGUA POTABLE	DRENAJE SANITARIO	ENERGÍA ELÉCTRICA
ESTATAL	4 166 570	3 994 387	3 989 491	4 139 904
MUNICIPAL	17 750	16 613	17 546	17 707
	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL			
		AGUA POTABLE	DRENAJE SANITARIO	ENERGÍA ELÉCTRICA
ESTATAL	4 166 570	95.66	95.54	99.36
MUNICIPAL	17 750	93.32	98.99	99.76

FUENTE: INEGI. Encuesta Intercensal de 2015.

Gráfica núm.15: Cobertura de servicios en las viviendas, Estado y Municipio, 2015



FUENTE: INEGI. Encuesta Intercensal de 2015.

Con relación al tipo de materiales con lo que están construidas se tiene que del total (17,750 viviendas) 61.06% cuentan con algún tipo de piso firme, 35.12% con mosaico o de madera y solo 1.81 (321 viv.) aun presenta piso de tierra y el .81% no especifico o refirió datos. En cuanto al tipo de techumbres la mayoría es de loza con 91.94%; 1.24% están construidas con teja y viguería; el 6.13% de láminas o madera; una mínima parte del 0.54% (96 viv.) de material de desecho o láminas de cartón y 0.15 no especifico que tipo de cubierta. Por último, en cuanto a los materiales el mayor número están construidos con tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto ya que son 97.83% del total de viviendas; el 1.95% son de madera o adobe; 0.12 son hechos de láminas, carrizo, bambú o palma; y únicamente 0.06% (11 viv.) con material de desecho o láminas de cartón. De lo anterior es muy necesario identificar ese número de viviendas habitadas y que están construidas con materiales que no son aptos para el desarrollo de una



vida decorosa, con la finalidad de integrar a sus habitantes a los diferentes programas de apoyo social y de esta manera evitar el rezago social en que se encuentran estas familias.

Dentro del centro urbano principal más los otros siete, se identifican diferentes tipos de vivienda, las cuales se establecen con base al estrato socioeconómico de sus ocupantes y su densidad de población; de acuerdo con lo anterior la vivienda se clasifica en:

- **Vivienda moderna tipo medio residencial.** - las viviendas son unifamiliares, promovidas por agentes privados, el ingreso de sus ocupantes es mayor a 3 salarios mínimos, la construcción es de mediana calidad encontrándose en buen estado de conservación, en esta se desarrollan de uno hasta tres niveles de altura con lotes de 120 m², localizándose en el fraccionamiento Santa Elena y al interior de la Cabecera Municipal.
- **Vivienda de tipo medio.**- se caracterizan estas viviendas por ser unifamiliares y plurifamiliares; algunas promovidas por agentes privados y la mayoría de autoconstrucción, con el tiempo estas viviendas han sufrido modificaciones y ampliaciones y algunas otras permanecen en su estado original, encontrándose en un estado de conservación de bueno a regular, de uno a dos niveles de altura y con un predio que oscila entre los 75 y 125 m², para los casos de los fraccionamientos y viviendas de autoconstrucción de 120 m²; el nivel de ingresos de sus ocupantes es variable ya que una parte de la población se dedica al comercio, servicios o a la fabricación de calzado y artículos de piel. Este tipo de vivienda se localiza en la Unidad Habitacional Carlos Hank González, San Francisco, San Román, Villas de Atenco, Condominios San Miguel y en la mayor parte de la Cabecera Municipal.
- **Vivienda popular.**- Este tipo de vivienda es unifamiliar, generalmente de autoconstrucción, el nivel de ingresos de sus ocupantes varía de acuerdo a la actividad que desempeñan, ya sea profesionistas, productores de calzado, comerciantes, empleados u obreros, oscilando entre 1 y 2 vsm; las construcciones se desarrollan de uno a dos niveles de altura, la mayoría de estas se encuentran en condiciones físicas aceptables y se ubican en la periferia de la Cabecera Municipal y en los centros urbanos de las localidades que conforman el resto del municipio.
- **Vivienda rural.**- Corresponde a aquella que se construye de manera combinada con la actividad agrícola caracterizándose por ser unifamiliar y con terrenos amplios, básicamente son autoconstrucción, el nivel de ingresos de sus ocupantes es igual o menor a 1 vsm, la construcción es de regular a mala calidad, desarrollada en un solo nivel de altura, esta vivienda se localiza principalmente en la periferia del municipio y los barrios suburbanos donde existe un proceso de transición de lo rural a lo urbano.
- **Vivienda precaria.** - Este tipo de vivienda solo se ubica entre la vialidad con destino a la Cabecera Municipal de Lerma y la carretera México – Toluca, a un costado de la vía del ferrocarril, en esta zona se ubican algunas viviendas de madera y láminas que representan un serio peligro para Zonas de valor histórico y cultural.

V. F). ASPECTOS SECTORIALES EQUIPAMIENTO URBANO

De acuerdo con la ex - Secretaria de Desarrollo Social, ahora Secretaria del Bienestar, el equipamiento urbano es el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas; es un componente determinante de las cabeceras municipales, centros urbanos y poblaciones



rurales; la dotación y funcionamiento adecuado del equipamiento, determina la calidad de vida de los habitantes que les permite desarrollarse social, económica y culturalmente.

Los servicios que proporcionan los equipamientos establecidos en San Mateo Atenco son de carácter local y microrregional, ya que no existen equipamientos que proporcionen servicios de ámbito regional como son de especialidades y atención específica.

El equipamiento se encuentra disperso en los diferentes barrios y colonias, por lo que hasta el momento no existen áreas definidas que concentren su construcción, establecimiento y funcionamiento.

La SEDESOL considera un sistema normativo de equipamiento urbano integrado por seis rubros centralizados, los que a su vez se divide cada uno en dos, haciendo un total de 12 subsistemas para así agrupar la prestación de los servicios que de manera obligatoria y legal debe proporcionar el gobierno a la ciudadanía en general, en sus tres ámbitos de competencia: federal, estatal y municipal.

Sistema Normativo de Equipamiento Urbano

E-EC	E = EQUIPAMIENTO EC = EDUCACIÓN Y CULTURA.
E-SA	E = EQUIPAMIENTO SA = SALUD Y ASISTENCIA
E-RD	E = EQUIPAMIENTO RD = RECREACIÓN Y DEPORTE
E-CA	E = EQUIPAMIENTO C = COMERCIO Y ABASTO
E-CT	E = EQUIPAMIENTO CT = COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
E-AS	E = EQUIPAMIENTO AS = ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

Es importante mencionar que existen servicios que no necesariamente son considerados equipamientos como son los religiosos y el turístico, ya que los primeros son proporcionados por congregaciones, hermandades o comunidades y los otros por particulares o asociaciones que buscan obtener un valor rentable y por lo tanto se convierte en negocio, pero lo más importantes son las edificaciones donde proporcionan sus servicios, en cualquier momento pueden cambiar de giro comercial, razón social o fraternidad. Sin embargo, los inmuebles de gobierno, difícilmente pueden cambiar o dejar de proporcionar los servicios, refiriéndose a los considerados por los 12 subsistemas de equipamiento urbano.

El equipamiento con que cuenta el municipio brinda servicios de carácter local y micro regional, de los cuales 30% (26 equipamientos) corresponden a los del Sistema Educación y Cultura, es decir 24 escuelas de nivel básico, medio básico y medio superior, junto con la casa de cultura y la biblioteca municipal, además un 20% concierne a las 17 gasolineras, que si bien éstas no brindan un servicio importante como los de salud, transporte, recreativos o administrativos, están considerados por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano como un elemento dentro del Subsistema de Servicios Urbanos. Como podemos observar entre estos dos subsistemas aproximadamente se tiene 50% del equipamiento en la municipalidad, el cual se encuentra disperso para atender la oferta y demanda educativa y energética de la población. El otro 40% se distribuye entre sólo cuatro subsistemas de equipamiento, de los cuales, 14% corresponden a 12 inmuebles del Subsistema de Administración Pública, es decir relacionados con la actividad de gobierno y que brindan servicio a la ciudadanía en general, 10.5% comprenden a 9 instalaciones entre canchas y campos deportivos; 9% con 8 pasques y áreas verdes y otro 9% que son



cuatro cementerios, tres módulos de vigilancia de la policía municipal y el inmueble de dicha corporación de seguridad. El 6% lo compone la Unidad Médica del IMSS y los cuatro centros de salud que pertenecen al Subsistema Salud; el 4% restante está comprendido por dos Subsistemas que son Comercio y Transporte, con tres mercados y dos centrales de autobuses (ver plano D-8).

Como se observa en el municipio no existe equipamiento del Subsistema Abasto ya que la ciudad de Toluca, que es la capital del Estado de México, que se encuentra a 10 kilómetros de distancia y es en ésta donde se ubican este tipo de equipamientos, por lo que la población de San Mateo Atenco acude a satisfacer sus servicios de abasto y comunicaciones, así como los especializados y de carácter regional. Por otro lado, el equipamiento de la unidad deportiva se encuentra en una zona donde anteriormente se inundaba, sin embargo y con base en las medidas que se tomaron para la instalación y equipamiento de la unidad deportiva de San Mateo Atenco, actualmente ya no presenta problemas de inundación, derivado de que se levantó el nivel del suelo en toda esa zona, lo que ha ayudado a que ya no sean terrenos sujetos a inundación y el equipamiento existente este a salvo de las inundaciones por aguas de drenaje. (Ver planos D-8a, D-8b, D-8c, D-8d D-8e D-8f).

A continuación, se relaciona el equipamiento instalado en el municipio de acuerdo con cada Sistema y Subsistema, con base en el Sistema Nacional de Equipamiento Urbano:

Equipamiento de Educación y Cultura

Tabla núm. 7: Equipamiento para la Educación y Cultura

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
EDUCACIÓN			
<i>Jardín de niños</i>			
Carlos González Peña Clave Mat. 15EJN0626J	Lago de Chalco núm. 4 Col. Buenavista	3 aulas	Matutino
Carlos Hank González Clave Mat. 15EJN3451E	Cerrada de Independencia, S/N Bo. La Concepción	11 aulas	Matutino
Carmen Maza de Del Mazo Clave Mat. 15EJN0923J	Callejón de San Pedro núm. 13, Bo. San Pedro	9 aulas	Matutino
Emiliano Zapata Clave Mat. 15EJN0483C	Guadalupe Victoria núm. 1, Bo. Guadalupe	12 aulas	Matutino
Evangelina Ozuna Pérez Clave Mat. 15EJN3453C	Chapultepec S/N, San Isidro	3 aulas	Matutino
Rosario Padilla Martínez Clave Mat. 15EJN3452D	Hacienda 3 Marías S/N, Fraccionamiento Santa Elena	9 aulas	Matutino
Dr. Eduardo Liceaga Clave Mat. 15DJN0435U	Francisco I. Madero S/N, Bo. San Francisco	7 aulas	Matutino
Artemio Del Valle Arizpe Clave Mat. 15DJN0641C	Calle Frontera, Col. Álvaro Obregón	4 aulas	Matutino
Elvia Carrillo Puerto Clave Mat. 15DJN0019G	Av. Del Panteón S/N, Bo. Santa María	5 aulas	Matutino
Helen Keller Clave Mat. 15DJN0185E	Venustiano Carranza núm. 98, Bo. Santiago	11 aulas	Matutino
Jesús Romero Flores Clave Mat. 15DJN1101N	Hacienda de Satín S/N, Fraccionamiento Santa Elena	5 aulas	Matutino



María Enriqueta Camarillo de Pereira Clave Mat. 15DJN0403B	Allende núm. 301, Bo. La Magdalena	5 aulas	Matutino
Rosaura Zapata Clave Mat. 15DJN1558K Clave Mat. 15DJN0106B	Vicente Guerrero núm. 9, Bo. San Miguel	7 aulas	Matutino

Continuación de la tabla anterior.

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
Primaria			
Alfredo Del Mazo González Clave 15EPR2139W Clave 15EPR4006T	Callejón San Pedro núm. 13, Bo. San Pedro	14 aulas	Matutino Vespertino
José Vicente Villada Clave 15EPR0418T Clave 15EPR0196Z	Juárez núm. 104, Bo. San Juan	33 aulas	Matutino Vespertino
Luisa Isabel C. de J. Cantú Clave 15EPR0960D Clave 15EPR1495E	Hda. 3 Marías núm. 201, Fraccionamiento Santa Elena	21 aulas	Matutino Vespertino
Prof. Luis G. Tapia Clave 15EPR0419S	Calzada del Panteón núm. 1, Bo. San Juan	22 aulas	Matutino
Álvaro Obregón Clave 15DPR0955T	Calle José María Morelos, S/N, Colonia Álvaro Obregón	15 aulas	Matutino
Francisco I. Madero Clave 15DPR2157M	Morelos S/N, Colonia Álvaro Obregón	10 aulas	Vespertino
Cuahutemoc Clave 15DPR0189R	Avenida Chapultepec S/N, Bo. San Isidro	14 aulas	Matutino
Amado Nervo Clave 15DPR2597J Clave 15DPR0190G	Calle Deportiva núm. 1, Bo. Santa María	15 aulas	Matutino Vespertino
Francisco I. Madero Clave 15DPR0188S	Francisco I. Madero núm. 102, Bo. San Francisco	18 aulas	Matutino
Guadalupe Victoria / Nezahualcoyotl Clave 15DPR1136T Clave 15DPR1884W	Guadalupe Victoria núm. 101, Bo. Guadalupe	15 aulas	Matutino Vespertino
Miguel Hidalgo Clave 15DPR2639S	Calle Allende S/N, Bo. La Magdalena	6 aulas	Matutino
Venustiano Carranza Clave 15DPR0954U	Calle Independencia núm. 12, Bo. La Concepción	14 aulas	Matutino
Secundaria			
Lic. Adolfo López Mateos Clave 15EES0146L Clave 15EES0586I	Juárez núm. 109, Bo. San Nicolás	21 aulas	Matutino Vespertino
M. en C. Efrén Rojas Dávila Clave 15EES1214Z	Domicilio conocido, Colonia Álvaro Obregón	6 aulas	Matutino
Amado Nervo Clave 15EES0275F	Hacienda Tres Marías S/N, Fraccionamiento Santa Elena	12 aulas	Matutino Vespertino



Clave 15EES1176M			
Sec. Téc. No. 66 Isidro Fab. Clave 15DST0079X	Chapultepec núm. 15, Bo. San Isidro	19 aulas	Matutino
Telesecundaria			
Sor Juana Inés de la Cruz Clave 15DTV0119V	Domicilio conocido, Bo. Guadalupe	15 aulas	Matutino

Continuación de la tabla anterior.

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
Bachillerato Estatal			
CBT Justo Sierra Clave 15ECT0016J	Venustiano Carranza S/N, Bo. San Francisco	15 aulas	Matutino
Preparatoria Of. No. 51 Clave 15EBH0130H	Calle Allende S/N, Bo. Guadalupe.	9 aulas	Matutino
CULTURAL			
Biblioteca pública	Calzada de Panteón Viejo núm. 201	1,450.00 m ² de construcción	Ambos turnos
Casa de cultura			Ambos turnos

FUENTE: Subdirección de Educación Básica zona sur poniente. Información básica de Centros Educativos.

Equipamiento de Salud y Asistencia Pública

Tabla núm. 8: Equipamiento para la Salud y Asistencia Pública

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
SALUD			
Unidad Médico Familiar IMSS No. 248 Clave 162440200200	Calle Libertad s/n, Barrio Guadalupe	2 camas de observación. 10 consultorios	Continuo
Centro de Salud Rural Población Concentrada (C.S.R.C.) Clave 1506076000101W003	Av. 16 de septiembre, núm. 310, Barrio San Miguel.	3 consultorios	Matutino
Centro de Salud Rural Población Dispersa (C.S.R.D.) Clave 1506076000201V001	Av. 16 de septiembre, S/N. Barrio Guadalupe	1 consultorio	Matutino
Centro de Salud Rural Población Dispersa (C.S.R.D.) Clave 1506076001201V001	Av. Deportiva núm. 100, Santa María la Asunción.	1 consultorio	Matutino
Centro de Salud Rural Población Dispersa (C.S.R.D.) Clave 1506076900301V001	Calle Chalco S/N, Santa Juanita Buenavista.	1 consultorio	Matutino
Centro de Rehabilitación			
Unidad Básica de Rehabilitación	Miguel Hidalgo S/N Bo. De San Juan.	1 consultorio	Continuo
ASISTENCIA PÚBLICA			
Guardería			
Guardería I.M.S.S	Calzada del Panteón S/N Bo. San Nicolás.	20 cunas	Matutino



Unidad de Rehabilitación e Integración social	Calle Miguel Hidalgo S/n, Barrio San Nicolás		
---	---	--	--

Fuente: SSA. Cedula de investigación primer nivel – Secretaría de Salud.



Equipamiento de Comercio y Abasto

Tabla núm. 9: Equipamiento para el Comercio y el Abasto

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
COMERCIO			
<i>Mercado Público</i>			
Viviano González Clave 1506076000101W003	Calle Guerrero esquina Independencia, Bo. San Miguel	121 locales	Mixto
<i>Tianguis</i>			
San Mateo Atenco (explanada Viviano González)	Calle Guerrero esquina Independencia, Bo. San Miguel	190 espacios para puesto (sólo explanada)	Mixto
ABASTO			
Rastro	Francisco Javier Mina, Bo. San Juan	200 m ² área de matanza	Mixto

FUENTE: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

Tabla núm. 10: Equipamiento para las Comunicaciones y el Transporte

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
COMUNICACIONES			
Agencia de Correos y Telégrafos municipal	Palacio Municipal, Av. Lic. Benito Juárez García, núm. 302, Barrio San Miguel.	1 ventanilla	Matutino Vespertino
TRANSPORTES			
Central de Autobuses	Vialidad México-Toluca, S/N, Barrio San Pedro. Av. Independencia, S/N, Barrio San Francisco.	1 Central 1 paradero - terminal	Matutino Vespertino

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

Equipamiento de Recreación y Deporte

Tabla núm. 11: Equipamiento para la Recreación y el Deporte

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
RECREACIÓN			
Parques y/o Jardines	Diferentes zonas del territorio	8 sitios como áreas verdes	-
DEPORTE			
Unidad deportiva	Calle Francisco Javier Mina, oriente, S/N, Barrio San Juan.	119,819.00 m ² de Unidad Deportiva	Matutino
Estadio Municipal	C. Vicente Guerrero casi esq. con Av. Lic. Benito Juárez García, S/N Barrio San Miguel.	7,875 m ² de cancha deportiva	Matutino
Canchas deportivas	Diferentes zonas del territorio	9 predios y explanadas	---

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.



Equipamiento de Administración Pública y Servicios urbanos

Tabla núm. 12 Equipamiento para la Administración Pública y los Servicios Urbanos

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA			
Palacio Municipal	Juárez núm. 302, Barrio San Miguel	500 m ²	Mixto
Delegación Municipal	Domicilio conocido, Barrio Santa María	80 m ²	Discontinuo
Delegación Municipal	Casa club, Santa Elena.	75 m ²	Discontinuo
SERVICIOS URBANOS			
Comandancia de Policía	Prol. Carril del Potrero, S/N, Bo. San Lucas.	250 m ²	Mixto
Panteón General	Calzada del Panteón, Bo. La Magdalena.	5,369 Fosas	*****
Panteón San Miguel	José María Morelos, Bo. San Miguel.	768 Fosas	*****
Panteón Santa María	Av. Chapultepec esq. Av. Lerma, Bo. Santa María.	864 Fosas	*****
Panteón Guadalupe	Calle Guadalupe Victoria S/N Bo. Guadalupe.	1, 939 Fosas	*****

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

Problemática e índices deficitarios de equipamiento y mobiliario urbano

Tabla núm. 13: Déficit de Equipamiento

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2015 - 2025)	ACCIÓN
Biblioteca Pública Municipal	48 sillas para lectura	Construcción de una Biblioteca Municipal con 420 m ² de construcción en el centro urbano La Concepción.
Preparatoria	3 aulas	Como lo indica la cedula normativa de equipamiento urbano de la SEDESOL se requiere implementar doble turno en la institución.
Universidad Estatal	10 aulas	Construcción de Unidad Académica de la UAEMex. En predio de 16,590 m ²
Casa Hogar para la Tercera Edad	-	Es necesario debido al porcentaje de población en esta edad, a pesar de que el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano lo recomienda para una población total de más de 100 mil habitantes.
Parque de barrio	7 parques	Instalación de un parque en cada uno de los siete centros urbanos que conforman el municipio.
Parque urbano	1 parque	Instalación de 1 parque urbano en el centro urbano principal.
Área de ferias y exposiciones	1 inmueble	Instalación de un área para ferias, exposiciones y eventos, derivado de la importante actividad económica del municipio (elaboración del zapato).
Alberca	1 alberca	Instalación de 1 alberca para la población del municipio



ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2015 - 2025)	ACCIÓN
Gimnasio	1 gimnasio	Instalación de 1 gimnasio, para apoyar el desarrollo de los actuales y futuros deportistas, ya que el municipio es reconocido por este rubro también.
Central de Bomberos	1 cajón para autobomba	Construcción de una Central de Bomberos con un cajón para autobomba, 150 m ² de construcción y 450 m ² de terreno.
Centro de transferencia de residuos sólidos municipales	1 inmueble	Construir, operar y desarrollar un centro de transferencia para el tratamiento, control y reciclaje de residuos sólidos que se generan en el municipio, contribuyendo a reciclar el mayor volumen de basura.

INFRAESTRUCTURA

Infraestructura Hidráulica

Al Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de San Mateo Atenco (OPDAPAS) es el encargado de brindar el servicio correspondiente al suministro de agua potable, la instalación de drenaje sanitario y el funcionamiento, operación y mantenimiento de los pozos para la extracción del agua potable para dotar a la población. Funciona a través de la gestión pública, mientras que en algunas localidades existen instaurados los comités independientes de agua potable y estos trabajan de forma autónoma por medio de la gestión social, ambas administraciones cubren **93.32%** de la demanda que requiere la población de San Mateo Atenco (ver tabla 14 y 15 y plano D-6).

Es importante hacer mención que el OPDAPAS dota del servicio a las localidades de: Santa Elena, Santa María, San Pedro, La Concepción, La Magdalena, San Juan, San Nicolás, San Francisco, Santiago, San Lucas, colonia Buena Vista y colonia Álvaro Obregón, a través de siete pozos que cuentan con las características siguientes:

Tabla núm. 14: Pozos administrados por OPDAPAS

Pozo	Localización	Condición	Caudal lts/seg	Tanque Almacenamiento	Bomba	Profundidad
1	Santa María	regular	20	30 m ³	60 HP	300 M
2	Santa Elena	regular	24	40 m ³	50 HP	300 M
3	San Miguel	regular	20	*****	75HP	287 M
4	Carlos Hank González	regular	5.0	30 m ³	75 HP	300 M
5	San Francisco	buena	24	*****	75 HP	300 M
6	San Pedro	regular	12	*****	20 HP	95 M
7	Col. Buenavista	mala	4	12m ³	75 HP	ND
8	Col. Álvaro obregón	buena	12	*****	40HP	250M
9	San Pedro (viejo)	mala	9	*****	20HP	200M
10	Santa Elena (viejo)	mala	12	*****	40HP	ND

FUENTE: OPDAPAS.



Existen 10,742 tomas domiciliarias y 195 Km. de red hidráulica subterránea; la capacidad de la red no es aprovechada al máximo, utilizándose más del 95 %; solamente en el área de su jurisdicción es explotada al 90 % de su capacidad de servicio; por otra parte, los Comités de Agua Potable de cada barrio dotan del servicio al resto de las localidades que integran el municipio, aprovechando negativamente la interconexión de redes con lo municipalizado. Los comités administran nueve pozos para abastecer la demanda de agua potable, que tienen las características que a continuación se mencionan:

Tabla núm. 15: Pozos administrados por comités

Pozo	Localización	Condición	Caudal lts/seg	Tanque Almacenamiento	Bomba	Profundidad
1	Álvaro Obregón	regular	15	30 m ³	30 HP	125 M
2	Buenavista	mala	4	30 m ³	10 HP	44 M
3	San Isidro	regular	8	30 m ³	15 HP	100 M
4	La Concepción	mala	8	20m ³	20 HP	125 M
5	Santa María	buena	19	30 m ³	40 HP	300 M
6	La Magdalena	regular	6	30 m ³	15 HP	86 M
7	Santiago	buena	14	40 m ³	30 HP	160 M
8	San Lucas	mala	12.85	40 m ³	20 HP	70 M
9	Guadalupe	mala	9.63	40 m ³	40 HP	70 M

FUENTE: OPDAPAS, y visitas directas a los comités.

Estos pozos abastecen a 7,500 tomas domiciliarias con una red hidráulica que asciende a los 60 km. Encontrándose en estado de deterioro, debido al tiempo de vida útil de los materiales, presentando fugas en diversos puntos de su recorrido, lo que provoca una irregularidad en el servicio y una disminución de la calidad del vital líquido.

Infraestructura Sanitaria

Dentro del municipio las descargas de aguas residuales y pluviales, en un **98.99%** son transportadas por un sistema de subcolectores a tres colectores principales ubicados: uno sobre Paseo Tollocan, otro en la Avenida Lerma y el tercero en la calle 13 de octubre, estos últimos acumulan las aguas residuales de los municipios de Metepec y Toluca, desembocando todos a la planta de bombeo de San Mateo Atenco operada por la (CAEM) Comisión del Agua del Estado de México, para bombearla a la planta tratadora Oriente Toluca y verterla en el río Lerma; dentro del municipio de Lerma existe una planta tratadora de aguas, la cual se ve superada en su capacidad por el volumen de aguas servidas que asciende a 13.60 millones de metros cúbicos por año, de los cuales San Mateo Atenco aporta 3.5 millones de m³.

El sistema de drenaje cubre la mayor parte de las áreas urbanas; con excepción de las zonas periféricas, donde son utilizados canales a cielo abierto (zanjas) para la descarga de aguas tanto residuales como pluviales, transportando un 20 % del volumen total; estos canales se convierten en peligrosos focos de infección, contaminantes de los mantos freáticos y determinantes en la inundación de las zonas adyacentes, por lo que representan un riesgo para la población (ver plano D-6).



Infraestructura Eléctrica

De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda 2005, el servicio de energía eléctrica es el que ofrece mayor cobertura en el municipio, dado que el **99.76 %** de las viviendas particulares habitadas cuentan con electricidad y el resto manifestó no contar con el servicio. Este déficit se registró principalmente en las localidades de Santa María, San Isidro, Álvaro Obregón, Buenavista.

Uno de los principales problemas que presenta este servicio es la falta de control de las bajadas domiciliarias, sin embargo se están tomando medidas la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para que este problema disminuya lo que permitirá que la población que hace uso de este servicio clandestinamente se vea obligada a regularizar el servicio de energía eléctrica, se estima que aproximadamente el 50 % de las viviendas hacia uso de él en forma irregular (principalmente los talleres de calzado), aunado a esto se presentan de forma periódica variaciones de voltaje, que generan fallas en la prestación del servicio.

En cuanto al servicio de alumbrado público, al interior del área urbana de manera parcial, mientras que en las localidades periféricas es deficiente; en las zonas que se cuenta con luminarias no se les da el mantenimiento necesario, las cuales sufren diversas fallas por fenómenos naturales. Del total de localidades que conforman el municipio solo el fraccionamiento Santa Elena y Carlos Hank González cuentan con el servicio de manera completa, mientras que el resto solo lo tiene de manera parcial o no cuenta con él.

Infraestructura Carretera, Ferroviaria y Aérea

San Mateo Atenco forma parte integral de la red vial regional y estatal a través del "Paseo Tollocan", el cual, después de la zona del Puente-Zapata (zona de entrada y salida principal al municipio) se convierte en la vialidad México-Toluca y como se puede observar, esta importante vía a nivel nacional comunica de la Ciudad de Toluca a la Ciudad de México (antes Distrito Federal), así también se considera a la vialidad "Las Torres-Solidaridad" rutas importantes al interior del valle de Toluca, ya que brindan acceso a la mayoría de las zonas laborales, industriales, comerciales, administrativas, culturales, recreativas, de transporte, de salud y hasta educativas, que se ofertan, principalmente, el Toluca y Metepec. Estas dos importantes vialidades dan acceso a otras vías de carácter regional como son: la autopista "Tres Marías" que circula a lo largo del río Lerma y comunica con los municipios vecinos del norte y sur del valle de Toluca; el Boulevard Aeropuerto "Lic. Adolfo López Mateos" comunica directamente al Aeropuerto Internacional de Toluca (que lleva el mismo nombre de ésta carretera), así como a las localidades que se ubican al norte de esta área; la vialidad en mención se continúa hacia el sur sobre el "Circuito Exterior Metropolitano", que comunica con la región sur del mismo valle.

Estas vías de carácter regional conforman un circuito de entrada y salida, lo cual beneficia de sobremanera a los habitantes del municipio, así como a la población que llega los fines de semana y días festivos a realizar sus compras y/o ventas al territorio (ver plano D-7).

En materia de infraestructura ferroviaria, el tren México-Uruapan transitan por el territorio municipal, al costado norte del Paseo Tollocan, el primer recorrido que realizó el emblemático Ferrocarril Nacional Mexicano a la ciudad de Toluca, fue un 5 de mayo de 1882, donde alrededor de 50 pasajeros que recorrieron 73 kilómetros, de la capital Mexicana a la del Estado de México, se trasladaron por ferrocarril, después de este primer viaje se otorgó una concesión al empresario Arcadio Henkel, el cual construyó vías para que el tren comunicara a importantes puntos de la región como San Juan de la Huertas, San Cristóbal



Tecolilt, Zinacantepec, Ojuelos, Paseo Colón, San Francisco Coaxusco y Metepec, incentivando también los traslados de personas, productos agropecuarios y lacustres entre las ciudades de Toluca y México, lo que tiempo después sería un factor importante para la creación e instalación de los parques y zonas industriales establecidos en Lerma y Toluca, a lo largo de la vialidad Paseo Tollocan y aprovechando la instalación de las vías férreas para el acceso de materias primas, mercancías, productos, artículos elaborados y para el transporte de pasajeros (ver plano D-7).

Es importante mencionar que a partir de 2018 se contara con otro sistema de transporte masivo para el valle de Toluca, en el cual está incorporado el municipio, refiriéndonos a la construcción e instalación de la línea del Tren Interurbano de Pasajeros Toluca-Valle de México, el cual tendrá un recorrido de aproximadamente 94 kilómetros, por lo que el proyecto de construcción será de larga distancia y de media velocidad, que conectara a la ZMCT con la ZMCM, con dos estaciones de llegada y partida a la vez, las cuales se ubicaran; una en la ciudad de México y la otra en el municipio de Zinacantepec; como complemento contara con tres estaciones intermedias; la primera en las inmediaciones de Lerma y San Mateo Atenco, la segunda en el punto de intersección entre las avenidas "Las Torres-Solidaridad" y "Boulevard Aeropuerto" (San Mateo Atenco) y la tercera en la convergencia de av. Las Torres-Solidaridad y Pino Suarez en Toluca. Con este proyecto se espera que disminuya el aforo vehicular en los municipios metropolitanos, y sobre todo que ayude a disminuir los tiempos en el traslado de la población, tanto a la ciudad de México, como a los municipios urbanos del valle de Toluca.

En cuanto a la infraestructura aérea el municipio no cuenta con un equipamiento de esta magnitud, ya que colinda con la capital de la entidad, sin embargo el Aeropuerto Internacional "Presidente Lic. Adolfo López Mateos" se localiza a 15 minutos de San Mateo Atenco, e inclusive, el cono de aproximación que delimita el radio de influencia de la pista del aeropuerto, toca parte del territorio municipal, donde se restringe la construcción de inmuebles a no más de cinco niveles de altura (ver plano D-7).

Infraestructura Vial

La estructura urbana que presenta actualmente el territorio municipal fue creada con base en la dinámica poblacional y económica que se desarrolló poco después de sus inicios como municipio, es decir, con el impulso de las comunicaciones, primero por la creación de la vía férrea y tiempo después por la construcción del "Camino Real", ambas con trayectoria México-Toluca. Con base en estas dos importantes vías de comunicación, traslado y movimiento (de personas, mercancías, productos y servicios) es como se traza, lo que en un principio fue, la calzada principal, ahora denominada Avenida Lic. Benito Juárez García, la cual inicia al costado sur de la puerta de entrada a la ciudad de Toluca, cuyo hito aún se puede observar en buenas condiciones y que corresponde al acceso de entrada del antiguo "Camino Real", lo que hoy en día es la vialidad México-Toluca, el arco data del año 1942, construido durante la administración del gobernador de la entidad Wenceslao Labra, es de estilo neoclásico nacionalista, está ubicado a 200 metros del puente medieval de Lerma.

Esta calzada o camino nacional como se le conocía en sus inicios y que ingresa a la municipalidad de norte a sur, era una terracería amplia, de gran afluencia peatonal, así como de conducción de carretas y animales de carga, donde lo cotidiano era llegar a la estación del ferrocarril "Doña Rosa" (derivado del nombre que tenía la Ex - hacienda) que se ubica a 1.15 kilómetros de la entrada a San Mateo Atenco (Av. Lic. Benito Juárez García). Con el paso del tiempo y una vez que en 1960 se generó el impulso para la instalación de la actividad industrial en el valle Toluca-Lerma, la población municipal comenzó a aumentar y como consecuencia se expandieron los asentamientos humanos de la cabecera municipal y los Barrio San Pedro



(es en este barrio donde se pensó en asentar el pueblo de San Mateo Atenco), Santa María y Guadalupe. Una vez que la población se fue extendiendo a las orillas de las pequeñas zonas urbanas del municipio, fue necesario trazar otras vialidades primarias y que conectaran a la calles locales que estaban surgiendo, de norte a sur y de oriente a poniente tal es el caso de las

Avenidas Independencia y Buenavista, que se ubican al poniente de la actual Av. Lic. Benito Juárez García, a aproximadamente a 300 y 600 metros de distancia, una de otra, al mismo tiempo de que se fueron formando otras vías de carácter primario que transitan de oriente a poniente, siendo estas la Avenida Lerma, calzada del Panteón y 2 de abril, las cuales vienen desde el municipio de Metepec.

Al interior del territorio municipal se percibe una trama urbana de tipo reticular, es decir, es el trazo de calles paralelas entre sí, perpendiculares a 90° con otras calles que, al igual, circulan de manera equivalente entre sí; donde se supone deberían de ser amplias, mayormente las consideradas primarias de manera que se asignaran como calzadas, con camellón en medio de la circulación, sin embargo, la falta de una planeación urbana y ordenamiento territorial, así como el desinterés de la población actual en respetar las restricciones viales, ha llevado consigo a contar con calles con el mínimo de sección vial e inclusive muy reducidas en su arroyo para el tránsito vehicular y peatonal. Esta situación hace necesaria la aplicación de la legislación urbana para el respeto de las vías públicas, ya que es imprescindible e ineludible que se tengan espacios públicos sin saturación vehicular y libre de invasión comercial, producto de que San Mateo Atenco es un municipio de gran afluencia poblacional derivado de las actividades económicas, propias del territorio municipal (ver plano D-7).

De las obras viales que a corto plazo se integrarán al municipio están tres de perfil regional; una de ellas es la correspondiente a la continuación y entronque de la Avenida "Industria Automotriz", la cual atravesaría la colonia Reforma de poniente a oriente y viceversa, a un kilómetro del "Paseo Tollocan"; la segunda es la ampliación del "Circuito Exterior Metropolitano", el cual transitaría a lo largo de propiedades del poniente del municipio; mientras que la tercera vialidad contemplada es la que comunicaría del "Circuito Exterior Metropolitano" al autopista "tres Marías" (localizada al oriente del municipio, en la rivera oriente del río Lerma), esta vialidad pasaría sobre el canal San Sebastián que es el límite sur del municipio con el de Metepec.

Como proyectos de vialidad primaria se contemplan la rehabilitación y mantenimiento de la Avenida Emiliano Zapata de la colonia Álvaro Obregón, la cual enlazará al "Paseo Tollocan" con el "Circuito Exterior Metropolitano", atravesando la vialidad "Las Torres-Solidaridad". Otra vialidad contemplada es la prolongación de la calle 13 de octubre la cual está establecida al oriente del municipio pero solo en la parte central, por lo que es necesario su continuación hacia el norte y entronque con la vialidad México-Toluca, así mismo hacia el sur para conectar con la vía regional propuesta en el canal San Sebastián. La tercera vía es a lo largo de la restricción de las líneas de alta tensión que pasan por el territorio de norponiente a suroriente, articulará la vialidad "Las Torres-Solidaridad" con la autopista "tres Marías".

Por último, es necesario realizar los proyectos de las vías secundarias o locales, sobre todo las que se encuentran al exterior del centro urbano principal y los centros urbanos de las localidades más importantes, ya que por medio de estas se realizaría una rápida salida del flujo vehicular que se genera los fines de semana y días festivos (que llegan a la municipalidad a realizar la compra o venta de sus productos y mercancías).

Hasta el momento existen 58 puntos conflictivos en las vialidades municipales, que es necesario resolver, a fin de evitar desorden vial, accidentes y pérdida de tiempo para la población, la mayoría de estos nodos



conflictivos se localizan en las intersecciones de las dos vías principales, es decir, tanto en la Av. Lic. Benito Juárez García como en la Av. Independencia, y de las calles Pensador Mexicano a la Venustiano Carranza (de norte a sur).

Con la ampliación o continuación de vialidades regionales se prevé que se generen otros 6 nodos conflictivos, cuatro serían por la continuidad de la Av. Industria Automotriz en sus confluencias con Callejón San Pedro, Boulevard Aeropuerto y las calles intermediasen (José Vicente Villada y Benito Juárez García) en la Colonia Reforma, así como otro en la intersección del futuro Boulevard Metepec-San Mateo Atenco (Av. Lerma) y Las Torres-Solidaridad en Barrio La Concepción y también al sur poniente del municipio, en la salida sur de la calle Chapultepec, donde se conecta con la calle 2 de abril en el Barrio Santa María (Ver plano D-7).

La mayoría de las secciones viales al interior del municipio oscilan entre los 8 y 12 metros y sólo unas cuantas, de 15 metros de ancho, lo que hace que se generen nodos conflictivos y saturación vial, primordialmente en el centro urbano principal, el cual se delimita de la calle Juan Aldama (norte), del Barrio San Juan y La Magdalena a la calle Juan Aldama (sur) del Barrio Santiago y San Francisco. Esta falta de movilidad es sobresaliente a lo largo de las Avenidas Juárez e Independencia, en ambos lados, debido a que los comercios establecidos invaden las banquetas con sus productos y mercancías, así como la saturación del arroyo vehicular por el hecho de ser utilizados como estacionamiento por los mismos comerciantes, donde en algunas zonas (al polo de los centros urbanos), se incrementa el aparcamiento en doble fila, sin tener conciencia y civilidad por los demás transeúntes, ya que no consideran que el municipio es muy visitado y aumenta el tráfico vehicular y peatonal (Ver plano D-7).

Tabla núm. 16: Intersecciones viales conflictivas

INTERSECCIÓN VIAL	PROBLEMÁTICA	POSIBLE SOLUCIÓN
Callejón San Pedro esq. Av. Industria Automotriz, Colonia Reforma.	Cruces peligrosos (con la continuación de Av. Industria Automotriz transitará tráfico pesado a las zonas industriales.	Es necesario construir un paso a desnivel en la intersección.
Boulevard aeropuerto esq. Av. Industria Automotriz, Colonia Reforma.		Es necesario construir un paso a desnivel en la intersección.
Calle José Vicente Villada esq. Av. Industria Automotriz, Colonia Reforma.		Semaforización para ambas confluencias, dando prioridad a la avenida por la carga de tránsito pesado.
Calle Benito Juárez García esq. Av. Industria Automotriz, Colonia Reforma.		
Callejón San Pedro esq. Paseo Tollocan, Colonia Reforma	Incorporación lenta	Es necesario realizar una adecuación vial en el nodo conflictivo ya que es la entrada y salida principal a la Colonia Reforma.
Av. Lic. Benito Juárez García esq. Paseo Tollocan en el Barrio San Pedro.	Congestión vial por base de taxis y paradero de autobuses suburbanos en la zona del puente.	Reubicar las 2 bases de taxis colectivos y adecuar el paradero de autobuses a un costado de la lateral de la vía Toluca-México.
Av. Lic. Benito Juárez García esq. Av. Lerma en el Barrio San Pedro.	Crucero peligroso	Sincronizar los semáforos en el cruce y ampliar las vueltas en esquinas.



Continuación de la tabla anterior

INTERSECCIÓN VIAL	PROBLEMÁTICA	POSIBLE SOLUCIÓN
Av. Lic. Benito J.G. esq. con: Pensador Mexicano, M. Matamoros, H. Galeana, F. J. Mina, I. Allende, J. Aldama, Calzada del Panteón, J.Ma. Morelos, M. Hidalgo, V. Guerrero, V Carranza, (Barrio Santiago), calle 2 de abril y Chapultepec y Carril del Potrero (Barrio San Lucas).	Cruceros peligrosos	Semaforización los 22 nodos, dando prioridad de tiempo a la avenida, ya que es el acceso, así como prohibir absolutamente el estacionamiento de vehículos, haciendo que el primer carril sea exclusivo para el flujo del transporte público.
Av. Lic. Benito Juárez García esq. con Francisco I. Madero, Barrio Guadalupe.	Crucero peligroso	Alinear la vivienda que obstruye la visibilidad al dar vuelta en la esquina del nodo, colocación de topes para la disminución de velocidad.
Calle de La Rosa esq. Calzada Tultepec, Barrio San Nicolás.	Crucero peligroso	Reubicar la base de taxis y hacer una glorieta para distribuidor vehicular.
Calle 13 de octubre esq. Calzada Tultepec, Barrio San Nicolás.	Crucero peligroso	Con la continuación de la calle 13 de octubre se generará el nodo conflictivo por lo que es necesario adecuar el cruce.
Independencia y Paseo Tollocan, Bo. La Concepción.	Salida peligrosa a 90° en vía regional con tráfico numeroso y pesado.	Colocar señalización y barrera de disminución de velocidad en la salida de Av. Independencia.
Av. Independencia esq. AV. Lerma, Barrio La Concepción.	Crucero peligroso y Congestionamiento Vial.	Sincronizar los semáforos en el cruce dando prioridad a la salida de Av. Independencia.
Av. Independencia esq. Pensador Mexicano, M. Matamoros, H. Galeana, F. J. Mina, I. Allende, J. Aldama, Calzada del Panteón, J.Ma. Morelos, M. Hidalgo, V. Guerrero, V. Carranza, (Barrio Santiago), calle 2 de abril y Chapultepec y Carril del Potrero (Barrio San Lucas).	Cruceros peligrosos	Semaforizar los 22 nodos, dando prioridad de tiempo a la avenida, ya que es la salida, así como prohibir absolutamente el estacionamiento de vehículos, haciendo que el primer carril sea exclusivo para el flujo del transporte público.
Av. Independencia esq. calle Francisco I. Madero, Barrio Guadalupe.	Entronque peligroso y Congestionamiento Vial.	Colocar señalización y barrera para disminuir la velocidad vehicular en la salida de la avenida, priorizando la circulación de Fco. I. Madero.



Continuación de la tabla anterior

INTERSECCIÓN VIAL	PROBLEMÁTICA	POSIBLE SOLUCIÓN
Av. Buenavista esq. Paseo Tollocan, Barrio La Concepción.	Salida peligrosa vehicular a 90° en vía regional con tráfico numeroso y pesado.	Colocar señalización y barrera de disminución de velocidad en la salida de Av. Buenavista.
Av. Buenavista esq. Vía Las Torres-Solidaridad y Av. Lerma, Barrio La Concepción.	Crucero peligroso y Congestionamiento Vial.	Colocar un paso a desnivel en vía Las Torres-Solidaridad, ampliar el tramo intermedio entre Las Torres, entubar la esquina del canal San Diego para colocar una adecuación vial con acceso a vía Las Torres.
Boulevard Metepec-San Mateo Atenco (Av. Lerma) esq. Las Torres-Solidaridad (lado norte).	Crucero peligroso	Colocar señalización y barrera para disminuir la velocidad vehicular sobre el Boulevard, para cruzar Las Torres y no interferir y/o alentar el tráfico sobre la vía regional.
Av. Buenavista esq. calles Pensador Mexicano, Calzada del Panteón y 2 de Abril Barrios La Concepción, La Magdalena y San Francisco.	Cruceros peligrosos	Colocar señalización y barrera para disminuir la velocidad vehicular sobre las tres calles que cruzan, dando prioridad de circulación a la avenida.
Calle San Diego de los Padres esq. Hacienda Echegaray, Hacienda de Téjalpa y Boulevard Hacienda Santa Elena en el Fraccionamiento Santa Elena.	Cruceros peligrosos	Realizar un estudio vial en la zona, ya que es un fraccionamiento.
Av. Reforma esq. Paseo Tollocan, Colonia Buenavista.	Salida peligrosa vehicular a 90° en vía regional con tráfico numeroso y pesado.	Colocar señalización y barrera de disminución de velocidad en la salida de la av.
Av. Reforma y Calle Vicente Guerrero, Colonia Buenavista.	Crucero peligroso	Colocar señalización y barrera de disminución de velocidad en la calle Vicente Guerrero.
Boulevard Metepec-San Mateo Atenco (Av. Lerma) esq. con las calles La Deportiva, Reforma y Los Serranos	Entronques peligrosos	Colocar señalización y barrera para disminuir la velocidad vehicular sobre las tres calles y no interferir y/o alentar el tráfico sobre el Boulevard.
Calzada del Panteón esq. con las calles 20 de Noviembre, Chapultepec y Los Serranos, en el Barrio Santa María.	Cruceros peligrosos	Colocar señalización y barrera para disminuir la velocidad vehicular sobre las tres calles y no interferir y/o alentar el tráfico sobre la Calzada del Panteón.
Boulevard Aeropuerto esq. Paseo Tollocan (sur), Colonia Álvaro Obregón.	Congestionamiento vehicular, base de taxis y paradero de autobuses.	Reubicar la base de taxis colectivos, adecuar un paradero de autobuses a un costado lateral del Boulevard.
Av. Emiliano Zapata esq. Av. Las Torres-Solidaridad (norte y sur), Colonia Álvaro Obregón.	Crucero peligroso	Sincronizar los semáforos en el cruce dando prioridad al flujo vehicular de la Av. Las Torres-Solidaridad (al norte y sur).
Av. Emiliano Zapata esq. Circuito Exterior Metropolitano con Av. Lerma, Colonia Álvaro Obregón.	Crucero peligroso	Colocar un paso a desnivel en Boulevard Metepec-San Mateo (Av. Lerma) y hacer adecuación vial en el nodo del circuito.
Circuito Exterior Metropolitano esq. con la salida sur de la calle 20 de noviembre del Barrio Santa María.	Entronque peligroso	Colocar señalización y barrera para disminuir la velocidad vehicular sobre la calle sin interferir y/o alentar el flujo vehicular del circuito.



Continuación de la tabla anterior

INTERSECCIÓN VIAL	PROBLEMÁTICA	POSIBLE SOLUCIÓN
Circuito Exterior Metropolitano esq. con el cruce de la calle 2 de abril del Barrio Santa María.	Crucero peligroso	Colocar señalización y barrera para disminuir la velocidad vehicular sobre la calle sin y/o alentar el flujo vehicular del circuito.
Calle 2 de Abril esq. Calle Chapultepec en el Barrio Santa María.	Crucero peligroso	Colocar señalización y barrera para disminuir la velocidad sobre la Calle Chapultepec, dando prioridad a 2 de abril.

Sistema de Transporte

En San Mateo Atenco el sistema de transporte público está atendido por las siguientes rutas de transporte. (Ver tabla número 17).

Tabla núm. 17: Rutas del Sistema de Transporte.

Transito del Transporte				
Tipo de Transporte	Ruta que Cubre	Origen	Destino	Zona que Cubren
Foráneo (Autobús)	Cd. de México- San Mateo Atenco.	San Mateo Atenco.	Cd. de México	Centro Urbano de San Mateo Atenco
Urbano (Autobús)	San Mateo Atenco- Toluca	Barrio de Guadalupe	Toluca	Bo. Guadalupe, San Lucas, Santiago, San Juan, La Concepción, San Isidro, Col. Álvaro Obregón.
Urbano (Autobús)	San Mateo Atenco- Toluca	Barrio San Francisco	Toluca	Bo. San Francisco, San Miguel, La Magdalena, la Concepción, San Isidro, Col. Álvaro Obregón.
Local (Taxi)	Barrio La Concepción (puente)- San Sebastián.	Barrio la Concepción	San Sebastián	Bo. La Concepción, San Pedro, San Juan, San Nicolás, San Miguel, Guadalupe, San Gaspar Tlahuelipan y San Sebastián municipio de Metepec.
Local (Taxi)	Barrio La Concepción - Barrio Sta. María	Barrio la Concepción	Barrio Santa María	Bo. La Concepción, San Pedro, San Juan, la Magdalena, Santa María.
Local (Taxi)	Barrio la Concepción- Col. Álvaro Obregón.	Barrio la Concepción	Colonia Álvaro Obregón	Bo. San Miguel, San Juan, la Magdalena, Concepción, San Isidro, Col. Álvaro Obregón.
Local (Taxi)	Bo. San Miguel- Col. Á. Obregón	Barrio San Miguel	Colonia Á. Obregón	Bo. San Miguel, San Juan, la Magdalena, Santa María.
Local (Taxi)	San Miguel-Col. Buenavista.	San Miguel	Col. Buenavista	San Miguel, la Magdalena, Santa María, San Isidro, Col. Buenavista.

La mayor demanda de transporte se presenta de 6:00 a 9:00 de la mañana, de 2:00 a 4:00 de la tarde y de 6:00 pm a 9:00 de la noche.

Las diferentes asociaciones y bases de taxis cubren las rutas sobre las vialidades de: Lic. Benito Juárez García.- la salida la realizan a partir de su base, en el paradero denominado "El Puente", prestando servicio a la población del municipio hasta las localidades de San Sebastián y San Gaspar Tlahuelipan, municipio de Metepec; el regreso lo realizan por la vialidad que comunica a las dos localidades y sobre la Avenida Independencia del municipio, hasta entroncar con el "Paseo Tollocan" y finalizar su recorrido en su base. El horario de servicio es a partir de las 5:00 am hasta 11:30 pm. La segunda ruta se ubica en la misma base



y recorre la misma avenida hasta la zona centro del municipio, desviando su trayecto hacia el poniente para llegar al barrio Santa María, sobre Calzada del Panteón, su regreso lo realiza sobre la calzada y la Avenida Independencia; además brinda servicio por medio de otra ruta a la Colonia Álvaro Obregón, Barrio San Isidro y Santa María y el poniente del Barrio La Magdalena, circulando sobre las avenidas Emiliano Zapata y Lerma, calle Los Serranos y Calzada del Panteón; el servicio inicia a las 5:00 am y finaliza a las 9:00 pm.

Sin duda es importante la dotación del servicio de transporte público para el desarrollo de cualquier territorio, sin embargo producto del crecimiento urbano y demográfico en el municipio, se requiere ordenar y organizar el transporte público, estableciendo bases y paraderos para el ascenso y descenso del pasaje y así no incurrir en caos vial, lo que a su vez redituaria en el mejoramiento de la imagen urbana, la cual debe ser una prioridad imperativa para ésta y las administraciones siguientes.

Existe el servicio de traslado foráneo de pasajeros con la línea de autobuses "Flecha Roja", que proporciona transporte de San Mateo Atenco a la Ciudad de México, teniendo su propio paradero ubicado en la Avenida Independencia, con esto se ha logrado disminuir en gran medida el congestionamiento vehicular al sur del centro urbano principal, sobre todo los fines de semana. (Ver plano D-7).

SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Recolección y disposición final de desechos sólidos.

Actualmente en el municipio se generan un promedio de 450 toneladas de Residuos Sólidos No Peligrosos (RSNP) a la semana, comúnmente llamada basura, las cuales son recolectadas por 16 unidades distribuidas en igual número de rutas, 2 unidades tipo Roll off que están encargados de la transferencia de los RSNP al relleno sanitario, 2 barredoras las cuales son utilizadas para realizar la limpieza de las vías públicas en la Cabecera Municipal. El volumen recolectado de RSNP se deposita en la localidad de Xonacatlán municipio de Lerma (relleno sanitario), sin embargo San Mateo Atenco comienza a percibir la problemática de la disposición final de sus residuos sólidos, por lo que fue necesario tomar medidas de solución al problema, por lo que se estableció un Centro de Transferencia en donde los residuos son clasificados y separados con el fin de disminuir el volumen a depositar, permitiendo que el servicio de limpia sea más eficiente.

Seguridad pública y administración de justicia

La seguridad para cualquier sociedad es uno de los servicios de mayor relevancia puesto que desempeña una función muy importante en la tranquilidad, confianza y estado de derecho para los habitantes de cualquier entidad.

En efecto se ha tratado de combatir el rezago en la seguridad pública municipal, para lo cual actualmente se cuenta con instalaciones que alojan a la Dirección de Seguridad Pública Municipal, localizada al sur del centro urbano principal, sobre la calle Prolongación de Carril del Potrero en el Barrio San Francisco, está integrada por 80 elementos divididos en dos turnos, 40 de ellos de control de tránsito y 40 de seguridad, 37 patrullas, 5 cuatrimotos, 1 ambulancia, 9 armas largas, 27 armas cortas, 41 equipos de comunicación, 8 video-cámaras de circuito cerrado, así también está instalado al interior del Palacio Municipal el Centro de Vigilancia denominado "SANMATEL" y 4 módulos de vigilancia cuatro radio-patrullas, radios de comunicación, uniformes y la incorporación de más elementos para el resguardo de la seguridad de la población que habita o transita por el territorio municipal.



El Gobierno Estatal apoya a los municipios de Lerma y San Mateo Atenco en la prestación de este servicio con 85 elementos, de los cuales 32 son de control de tránsito y 53 de seguridad; contando con un total de 28 unidades, 18 son de seguridad y 10 de control; las armas de las que disponen son 68 en total, 13 son armas largas y 55 armas cortas.

En el municipio este servicio se realiza a través de rondas llevadas a cabo por cuatro unidades de seguridad; el número de unidades varía dependiendo de las circunstancias; para el caso de seguridad bancaria se destinan dos unidades con cuatro elementos.

Protección civil y bomberos.

Las actividades de protección civil están encaminadas a prevenir desastres, emergencias y contingencias, apoyando a la población en caso de que estos ocurran.

El municipio no cuenta con los suficientes recursos financieros para fortalecer este rubro, lo que ha ocasionado que su infraestructura sea insuficiente para hacer frente a las contingencias y emergencias de origen natural, tal como los desbordamientos de los canales a cielo abierto que se presentan en las temporadas de lluvias y que han ocasionado inundaciones en los asentamientos localizados en los márgenes de las zanjas y el cauce del río Lerma.

El servicio de bomberos es prestado por los municipios de Lerma, Metepec y Toluca, ya que hasta el momento no se ha logrado instalar una estación, derivado de que no se cuenta con los recursos financieros y económicos para construir y operar un equipamiento de este nivel, el cual es indispensable en el territorio municipal.

Comunicaciones.

La población en el municipio cuenta con servicio telefónico, cuyo servicio se encuentra en todas las localidades, también tiene la prestación del servicio telegráfico y postal, cuya oficina se encuentran al interior del Palacio Municipal.

IMAGEN URBANA

La imagen urbana es la fotografía de un territorio urbanizable, urbano y metropolitano y se le denomina a los diferentes elementos naturales y contruidos por la población que se conjugan para conformar el marco visual de los habitantes de la ciudad y que tiene una relación directa con las costumbres y usos de sus habitantes. La imagen urbana de un espacio geográfico juega un papel importante en el ciudadano ya que por medio de ella, se genera un entendimiento mental acerca de la misma y es por la cual el habitante relaciona las diferentes zonas de la ciudad las cuales distingue según el uso que le dé a cada una de ellas, sean lugares por los que transita, se recrea o directamente donde habita, por lo que visualiza zonas las cuales cree inseguras o desconocidas por las cuales no transita, sólo que sea absolutamente necesario.

La imagen urbana no sólo es la imagen visual que cada uno acostumbramos a hacer de una ciudad, también influye la referencia en postales, revistas, imágenes en televisión, pero sobre todo el perfil que se crea en la vida cotidiana. Se dice que cada persona tiene una imagen particular de su entorno y de su misma ciudad de acuerdo con las actividades que realiza dentro de ella, por lo que cada persona tiene una imagen distinta de una misma ciudad.



La imagen urbana, aunque tiene aspectos preestablecidos como las calles, edificaciones, plazas, parques, vías, hitos y hasta los mismos nodos conflictivos, el uso y la observación cotidiana son un factor determinante en cómo se percibe una ciudad, cada persona tiene una imagen única del lugar o espacio territorial donde vive, es importante el dar importancia a la armonía general de todos estos aspectos para poder brindarle a cada persona una imagen urbana que sea armónica y le permita realizar sus actividades de manera adecuada y así provocar tener una buena imagen del espacio en donde habita para mejorar su calidad de vida, aspecto y concepto que es importante para la administración municipal.

La tendencia del crecimiento económico y urbano que se presenta en San Mateo Atenco, han generado una displicencia en ordenar, organizar e implementar un desarrollo urbano y ordenamiento territorial para lograr una identidad territorial definida, el factor más elemental para el desarrollo y crecimiento económico de la población es que ha afectado y afecta de manera directa a la imagen urbana del municipio, ya que se observa un desorden en los comercios establecidos y más aún con los comerciantes ambulantes, ya que la invasión a la vía pública, la instalación y colocación (en las horas de venta) de anuncios publicitarios de todos tipos, tamaños y colores; e incluso la falta de asignación de un tono de color, o hasta la definición de una gama de color para los asentamientos humanos (como ciertos pueblos típicos o históricos) ha generado que las viviendas coloquen una variedad de colores, lo que incrementa la contaminación visual con la que se observa el municipio de San Mateo Atenco.

El municipio se caracteriza por su gran potencial comercial derivado de la fabricación del calzado y artículos de piel; lo que genera un gran desplazamiento de población al Centro Urbano principal del municipio los fines de semana y días festivos, provocando que las calles y avenidas sean insuficientes para el acceso y salida de los visitantes, aumentando el descontrol con la invasión a las calles y avenidas de comercio informal y estacionamiento vehicular.

Con base en lo anterior es imprescindible y urgente la emisión del reglamento de imagen urbana, así como su inexorable aplicación, vigilancia y retroalimentación, con la finalidad de que se defina una imagen urbana, ya que está comprobado que una ciudad, municipio o pueblo ordenado, limpio, con vialidades fluidas de tránsito y accesible de caminar; son de interés turístico, lo que beneficiaría económicamente a la población de este municipio.

PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO CONSTRUIDO

En el municipio se encuentran algunas obras arquitectónicas, principalmente de tipo religioso, que fueron construidas a partir del siglo XVI, una de las más importantes es la capilla de San Pedro, ubicada en el barrio del mismo nombre. Esta fue la primera en construirse en el municipio; su altar está tallado en madera con acabados en oro laminado y fue construida sobre el basamento de un Teocalli. También del mismo siglo, destaca la capilla abierta correspondiente a la Parroquia de San Mateo Apóstol, ubicada en el centro urbano principal (Cabecera Municipal), la cual posee una nave de 15 metros de largo por seis de ancho, está conformada por tres grandes arcos de medio punto y está construida con tezontle rojo.

En lo que respecta a monumentos encontramos el arco de acceso sobre la antigua carretera Toluca – México, que data del año 1942 y que era la bienvenida a la ciudad de Toluca, así como el monumento erigido en honor al General Emiliano Zapata que por muchos años constituyó un hito y punto de referencia de bienvenida, también, a los visitantes de los municipios de San Mateo Atenco, Lerma y Toluca. En la actualidad este importante monumento ha sido desplazado por los puentes a desnivel que dan acceso al Paseo Tollocan ocupando un lugar secundario en la imagen urbana.



Cabe mencionar que el municipio no cuenta con el equipamiento necesario para el desarrollo de actividades culturales, ya que en la actualidad únicamente cuenta con las instalaciones que alberga la casa de cultura y una biblioteca, ubicadas dentro del centro urbano principal, pero aparte de este inmueble se hace necesario contar con más instalaciones para brindar un eficaz y eficiente servicio a la población del municipio.

DESARROLLO Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

El sector turismo es un elemento que no se ha implementado para su aprovechamiento como alternativa para el desarrollo económico y social, ya que, si bien es un factor que ayuda a que un territorio sea conocido e identificado, también genera ingresos y empleo a la misma población.

Sin embargo también es conocido que al interior del municipio no se cuenta con lugares de recreación, esparcimiento, culturales o de interés, a pesar de que se recibe gran cantidad de población de diferentes estratos sociales los fines de semana y días festivos, los cuales tienen conocimiento sobre la venta de calzado y al llegar se encuentran con productos y artículos complementarios elaborados de piel y cuero, y que sin embargo no encuentran alguna otra alternativa, sobre todo de hospedaje y actividades complementarias, los cuales incentiven a los visitantes el pernoctar en el territorio, ya que este es el factor principal para que un municipio sea considerado como lugar turístico por la misma población.

Como se indica en el párrafo anterior, el municipio no cuenta con servicios complementarios que respalden su gran actividad comercial, tales como restaurantes, hoteles, centros de diversión familiar, áreas de recreación, estacionamientos, vialidades cómodas y seguras entre otras, que retengan al visitante en el municipio y lo motiven a regresar, de la misma forma la deteriorada imagen urbana de sus localidades no hace de San Mateo Atenco un lugar agradable para permanecer.

Por lo anterior es muy necesario impulsar la creación de infraestructura turística mediante la inversión de capital público y privado, mejorando accesos y salidas al municipio, así como la imagen urbana general, la creación de sitios de interés para el visitante y lugares de recreación.

PRINCIPALES TIPOS Y FUENTES DE CONTAMINACIÓN

El constante deterioro ambiental que se ha venido presentando en el municipio, es uno de los aspectos que exige respuesta rápida y eficaz para contribuir a la calidad ambiental, al mejoramiento del nivel de vida de la población, la conservación de los recursos naturales y el equilibrio ecológico.

Agua.- El Río Lerma a su paso por el municipio forma parte de la división territorial entre los municipios de San Mateo Atenco y Lerma en la parte oriente; la corriente de este río presenta un alto grado de contaminación por residuos sólidos y descargas de aguas residuales, domésticas e industriales, que son vertidas en su trayecto por los municipios de Almoloya del Río, Santiago Tianguistenco, Santa Cruz Atizapan, Capulhuac, Chapultepec, Mexicalzingo, Metepec, Zinacantepec, Toluca, Lerma, Ocoyoacac y San Mateo Atenco.



La existencia del sistema de zanjas o canales al interior del territorio municipal es lo que distingue al municipio, pero estas son utilizadas por la población, tanto de Toluca, Metepec y el propio municipio para descargar su drenaje, contribuyendo al grave deterioro ambiental que se presenta en la zona lacustre del río Lerma; a pesar de la existencia de una planta tratadora de aguas residuales en el municipio de Lerma y una planta de bombeo para su recuperación.

De esta forma, la permeabilidad del suelo y la poca profundidad a que se encuentran las aguas subterráneas, han contribuido a la contaminación de los mantos freáticos, por las filtraciones de las aguas residuales, así como de los lixiviados, que son expandidas por las inundaciones que se presentan en época de lluvias en el acceso a San Mateo Atenco.

Suelo.- Cabe mencionar que estudios realizados por la Secretaría de Ecología (Programa de Reordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México), señalan que el municipio genera alrededor de 64.00 toneladas de basura al día. De aquí la necesidad de contar con el centro de transferencia que se ubica en las márgenes del río Lerma, lo que corresponde al Barrio San Pedro, no obstante de contar con el espacio, éste no es apropiado y suficiente y apto para realizar la labor de un centro de transferencia oficial, ya que la actividad al interior es que los camiones recolectores de residuos sólidos municipales, llegan a vaciar su carga para que las personas que se dedican a la venta de residuos, se encarguen de realizar la separación y procedan a vender lo reciclado, mientras que el resto es trasladado a un relleno sanitario ubicado en el municipio de Xonacatlan.

Aire.- Su calidad es alterada principalmente por partículas desplazadas por el viento, provenientes de la zona industrial Toluca – Lerma, así como de la tratadora de aguas negras (Reciclagua).

Visual.- Desafortunadamente en San Mateo Atenco no se tiene una imagen urbana definida como lo es los pueblos típicos o, actualmente, mágicos, originado de que es un municipio con vocación comercial y de servicios, por la propia actividad económica que se ha desarrollado en la demarcación y que es la elaboración y venta de calzado y artículos de piel, esto genera la visita y traslado de un gran número de población demandante de este tipo de mercancías, para lo cual se tiene inmuebles para comercializar estos productos al mayoreo y menudeo, producto de la actividad artesanal es como se ha desarrollado a la par la actividad comercial, y no sólo para ofertar el calzado, sino también para vender servicios de alimentos, bebidas, vestido, hospedaje, entre otras más.

Por esta situación la población prefiere sacar beneficio de sus inmuebles adecuándolos para la instalación de un comercio, sobre todo los que están asentados en los corredores urbanos de centro urbano principal, sin detenerse a generar una imagen urbana, para poco a poco lograr un entorno afín a las condiciones económicas, ambientales y urbanas del territorio municipal.

La fotografía de la imagen urbana de San Mateo Atenco desde hace varias años, se presenta por la falta de esta misma en la construcción de las viviendas e inmuebles, aunado a lo que prevalece en la vía pública como son postes de luz en mal estado, con saturación de tomas de energía eléctrica y que en algunas ocasiones invaden la calle, letreros de todas las formas y tamaños posibles, la invasión de banquetas y primer carril de las vialidades por el comercio establecido, el aparcamiento en ambos sentidos de las vías por la falta de estacionamientos públicos, más los fines de semana los tiraderos clandestinos de residuos sólidos que acumulan los comerciantes de la zona comercial del centro urbano principal (ver plano D-9).



VI.- SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

Tabla número 18: Análisis **FODA** para la planeación del desarrollo urbano municipal

AMBITO DE ATENCIÓN	FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Evolución demográfica	La población en el municipio ha crecido gradualmente, por lo que no se ha generado la invasión de predios o la saturación de los servicios públicos.	La población al no contar con alternativas de suelo apto para el desarrollo urbano invade zonas de riesgo y no aptas para los asentamientos humanos.	El incremento de la población ha sido por causas naturales, es decir las TCMA que se registran son bajas y regularmente presentan un descenso.	De continuar con las tendencias de invasión a las zonas de riesgo, se incrementará la molestia social y presión financiera para la administración municipal.
Evolución de la PEA	El sector terciario y secundario sustentan la economía de la población municipal.	No existe un control eficaz para el desarrollo de las actividades económicas	Es necesario impulsar y fortalecer los sectores económicos secundario y terciario.	Se está observando un desorden urbano por el descontrol de las actividades económicas
Usos del suelo	El territorio municipal es prácticamente urbano en un 69%, y 31% suburbano (habitacional con agrícola), de los cuales 8.60% es zona de riesgo.	Al interior del área urbana se presentan zonas baldías y/o agrícolas.	93.5% de la población total se asienta en zonas urbanas, 5.8% en zonas urbanizables y sólo 0.7% en zonas no urbanas.	La incompatibilidad en los usos del suelo ha generado que éste no se utilice al 100%.
Área urbana	Gradualmente se van saturado los espacios baldíos y zonas agrícolas al desarrollo urbano	Este crecimiento se ha incorporado sin respetar la normatividad en construcción, planeación e imagen urbana	Aplicar de manera fehaciente reglamentos y normas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, sin distinción alguna entre la población.	El permitir la expansión del área urbana a zonas de riesgo y agrícolas, genera contingencias de inundación y falta de servicios a las viviendas.
Área urbanizable	Al interior del área urbanizable se encuentra gran cantidad de baldíos que se pueden incorporar al desarrollo urbano y salvaguardar las zonas de riesgo.	Los predios baldíos en condiciones de subutilización, a su vez generan la subutilización de los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, teléfono y alumbrado.	Las zonas con posibilidad de urbanizar se deben de incorporar al desarrollo urbano para utilizar las redes de infraestructura y servicios existentes en las zonas.	La subutilización de baldíos genera la incorporación al desarrollo urbano de las de zonas agrícolas y de riesgo por inundación.
Área no urbanizable	Se tenía una zona agrícola de baja productividad que estaba restringida al desarrollo urbano	La zona agrícola que colinda al sur poniente con el municipio de Metepec, se incorporó al desarrollo habitacional.	Se debe propiciar la planificación del desarrollo urbano para la incorporación de asentamientos humanos	Con la integración del área no urbanizable al desarrollo urbano, se tiene que replantear la superficie de reserva territorial.
Zonas de riesgo	La zona oriente que colinda con el río Lerma forma parte de la segunda laguna que lo alimentaba (Chimaliapan).	Esta zona ha sido invadida por asentamientos humanos, generando inundaciones a las construcciones.	Delimitar y rescatar la zona de la ribera del río Lerma para implementar programas de ecoturismo.	Al no detener la invasión de viviendas en la zona de riesgo se seguirán generando los problemas sociales que se han presentado.
Densidades habitacionales	El municipio es apto para asentamientos de cualquier densidad por la cercanía con las ciudades de Toluca, Metepec y México.	Al interior del área urbana es común ver subdivisiones de suelo mínimas, donde existe una alta densidad de población.	Se tiene la posibilidad de implementar densidades que no sean altas, con la finalidad de no generar ciudades perdidas y saturadas.	No hacer cambios de densidades de medias y medias altas a muy altas como son los H60, H75 y H90 para no generar zonas urbanas saturadas.



AMBITO DE ATENCIÓN	FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Corredores urbanos (CRU)	Derivado del incremento de la PEA en el sector terciario se consolidaron los dos CRU (av. Juárez e Independencia).	La falta de normatividad comercial y de imagen urbana ha llevado a la saturación de los CRU en la afluencia vehicular y peatonal.	Delimitar los giros comerciales en los CRU adecuados con cada zona, para evitar la invasión a la vía pública, lo cual genera riesgo a la población.	Se corre el riesgo de que decaiga la comercialización del calzado (actividad económica primordial), por la falta de circulación eficiente.
Vivienda	La economía del municipio proporciona beneficios a la PEA Ocupada, como son el de contar con un patrimonio propio.	Debido a la construcción heterogénea de las viviendas y a la mezcla de estilos arquitectónicos, la identidad urbana del municipio es precaria.	Autorizar construcción de viviendas en las zonas urbanas y urbanizables, limitando su asentamiento en zonas de riesgo.	Al no aplicar la normatividad que restringe la construcción de viviendas en zonas de riesgo se seguirá generando las contingencias que se han presentado.
Infraestructura hidráulica y sanitaria	Actualmente en los desarrollos de vivienda se están generando la instalación de nuevas redes para la dotación del servicio de agua potable y drenaje.	Las redes de agua potable y drenaje sanitario se encuentran en deterioro, ya que la instalación tiene varias décadas.	Implementar un programa para el cambio progresivo de la infraestructura hidráulica y sanitaria para otorgar un servicio eficiente.	Se corre el riesgo de que las redes de infraestructura terminen por colapsar y la población se quedaría sin estos servicios básicos.
Infraestructura eléctrica y alumbrado público	El servicio de energía eléctrica es el más completo de los 3 básicos ya que cubre 96% de las viviendas y el alumbrado público sólo se encuentra de manera parcial en los centros urbanos.	Existen viviendas, comercio y servicios que obtienen el servicio de energía eléctrica de manera clandestina, generando variaciones de voltaje y pérdidas de pago de impuesto.	Gestionar ante la CFE la regularización y regulación del servicio clandestino que se encuentra en los asentamientos al interior del municipio.	Derivado de la actividad secundaria y terciaria, los suministros clandestinos de energía eléctrica repercuten de manera negativa en la economía y bienestar de la población.
Infraestructura vial	El municipio forma parte de la ZMCT, por lo que se encuentra debidamente comunicado por medio de 5 vías regionales.	La invasión a las vías públicas ha llevado a que se dificulte el acceso y salida del municipio.	Restringir al comercio y servicios la utilización de las vías públicas a lo largo de los corredores urbanos.	Conseguir que las vías públicas se ocupen para el tránsito vehicular y peatonal en los corredores urbanos
Sistema de transporte público	El municipio está cubierto por diversas rutas de transporte, que comunican con municipio y regiones vecinas	Las líneas de autobuses urbanos y taxis colectivos no están regulados por bases y paraderos de transporte oficiales.	Existe una gran oferta de transporte en el valle de Toluca y en el municipio.	El no contar con elementos urbanos para el ascenso y descenso de pasaje ha generado caos vial y riesgo para la población.
Equipamiento urbano	Los servicios de equipamiento de carácter especial que requiere la población, son proporcionados por los que se brindan en las ciudades de México, Toluca, y Metepec.	De acuerdo con el número de población en el municipio hay equipamientos que son necesarios de construir para el servicio de la población.	Gestionar la implementación de equipamientos de especialización para que la población no se desplace a otras regiones.	Por lo contrario, de no encontrar oferta a la demanda de servicios especializados, la población preferirá alojarse en los municipios que brindan estos servicios.
Servicios públicos municipales	La generación de RSM son prácticamente reciclables, lo que ayudaría en gran medida al cuidado y protección del medio ambiente.	Hasta la fecha no se tiene la cultura y decisión de separar para su reciclado y reutilización los RSM que se generan en el territorio.	Disminuiría en gran medida el presupuesto que se asigna para la recolección, manejo, control y disposición final de los RSM.	Es necesario gestionar la instalación del centro de transferencia para disminuir la cantidad de RSM para su disposición final.



AMBITO DE ATENCIÓN	FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Seguridad pública, protección civil y bomberos.	El territorio municipal no presenta índices de inseguridad, además de que la idiosincrasia de la población es pacífica y noble.	La población que ha estado llegando a radicar al municipio, tiene diferentes costumbres que pueden ocasionar problemas de inseguridad.	Derivado de que el territorio municipal no es extenso y es prácticamente urbano, se tiene un eficiente control en las localidades que integran el municipio.	No se cuenta con una estación de bomberos y/o equipamiento para dar respuesta inmediata a las constantes contingencias por inundación en época de lluvias.
Tipos y fuentes de contaminación	Debido a que el municipio se localiza en las márgenes del río Lerma y éste recibe las descargas de aguas residuales (urbano-industriales) y por la propia actividad económica (comercio), se presentan varios tipos de contaminación: agua suelo y aire.	Las zanjas que cruzan por el territorio municipal trasladan aguas contaminadas de los municipios vecinos, la actividad comercial genera cantidad de RSM, así como contaminación ambiental por la saturación de vehículos en las vías de acceso y salida.	Implementar programas de educación ambiental y principios ecológicos entre la población estudiante, programa regional de captación y tratamiento de aguas residuales y mejorar la circulación vial por el tránsito vehicular lento que se genera en los centros urbanos.	Las cantidades de RSM que se generan se confinan hasta Zinacantepec, la saturación de vialidades por el tráfico lento provoca emisión de contaminantes a la atmosfera y la travesía por las zanjas de las aguas residuales y su acumulación provocan las inundaciones.
Imagen urbana y desarrollo turístico	La manufactura y comercialización de calzado y artículos de piel que se desarrolla en el municipio, genera la visita de gran cantidad de población, en fines de semana y días festivos.	Es nula la existencia de una imagen urbana definida, así como elementos o actividades alternativas para el esparcimiento o recreación, por lo que no se relaciona como un municipio turístico.	Aprovechando la afluencia poblacional por la elaboración y venta de calzado y artículos de piel, es necesario desarrollar la actividad turística, ofreciendo alternativas de esparcimiento, distracción y diversión.	Es necesario ordenar, organizar y regular la imagen urbana en los centros urbanos del municipio, para hacer un territorio más atractivo, desarrollándolo turísticamente y con opciones para que los visitantes pernocten.



VII.- PRONOSTICO

El Estado de México es la entidad federativa más poblada del país, prueba de ello es que para 2015 se registraron 16,187,608 habitantes, representando 14% de la población total en la República Mexicana, del total 51.60% son mujeres y 48.40% son hombres. Esta misma tendencia se manifiesta en San Mateo Atenco y tal y como sucede a nivel estatal, la dinámica demográfica se está observando hacia las periferias del territorio, esto debido a que la ZMCT está atrayendo más población inmigrante de otras regiones y municipios que la misma ZMCM, por lo que se considera que el centro del país estabilizara su crecimiento hasta el año 2050, debido al cambio en la estructura en la pirámide de edades.

VII. A) ESCENARIO TENDENCIAL

En el presente escenario se analizarán las tendencias históricas sobre el crecimiento demográfico al interior del municipio, y como esta situación influirá en los años próximos al desarrollo urbano, al incremento en la dotación de las redes de infraestructura, los servicios especializados de equipamiento y como consecuencia la incorporación de nuevas vías de comunicación y hacer eficiente las existentes, el incremento en los corredores y centros urbanos, la alteración en la imagen urbana y el entorno ambiental.

De esta manera se tiene que de acuerdo con las proyecciones demográficas, la población de San Mateo Atenco pasara a 86,387 habitantes para el 2020, lo que representara un incremento, en términos absolutos, de 6,014 *Atenquenses*, que se aumentarían a la población total municipal en el presente quinquenio (2015-2020). Lo que indica que cada año se adicionarían 1,203 nuevos habitantes a la población municipal de San Mateo Atenco, por lo que la participación poblacional, respecto a la del Estado de México seguiría siendo menor a medio punto, ya que sólo representaría 0.48%.

Como se puede observar en la siguiente tabla. La tendencia en el registro de las TCMA, seguiría a la baja, tan es así que la TCMA en la última década (2000-2010), fue de 1.92 y para para finalizar al 2020 será de 1.40, misma situación que se presenta a nivel estatal ya que en la década pasada fue de 1.44 y para 2020 será de 1.28.

Continuando con el análisis demográfico, se proyecta que para el 2025 se registrará un aumento del orden de las 5,821 personas y para 2030 un incremento de otros 5,380 nuevos habitantes, lo que reeditaría en una población total, para el cierre de este periodo de 97,588 habitantes viviendo en el territorio municipal (ver tabla número 19 y gráfica número 16).

Tabla núm. 19: Proyecciones de Población del Estado de México y del Municipio

Escenario Tendencial, 2015 – 2040.

ANOS	ESTADO DE MÉXICO		SAN MATEO ATENCO		
	Habitantes	TCMA	Habitantes	%	TCMA
2015	16,870,388	1.48	80,373	0.476	1.52
2016	17,118,525	1.44	81,579	0.477	1.50
2017	17,363,387	1.40	82,786	0.477	1.48
2018	17,604,619	1.36	83,992	0.477	1.46
2019	17,841,825	1.32	85,193	0.477	1.43
2020	18,075,065	1.28	86,387	0.480	1.40
2025	19,178,922	1.09	92,208	0.480	1.25
2030	20,167,433	0.92	97,588	0.483	1.06
2035	21,303,788	1.03	103,272	0.484	1.18
2040	22,529,373	1.12	109,410	0.485	1.64

Fuente: Elaboración propia con base en datos del COESPO.



Gráfica núm.16: Proyección de población total e incremento en San Mateo Atenco
Escenario Tendencial, 2015 – 2040.



Fuente: Elaboración propia con base en datos del COESPO.

Con base en lo anterior las necesidades de suelo para la construcción habitacional para el 2020 serían de 1,415 nuevas viviendas, por lo que considerando la tendencia demográfica se tendrían que construir, en promedio, 283 viviendas cada año, lo que redituaría en que se ocuparan alrededor de 1.70 has. de suelo urbanizable cada anualidad, lo que implicaría que para el 2020, la superficie se incrementaría a 8.50 has. en promedio.

Para el año 2030 se construirían 2,636 nuevas moradas, donde para cada año sería 263 casas-habitación y que ocuparían un poco más de tres hectáreas en promedio, por lo que al finalizar este periodo de análisis se contempla la utilización de 15.80 has. Por último y para el 2040 se proyecta el asentamiento de otras 2,781 viviendas más, las cuales se edificarían en 16.65 has. de suelo urbano y urbanizable, generando la ampliación de la infraestructura para dotar de servicios a la población actual y futura, así como la gestión para la instalación de equipamientos de carácter regional y con servicios de especialización (ver tabla número 20).



Tabla núm. 20: Necesidades de vivienda y requerimientos de suelo para el Municipio

Escenario Tendencial, 2015 – 2040.

PERIODO	VIVIENDA NUEVA	REQUERIMIENTO DE SUELO (HAS.)
2015 – 2020	1,415	8.50
2020 – 2025	1,370	8.20
2025 – 2030	1,266	7.60
2030 - 2035	1,337	8.00
2035 - 2040	1,444	8,65
2015 – 2030	6,832	40.95
PERIODO	VIVIENDA NUEVA POR AÑO	REQUERIMIENTO DE SUELO POR AÑO (HAS.)
2015 – 2020	283	1.70
2020 – 2025	274	1.65
2025 – 2030	253	1.50
2030 - 2035	267	1.60
2035 - 2040	289	1.73
PROMEDIO ANUAL 2015 – 2040	273	1.64

Fuente: Elaboración propia con base en datos del COESPO y la densidad habitacional promedio que se ha registrado desde el primer PMDU del municipio.

Conclusiones del Escenario Tendencial

La actividad económica predominante en el municipio seguirá siendo la relacionada al sector terciario, es decir, el comercio y los servicios, derivado de la manufactura del calzado y artículos y prendas de vestir de piel y cuero, lo que hace necesario e impostergable la instrumentación y ejecución de los reglamentos para el desarrollo óptimo y cordial de las actividades más importantes para la población del municipio, ya que si disminuyera el comercio del sector manufacturero, un porcentaje de la población vería afectada su economía.

VII. B) ESCENARIO PROGRAMÁTICO

El escenario programático se realiza con base en la hipótesis fundamental sobre la viabilidad de la modificación de la dinámica poblacional actual, teniendo como base la tasa de crecimiento natural, la social, saldo neto migratorio, la transición demográfica y la modificación en la estructura por grupos de edades.

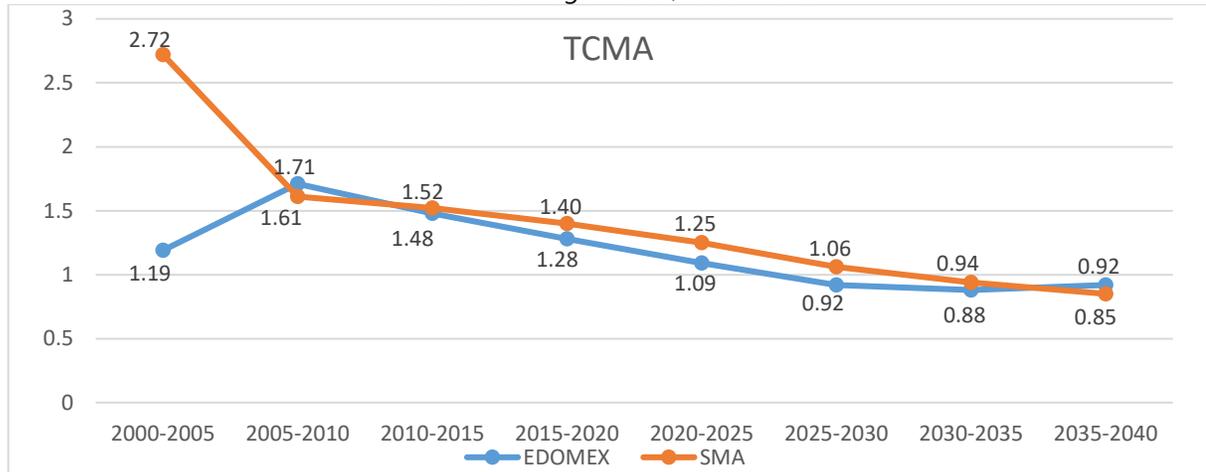
INCREMENTO DEMOGRÁFICO

El CONAPO proyecta que para el Estado de México se seguirá presentando una tendencia decreciente en las TCMA de la población, ya que pasará de 1.48 en 2015, a 0.92 para 2040, situación que se presenta de igual manera en el crecimiento poblacional para San Mateo Atenco, donde la TCMA pasará de 1.52 a 0.85 puntos porcentuales del 2015 al 2040, observándose de igual manera una baja en el porcentaje.

Derivado de las directrices a la baja sobre las tasas de crecimiento poblacional, para el escenario programático se espera que la población en el municipio para el año 2020 sea de 78,394 habitantes, para pasar en 2030 a una población del orden de los 83,017 y finalizando para el año 2040 ascenderá a los 86,529 habitantes en San Mateo Atenco (ver la gráfica número 17 y la tabla número 21).



Gráfica núm.17: Tasas de Crecimiento Medio Anual para el Estado y Municipio.
Escenario Programático, 2000 – 2040.



Fuente: Elaboración propia con base en proyecciones de población.

Tabla núm. 21: Proyección de población total y representatividad para el Estado de México y San Mateo Atenco. Escenario Programático, 2015 – 2040.

AÑO	San Mateo Atenco		Estado de México
	Habitantes	%	Habitantes
2015	75,511	0.46	16,187,608
2020	80,903	0.45	17,327,261
2025	82,099	0.44	18,547,148
2030	85,606	0.43	19,852,919
2035	89,261	0.42	21,250,620
2040	93,075	0.41	22,746,723

Fuente: Elaboración propia con base en proyecciones de población.

Los factores que determinarán este lento crecimiento en la entidad estatal y por ende en San Mateo Atenco, corresponden al crecimiento natural (Tasa de Crecimiento Natural), crecimiento social (Tasa de Crecimiento Social y Saldo Neto Migratorio), fecundidad (Tasa Global de Fecundidad), mortalidad (Tasa de Mortalidad Infantil), la esperanza de vida y la modificación en la estructura por edades de la población, todos estos elementos en su conjunto nos indican la Tasa de Crecimiento Total (**TCN**) que se presenta en un territorio; para la cual se tienen previsto lo siguientes indicadores:

El ritmo de la **TCN** que se observa es con tendencia a la baja, tal y como se ha presentado en el presente análisis de este último siglo, a excepción de dos periodos donde la TCMA ha sido superior a la del Estado de México, siendo estos 1970-1980 (6.40) y 1990-1995 (5.23).

El crecimiento social y el saldo neto migratorio de refleja en la **TCS**, la cual, al igual que en el párrafo anterior presenta un descenso constante y de acuerdo con los datos del CONAPO en el Estado de México se registran las siguientes 2010 = 0.36, 2015 = 0.29, 2020 = 0.24, 2025 = 0.19 y 2030 = 0.16. Lo que indica que la migración a los municipios de la entidad federativa poco a poco irá disminuyendo.



La **TGF** representa un indicador importante en el desarrollo demográfico de un país, ya que constituye el número de hijos nacidos por mujer, derivado de esto se tienen los siguientes datos: 2010 = 2.23, 2020 = 2.11 y 2030 = 2.07, es decir, después de que a la mitad del siglo pasado eran en promedio 7 hijos por mujer, al iniciar el presente milenio fue de 2.51 y se prevé que para el 2030 ya solo sean 2 hijos nacidos por cada mujer. Esto con base en las políticas sobre planificación familiar que han logrado contener los incrementos en la sobrepoblación mundial y como consecuencia a nivel nacional.

Como contraparte la **TMI** es otro indicador de importancia, ya que refleja los esfuerzos de los gobiernos en las estrategias encaminadas a mejorar la salud y el bienestar social, donde se observa que, sin ser la excepción, una declinación en la tasa ya que para 2010 fue de 16.55, en 2020 pasará a 12.43 y finalmente para 2030 se tendrá una tasa de 10.03 puntos porcentuales.

La esperanza de vida que se registra en el territorio estatal es reflejo del comportamiento a nivel nacional, para 2010 es un promedio de 74.45 años, en el 2020 el promedio para ambos sexos se incrementará a 75.95 años de vida, concluyendo en el periodo de análisis al llegar a 2030 a los 77.19 años en promedio para hombres y mujeres (ver tabla núm. 22).

Es importante mencionar que estos indicadores que se refieren a nivel estatal reflejan el comportamiento en los municipios que lo integran, los cuales en su conjunto proyectan la Tasa de Crecimiento Total (TCT), concluyéndose que, es por estos elementos que dicha tasa presente una desestimación en cada periodo.

Tabla núm. 22: Indicadores Demográficos del Estado de México y San Mateo Atenco, 2010 – 2030.

INDICADOR	ÁMBITO	2010	2015	2020	2025	2030
TCT	Edo. Méx.	1.71	1.48	1.28	1.09	0.92
TCN	Edo. Méx.	1.49	1.33	1.18	1.04	0.90
TCS	Edo. Méx.	0.36	0.29	0.24	0.19	0.16
TGF	Edo. Méx.	2.23	2.16	2.11	2.09	2.07
TMI	Edo. Méx.	16.55	14.22	12.43	11.06	10.03
Esperanza de Vida	Edo. Méx.	74.45	75.24	75.95	76.57	77.19

Fuente: Estadísticas de la Dir. de Plan. Urbana y Regional de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra

REQUERIMIENTOS DE SUELO Y VIVIENDA

Al igual que en el ámbito estatal, en San Mateo Atenco las **TCMA** que se registrarán hasta el 2040 se tiene una constante disminución en el crecimiento demográfico, esto de acuerdo con las proyecciones realizadas, ocasionado por los indicadores anteriormente enlistados, donde los que más influyen son la **TGF** ya que para 2015 se pronostica que ya solo serán 2.16 hijos nacidos por cada mujer (cuando hasta hace medio siglo eran en promedio 7 hijos por mujer), así mismo la **TMI** también ha disminuido con base en las estrategias de salud y bienestar social que se aplican entre la población y aunado a esto el saldo neto migratorio y la **TCS** también presenta una tendencia a la baja, ya que de 0.15 en 2015 se contempla una disminución que llegara al 0.02 para el año 2030.

Esta situación influye directamente en la ocupación del suelo urbano urbanizable, así como los requerimientos mínimos de vivienda y con ello la dotación de los servicios que puedan atender las necesidades de la población actual y futura, tales como el agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.



De acuerdo con las densidades habitacionales que se observan en el territorio municipal, se plantean las siguientes necesidades de vivienda, y como consecuencia de suelo apto para ser habitado en un periodo de 25 años (2015-2040). Es importante mencionar que para obtener los requerimientos de suelo y vivienda se toman en cuenta los indicadores que marca el PEDU, donde la estimación indica una densidad promedio de 30 viv/ha en zonas metropolitanas.

Para el año 2020 se requieren de 4 hectáreas y media para construir 759 viviendas nuevas, por lo que en promedio cada año se destinarían cerca de 1 hectárea para la construcción de 152 nuevas viviendas. Para el año 2025 se ocuparían otras 4.75 hectáreas para edificar 791 nuevos espacios habitables; donde en promedio se instalarían 158 viviendas en esos próximos cinco años. Para finalizar el periodo de análisis (2040) se requerirán cerca de 15.50 hectáreas más para la edificación de 2,582 nuevos asentamientos humanos, donde cada año se necesitará de media hectárea para construir un promedio de 172 casa- habitación.

Concluyendo, para estos próximos 25 años la demanda de suelo urbano será de un total de casi 25 hectáreas para alojar a un total de 4,132 nuevas viviendas, donde para cada año en promedio se necesitarán de una hectárea para construir 165 hogares en este cuarto de siglo siguiente.

Tabla núm. 23: Necesidades de vivienda y requerimientos de suelo para el Municipio
Escenario Programático, 2015 – 2040.

PERIODO	VIVIENDA NUEVA	REQUERIMIENTO DE SUELO (HAS.)
2015 – 2020	759	4.55
2020 – 2025	791	4.75
2025 – 2030	825	4.95
2030 -- 2035	860	5.15
2035 -- 2040	897	5.40
2015 – 2040	4,132	24.80

ANUAL	VIVIENDA NUEVA POR AÑO	REQUERIMIENTO DE SUELO POR AÑO (HAS.)
2015 – 2020	152	0.91
2020 – 2025	158	0.95
2025 – 2030	165	0.99
2030 – 2035	172	1.03
2035 -- 2040	179	1.08
PROMEDIO ANUAL 2015 – 2040	165	1.00

Fuente: Elaboración propia con base en datos del COESPO y la densidad habitacional más frecuente registrada actualmente en el territorio municipal.

Con base en lo anterior y tomando en cuenta que se contemplará la asignación de sólo cinco densidades habitacionales, siendo estas: H167, H200, H333, H417 y H500 y que se implementarán en las diversas zonas del interior del municipio.



REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS

De acuerdo con el presente escenario programático, la demanda de servicios básicos para solventar las necesidades de la población futura será del orden de las siguientes cifras:

Corto Plazo (2020-2025)

La población considerada para el año 2025 en el territorio municipal será del orden de los 2,547 habitantes más, los que demandaran los siguientes volúmenes de servicios básicos.

Tabla núm. 25: Requerimientos de servicios básicos a mediano plazo 2020-2025.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	150_1/ lts/hab/día	Litros	504,450
		m ³	504.45
		Lts/seg	5.85
Drenaje Sanitario	120_2/ lts/hab/dia	Litros	403,560
		m ³	403.56
		Lts/seg	4.70
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	Kw	1,682

NOTA: _1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con la tabla anterior que relaciona la demanda de servicios básicos a mediano plazo, la dotación de agua potable deberá incrementarse en 5.85 lts/seg a la que se estimó para el año 2020, generando una cantidad de aguas residuales urbanas de 4.70 lts/seg. y un consumo de energía eléctrica de 1,682 kw; esto para el año 2025.

Largo Plazo (2025-2040)

El aumento de la población para el año 2040 será de 10,976 habitantes más en termino de 15 años, los cuales demandaran acceder a los siguientes volúmenes de servicios:

Tabla núm. 26: Requerimientos de servicios básicos a corto plazo 2025-2040.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	150_1/ lts/hab/día	Litros	1,646,400
		m ³	1,646.40
		Lts/seg	19
Drenaje Sanitario	120_2/ lts/hab/dia	Litros	1,317,120
		m ³	1,317.12
		Lts/seg	15.25
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	Kw	5,488

NOTA: _1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

Para finalizar, la demanda de agua potable para el largo plazo se acrecentará a los 19 lts/seg más a la dotación de 2025, las aguas residuales urbanas que se generará serán alrededor de los 15.25 lts/seg y la dotación del servicio de energía eléctrica será del orden de los 5,488 kw. Luego entonces, es necesario tomar las medidas necesarias para lograr satisfacer la demanda de los servicios básicos para la población futura, lo que contribuirá a generar un mejor nivel de desarrollo y calidad de vida entre los habitantes del territorio municipal.



REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

De acuerdo con el escenario descrito anteriormente, el equipamiento que se requerirá en el corto plazo (2015-2020), mediano plazo (2020-2025) y largo plazo (2025-2040) será de acuerdo con lo que se muestra en la siguiente tabla.

Tabla núm. 27: Requerimiento de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.

EQUIPAMIENTO	ACCIÓN	UBS REQUERIDAS CORTO PLAZO (2015-2020)	UBS REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2020-2025)	UBS REQUERIDAS LARGO PLAZO (2025-2040)
Jardín de niños	Para solventar la demanda en este rubro educativo será necesario ampliar las instalaciones ya que se requieren de 10 aulas hasta el largo plazo.	4 Aulas	3 Aulas	3 Aulas
Escuela de Educación Especial (CAPEP)	Para solucionar la demanda en este elemento se necesita la construcción de dos aulas a mediano y largo plazo.	—	1 Aula	1 Aula
Primaria	Para estos 15 años será necesario contar con 39 aulas más en total, por lo que es necesario implementar doble turno en las escuelas primarias.	15 Aulas	13 Aulas	11 Aulas
Telesecundaria	Se requieren de tres aulas en los próximos 15 años, por lo que es conveniente implementar el doble turno en estos equipamientos de educación.	1 Aula	1 Aula	1 Aula
Secundaria Técnica	Al igual que en las demás escuelas existe una demanda de 4 aulas, por lo que se	2 Aulas	1 Aula	1 Aula
Secundaria General	Construir las 8 aulas que se necesitan para cubrir la demanda hasta 2030	3 Aulas	3 Aulas	2 Aulas
Preparatoria General	Construcción de tres aulas, una en cada plazo para solventar la demanda educativa en este nivel.	1 Aula	1 Aula	1 Aula
Centro de Bachillerato Tecnológico	De acuerdo con la población que se espera para el 2030, solo se requiere de un aula más para ese periodo.	---	---	1 Aula
Unidad Académica de la UAEMéx.	Para el núm. de pobl. en el municipio, este es un elemento condicionado, sin embargo se requiere del equipamiento.	10 Aulas	—	—
Centro de Capacitación para el Trabajo.	Solo hasta el largo plazo se requiere de un aula más, por lo que se recomienda construirla en ese periodo.	—	—	1 Aula



EQUIPAMIENTO	ACCIÓN	UBS REQUERIDAS CORTO PLAZO (2015-2020)	UBS REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2020-2025)	UBS REQUERIDAS LARGO PLAZO (2025-2040)
Bibliotecas	De acuerdo con el total de población es necesario construir tres bibliotecas para dejar de rentar los espacios que las alojan.	1 biblioteca	1 biblioteca	1 biblioteca
Centro de Desarrollo Infantil (guardería)	Es necesario la construcción de este equipamiento para brindar servicio a las madres de familia que trabajan.	6 Aulas	3 Aulas	2 Aulas
Casa Hogar para Ancianos	El municipio requiere contar con cerca de 100 mil hab., sin embargo, comienza a ser un elemento necesario para el cuidado de esta población vulnerable.			
Velatorio	El municipio requiere contar con cerca de 500 mil hab., para la instalación de este equipamiento, sin embargo, comienza a ser necesario para apoyar a la población de escasos recursos.			
Plaza de Usos Múltiples (tianguis o mercado)	Es necesario la adquisición de 5 predios en los centros urbanos para la construcción de 5 explanadas para instalar los tianguis o mercados sobre ruedas.	2 plazas	2 plazas	1 plaza
Central de Bomberos	Es indispensable la construcción y funcionamiento de las instalaciones para bomberos y protección civil, para auxiliar a la población en inundaciones o contingencias.	1 Centro de Mando	—	—
Centro de Transferencia de RSM	Derivado de la escasa superficie municipal es necesario la instalación de un espacio para recuperar, reutilizar y reciclar la mayor parte de RSM que se generan en el mpio.	1 Centro de Transferencia	—	—
Alameda Central	Debido a que en el municipio no existen espacios de recreación y esparcimiento familiar, es imperioso la instalación de una alameda para beneficio de la población.			
Jardín Vecinal	Creación de 6 parques, uno en cada centro urbano del municipio.	2	2	2
Área de Exposiciones y Ferias	Derivado de la propia actividad económica (elaboración de calzado y artículos de piel), es necesario la instalación de un espacio para la venta y difusión de la actividad artesanal.			
Alberca Deportiva	San Mateo Atenco es conocido como lugar de deportistas, por lo que es preciso la construcción, instalación y funcionamiento de una alberca que beneficie a la población del municipio e incentivar las actividades deportivas de rendimiento.			



Acciones requeridas para el desarrollo, impulso y conformación del escenario programático

Después del diagnóstico elaborado podemos observar la cantidad de población dedicada a las actividades secundarias (producción de calzado y elaboración de artículos de piel), así como las del sector terciario (comercio de artículos para vestir y servicios) ha aumentado considerablemente en detrimento de las primarias, esto ha dado lugar a la transformación de la economía local, pero también del uso del suelo, que está transitando de agrícola a urbano en forma desordenada y dispersa, por lo que con base en las potencialidades económicas y urbanas descritas, se identifican las siguientes acciones a realizar.

- Establecer los usos del suelo necesarios para el desarrollo de la industria del calzado.
- Establecer usos del suelo para el impulso de la comercialización de la producción obtenida en la industria del calzado.
- Ampliar y construir vialidades que comuniquen de manera eficaz, a las localidades del municipio, así como con las ciudades de Toluca y México.
- Dotar de infraestructura a las zonas susceptibles de desarrollarse en base a la actividad zapatera.
- Regularizar las tomas clandestinas de luz que generan insuficiencia en el voltaje y constantes apagones que retrasan la producción.
- Elaborar un reglamento de imagen urbana y uso de la vía pública.
- Instrumentar programas continuos de capacitación y asistencia técnica para el trabajo, impulsando las diferentes técnicas para la elaboración del calzado, que permitan a las microempresas elevar la calidad de su producción y competir en mercados más amplios.
- Promover convenios con las empresas productoras de calzado, identificadas como de alta calidad y competitividad para que proporcionen capacitación al personal que labora en ese sector.
- Intensificar el programa de simplificación administrativa, para la instalación de microempresas en el municipio.
- Impulsar y gestionar programas y recursos encaminados al impulso y fomento de la actividad manufacturera para la compra de maquinaria y tecnología.
- Establecer vínculos con el mercado regional y nacional para la oferta de la producción zapatera y así, de esta manera, promover la vocación del territorio municipal.



VIII.- OBJETIVOS

IMAGEN OBJETIVO

La actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco busca una ordenación del suelo del municipio, tanto en las áreas urbanas como en las urbanizables, parte de la visión futura al 2042, busca conseguir el ordenamiento territorial y la orientación del crecimiento de los centros urbanos, el uso racional del suelo urbano, la incorporación de la gestión de riesgos en el ordenamiento territorial, para la prevención y mitigación de los impactos de las contingencias que pudieran causar los diferentes fenómenos naturales en la geografía municipal, la protección y mejoramiento de la imagen urbana y la identificación de áreas de protección y conservación ecológica.

Sus objetivos se fundamenta en los cinco principios rectores del PEDUEM:

- **Ciudades Incluyentes y Equitativas**

Las políticas establecidas plantean criterios que impulsen una expansión y consolidación ordenada de las áreas urbanas, así como la consolidación de la pequeña y mediana industria del calzado y prendas de vestir.

- **Sistema urbano sustentable y resiliente**

Se pretende Ordenar y regular los asentamientos humanos dentro del territorio municipal, ejecutar las acciones tendentes a controlar y prevenir el desarrollo urbano y establecer las medidas necesarias en materia de planeación, educación y gestión ambiental, en protección al ambiente y equilibrio ecológico, entubar las zanjas para que sean utilizadas como desagües naturales y evitar así su contaminación y desaparición, entubar las zanjas para que sean utilizadas como desagües naturales y evitar así su contaminación y desaparición.

- **Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras**

San Mateo Atenco se consolida como un municipio de crecimiento económico y de competitividad en la región, posicionándose como un centro empleo y conectividad local y regional por participar en el nodo de desarrollo generado por la zona de influencia del corredor del Tren Inter-urbano México Toluca.

En Congruencia con los objetivos del PEDU 2019, Ciudades Equitativas e Incluyentes, este corredor metropolitano promoverá el arraigo, la inclusión y convivencia pacífica de todos los grupos sociales. Con la recuperación del espacio público (rescate del camellón) rediseñando con criterios de inclusión, accesibilidad, diseño universal, además de una perspectiva de género como eje transversal basado en las nuevas políticas urbanas con acciones de mejoramiento urbano para el tránsito seguro de mujeres y niños. De este modo se fortalecen centralidades urbanas que cuentan con potencial para atraer a nuevos habitantes.

VIII. A). DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Con este objetivo se pretende generar un ordenamiento territorial sostenible y equitativo, con las necesidades de la población y la aptitud del territorio municipal, fortalecer la conectividad del municipio con la ZMVT para fomentar el arribo de servicios e industria. Estos objetivos se alinean con el objetivo 3.5. Fomentar la prosperidad de las ciudades y su entorno a través del desarrollo urbano y metropolitano inclusivo, competitivo y sostenible, establecido por el PEDEM.



- Orientar el desarrollo y expansión del centro urbano principal (entre las dos calles de Juan Aldama; de los Barrio San Juan y la Magdalena a los Barrios Santiago y San Francisco), como eje de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el municipio.
- Ordenar los 7 centros urbanos para contribuir a mejorar el desarrollo urbano.
- Impulsar la utilización de suelo urbano de manera ordenada y eficiente
- Hacer respetar las restricciones hacia las vías públicas como son: andadores, calles, vialidades y espacios libres para que los centros urbanos cuenten con una eficiente intercomunicación.
- Desalentar el establecimiento de asentamientos humanos en áreas de riesgo como son: las zonas sujetas a inundación, por fracturas naturales del suelo y en cuerpos y corrientes de drenaje.
- Impedir las incompatibilidades de usos de suelo en el territorio municipal.
- Vigilar que los asentamientos humanos no invadan los derechos de vía para la construcción de infraestructura vial y energética.
- Gestionar e impulsar la incorporación progresiva del suelo de régimen ejidal a privada, para su agregación al desarrollo e impulso urbano.

VIII. B). DE ORDENAMIENTO PLANIFICADO E IMAGEN URBANA.

Este objetivo pretende establecer usos de suelo compatibles que favorezcan la diversificación de actividades económicas estratégicas y complementarias; el corredor metropolitano del Tren Inter-urbano México Toluca, con sus características heterogéneas, resolverá de manera integral aspectos de movilidad, paisaje, medio ambiente y desarrollo urbano-económico, partiendo de conceptos como calles completas, corredores urbanos bióticos, así como la zonificación e instrumentos de desarrollo urbano.

Este objetivo se alinea con los objetivos 2.1 Recuperar el dinamismo de la economía y fortalecer sectores económicos con oportunidades de crecimiento y 3.5. Fomentar la prosperidad de las ciudades y su entorno a través del desarrollo urbano y metropolitano inclusivo, competitivo y sostenible, establecidos por el PEDEM, así como con el objetivo 1. Planificación territorial urbana establecido por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México ((2019).

- Implementar políticas y estrategias encaminadas a un desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Impulsar un eficiente funcionamiento y desarrollo del centro urbano principal, como eje de desarrollo municipal.
- Asegurar un crecimiento urbano ordenado y autosuficiente en los centros urbanos que integran el municipio.



- Constituir los espacios necesarios para que los asentamientos humanos futuros cuenten con elementos indispensables para su desarrollo, sustentabilidad, comunicación, traslado, convivencia y seguridad.
- Promover el compromiso en la población para generar la conciencia del desarrollo urbano ordenado y responsable.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos en situaciones de riesgo por contingencias naturales o sociales.
- Impulsar la colaboración inter metropolitana con los municipios integrantes de la ZMVT.
- Prohibir densidades que sean menores a H167 en las zonas urbanizables o limítrofes a los centros urbanos que integran el territorio municipal.
- Impulsar y vigilar que al interior de los centros urbanos no se fragmente el suelo con densidades menores a H100.
- Definir de manera radical las zonas no urbanizables para desalentar los asentamientos humanos.
- Limitar y delimitar la invasión de asentamientos de cualquier tipo, en las zonas de riesgo.
- Promover la saturación comercial y de servicios de los corredores urbanos que se ubican al interior del territorio municipal.
- Conciliar la normatividad en materia de planeación urbana con la de sustentabilidad ambiental, que permita el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y la preservación del medio ambiente que lo rodea.
- Aplicar la normatividad, sin distinciones, en materia de planeación e imagen urbana, desarrollo comercial, vialidad y protección ambiental; para lograr una ciudad más ordenada, transitable, segura y limpia.
- Generar entre la población, la conciencia y conocimiento de mejorar la imagen urbana de la ciudad, como beneficio para impulsar la economía de la misma población.
- Evitar, con todos los medios, recursos y entereza, la invasión a la vía pública por parte del comercio y vehículos, para mayor seguridad peatonal y mejorar las visitas de los turistas.
- Regular y regularizar la actividad comercial que se ejerce en las vialidades primarias, para ser un municipio más atractivo a las inversiones y visitas de la población que impulsa la economía municipal.

VIII. C). DE ORDENAMIENTO SECTORIAL.

Se plantea con este objetivo atender el déficit en la cobertura de equipamientos y falta de mantenimiento en los mismos, para mejorar las condiciones de actividades sociales, culturales y educativas de los habitantes del municipio. Este objetivo parte de los objetivos 1.3 Garantizar una educación incluyente, equitativa y de calidad que promueva las oportunidades de aprendizaje a lo largo de la vida y 1.4 Fomentar una vida sana y promover el bienestar para la población establecidos por el PEDEM, así como el objetivo 4. Equipamiento urbano del PEDUEM.



Fortalecer la ZMVT, aprovechando el potencial económico que ofrece el corredor del Tren Inter-urbano México Toluca, en este rubro se cumplen los objetivos del PEDU 2019 al realizar la planeación subregional de la zona del tren integrando una visión de desarrollo regional donde las iniciativas locales y las del Gobierno Estatal están coordinadas para la realización de proyectos estratégicos, generando un corredor urbano basada en usos mixtos y factibilidad de servicios, diseñados en función de la infraestructura vial existentes.

- Gestionar los recursos o programas de desarrollo para la construcción, instalación, funcionamiento, mantenimiento de los equipamientos que hacen falta, para el servicio de la población.
- Negociar ante las instancias correspondientes el apoyo necesario para la construcción de equipamientos con servicios de especialidad.
- Mejorar las redes de infraestructura que proporcionan los servicios básicos a la población.
- Delimitar las zonas y espacios territoriales para que no exista invasión de derechos de vías.
- Confinar el primer carril al transporte público en el centro urbano principal.
- Regular y regularizar los paraderos y sitios de transporte público para una movilidad eficiente.
- Que, en congruencia con los planes y programas vigentes, en el ámbito federal y estatal, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, tiene como objetivo en sus políticas, el ordenamiento territorial, urbano y sectorial, estas políticas son causas de utilidad pública, y deben ser observadas por las autoridades de los tres niveles de gobierno y por todos los actores del desarrollo urbano, estableciendo 3 tipos de políticas:



IX.- POLÍTICAS

El Plan establece los siguientes tipos de políticas, mismas que se vinculan con las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) del Sistema de Ordenamiento Territorial: de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano y de ordenamiento sectorial.

Estas constituyen una guía para las autoridades municipales, para transformar el entorno de los asentamientos humanos, orientar el desarrollo urbano con base en lo establecido por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019 (PEDUEM) y contribuir, desde las acciones locales y municipales, con el cumplimiento de los objetivos y políticas estatales.

IX. A). DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La planeación y regulación del ordenamiento territorial se sustenta en las políticas de Impulso, de consolidación y de control, de conformidad con las determinaciones del Artículo 5.22 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y que por las características del municipio a San mateo Atenco se le aplica la política de consolidación, por ser un centro de población que requiere mejorar y aprovechar su estructura urbana, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana, para lograrlo se proponen las siguientes:

- Planificar la construcción de asentamientos humanos que se ubiquen en los centros urbanos, para tener una ciudad ordenada, humana y transitable.
- Supervisar que las licencias para construcción de asentamientos humanos cumplan con lo especificado por la normatividad en la materia, para la utilización del suelo urbano de manera eficiente y eficaz.
- Vigilar y obligar a que se cumplan las restricciones en los derechos de vía, con la finalidad de que la movilidad urbana sea mucho más eficiente.
- Prohibir radicalmente la invasión por asentamientos humanos a zonas de riesgo, para evitar o minimizar las consecuencias a la población, por las contingencias de inundación.
- Cuidar, por medio de las licencias de construcción, que la instalación de servicios no genere riesgos entre los asentamientos humanos ubicados en el territorio municipal.
- Cuidar que no se invadan las restricciones que existen por vialidades regionales, primarias y locales, así como las utilizadas por líneas de alta tensión.
- Realizar los trámites y gestiones de regularización de la tenencia de la tierra para cambiar el régimen de las áreas ejidales, y así acceder a la dotación de servicios y obras de urbanización en beneficio de la población que habita esas áreas.
- Mejorar la resiliencia de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

IX. B). DE ORDENAMIENTO DE PLANIFICACIÓN E IMAGEN URBANA.

Se considera que las políticas en este tema son las más importantes, por lo que es necesario implementar todos los recursos humanos, legales, normativos y materiales para lograr alcances en este rubro, ya que, si se efectúan las acciones para el logro de los objetivos planteados, se tendrá un municipio ordenado, organizado, seguro, transitable y limpio, lo que reeditarán en un municipio más atractivo a las inversiones y al turismo para seguir impulsando la economía de los atenguenses.



Tiene por objeto lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y las actividades económicas, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de la comunidad, competitividad y la adaptación al cambio climático.

El desarrollo urbano tiene que estar dirigido fundamentalmente a lograr mejorar la calidad de vida de la población, por medio de adecuar los espacios habitables para un excelente funcionamiento, movilidad y desarrollo dentro de la ciudad.

- Impulsar a la misma población para que tenga conocimiento de los beneficios de una adecuada planificación, mejorar el desarrollo y la imagen urbana en beneficio de ellos mismos.
- Implementar en el centro urbano principal todos los recursos normativos y jurídicos para regular el comercio y transporte, para lograr espacios transitables, seguros, con dinámica comercial y que redituén en mejorar la economía de la población, para que a su vez sea el ejemplo por seguir para el resto de las localidades que integran el territorio municipal.
- Con base en un crecimiento urbano ordenado y autosuficiente en los centros urbanos, se podrá asegurar una movilidad eficaz y eficiente que reditué en una ciudad segura, transitable, ordenada, planificada y con un ambiente sano.
- Gestionar y destinar recursos necesarios para dota de servicios especializados a la población, mediante la construcción y funcionamiento de equipamientos de nivel regional.
- Impulsar la creación de obras que ayuden a mitigar las contingencias que ocasionan las inundaciones, en el territorio municipal, en la temporada de lluvias.
- Colaborar en todo momento con los municipios que integran la ZMVT, así como llevar una bitácora sobre asuntos metropolitanos, donde se viertan acciones y estrategias que beneficien a la población del valle de Toluca, donde el municipio forma parte integral.
- Al no permitir densidades menores a los 167 M2 en un territorio, se genera con ello una mayor calidad de vida, mejor habitabilidad, movilidad, aprovechamiento de la infraestructura instalada.
- Después de realizar el diagnóstico urbano, al interior de los centros urbanos, se observa una alta pulverización del suelo urbano, derivado de que son familias que cuentan con una sola porción de terreno, el cual subdividen para construir más viviendas y generar espacios no tan aptos para ser habitables y que una familia se pueda desarrollar de manera óptima.
- Es necesario implementar mecanismos de información para que la población esté consciente del riesgo de construir su patrimonio en las zonas sujetas a inundación, con ello disminuirán, en gran medida, las contingencias que afectan a la población del municipio.
- Aplicar la legislación ambiental, en el saqueo, explotación y deterioro de la zona lacustre para preservarla como patrimonio ecológico de la región.



- Generar las condiciones para que a lo largo de los corredores urbanos se establezca el comercio formal y organizado, con la finalidad de aprovechar el uso de suelo y la infraestructura instalada.
- Se tendrá especial cuidado en concertar el desarrollo urbano con el cuidado, protección y mejoramiento del medio ambiente de la ciudad, con la finalidad de propiciar espacios habitables, seguros, saludables y más humanos.
- Generar las condiciones necesarias para aplicar la normatividad y reglamentos que propicien un desarrollo urbano sustentable y armónico con la estructura de la ciudad, con una imagen urbana definida que en su conjunto favorezcan un orden integral en el tránsito de la vía pública, la seguridad entre la población del lugar y los visitantes, así como espacios públicos limpios y saludables.
- Implementar, desarrollar y difundir programas y acciones que influyan en la población para generar el conocimiento y la conciencia de recibir al turismo con calidad y calidez, lo que implica comenzar a establecer lineamientos y progresos en la imagen urbana de la ciudad, lo que redundará en mejorar la economía de los zapateros, comerciantes y prestadores de servicios del municipio.
- Realizar acuerdos con el sector de la policía estatal, para aplicar la normatividad correspondiente al tránsito, libre y eficiente de las vías públicas, lo que lleve a que los turistas tengan mayor interés por visitar el municipio sin pérdida de tiempo en vías saturadas de tráfico vehicular, lo que redundará en gran medida a que mejore la imagen urbana de la ciudad, ya que gradualmente cambiarán la idea de ciudad desordenada.
- Aplicar radicalmente la normatividad en materia de regulación comercial, donde se priorice a los visitantes y peatones para transitar libremente y no así al comercio que invade las calles y banquetas, ya que el turismo es el motor de la economía, para la población del municipio y de otras regiones que llegan a ofertar sus artículos, productos y mercancías.
- Los espacios bajo la trayectoria del tren elevado que pueden definirse como bajo puentes a lo largo del corredor, éstos deben definirse en cuanto a sus posibilidades de uso como apoyos a las estaciones y aprovecharse como zonas con posibilidad de ampliación para espacios públicos abiertos.

IX. C). DE ORDENAMIENTO SECTORIAL

Las políticas de ordenamiento sectorial permiten la coordinación con diversos actores.

- Dotar de servicios especializados a la población del municipio, por medio de la instalación de equipamientos de carácter regional, con la finalidad de que no acudan a cubrir su necesidad a las ciudades de México y Toluca.



- Es indispensable realizar el cambio de la infraestructura instalada que proporcionan los servicios básicos a la población, para que la dotación sea más eficiente y efectiva, pero sobre todo que exista menos desperdicio de agua potable por fugas o rompimientos de las redes instaladas.
- Es importante que se hagan respetar los derechos de vía de las futuras vialidades locales, primarias y regionales, así también de las líneas de conducción eléctrica de alta tensión.
- Para hacer una ciudad más eficiente en el tránsito y la movilidad urbana, así como ahorrar tiempo en recorridos, será muy necesario confinar el primer carril al transporte público, con la finalidad de que el centro urbano principal sea más transitable, lo que beneficiará a los turistas que visitan el municipio y como consecuencia a la población empleada en la manufactura, comercio y los servicios.
- De igual manera se hace indispensable e impostergable que se destinen los espacios adecuados para los paraderos y sitios de taxis y autobuses urbanos y foráneos.
- Mejoramiento de la capacidad instalada de infraestructura, es necesario establecer los mecanismos de coordinación intermunicipal de los seis municipios involucrados en el corredor del Tren Inter-urbano, con la finalidad de mejorar la capacidad instalada de la infraestructura urbana.
- El corredor que se establece a lo largo de la Av. Solidaridad las Torres se conformará por zonas arboladas en banquetas laterales y en el gran camellón con que cuenta la avenida, generando una estructura verde a lo largo del desarrollo y aprovechando los camellones de las vialidades primarias que confluyen con la Av. Solidaridad las Torres.
- El rescate del espacio público será ligado a la generación de actividades culturales y recreativas a lo largo del corredor del Tren Inter-urbano, ya que éste ofrece un espacio público considerable.
- El proyecto del Tren Inter - Urbano considera que en caso de requerirse dentro del área de estudio la presencia de mayor equipamiento de atención regional, éste deberá orientarse hacia los municipios con mayor oferta de suelo, considerando a San Mateo Atenco.
- La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de uso comunitario es causa de utilidad pública, por lo que es muy necesario tomar todas las medidas necesarias para incentivar y lograr el objetivo de esta política.
- Serán imprescindibles las disposiciones en materia de prestación de servicios públicos a personas con discapacidad serán obligatorias.
- La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, en especial por contingencias de inundación en áreas urbanas.
- La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección.
- En la escala municipal, los Planes locales de desarrollo urbano deben proponer los destinos para alojar los centros de acopio y reciclaje en la recolección de residuos sólidos urbanos.



- Se protegerán y en su caso se aprovecharán los recursos con que cuentan los cuerpos de agua superficiales, mantos de agua subterráneas y zonas de recarga acuífera, que sirvan para mantener o mejorar la calidad del ambiente.
- Los propietarios de las edificaciones tendrán obligación de conservarlas en buen estado, servicios, aspecto e higiene, y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, turístico, cultural o arquitectónico.



X.- ESTRATEGIA

La estrategia en la planeación, o bien, la planificación gubernamental, se refiere al conjunto de tareas que se tienen que realizar para lograr un proyecto o programa determinado, por lo que la planeación estratégica auxilia al sector público y privado a formular, implantar y evaluar las decisiones que se tomaron en cuenta para llevar a cabo los objetivos planteados, a fin de que lograr un fin común que beneficie, en el caso del sector público, a los diferentes sectores de la sociedad.

Para el caso específico de San Mateo Atenco y con base en los objetivos y políticas, previamente planteados, las estrategias estarán encaminadas a corregir la problemática urbana, mejorar en mucho la imagen urbana, lograr eficiencia en la movilidad urbana y tener en cuenta el incremento poblacional a corto, mediano y largo plazo que se espera en el territorio municipal, lo que influirá en la dotación de la infraestructura y los equipamientos, así como los servicios y programas de desarrollo social.

Al igual que lo marca el PEDU (Plan Estatal de Desarrollo Urbano) vigente, la determinación de las estrategias se plantea bajo tres rubros que son los que dan pauta desde los objetivos y las políticas, siendo estas: De ordenamiento territorial, De ordenamiento e imagen urbana y De ordenamiento sectorial.

X. A). DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las estrategias en este sector definirán las principales líneas de acción a implementar, para lograr un ordenamiento territorial, con la finalidad de que los asentamientos humanos sean más seguros y organizados, orientando los esfuerzos y recursos materiales, económicos y humanos para generar centros de población autosuficientes, sustentables, competitivos y con una eficiente movilidad, entre, y con cada uno de ellos.

NORMAS URBANAS PARA EL USO DEL SUELO

Al interior del territorio municipal se tienen definidos seis usos de suelo en la actualidad, de los cuales el habitacional representa 70% de la geografía municipal y el que menos incorpora es el Centro Histórico – Cultural con solo 0.25% del municipio.

A continuación, se enumeran los diferentes usos de suelo para su identificación en el plano E-2: Estructura Urbana y Usos del Suelo.

Uso de Suelo	Clave
Habitacional	H
Equipamiento	E
Centro Urbano	CU
Centro Histórico - Cultural	CHC
Corredor Urbano	CRU

Las densidades del suelo para las zonas Habitacionales, los Centros Urbanos, el Centro Histórico – Cultural y los Corredores Urbanos se plantean de sólo: 167, 200, 333, 417 y 500 m².



De esta manera las mezclas de uso de suelo que se permitirán para cada zona serán las que a continuación se mencionan:

- Habitacional mezclado con comercio local al menudeo: tiendas, abarrotes, recauderías, carnicerías, pollerías, farmacias, papelerías, dulcerías, purificadoras, tortillerías, panaderías, cocinas económicas, mercerías y compostura de aparatos electrodomésticos.
- A** Habitacional mezclado con actividades secundarias
- B** Habitacional mezclado con actividades terciarias
- C** Habitacional mezclado con actividades secundarias y terciarias

SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para la conformación del Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT), se constituyen las Áreas de Ordenación y Regulación (AOR), entendidas como la unidad mínima territorial con características homogéneas preponderantes en donde se aplican programas, proyectos y acciones estratégicas orientados al desarrollo. Su delimitación parte de la conjunción y análisis integral de los diagnósticos físico, social, económico, territorial y urbano.

De acuerdo con la clasificación establecida por el PEDU, en el municipio de San mateo Atenco se identificaron las siguientes áreas de ordenamiento y regulación en las cuales deberán generarse estrategias específicas mostradas a continuación:

- Centralidad Urbana Mixta: en el Centro Histórico y Cabecera Municipal
- Fraccionamientos barrios y colonias populares:
 - 12 Barrios. - La Concepción, La Magdalena, San Pedro, San Juan, San Miguel, San Nicolás y Santiago; los cuales presentan una composición homogénea e integran el Centro Urbano Principal del municipio, además de los Barrios San Isidro, Santa María, San Francisco, San Lucas y Guadalupe.
 - 3 colonias. - Reforma, Álvaro Obregón y Buenavista
 - 1 fraccionamiento. - Santa Elena.

Así como los siguientes desarrollos habitacionales que se encuentran dentro de alguna de las localidades que conforman la división política municipal de San Mateo Atenco:

- 1 Unidad Habitacional Carlos Hank González (ubicado en el Barrio La Magdalena).
- 3 Conjuntos Urbanos: El Fortín y El Fénix (ubicados en el Barrio Santa María) y Residencial Olmos (en Barrio San Francisco).
- 71 Condominios. - San Ángel I,II y III, El Rosedal, Villas San Mateo-Metepec, El Mirador, Hacienda Santa María I y II, Villas la Magdalena III y IV, El Dorado I y II, Vista Verde, Residencial Santa Fe, Residencial Santa María, Quinta Regina, Quinta Mariana, Cipreses II, Grafito I y II, Tezontle I y II, Aqua y Vivante (en Barrio Santa María); Real del Sol, La Luna, Villas la Magdalena I y II, Residencial Don Samuel, Don Eloy I y II, Alborada I, II y III, El Cortijo, Las Herencias, San Geminiano, Los Perales y la Joya (en



Barrio La Magdalena); Matamoros 1007, Verona, Cantera, San José, La Magdalena V, El Diamante, Real Atenco, La Arboleda, Rinconada San Mateo, Cipreses Residencial y Opción Inmobiliaria (en Barrio La Concepción); Real Hacienda I y II, La Magdalena VI, El Secreto, Encanto I y II, Residencial Venus I y II, Espacio 2, Conjunto Primavera, Villas de Atenco y San Román (en Barrio San Francisco); Premier I y II, Espacio I y Concepto 10 (en Barrio San Miguel); Biosfera I y II en Barrio San Isidro; Creeco en colonia Álvaro Obregón y uno en Barrio Guadalupe cuya construcción se encuentra en abandono.

- Industria: pequeña y mediana industria del calzado y prendas de vestir.
- Comercio y servicios
- Área Rural: esta vivienda se localiza principalmente en la periferia del municipio y los barrios suburbanos donde existe un proceso de transición de lo rural a lo urbano.
- Zonas de Crecimiento Urbano

Para la esta estrategia se tendrá en cuenta la consolidación de la estructura urbana por medio del sistema vial existente, lo que está en proceso y lo propuesto como proyecto, lo que contribuirá a fortalecer un sistema municipal de localidades urbanas, derivando en la clasificación del territorio municipal de manera eficaz y eficiente, donde se marquen estrictamente las restricciones sobre las áreas no urbanizables e incentivar la construcción de asentamientos humanos en las áreas urbanizables (ver plano E-1: Clasificación del Territorio, plano E-2: Estructura Urbana y Uso del suelo y la siguiente tabla).

Tabla de Clasificación del Territorio

TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE VIGENTE (HAS)	SUPERFICIE RESULTANTE (HAS)	INCREMENTO
URBANA	1,341.72	1,561.12	219.40
URBANIZABLE	275.80	336.16	60.36
NO URBANIZABLE	258.48	215.12	---
TOTAL	1,876.00	2,113.00	237.00

Como se puede observar en la tabla anterior, la superficie del municipio era de 1,876 has. y con la incorporación de la Colonia Reforma asciende actualmente a 2,113.00 has., de las cuales el área urbana se incrementa a 1,561.12 has. por contemplar en su totalidad a dicha localidad con 219.40 has., siendo esta netamente un área urbana, a pesar de que al interior aún se observan terrenos baldíos que han comenzado a incorporarse al desarrollo urbano de los asentamientos humanos; el área urbanizable cuenta con 275.80 has. y que ahora con la presente modificación y actualización se reajustan las tres áreas en que se clasifica el territorio, dando como resultado un incremento en ésta que asciende a 336.16 has., como consecuencia de la incorporación de una de las zonas agrícolas de más de 33 has. y más de 8 has. de la otra, además de los baldíos urbanos que aún son terrenos de cultivo y que han quedado en medio de las zonas urbanas actuales. De esta manera, la zona no urbanizable se reduce a sólo 215.12 has., conformada por la zona de riesgo y la disminución a una zona agrícola de sólo 20 has.



- Actualmente el área no urbanizable es sólo una, por lo que se considera una estrategia prioritaria el cuidar que no sea invadida por viviendas o construcciones de ningún tipo, ya que corresponde a las zonas sujetas a inundación y que cada año, en temporada de lluvias, genera contingencias a la población en sus bienes muebles e inmuebles.
- Es de primordial importancia preservar las zonas que colindan con el río Lerma, ya que forman parte de la segunda laguna denominada "Chimaliapan" y que corresponde a la zona lacustre de la Ciénega de Lerma.
- Implementar mecanismos que contribuyan a la utilización de los baldíos urbanos que han quedado al interior de las zonas urbanas para generar el desarrollo de los centros urbanos que conforman el territorio municipal.
- Desarrollar los 7 centros urbanos que se localizan en el municipio (Reforma, Buenavista, San Isidro, La Asunción, Santa María, La Concepción y Guadalupe), con la finalidad de que integren a las localidades y asentamientos humanos que limitan en su ámbito de influencia para generar un desarrollo municipal en sistema de localidades urbanas.
- El centro urbano norte I corresponde a la Colonia Reforma, por lo que se plantea que se realicen la construcción de equipamientos en el área de los campos de futbol y el módulo de seguridad pública, complementando con espacios recreativos, comerciales y de servicios.
- Consolidar el centro urbano norte II concerniente al centro de la Colonia Buenavista, a lo largo de la Av. Reforma en su tramo de Paseo Tollocan a la Av. Solidaridad – Las Torres, ya que en esta zona se desarrolla la actividad comercial y de servicios que demanda la población de esa localidad.
- Fortalecer el centro urbano norte III respectivo al Barrio San Isidro, en la intersección entre la calle Chapultepec y la Av. Reforma, donde en esta zona se realiza el movimiento comercial y de servicios que requiere la población de esta localidad.
- El centro urbano La Asunción pertenece a la Colonia Álvaro Obregón y se limita sobre la calle José María Morelos y Pavón, el cual presenta las mismas características del anterior centro, por lo que será necesario lograr su arraigo como centro urbano poniente I.
- El centro urbano poniente II corresponde al Barrio Santa María y cuenta con las mismas características que los anteriores, es decir, la población de esa localidad acude a cubrir la demanda comercial y de servicios a nivel local.
- El centro urbano norte IV es la concentración de actividades comerciales y de servicios que se realizan en el Barrio La Concepción, en el cruce de la Av. Independencia con las calles Mariano Matamoros y Pensador Mexicano.
- El centro urbano sur Barrio Guadalupe es la concentración de servicios que la población de la localidad acude a satisfacer.



SISTEMA DE EJES DE DESARROLLO

Otra de las estrategias fundamentales para el ordenamiento territorial del municipio estará fundamentada en la organización y conformación de un sistema de ejes viales existente y la propuesta, con el propósito de conformar una red de vialidades para mejorar la integración entre los diferentes centros urbanos y localidades, así como la conectividad entre cada una de ellas, para que a su vez exista la interconexión con los municipios y regiones vecinas.

Como se menciona en el PEDU: “los ejes de desarrollo se plantean como corredores productivos, a partir de la articulación vial de los centros urbanos de población...constituyéndose como en integradores de zonas homogéneas al aprovechar la vocación y potencialidades de cada región, lo que permitirá detonar su desarrollo y elevar su nivel de competitividad”. Además de que estos ejes de desarrollo darán pauta a que se conformen los corredores urbanos al interior de los centros urbanos, teniendo una influencia directa con el mejoramiento económico de la población del territorio municipal.

Al interior del municipio de San Mateo Atenco se plantea la implementación de varios ejes de desarrollo, a lo cuales se les daría un impulso o bien se generarían las condiciones para su instalación y desarrollo (ver plano E-3: Vialidades y Restricciones).

A).- Cinco ejes de desarrollo en sentido norte a sur:

- Eje de desarrollo uno: Este sería la vialidad principal que daría acceso a la Colonia Reforma (Callejón San Pedro), por lo que siendo una vía primaria se desprende del Paseo Tollocan y comunica a la zona industrial de Toluca y a las diferentes localidades del municipio vecino. Las acciones por desarrollar estarán encaminadas a hacer respetar la restricción vial que es de 20 metros de sección y fomentar su constante rehabilitación, con la finalidad de que sea uno de los CRU importantes en la localidad.
- Eje de desarrollo dos: Sería de nueva creación al interior de la Colonia Reforma (calle Lic. Benito Juárez García), como complemento al primer eje de desarrollo y al boulevard aeropuerto, el cual tendría la función de acceder y salir de dicha colonia, así como ayudar a transitar al transporte pesado que ingresa a la zona industrial y a las bodegas que se encuentran construidas en la localidad.
- Eje de desarrollo tres: Corresponde a la ampliación oriente del “Circuito Exterior Metropolitano”, correspondiendo 15 metros de sección en el territorio municipal, en la colindancia con Metepec, considerado una vía regional ya que comunica de norte a sur el valle de Toluca del lado poniente.
- Eje de desarrollo cuatro: Concierne a la extensión sur de la Av. Buenavista, en el tramo de las calles 2 de abril a la Chapultepec, en su entronque con la Independencia Bicentenario (límite municipal sur con Metepec), además de vigilar que se respete la restricción vial de 15 metros ya que es una vialidad primaria que comunica al municipio de norte a sur.
- Eje de desarrollo cinco: Pertenece a la prolongación de la calle Adolfo López Mateos con el enlace de calle 13 de octubre y a su vez con el entronque de la futura calle Arboledas, este sería de impulso y de creación en los tramos faltantes, con la finalidad de que represente una barrera al crecimiento de asentamientos humanos hacia la zona de riesgo.



B).- Cuatro ejes de desarrollo de manera oriente a poniente:

- Eje de desarrollo seis: Es muy necesaria su ampliación en la Colonia Reforma para que la Av. Industria Automotriz, que comienza desde Toluca y llega hasta Lerma, tenga la continuidad que se requiere para la comunicación y desplazamiento hacia los diferentes parques y zonas industriales de estos dos municipios. Ayudaría a liberar el tránsito y tráfico que se ocasiona en el Paseo Tollocan, callejón San Pedro y Boulevard Aeropuerto.
- Eje de desarrollo siete: La implementación, dentro del territorio municipal, de la Av. Lerma, es un proyecto que se desprende desde el municipio de Metepec, correspondiente a la zona comercial "Galerías Metepec" y que atraviesa el municipio hasta la zona del Puente-Zapata (entrada principal a San Mateo Atenco).
- Eje de desarrollo ocho: Corresponde a la construcción y desarrollo de la calle Ciruelo, al sur del municipio, es de importancia ya que ayudaría a organizar la entrada y salida de las zonas habitacionales que se están desarrollando en el área urbanizable.
- Eje de desarrollo nueve: La calle 5 de mayo que se encuentra al sur del municipio y que pertenece al límite municipal con Metepec, es necesario implementarla como vialidad primaria, por la sección vial con que cuenta, la comunicación en el desplazamiento que representaría, ya que la población de las localidades de oriente de Metepec tienen que atravesar el centro del municipio, lo que ayudaría a que salieran y entraran por la parte oriente del territorio, generando menos tránsito vehicular al interior del centro urbano principal.

X. B). DE ORDENAMIENTO PLANIFICADO E IMAGEN URBANA.

El ordenamiento urbano conlleva a la planificación de las ciudades y los centros de población, por medio de instrumentos técnicos y normativos para ordenar, regular, organizar, controlar y vigilar el uso del suelo para su transformación en una óptima, eficaz y eficiente utilización y conservación, así como la de fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, con la finalidad de proporcionar una excelente habitabilidad de los espacios urbanos, por lo que la planificación del desarrollo urbano debe redituarse en mejorar la calidad de vida; en óptimos servicios de infraestructura urbana, transporte, patrimonio cultural urbano, servicios y espacios públicos, así como viviendas.

El PEDUEM considera el Sistema de Ciudades y lo constituye por los diferentes tipos de municipios para el año 2042 en las subregiones urbanas. Este criterio permite conocer la tipología de cada subregión, en función del tipo de población que prepondera en cada una de ellas

Esta estrategia del ordenamiento urbano se divide en tres grandes rubros, el sistema de ciudades y regiones urbanas, el sistema de competitividad de ciudades y el sistema de sustentabilidad de las ciudades.

SISTEMA DE CIUDADES Y REGIONES URBANAS

Está integrado por una clasificación municipal de acuerdo con el tamaño de la población que permite conocer la tipología de cada región del Estado de México.



De acuerdo al PEDUEM el Sistema Urbano del Estado de México, el municipio de San Mateo Atenco pertenece a la región II. Valle de Toluca, a la subregión 1. ZM Toluca y está en la clasificación de Urbano Medio al estar en el rango de 15,000 a 99,999 habitantes.

El sistema de ciudades indica la interrelación y conectividad que existe entre las áreas urbanas, las ciudades y los centros urbanos de población, tomando en cuenta los índices en: la calidad de vida, los servicios públicos, niveles de empleo y marginación. Sin embargo y para el caso específico de San Mateo Atenco, el sistema de ciudades se abordará como sistema de centros urbanos de población y considerando los 8 C.U. existentes se plantearán las estrategias que contribuyan a lograr su impulso y consolidación, lo cual propicie el desarrollo integral y sustentable de las zonas urbanas y urbanizables limítrofes (ver plano E-2: Estructura Urbana y Uso del suelo).

- Centro Urbano principal. - Corresponde al área urbana continua que se presenta de las calles Juan Aldama de los Barrios San Juan y la Magdalena a los Barrios Santiago y San Francisco (de norte a sur) y de la calle 5 de mayo a la calle De la Rosa (de poniente a oriente), donde esta zona cuenta con numerosa influencia y afluencia demográfica, habitacional, manufacturera, comercial, de equipamientos y de servicios administrativos y religiosos para la población del territorio municipal.
- Centro Urbano de la Colonia Reforma. - Es necesario implementar con todos los recursos disponibles, la creación, impulso y desarrollo del centro urbano en esta localidad, derivado de que como se localiza al norte del municipio y se encuentra desfasada (territorialmente) por el Paseo Tollocan, no tiene interrelación con la población del municipio, así como nula conectividad directa con la actividad, economía, servicios y equipamientos del Centro Urbano principal del municipio.
- Centro Urbano del Barrio La Concepción. - Este centro urbano es significativo al interior del sistema de centros urbanos de población que se encuentran en el municipio, ya que es el único, cuyo continuo urbano, se enlaza al C.U. principal, lo que permite observar un área urbana desde el acceso norte del municipio, hasta la zona sur del principal centro urbano (San Mateo Atenco). Sin embargo, es en el centro de este barrio donde se han generado las condiciones territoriales, económicas y sociales para que sea un asentamiento urbano que auxilie al desarrollo del principal polo en la entidad municipal.
- Los Centros Urbanos restantes y que corresponden a los de las Colonias Buenavista y Álvaro Obregón, así como de los Barrios San Isidro, San Pedro, Santa María y Guadalupe presentan una particularidad compartida, es decir, son localidades que por estar un poco alejadas del C.U. principal, han realizado su propia dinámica económica y social, siendo así que se han convertido y se siguen desarrollando como polos de desarrollo intermunicipal, lo cual favorece a la cotidianidad del polo primordial del municipio.
- Consolidar la estructuración de los Centros Urbanos de población y los ejes de desarrollo, fomentando e impulsando el servicio de transporte público.



SISTEMA DE COMPETITIVIDAD DE CIUDADES

En el PEDU se plantea que “el entorno económico actual, las condiciones de competitividad de las localidades urbanas y rurales significan la capacidad para atraer inversiones que generen empleos e ingresos para sus habitantes, así como para brindar a las empresas ya establecidas oportunidades para ampliar sus capacidades de producción y generación de valor agregado”.

Con base en lo anterior, el territorio municipal y la población tienen perfectamente definida la especialización económica desde hace varias décadas, es decir, la manufactura en la elaboración del zapato que se inició en la época de la colonia y que poco a poco se abandonó por muchas décadas, retomándose al inicio de 1980 de manera gradual pero con mayor intensidad, y anexando también la elaboración de artículos y prendas de vestir de piel, propicio el origen al desarrollo e impulso del sector terciario (actividad comercial y de servicios), esto por un lado; mientras que otra situación que influyó de manera decisiva ha sido la ubicación geográfica de San Mateo Atenco, ya que se ubica entre la Ciudad de México y su zona metropolitana, así como muy cerca de la ciudad de Toluca, a tal grado que la oferta de la producción zapatera ha llegado a las ciudades de los estados vecinos de la entidad estatal.

La estrategia encaminada en este sentido será fortalecer la producción de calzado y artículos y prendas de piel, para su consolidación y posicionamiento, primero a nivel nacional, para alcanzar reconocimiento e identidad internacional, lo que redundará en un mejor nivel y calidad de vida para los Atenquenses.

- Uno de los principales requisitos para que una ciudad sea competitiva, con relación a su entorno, es que cuente con suelo apto, óptimo y sin problemas de tenencia de la tierra, para desarrollar programas y proyectos de desarrollo económico, como son: industriales, comerciales y de servicios especializados.
- Realizar las gestiones necesarias para regular y regularizar las áreas con régimen ejidal que existen en el territorio municipal, y con ello contribuir a que la población asentada en los polígonos ejidales, cuenten con certeza jurídica en la posesión de su patrimonio.
- Con base en la regularización de las áreas ejidales, impulsar la urbanización de las diferentes zonas, lo que redundará a que la población de las colonias con este régimen de tenencia de la tierra, cuenten con mayor calidad de vida, equipamientos y servicios.
- Vincular las estrategias del PMDU con los programas y proyectos de fomento y desarrollo económico, para suministrar recursos que impulsen la calidad en la producción.
- Aplicar aranceles a los productos importados, de la rama del calzado y del vestir, que se comercializan en el municipio, para eliminar la competencia desleal que han presentado los productores del municipio.
- Contemplar en el PMDU la ubicación de las actividades comerciales en los centros y corredores urbanos, que permitan intensos flujos de personas, mercancías y productos.
- Generar las condiciones suficientes para el establecimiento de Corredores Urbanos en el Paseo Tollocan y la zona norte y sur de la Av. Las Torres-Solidaridad, con el fin de generar una zona comercial de alta intensidad, ya que así lo permite la geografía de dichas vialidades.



- Aplicar la normatividad correspondiente a la regulación y regularización del comercio y prestación de servicios en general, con el firme propósito de que se liberen las vías públicas para una movilidad eficaz y eficiente, lo que redundara en la seguridad vial de los visitantes que llegan los fines de semana y días festivos al territorio municipal, atraídos por la oferta de calzado, artículos y productos de piel, elaborados en San Mateo Atenco.
- Impulsar el sector turístico que se observa en el municipio, generando actividades de esparcimiento, recreación y cultura, para que los visitantes cuenten con opciones de pernoctar y visitar más seguido el territorio municipal.
- Implementar áreas que se utilicen para el desarrollo de zonas comerciales, aprovechando las que existen en los municipios vecinos (Lerma y Metepec), lo que ayudará a las finanzas del municipio con el pago de los impuestos respectivos.

SISTEMA DE SUSTENTABILIDAD DE CIUDADES

En México y en algunos otros países, el incremento demográfico desmedido y la contaminación en las zonas urbanas, ya sea ambiental o en su imagen urbana, han sido dos factores que ponen en riesgo los objetivos y políticas de desarrollo y como consecuencia amenazan la competitividad económica de las ciudades.

Por medio de los estudios que se han publicado, se observa que el desarrollo económico y el crecimiento acelerado de las ciudades y centros de población requieren de un aumento en el suelo, vivienda, servicios públicos urbanos, empleo y la planificación de los asentamientos humanos, lo cual en su conjunto tienen un impacto en la sustentabilidad y calidad de vida de la población, producido por los altos niveles de consumo de los recursos y como consecuencia su misma contaminación, con base en las buenas prácticas y soluciones innovadoras que se implementen desde los gobiernos locales, se logrará un entorno sustentable y competitivo en las ciudades, que redunde en mejorar la calidad y nivel de vida de los habitantes de un territorio.

Para el caso específico de San Mateo Atenco, se tienen condiciones para lograr una ciudad sustentable, primero porque el territorio es relativamente pequeño, aunado a que se cuenta con una actividad económica única en la región a nivel nacional. Estos factores ayudarán a que se impulsen las zonas comerciales, que ofertan los productos predominantes en el municipio, así como de planificar el desarrollo urbano en el territorio (ver planos, E-4: Principales Proyectos, Obras y Acciones y E-6: Imagen Urbana).

- Instrumentar y llevar a cabo los objetivos, políticas y estrategias del presente PMDU.
- Gestionar programas y proyectos encaminados a salvaguardar la zona lacustre del río Lerma, como elemento importante del patrimonio natural y ecológico del valle de Toluca.
- Instalar parques y jardines en cada uno de los centros urbanos que integran el municipio.
- Impulsar y fomentar la prestación del servicio de transporte público que comuniquen a los diferentes centros de población, con el propósito de reducir la contaminación ambiental que generan los automotores.



SISTEMA DE IMAGEN URBANA

El rubro de la imagen urbana para San Mateo Atenco ha sido un tema que no ha interesado hasta el momento, situación que se tiene que revertir, ya que el territorio municipal debe de contar con elementos e hitos que lo caractericen, así como una imagen urbana definida, esto por la afluencia de visitantes que registra el municipio, los fines de semana y días festivos, que acuden a comprar los artículos que se ofertan.

- La Instrumentación del PMDU deberá plantear programas y proyectos que generen la planificación del desarrollo urbano en el territorio municipal.
- Implementar programas para el mejoramiento de la imagen urbana de los centros urbanos de población.
- La planificación de los centros urbanos de población tendrá como objetivo la protección, conservación y rehabilitación de la estructura urbana, con el fin de lograr un desarrollo urbano sustentable que influya en el mejoramiento de la imagen urbana.
- Implementar los muros de los pasos vehiculares a desnivel, como espacios para el desarrollo de grafiti y/o arte urbano.
- Incorporar las zonas baldías con restricción de la Av. Las Torres-Solidaridad, a las áreas urbanas, como zonas y corredores verdes.
- Fomentar la creación de camellones con áreas verdes o ajardinadas en las vialidades de nueva creación.
- Lograr que por medio de la planificación del territorio se genere una identidad urbana.
- Llevar a cabo proyectos de rehabilitación e impulso a la renovación de la imagen urbana de los Centros Urbanos del municipio.
- Implementar programas de ordenamiento vial y comercial que ayuden a mejorar la movilidad al interior de los Centros Urbanos del municipio.
- Impulsar a los arrendatarios de los locales comerciales a contar con espacios para el estacionamiento de sus clientes, con el fin de agilizar y hacer más segura la movilidad urbana, sobre todo al interior de los Centros Urbanos del municipio.

X. C). DE ORDENAMIENTO SECTORIAL.

Tal y como lo indica el PEDU, las estrategias sectoriales serán primordiales para la obtención de los objetivos y políticas plasmadas en el presente Plan, ya que serán la base para alcanzar el logro de cada una de las estrategias de ordenamiento territorial que conducen el desarrollo hacia el exterior, es decir, hacia la región donde está inmerso el municipio; y las de ordenamiento

planificado e imagen urbana que intervienen para el mismo desarrollo interno de los centros urbanos de población que integran el municipio (ver los planos de estrategia, de acuerdo con cada sub-estrategia).



SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

- Formular planes parciales de desarrollo urbano en áreas donde se contemplen programas y proyectos de redensificación, regeneración urbana y mejoramiento de Centros Urbanos de población.
- Promover la planificación urbana como eje fundamental para el desarrollo de la actividad turística, sobre todo en los polos turísticos denominados "Pueblos con Encanto", que sean congruentes con las estrategias de ordenamiento territorial y los lineamientos para el desarrollo urbano sustentable.
- Crear y operar un "sistema de información de planificación para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial", por medio del cual se evalúen el alcance de metas, y de esta manera retroalimentar el PMDU del municipio, con la finalidad de que se tenga un sustento técnico y normativo a las tareas de planificación, administración y control urbano.
- Prever los requerimientos de suelo que genera el incremento poblacional, promoviendo proyectos de incorporación y oferta de suelo, así como de mejoramiento de vivienda, de acuerdo con las características socioeconómicas de la población.
- Fortalecer los instrumentos para asegurar que la incorporación de suelo al desarrollo urbano sea ordenada, planificada, con criterios ambientales y que considere la necesidad de integrar los nuevos desarrollos habitacionales a las necesidades de infraestructura y equipamiento existente.
- Aplicar de manera estricta las leyes que sancionan las invasiones en zonas de riesgo como son las sujetas a inundación y aquellos asentamientos que contravengan las disposiciones del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Formular programas de mejoramiento y rescate de centros urbanos, por medio de la SEDATU del gobierno federal.

SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL SUELO Y LA VIVIENDA

- Elaborar instrumentos para saturar los lotes baldíos, mediante la autorización de proyectos habitacionales, cuyo diseño urbano optimice el aprovechamiento del suelo y la infraestructura existente en los centros urbanos de población.
- Elaborar programas de mejoramiento y ampliación de vivienda, para atender las necesidades en este rubro, de la población de menores ingresos, con acciones de piso firme, techumbres, aplanados, suministro de tinacos e instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.
- Requerir que en los nuevos desarrollos habitacionales se contemplen espacios y elementos para las personas con capacidades diferentes y, para los adultos mayores.

SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA MODERNIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL



- Desarrollar programas y proyectos para mejorar y modernizar la cobertura de la infraestructura, con base en la estrategia de planificación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Prever los requerimientos de servicios básicos de infraestructura en el presente Plan.
- Promover la participación social para la introducción y cuidado de la infraestructura en el territorio municipal.
- Apoyar e incentivar el sistema de transporte masivo, así como requerir una mejor calidad y atención del servicio público a los pasajeros.
- Gestionar e impulsar proyectos de infraestructura mayor con los municipios de la región, afín de lograr beneficios para la ZMVT.
- Implementar programas de rehabilitación o cambio de las redes de infraestructura que proporcionan los servicios básicos a la población del territorio municipal.

SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA MODERNIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL

- Desarrollar proyectos para la construcción del equipamiento que se requiere, de acuerdo con las necesidades detectadas en el presente Plan.
- Prever los requerimientos de equipamiento en el presente Plan.
- Gestionar e impulsar la construcción de equipamientos de cobertura regional, para lograr beneficios en la ZMVT.
- Prever la concentración de equipamiento regional y de especialidades en los centros urbanos de población que integran el municipio.



- En materia de educación y cultura será necesario fortalecer la educación en sus niveles básica, media básica y media superior; con la construcción y equipamiento de aulas, para satisfacer la futura demanda.
- Realizar las gestiones necesarias para construir el equipamiento de educación superior, así como inmuebles para las bibliotecas públicas que se instalen en tres de los centros urbanos.

SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA PREVENSIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES

- Restringir de manera permanente la construcción de asentamientos humanos en la zona sujeta a inundación.
- Gestionar la implementación de obras que minimicen los riesgos a las viviendas, equipamiento e infraestructura instalada que se ubican en la zona de riesgo por las inundaciones provocadas en épocas de lluvias.
- Establecer el equipamiento y los recursos necesarios e indispensables, para atender las contingencias presentadas en el municipio y que son ocasionadas en la temporada de lluvias.
- Formular planes de contingencia que deriven en la atención a la población afectada en sus bienes materiales y patrimonio.

SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE

- Formular programas para realizar proyectos que disminuyan los efectos negativos en la zona lacustre que corresponde al municipio.
- Implementar recursos económicos, materiales y humanos para regenerar los recursos naturales que sean degradado en lo que corresponde a la ribera del río Lerma, con la finalidad de declararla zona de preservación ecológica.
- Gestionar la mayor cantidad de recursos posibles para sanear el río Lerma, en la zona que pertenece al municipio.
- Ejecutar programas de desarrollo sustentable en la zona no urbanizable, una vez que se comience a recuperar y regenerar.
- Implementar y fomentar, entre la población del municipio, el programa de las 3R's: reducir, reutilizar y reciclar, para disminuir el volumen de los Residuos Sólidos Municipales (RSM) que se recolectan en el municipio.
- Instaurar y fomentar un programa integral para la recolección y disposición final de los RSM, donde la población se encargue de hacer la separación en orgánicos e inorgánicos, y así mismo recibirla en los camiones recolectores.
- Realizar la clasificación de los vehículos recolectores, para que unos reciban RSM orgánicos y otros inorgánicos.



- Construir y operar un centro de recepción, manejo, control y transferencia de los RSM, con la finalidad de que un volumen mínimo de basura se disponga en un relleno sanitario.
- Generar recursos propios con la operación del centro de transferencia, por la actividad del reciclado de los RSM que se recolectan en el municipio.
- Gestionar proyectos, recurso y asesoría, para que las medianas y grandes empresas que se ubican en el municipio reciclen y reutilicen el agua que consumen en sus actividades de producción, comercialización y servicios.
- Realizar programas de áreas verdes o arboladas en vialidades de acceso al municipio.



XI.- PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS

Los programas y proyectos estratégicos para desarrollar son el conjunto de acciones que se implementaran para lograr cumplir un determinado fin y para conseguirlo se tendrá en cuenta la actuación de la planificación estratégica en la formulación, creación y evaluación de las acciones organizadas que ayuden a alcanzar los objetivos y políticas planteados.

Gestionar las obras necesarias para que se cuenten con los equipamientos y servicios que actualmente demanda la población del municipio, requiere de esfuerzos que contemplen la finalidad de elevar la calidad y nivel de vida de los habitantes.

Proyectos Estratégicos para el Sector Desarrollo Urbano y Vivienda

PROYECTO	ESTRATEGIA DE DESARROLLO		
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO PLANIFICADO E IMAGEN URBANA	ORDENAMIENTO SECTORIAL
1 Incentivar el desarrollo urbano por medio de la ocupación de los lotes baldíos.	X		
2 Desarrollar e impulsar los centros urbanos de población del municipio.	X		
3 Consolidar los centros urbanos de población existentes.	X		
4 Territorio catalogado por el PEDUEM como Área de Integración Regional Metropolitana.	X		
5 Regular y regularizar los asentamientos humanos informales en áreas urbanas.	X		
6 Regularizar la tenencia de la tierra de colonias ejidales en el corto, mediano y largo plazo, en coordinación con SDUYM, IMEVIS y SEDATU.		X	
7 Impulsar el desarrollo urbano sustentable para de los centros de población para incidir en el mejoramiento de la imagen urbana.		X	
8 Implementar planes parciales de desarrollo urbano y planificación territorial para impulso de los centros urbanos de población.		X	
9 Promover la planificación urbana para desarrollar el municipio como "Pueblo con Encanto" y lograr de esta manera su impulso turístico.		X	
10 Establecer un sistema de información para la planificación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial.		X	
11 Implementar programas de mejoramiento y ampliación de la vivienda de autoconstrucción.		X	
12 Realizar e impulsar programas que restrinjan la invasión de asentamientos humanos a las zonas de riesgo.		X	
13 Generar las condiciones básicas y requerimientos indispensables para que las personas con capacidades diferentes puedan transitar por los centros urbanos de población.		X	
14 Elaborar y poner en marcha el Plan Subregional de Gestión de Inundaciones.			X
15 Desarrollar programas y proyectos para mejorar la dotación de servicios básicos a la población.			X



PROYECTO	ESTRATEGIA DE DESARROLLO		
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO PLANIFICADO E IMAGEN URBANA	ORDENAMIENTO SECTORIAL
16 Usufructuar una parte de los bienes del dominio público bajo su custodia, a través de una concesión, con la finalidad de mantener o conservar el espacio público.			X
17 Gestionar como Parque Urbano Regional la utilización correcta, la Ciénega del río Lerma, involucrando a los tres sectores (público, privado y social), en coordinación con la SDUYM, SOP y SEMOVI.			X
18 Implementar acciones de prevención de inundaciones y con la finalidad de focalizar la intervención en este riesgo, y proponer las obras de mitigación o las reubicaciones necesarias en una subregión.			X
19 Planes Subregionales de Gestión de Inundaciones para el Valle de Toluca a mediano plazo, en coordinación con SDUYM, CAEM, Protección Civil, SEDATU y CONAGUA.			X

Proyectos Estratégicos para el Sector Comunicaciones: Infraestructura Vial Urbana

PROYECTO	ESTRATEGIA DE DESARROLLO		
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO URBANO	ORDENAMIENTO SECTORIAL
1 Construcción del distribuidor vial rama 50 y 60 en la Av. Miguel Alemán, a la altura de Paseo Tollocan, en los municipios de San Mateo Atenco y Lerma de Villada, en el Estado de México.			X
2 Construcción del boulevard Sor Juana Inés de la Cruz, tramo del km. 10+600 al km. 11+500, en el municipio de San Mateo Atenco.			X
3 Programa de Bacheo en la Zona Metropolitana de Toluca.			X
4 Construcción de 2 PSV en las laterales de Paseo Tollocan, a la altura del acceso a San Mateo Atenco			X
5 Ampliación de la red de Mexibus sobre la vialidad Paseo Tollocan, de Toluca a Lerma, pasando San Mateo Atenco en un recorrido de 19.4 km.			X
6 Impulsar la vialidad Callejón San Pedro como eje de desarrollo para la zona norte.			X
7 Complementar la calle Lic. Benito Juárez García de la Colonia Reforma para impulsarla como eje de desarrollo			X
8 Construir la ampliación del "Circuito Exterior Metropolitano" hacia el lado del municipio.			X
9 Extender la Av. Buenavista hacia el sur y con ello generar un circuito vial como eje de desarrollo.			X
10 Entroncar la calle 13 de octubre con las calles Lic. Adolfo López Mateos (al norte) y Arboledas (al sur), para desarrollar la zona oriente del municipio y que a su vez sea la barrera para delimitar la zona no urbanizable de la zona urbana.			X
11 Ampliar la Av. Industria Automotriz, en el tramo correspondiente a la Colonia Reforma, para fomentarlo como uno de los ejes de desarrollo en la zona norte.			X



PROYECTO	ESTRATEGIA DE DESARROLLO		
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO URBANO	ORDENAMIENTO SECTORIAL
13 Los ejes de desarrollo de la zona sur serán muy importantes para organizar los accesos al municipio, siendo estos: la calle ciruelo y la 5 de mayo, de los Barrios San Francisco y Guadalupe, respectivamente.			X
14 Confinar el primer carril de las vialidades primarias y regionales, para la circulación, exclusiva, del transporte público.		X	

Proyectos Estratégicos para el Sector Infraestructura Básica Urbana

PROYECTO	ESTRATEGIA DE DESARROLLO		
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO URBANO	ORDENAMIENTO SECTORIAL
1 Elaboración del estudio de preinversión para electrificar localidades de varios municipios de la Región VIII Metepec.			X
2 Construcción del canal de alivio y planta de bombeo del Canal San Isidro (Canal Las Torres), en la cabecera municipal de San Mateo Atenco.			X
3 Incentivar la participación ciudadana para la introducción y cuidado de las redes de infraestructura de servicios básicos.			X
4 Impulsar obras de infraestructura hidráulica, que minimicen las contingencias generadas en las zonas sujetas a inundación.			X
5 Desapropiar el espacio público de los particulares, (automóviles, vendedores ambulantes, restaurantes de las banquetas) en plazas y jardines, para transferir la ocupación del espacio público de los particulares a la colectividad, así como propiciar posteriormente iniciativas de movilidad sustentable.			X
6 Programa de Recuperación de Pérdidas de Volúmenes de Agua bajo la premisa de que antes de buscar nuevas fuentes abastecimiento de agua, se proceda a eficiente el uso de los caudales de agua que actualmente existen. A mediano y largo plazo mediante la coordinación de la SDUYM y CONAGUA.			X
7 Formular e implementar programas para el mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura que proporciona los servicios básicos a la población, como son: agua potable, drenaje y energía eléctrica.			X
8 Impulsar programas de dotación de redes de drenaje para captar las aguas urbanas que son vertidas a las zanjas que atraviesan por el municipio.			X
9 Prever la demanda de agua potable que requiere la población futura del territorio municipal.			X
10 Implementar el desazolve de la cuenca del río Lerma			X
11 Sanear la cuenca del río Lerma para evitar su desborde			X
12 Instalar macro plantas de tratamiento de aguas negras			X



Proyectos Estratégicos para el Sector Equipamiento Urbano

PROYECTO	ESTRATEGIA DE DESARROLLO		
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO URBANO	ORDENAMIENTO SECTORIAL
1 Dotar a las escuelas de aulas para satisfacer la necesidad de la población nueva en el municipio.			X
2 Construcción y equipamiento de Unidad Académica de la UAEM.			X
3 Construcción y equipamiento de casa del adulto mayor.			X
4 Construcción y equipamiento de alberca semi olímpica.			X
5 Construcción y equipamiento de guardería.			X
6 Instalación de alameda central en el centro urbano.			X
7 Instalación de parques y jardines en cada uno de los centros urbanos de población del municipio.			X
8 Construcción y equipamiento de central de bomberos y protección civil para prestar ayuda a la población afectada por las contingencias en temporada de lluvias.			X
9 Elaboración e instrumentación de protocolos para atender a la población en contingencias y desastres.			X

Proyectos Estratégicos para el Sector Desarrollo Económico

PROYECTO	ESTRATEGIA DE DESARROLLO		
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO URBANO	ORDENAMIENTO SECTORIAL
1 Elaborar programas y proyectos para fomentar la calidad productiva del calzado.			X
2 Realizar programas y operativos para detener el ingreso de productos falsificados y de escasa calidad que se ofertan en el municipio.			X
3 Impulsar los corredores urbanos y zonas comerciales al interior del territorio municipal.			X

Proyectos Estratégicos para el Sector Medio Ambiente

PROYECTO	ESTRATEGIA DE DESARROLLO		
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO URBANO	ORDENAMIENTO SECTORIAL
1 Realizar acciones masivas para el sembrado de árboles en las calles, en los corredores urbanos y del sistema integral de transporte que tienen secciones viales más grandes.			X
2 Elaborar e impulsar programas de protección a la zona lacustre de la cuenca del río Lerma.			X
3 Fomentar la creación de camellones con áreas verdes o ajardinas en espacios o vías públicas.			X
4 Instalar parques y jardines en cada uno de los ocho centros urbanos de población.			X
5 Generar programas de recolección, manejo, tratamiento, control y disposición final de los RSM.			X
6 Impulsar programas de turismo para rescatar la zona lacustre y decretarla como zona de preservación ecológica.			X
7 Construcción y funcionamiento de un centro de transferencia para el manejo y control de los RSM.			X



XII.- INSTRUMENTOS

Es el conjunto de disposiciones para llevar a cabo una actividad y llegar así a una solución, mediante la organización de los medios que lleven a realizar un plan programado.

Por lo que para este último punto, esencial para el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, es importante dejar en claro los recursos a implementar para el logro de los objetivos y el alcance de las metas.

XII. A). DE INDUCCION Y FOMENTO.

-  Aprovechar el entorno regional para inducir mecanismos de financiamiento, administrativos, organizativos y de ventas; enfocado al desarrollo y perfeccionamiento de la actividad en la producción de calzado y artículos de piel
-  Fomentar un sistema integral para realizar las actividades de producción y venta por parte de los zapateros del municipio.
-  Gestionar cursos de capacitación para llevar a cabo un excelente proceso productivo del calzado.
-  Instaurar el control de calidad en el proceso de elaboración y venta de calzado y artículos piel, para generar reconocimiento y demanda regional, nacional e internacional.

XII. B). DE REGULACIÓN Y CONTROL.

Los instrumentos de regulación corresponden a los documentos de carácter jurídico - normativo que avalan el actuar del gobierno para llevar a cabo la planificación, el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de la municipalidad. Estos son de carácter obligatorio y ejecutivo, los cuales conllevan una responsabilidad, seguimiento y evaluación de las decisiones realizadas en la materia.

1.- Actualización del marco jurídico en materia de planeación, desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

-  Actualizar y plasmar los requerimientos y disposiciones en el Bando Municipal, para que los objetivos y políticas del presente Plan, reditúen en el alcance de las estrategias en materia ordenamiento territorial y ordenamiento para el desarrollo urbano e imagen urbana.
-  Incorporar las sanciones correspondientes por el incumplimiento u omisión del Bando Municipal.
-  Formular los reglamentos que hacen falta para el ordenado crecimiento urbano que se presenta y presentará en el territorio municipal, tal como el reglamento de imagen urbana, vialidad y transporte, ordenamiento y control comercial en la vía pública, zonas y espacios para estacionamientos, anuncios publicitarios, recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos municipales y para el cuidado de espacios e inmuebles públicos y sitios culturales y arquitectónicos.

2.- Simplificación administrativa.

-  Seguir atendiendo las solicitudes en la plataforma sistemática del área administrativa, encargada de las autorizaciones, supervisión, inspección y suspensión de la construcción de asentamientos humanos.



 Brindar asesoría a la población que está en proceso de trámites para construcción.

 Fortalecer al área administrativa encargada de la planificación para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del municipio.

XII. C). DE ORGANIZACIÓN, COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Con la finalidad de alcanzar las distintas estrategias planteadas en el Plan, es necesario contar con instrumentos que cuadyuben, o bien, que permitan realizar una eficiente y eficaz coordinación entre las diferentes áreas administrativas municipales y entre los niveles de gobierno, como son: federal y estatal.

 Coordinar esfuerzos con los gobiernos federal y estatal para ejecutar programas, proyectos, obras y acciones en beneficio de la población que habita el territorio municipal.

 Conjugar recursos humanos, materiales, jurídicos y normativos entre las diferentes áreas administrativas municipales, con el fin de llegar a obtener logros comunes en la implementación o desarrollo de los planes y programas municipales que se ejecutarán a corto, mediano y largo plazo en el municipio.

 Fortalecer a las áreas administrativas involucradas en la planificación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, con personal capacitado para realizar las labores de inspección y ejecución en materia de desarrollo urbano y comercial, vialidad, transporte e imagen urbana.

XII. D). FINANCIEROS.

Con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo de las estrategias planteadas y lograr los objetivos trazados en el presente Plan, es de primordial importancia definir los instrumentos que permitan solventar los costos económicos que se requieren utilizar en cada uno de los proyectos y programas propuestos en el presente documento. Lo que hace necesario la gestión en los tres órdenes de gobierno, así como lograr la colaboración del sector privado y más aún, la participación de la sociedad, con la finalidad de que haga suyos los equipamientos y servicios que se construyan para su propio beneficio.

 Gestionar el incremento del presupuesto federal y estatal que recibe el municipio, con base en la incorporación del territorio y la población, de la Colonia Reforma, al territorio local.

 Incentivar la participación del sector privado en la generación de obras y servicio, con la finalidad de que sea un beneficio mutuo entre la población y las empresas establecidas en el municipio.

 Los recursos financieros, económicos, materiales y humanos, con que cuenta la administración municipal, deben estar dirigidos a aplicarse a las zonas urbanas y urbanizables y no hacia asentamientos irregulares, esto con el propósito de generar un desarrollo urbano planificado y un crecimiento territorial ordenado.

 Actualizar las tablas de valores catastral, comercial y de dotación de servicios para captar más recursos que se puedan aplicar en zonas de rezago o atraso urbano.

 Gestionar, impulsar y llevar a cabo los diferentes programas y proyectos que operan las dependencias de gobierno federal y estatal, para ampliar los diversos equipamientos que brindan servicios a la población.



-  Impulsar la cooperación de los diferentes sectores de la población, para proporcionar mantenimiento a los diversos equipamientos establecidos en el territorio municipal.
-  Generar convenios con la iniciativa privada para la realización y/o mantenimiento de proyectos urbanos e infraestructura básica.
-  Fomentar sistemas de coordinación entre los municipios de la ZMCT para la realización de proyectos regionales.
-  Crear los mecanismos para que los inmuebles que se vean beneficiados en su plusvalía con la instalación de equipamientos e infraestructura participen en la generación del desarrollo urbano planificado, mediante la instalación de elementos urbanos, ambientales o ecológicos.

XII. E). DE OPERACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

-  La planificación es importante para el desarrollo de los objetivos y políticas planteadas que reeditarán en el alcance de las estrategias, por lo que de esta manera es importante también la instrumentación de los recursos que nos llevarán a los fines determinados. Dentro de estos instrumentos es importante también contemplar la evaluación del proceso de operación y seguimiento de las obras, proyectos y acciones definidas en el presente Plan a que esto dará pauta a una retroalimentación de las funciones que permitan corregir o modificar los esfuerzos para alcanzar los objetivos y estrategias deseados.
-  Difundir el presente Plan entre las áreas administrativas del municipio, para que el desarrollo de las líneas de acción, sean las mismas a seguir para alcanzar los objetivos planteados.
-  Involucrar a la población para generar conciencia y la participación en las diversas actividades a realizar para la planificación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
-  Con base en la información vertida en el presente Plan, actualizar la plataforma de datos del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y el III GECEM, así como el avance en los proyectos, obras y acciones que se estén desarrollando en el año laboral.
-  Realizar una evaluación constante y periódica del avance de resultados en la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco.
-  Establecer indicadores que permitan detectar las fallas u omisiones en la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco y así realizar las correcciones o re direccionar las actividades en la aplicación de acciones que se estén llevando a cabo para el alcance de los objetivos.

XII. F). DE PLANIFICACIÓN

1. *Planes Regionales de Desarrollo Urbano (PRDU)* Es en este Instrumento se establecen las políticas, estrategias y objetivos para la atención de las necesidades comunes de los centros de población de una región o de una zona metropolitana o conurbada del Estado de México. Los PRDU son de competencia estatal al igual que los Programas Parciales, ya que son una figura prevista en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

2. *Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones*, en este Instrumento de Planificación se incorporan estrategias y proyectos para el desarrollo integral de las Zonas Metropolitanas del Valle de Toluca; articulando los distintos ordenamientos, Planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio. La Federación, el Estado



de México y municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planificarán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de la Zona Metropolitana en específico.

3. *Planes Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU)*, estos señalan las políticas, estrategias, objetivos y acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del Estado de México, asimismo establecerán la zonificación primaria y secundaria correspondiente. Asimismo, de acuerdo con el artículo 24 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los Planes de Desarrollo Urbano Municipal son los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de: Incorporación Territorial e Intraurbanos.

4. Planes Intraurbanos (PIU) Son los que derivan de los Planes de competencia municipal y se expedirán para regular a detalle las áreas urbanizables de sus centros de población como para la conservación y mejoramiento de sus áreas urbanas, para precisar los usos del suelo en sectores urbanos determinados, que para el caso específico del territorio de San Mateo Atenco corresponde a la zona de régimen ejidal, esto de conformidad con el Artículo 2, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

5. Programas de Desarrollo Urbanos (PRODUS) Son instrumentos de ejecución de las políticas públicas y estrategias de los Planes de Desarrollo Urbano, para el logro de sus objetivos y metas, en ellos se precisarán las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con el artículo 35, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Los programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades corresponsables de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los programas. Los programas se aprobarán por el titular del Ejecutivo del Estado o por los municipios respectivos, según el plan del cual se desprendan.

XII. G). DE NORMATIVIDAD Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

1. NORMATIVIDAD PARA EL USO DEL SUELO

Las claves utilizadas para los diferentes usos de suelo que se observan y plantean en el territorio municipal son las siguientes.

Para el uso de suelo definido son:

H	Habitacional
E	Equipamiento
CU	Centro Urbano
CHC	Centro Histórico y Cultural
CRU	Corredor Urbano
ZSI	Zona Sujeta a Inundación
AG -BP	Agrícola de Baja Productividad

Para la densidad de suelo definido son:

La densidad del suelo se expresa en m² de terreno bruto/vivienda, sin aplicar en su caso alguna restricción, siendo estas las siguientes: **100, 167, 200, 333, 417 y 500 m²**.

Para las mezclas de uso de suelo por zona se usan letras consecutivas, las cuales son:



- **Habitacional** mezclado con comercio local al menudeo: tiendas, abarrotes, recauderías, carnicerías, pollerías, farmacias, papelerías, dulcerías, purificadoras, tortillerías, panaderías, cocinas económicas, mercerías y talleres de técnicos en electrodomésticos.

En esta densidad con la mezcla de uso de suelo anteriormente mencionada, no se permitirán las comercios y servicios de: casas de venta de materiales para la construcción, talleres mecánicos de autos; motocicletas y bicicletas, talacheras, herrerías y carpinterías.

- A** Habitacional mezclado con actividades secundarias
- B** Habitacional mezclado con actividades terciarias
- C** Habitacional mezclado con actividades secundarias y terciarias

Las normas sobre usos y destinos del suelo, así como normas de ocupación quedarán determinadas por la siguiente tabla (ver planos E-1 clasificación del territorio y E-2 estructura urbana y usos del suelo):

H100 = Habitacional con densidad de 100 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **150 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **60.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **6.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles** o **12.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **20 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **3.2** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H167 = Habitacional con densidad de 167 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **60 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **6.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles** o **9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.1** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H167B = Habitacional con densidad de 167 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades del sector terciario.



Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **60 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **6.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** o **15.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **3.5** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H167C = Habitacional con densidad de 167 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades del sector secundario y terciario.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **60 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **6.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** o **15.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **3.5** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H200 = Habitacional con densidad de 200 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **50 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **7.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles** o **9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.1** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H200B = Habitacional con densidad de 200 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades del sector terciario.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **50 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** o **15.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá



desarrollar el **3.5** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H333 = Habitacional con densidad de 333 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **30 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **200.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** o **15.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **3** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H333B = Habitacional con densidad de 333 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades del sector terciario.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **30 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **200.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles** o **9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.8** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H333C = Habitacional con densidad de 333 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades del sector secundario y terciario.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **30 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **200.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** o **15.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **3.0** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H417 = Habitacional con densidad de 417 m²



- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **24 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **250.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de 9.00 m. las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles** o **9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.8** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H417A = Habitacional con densidad de 417 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades del sector secundario.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **24 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **250.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de 9.00 m. las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** o **15.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **3.0** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H500 = Habitacional con densidad de 500 m²

- **Usos Generales:** Habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **20 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **300.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **10.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **1 nivel** o **3.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **90 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.2** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

CU200 = Centro Urbano con densidad de 200 m²

- **Usos Generales:** Centro Urbano mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **50 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles**



o **15.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.8** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

CS = Comercio y Servicios

- **Usos Generales:** Comercio y Servicios con actividades de comercio al menudeo.

Normas de uso:

Se prohíbe la vivienda en este uso de suelo, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **300.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **10.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **6 niveles** o **18.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **20 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **4.8** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

CHC200 = Centro Histórico y Cultural con densidad de 200 m²

- **Usos Generales:** Centro Histórico y Cultural mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **50 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **120.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** o **15.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.8** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se permitirá en esta zona, únicamente vivienda de tipo unifamiliar.

CRU167 = Corredor Urbano con densidad de 167 m²

- **Usos Generales:** Corredor Urbano mezclado con actividades de comercio local al menudeo.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **60 viviendas** por hectárea, autorizando la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m²** de superficie, un frente de **6.00 m.,** se permitirá un máximo de viviendas por lote de **1.00,** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **6 niveles** o **18.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.8** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.



CRU167C = Corredor Urbano con densidad de 167 m²

- **Usos Generales:** Corredor Urbano mezclado con actividades del sector secundario y terciario.

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **60 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m²** de superficie, un frente de **6.00 m.**, se permitirá un máximo de viviendas por lote de **1.00**, las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **6 niveles** o **18.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.8** número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

E = Equipamiento

- **Usos Generales:** Equipamientos de educación, cultura, salud, asistencia, comercio y abasto, recreación y deporte, comunicaciones y transportes, recreación y deporte, administración y servicios.

Normas de uso:

Solo se permitirá la construcción de equipamiento urbano. La normatividad variará de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetarán a la aprobación de las autoridades estatales / municipales. Los frentes, lotes mínimos, superficie sin construir y la superficie de desplante varía de acuerdo al tipo de equipamiento.

ZSI = Zona Sujeta a Inundación

- **Usos Generales:** Se prohíben los asentamientos humanos

Normas de uso:

Zona de riesgo, en la que quedan prohibidos los asentamientos humanos de cualquier tipo, permitiéndose únicamente actividades correspondientes al sector primario, tales como la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; también se permiten obras de infraestructura que no pongan en riesgo la integridad y la vida de seres humanos.



2. **NORMATIVIDAD PARA EL REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS**

Actualmente en cualquier zona urbana se requiere de contar con espacios para aparcamiento de los vehículos automotores, si bien es cierto que facilitan nuestra vida cotidiana, también lo es que llegan a generar una grave problemática de movilidad, sobre todo en los centros urbanos, donde la oferta de comercios y servicios provocan que la población ocupe la vía pública para estacionarse, incluso hasta en doble fila, por lo que es de vital importancia reglamentar esta situación y contribuir a una mejor movilidad vial e imagen urbana.

Los espacios para estacionamiento se establecerán y regirán por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra mediante las siguientes disposiciones:

Normas de Estacionamiento

Los sitios para el estacionamiento de cualquier vehículo automotor se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior del predio y acuerdo con el tipo de uso de suelo.

Por lo tanto, se tiene que para las viviendas plurifamiliares se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos y en viviendas menores de 100 m² construidos, un cajón por cada 6 departamentos.

La medida del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.00 x 2.40 m. y 4.8 x 2.2 m. para autos compactos, aceptándose un máximo del 55% de autos compactos.

En los estacionamientos para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

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 de estacionamiento total de estacionamientos, será adicional al área de carga y descarga o de reparación.

Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y 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 den servicio a zonas urbanas de mayor densidad.

En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamientos establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso - 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 podrá reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose en la demanda de 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 Planeación Urbano del Gobierno del Estado de México 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 Planeación Urbana y del Ayuntamiento.

Para todos los casos deberá tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

A continuación, se muestra la tabla de requerimientos para estacionamiento.



TABLA DE NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
1.- HABITACIONAL					
1.1.	HABITACIONAL	HASTA 120 M2 POR VIVI.	1 CAJÓN	POR VIVIENDA	
	HABITACIONAL	DE 121 A 2500 M2 POR VIVI.	2 CAJONES	POR VIVIENDA	
		DE 251 A 500 M2 POR VIVI.	3 CAJONES	POR VIVIENDA	
		MÁS DE 501 M2 POR VIVI.	4 CAJONES	POR VIVIENDA	
2.- ACTIVIDADES PRIMARIAS					
2.1.	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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
2.2.	EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
2.3.	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, COMUNICACIÓN, CAÑA DE AZUCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS(IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y 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
2.4.	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
2.5.	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
			MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.		
2.6.	SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ÁRBOLES 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
2.7.	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, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.8.	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



CONTINUACION DE LA TABLA ANTERIOR

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.- ACTIVIDADES SECUNDARIAS:					
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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1CAJON/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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATAACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATAACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
3.2.	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS



CONTINUACION DE LA TABLA ANTERIOR

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.3. MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS, AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS Y MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA; ATAQUES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.4. 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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 601 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.5. 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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAQUES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.6. 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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.7. MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS



CONTINUACION DE LA TABLA ANTERIOR

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.8.	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, DENTIFRICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES, IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACIÓN DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS, PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.9.	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE XTLES 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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.10.	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODÓN ABSORVENTE 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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 251 A 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.11.	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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3.12.	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
4.- ACTIVIDADES TERCIARIAS (COMERCIOS Y SERVICIOS):					
4.1.	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
4.2.	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.3.	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO; EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, TORTILLERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, ROSTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, VIDRIERIAS, Tlapalerias, FERRETERIA y PELETERIA. TALABARTERIA, CARBONERIAS, MERCERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER.	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



CONTINUACION DE LA TABLA ANTERIOR

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.4. COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS, MUEBLERIAS, CARPINTERIAS, HERRERIAS, FERRETERIAS, PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, TIENDAS DE BISUTERÍA, FLORERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, PRODUCTOS QUIMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTERICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PUBLICOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACION, MATERIAL QUIRURGICO.	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
		MÁS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.5. COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	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
		MÁS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.6. 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
	MÁS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/6MTS *	DE ATEN. AL PUBLICO
4.7. ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHIC.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.8. BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON / 2 REGA.	REGADERA
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.9. CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.10. MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.11. CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
4.12. BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPPOR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPPOR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA



CONTINUACION DE LA TABLA ANTERIOR

	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.13.	BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPPOR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPPOR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
4.14.	COMBUSTIBLES.	DUCTOS E INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.15.	RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
4.16.	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS SOLO DE MODERACION.	CAFETERÍAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LECHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES 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 PBCO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PBCO.
			MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PBCO.
4.17.	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA D BEBIDA ALCOHOLICA DE MODERACION.	CANTINAS CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTRO NOCTURNOS, CLUBES; 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 PBCO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PBCO.
			MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PBCO.
4.18.	ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS COMUNICACIÓN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMÁTICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN 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 PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUP. POR USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO



CONTINUACION DE LA TABLA ANTERIOR

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.19. GASONERAS	TIPO I: CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5,000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO II: CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5,001 L. DE AGUA. * BUZON POSTAL * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUP. POR USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO
4.20. ESTABLECIMIENTO DE GAS LP, GAS NATURAL COMPRIMIDO	PLANTAS DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE GAS L.P. (GASERAS)	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.21. 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
		MÁS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.22. 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
4.23. EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJON/50 M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
4.24. EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS. ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJON/50 M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
4.25. EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
4.26. EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUP. POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
4.27. EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MANEJO, 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
4.28. INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	USO
4.29. CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO



CONTINUACION DE LA TABLA ANTERIOR

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
4.30	INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS.	CUALQUIER SUP. 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
			MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
			GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2
		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 SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA		
PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	DE ATEN. AL PUBLICO		
4.31	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROSPISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
4.32	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
4.33	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.34	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
4.35	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
		CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/HUESPED	HUESPED
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	SOCIO
36	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BOM.	BOMBERO
		CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
		DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
		CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/50M2	OFICINAS
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	OFICINAS



CONTINUACION DE LA TABLA ANTERIOR

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.37 DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	OFICINA
	ZONA DE PRÁCTICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.38 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.39 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOSA	FOSA
4.40 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
4.41 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	2 CAJON/ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/ANDEN	ANDEN
	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTO. DE TRANSPORTE PUBLICO EN GRAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.42 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 ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
4.43 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCIÓN 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
5.- INFRAESTRUCTURA:				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.2 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ANTENAS, TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 30 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE





3. NORMATIVIDAD PARA ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA

1). Para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación.

En Patios. – Sera el espacio destinado para la operación de las antenas, así como el equipo que se requiere:

- Contenedor: edificación localizada en el patio.
- Sala: espacio localizado en el edificio.

Torres. - Estructura en donde se montan los diferentes tipos de antenas:

- Torre en patio. Máximo 45 m. de altura.
- Torre en patio. Mayor a 45 m. de altura.
- Torre en azotea hasta 4 niveles y un máximo de
- de una edificación. 20 m. de altura de la torre.
- Torre en azotea Mayores a 4 niveles y un máximo
- de una edificación. De 15 m. de altura de la torre.

Normatividad. Contenedor

- Intensidad máxima de construcción: 42.00 m².
- Altura máxima: 01 nivel.
- Altura máxima sobre nivel del desplante: 4.00 m
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m² de construcción

Sala

- Intensidad máxima de construcción: 30.00 m².
- Altura máxima: 01 nivel
- Altura máxima de entepiso: 4.00 m
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada 30.00 m² de 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 m



Torre en patio: mayores a 45 mts. De altura.

- Superficie mínima de desplante: 12.00 m².
- Superficie mínima sin construir: 60.00 m²
- Altura mayor sobre nivel de desplante a : 45.00 m

Torre en azotea de una edificación: 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 m

Torre en azotea de una edificación: mayores a 4 niveles y un máximo de 15 m. de altura de la torre.

- Superficie máxima de desplante: 9.00 m².
- Superficie mínima libre de construcción: 60.00 m².
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 15.00 m

En todos los casos deberán tomar en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para devolver los impactos que se desprendan de ellas.

2). Para la instalación de torres o sitios celulares denominados radiobases:

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos, de la siguiente manera:

Autosoportada:

1). Contenedor con torre en patio: Consiste en una caseta prefabricada de 3.00 7.00 con una altura máxima de 3.20 metros y una torre auto-transportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.

Arriostrada:

2). Salas con antena en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de dos a 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.

Mono polar:

3). Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m² 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.



3). Para las radio bases de contenedor con torre en patio:

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m² en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizables que en un radio de 250 metros el lote no sea menor a 120 m² y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los Centros de Población que cuenten o no con un Plan Municipal de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados
- "Radiobases" de ningún tipo, cuando su ubicación sea en zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

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 metros.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.
- Deberá conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

4). Para las radiobases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea:

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en los que se permitan edificios de dos o tres niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano en zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente para las instalaciones de radiobases en edificios de dos o tres niveles.



Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de la radiobases: 30 m².
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

5). Para la radio bases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o más niveles con herraje, consiste en tubo cedula 40 de 5 centímetros de diámetro instaladas en azotea.

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 6 o más niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio- bases en edificios de 6 o más niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radio-bases: 30 m².
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radiobase.
- 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 50 o más metros sobre el nivel del terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:
- Para los centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales, sea el establecido por el plan.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m².
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia Estatal de Uso de Suelo de Impacto Regional, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de Protección Civil.



4. PARA LA UBICACIÓN DE GASOLINERAS Y GASONERAS.

Para efecto jurídico- Administrativo el uso del suelo para instalaciones 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 las siguientes condiciones:

- A. Para la ubicación de Gasoneras la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los planes de centro de población vigentes para estaciones de Servicio (Gasolineras)
- B. No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zona de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmueble con valor cultural o histórico
- C. Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zonas de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicios, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas
- D. Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio, solo cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen, de la Dirección General de Protección Civil, Secretaria de Ecología y dirección General de Vialidad, autopistas y servicios Conexos.
- E. 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 de la Planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la dirección de la Dirección General de Protección Civil, secretaria de ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá de cumplir normatividad para Gasoneras de Tipo 2.
- F. Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12.00 metros con un solo sentido
- G. Para la instalación de una Gasonera las Medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaria de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros (zona de impacto) a edificios colindantes

ELEMENTOS BÁSICOS PARA UNA ESTACIÓN DE GAS CARBURANTE (GASONERA)

Las siguientes características y normatividades están calculadas para un depósito de gas L.P. con capacidad máxima de 5,000 litros



GASONERA TIPO 1:

- Un tanque suministrador
- Dos dispensarios o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios (sanitarios depósitos de basura)
- 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 matachispas)
- Salidas de emergencia

Normas de ocupación Gasonera Tipo 1

- Superficie mínima del predio: 1,600. 00 m2
- Frente mínimo del predio: 36.00 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 total del predio
- Superficie máxima de construcción:10 % de la superficie total del predio (incluye área administrativa y servicios).
- Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m2 de construcción

GASONERA TIPO 2:

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo2, al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaria de Comunicaciones y Transporte y la Secretaria de Ecología.



- Un tanque suministrador
 - Un dispensario o bomba
 - Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-Tanque)
 - Barda de contención entre tanque y dispensarios
 - Área administrativa
 - Área de servicios; sanitarios y depósito de basura
 - 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 del predio 1,000.00 m²
- Frente mínimo del predio 28.00 m.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros
- Sup. máx. de construcción: 10 % del total del predio (área administrativa y de servicios)
- Superficie mínima libre de construcción: 90 % de la superficie total del predio

Normas de Operación Establecidas por la Secretaría de Ecología, Dirección General de Protección Civil y Dirección de Vialidades Autopistas y Servicios Conexos.

En Gasonera de Tipo 1 y 2 la ubicación del Tanque de Suministro a vehículos, deberán contemplar las distancias mínima de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretenda instalar una estación de gas L.P.

Distancias mínimas de tanque de almacenamiento a:

- | | |
|--|---|
| ▪ Bardas límites del predio | 15.00 m |
| ▪ Espuela de Ferrocarril, riel más próximo | 15.00 m |
| ▪ Oficinas o bodegas | 15.00 m |
| ▪ Otro tanque de almacenamiento en el interior | 1.50 m |
| ▪ De la Gasonera | *Suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor |
| ▪ Paño interior del tanque a pisos terminado | 1.50 m |
| ▪ Planta generadora de energía eléctrica | 25.00 m |
| ▪ Tomas de carburación | 6.00 m |
| ▪ Tomas de recepción y suministro | 6.00 m |
| ▪ Vegetación de ornato | 25.00 m |



- Muro de protección a tanque de almacenamiento 2.00 m
- El área administrativa y de servicios deberán estar contruidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencias.
- Restricciones de construcción: Deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vías establecidos
- El predio deberá contar con un 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 el transito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de circulación vehicular del acceso y 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.
- 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 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 debe de existir líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros ya sean aéreas o bajo Tierra
- Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben de contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben de mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan mínimo accesos contruidos y nivelación superficial que permita el transito seguro de vehículos con gas L.P. y el desalajo de aguas pluviales.

Normas para la ubicación de gasolineras

El uso del suelo para estaciones de servicio (gasolineras) se emitirá con base en el Dictamen Único de Factibilidad.

Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones.

No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercano a pozos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.

La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de protección Civil, Secretaría de ecología y dirección general de Vialidad.

El tamaño de lote estará en función a las normas establecidas por PEMEX



ELEMENTOS BÁSICOS PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA)

Las siguientes características y normatividad están en función de los tres tipos de gasolineras que se han manejado en los Planes del Centro de Población en el Estado de México y el tamaño de la gasolinera están en función de lo establecido por PEMEX.

GASOLINERA TIPO 1

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 obligatorios según PEMEX serán.

- 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 el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de operación urbana.

Las alturas de las edificaciones no podrán ser mayores a dos niveles, 7.00 m.

GASOLINERA TIPO 2

Este tipo de gasolinera solo se permitirá en corredores urbanos e industriales 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
- Certificación de combustible diésel
- Tienda de conveniencia
- Normas de ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estará en función de lo que permita el correspondiente plan.

Las alturas de las edificaciones no podrán ser mayores de dos niveles; 7 metros



GASOLINERA TIPO 3

Este tipo de gasolineras 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
- Talleres eléctrico y mecánico
- Tienda de conveniencia

Normas de ocupación

Se podrá ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100.00 m y en las orillas o accesos de la ciudad.

En área no urbanizable, la altura de las edificaciones (oficinas, baños, tienda de conveniencia, refaccionaría etc.) no podrán rebasar un nivel de altura de 3.5 m.

La altura de la sombrilla de los despachadores, no podrá rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.

5. PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS EN LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO.

Las leyes que promueven la conservación de los centros históricos en las poblaciones del Estado de México son las siguientes:

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

ARTICULO 3º, Fracción XXVII.- Patrimonio Natural y Cultural: sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente.

ARTICULO 6º, Fracción VI. - La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población.

ARTICULO 10º, Fracción X.- Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de ... la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población.

ARTICULO 37º, Fracción XI.- Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural



ARTICULO 53º, Fracción V.- La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población.

Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

En sus Artículos 4, 5,6, 7, 35 y fracciones I, II, III y IV

Reglamento de la Ley anterior:

En sus artículos 1 y 2, fracciones I, II, III y IV; artículo 8, fracciones II y III, protegen a los centros históricos y al Patrimonio Cultural Construido.

6. PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO – CULTURAL E IMAGEN URBANA.

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 PDUM.
-  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.

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.



Conceptos generales.

Los centros históricos, son la parte más antigua de una concentración urbana y son, además los lugares donde se concentran y se conservan las manifestaciones artísticas, políticas y

culturales de la comunidad. Se requiere de una adecuada planeación y conservación de estos sitios para mantener viva y dinámica las manifestaciones culturales. Es necesario conservar todas las obras edificadas por el hombre (patrimonio edificado) así como su entorno inmediato, y aquellas manifestaciones culturales que se han vuelto tradiciones y costumbres (patrimonio intangible), agregando elementos que ofrezcan un confort ambiental (patrimonio ecológico). Es importante recalcar que la mayoría de las poblaciones en el Estado de México son históricas y fueron fundadas o construidas entre los siglos XVI al XIX.

Patrimonio edificado.

El patrimonio edificado en el centro histórico de cada población, está formado por todos los edificios que poseen algún valor histórico y/o cultural, es decir, aquellos que se distinguen por ser los más antiguos o que mantengan la tipología local, porque fueron cuna y testigos de hechos históricos, por ser centro de reunión, atracción y referencia social importante.

Así hemos formado grupos de características semejantes con la finalidad de establecer las bases para formar un criterio de conservación.

Grupo 1 arquitectura monumental.

Es aquella que cuenta con características históricas, plásticas y arquitectónicas de gran calidad, por lo general son ejemplos únicos por su peculiaridad y monumentalidad, destacando del conjunto, de manera que se vuelven la dominante del paisaje urbano.

- Plazas, plazas cívicas.
- Hotel, mesón, posada, parador.
- Hospicio, alhóndiga, casa del diezmo, obraje, mercado, parían, pozo.
- Academia, biblioteca, escuela, museo.
- Parada de carretas, caminos reales.
- Aduana, cárcel, colecturía, garita, casa de moneda, palacio municipal, panteón.
- Fuente, kiosco, monumento conmemorativo y funerario.
- Teatro, plaza de toros, baños, auditorio.
- Hacienda, rancho, establo, graneros.
- Talleres, molinos, puentes, faro, acueducto, aljibe, caja de agua, acequias, pozo, presa.
- Baluarte, casamata, fortaleza, muralla, bastión, ciudadela, fortín, penitenciaría, cuartel.

Grupo 2 arquitectura civil relevante.

Se caracteriza por su relevancia en el conjunto, por su volumetría, y por sus cualidades plásticas y estéticas, ubicándose en gran parte en el Centro Histórico de la ciudad. Construidas desde el siglo XVI hasta principios del siglo XX.



Grupo 3 arquitectura vernácula.

- Esta se diferencia de la arquitectura civil relevante ya que las características formales y plásticas que presenta, son más sencillas, sin embargo, conservan constantes tipológicas.

Grupo 4 arquitectura religiosa.

- Este grupo está formado por las edificaciones destinados al culto religioso, que se encuentran como elementos aislados o conjunto.

Objetivos de la conservación de los centros históricos y preservación de imagen urbana de las poblaciones del Estado de México.

- Difundir la importancia que tiene la conservación del patrimonio Cultural concretando a la población sobre ello de manera que se eviten las transformaciones, alteraciones o demoliciones a espacios urbanos y edificaciones de valor patrimonial dentro y fuera de las zonas de monumentos.
- Promover el potencial cultural que contienen las zonas de valor patrimonial y establecer los vínculos necesarios en las zonas de monumentos.
- Conservación del entorno ambiental de las zonas de monumentos.
- Determinar e impulsar con las autoridades responsables, una política integral de conservación de las zonas de monumentos.
- Dotar de planteamientos teóricos y técnicos que permitan la elaboración de reglamentos de las zonas de monumentos y las zonas de transición de las mismas.
- Orientar esfuerzos para la promoción de la legislación, dirigida a la conservación del patrimonio cultural.
- Rescatar y difundir la importancia que tienen los aspectos intangibles del patrimonio cultural.
- Incluir dentro de la reglamentación concerniente a las zonas de monumentos, a la traza urbana como parte integral de las mismas.
- Determinar las características de usos y aprovechamiento de baldíos, áreas en proceso de urbanización e inmuebles, que permitan la implementación de programas de mejoramiento y conservación del patrimonio edificado.



XIII.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

Como penúltimo capítulo abordaremos uno de los más importantes y que corresponde al XIII. Indicadores de Seguimiento y Evaluación, el cual se incorpora con la finalidad de transitar hacia una planeación concurrente y coordinada que lleva a cabo el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, con dependencias y organismos del sector público Federal, Estatal y municipal, en los términos de lo dispuesto en el Código Administrativo del Estado de México.

Para lo cual se retomarán los indicadores plasmados en el PEDUEM, con relación a los que únicamente corresponden al territorio municipal de San Mateo Atenco.

Indicadores de Evaluación

OBJETIVO	INDICADOR	FUENTE	INDICADOR ACTUAL		META 2021
			VALOR	AÑO	
Espacio Público	M2 de espacios abierto por habitante.	SMA/SINAICA	35% ZMVT		38% ZMVT
Abasto de Agua	Porcentaje de vivi. con servicio de agua potable.	Elaboración propia con información del INEGI	93.32%	2015	95%
Saneamiento	Porcentaje de vivi. con cobertura de drenaje sanitario.	Elaboración propia con información del INEGI	98.99%	2015	99.50%
Prevención y cuidado ambiental	Porcentaje de días con buena calidad de aire en la ZMVT.	SMA/SINAICA	35% ZMVT		38% ZMVT
Residuos Solidos	Porcentaje de residuos sólidos dispuestos adecuadamente.	Elaboración propia con información de la Dir. Ser. Públ. Mpal.	50%	2020	60%
Soporte al Desarrollo Integral	Rezago social	CONEVAL	12	2015	
	Pobreza	CONEVAL	22	2015	

Indicadores de Seguimiento de Programas Estratégicos, en coordinación con el Gobierno del Estado de México

Suelo y Vivienda	Densificación	Re densificar el Centro Urbano Principal	Municipio de CONSOLIDACIÓN, es necesario el cambio de densidad para aprovechar la infraestructura instalada
	Asentamientos humanos informales	Reordenamiento urbano	Número de acuerdos de reordenamiento urbano con grupos sociales en asentamientos informales.
Infraestructura	Espacio urbano	Desapropiación de espacios públ.	M2 de espacios públicos desapropiado de los particulares.
		Desafectación de espacios públicos	M2 de espacios públicos desafectados.
		Parques Lineales	Kms. de parques lineales habilitados
		Equipamiento y espacio público	Nuevos equipamientos construidos.
	Movilidad sustentable	Desincentivar el uso del automóvil	Número de acciones para desincentivar el uso del automóvil.
Abasto de agua y saneamiento	Recuperación de pérdidas	Has. De redes habilitadas.	
Adaptación al cambio climático.	Arbolado urbano	Kms. de calles intervenidas.	

SMA/SINAICA: Secretaría del Medio Ambiente/Sistema Nacional de Información de la Calidad del Aire.



XIV.- ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO.

Los planos que forman parte del presente Plan son los siguientes:

NOMBRE DEL PLANO	CLAVE
Plano Base.	DB-1
Vocación y Potencialidades del Territorio.	D-2
Estructura Urbana Actual.	D-3
Tenencia de la Tierra.	D-4
Zonas Vulnerables a Riesgos.	D-5
Infraestructura Hidráulica y Sanitaria	D-6
Vialidad y Transporte.	D-7
Equipamiento Actual: Educación y Cultura	D-8a
Equipamiento Actual: Salud y Asistencia	D-8b
Equipamiento Actual: Comercio y Abasto	D-8c
Equipamiento Actual: Comunicaciones y Transportes	D-8d
Equipamiento Actual: Recreación y Deporte	D-8e
Equipamiento Actual: Administración Pública y Servicios Urbanos	D-8f
Síntesis de la Problemática.	D-9
Clasificación del Territorio.	E-1
Estructura urbana y usos del suelo.	E-2
Vialidades y Restricciones.	E-3
Principales Proyectos, Obras y Acciones.	E-4
Infraestructura Hidráulica y Sanitaria	E-5
Imagen Urbana.	E-6



XV.- EPÍLOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del Ayuntamiento de San Mateo Atenco y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 5. 24 fracción III, y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan fue sometido en su elaboración a un amplio proceso de difusión y consulta por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco de fecha 17 de noviembre de 2020, 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 del presente Plan, son los siguientes:

- | | |
|-------------|--|
| DB-1 | Plano Base |
| D-2 | Vocación y Potencialidades del Territorio |
| D-3 | Estructura Urbana Actual |
| D-4 | Tenencia de la Tierra |
| D-5 | Zonas de Riesgo |
| D-6 | Infraestructura |
| D-7 | Vialidad y Transporte |
| D-8 | Equipamiento Actual, mismo que consta de 6 planos del "a" al "f" |
| D-9 | Síntesis de la Problemática |
| E1 | Clasificación del Territorio |
| E2 | Estructura Urbana y Usos del Suelo. |
| E3 | Vialidades y restricciones |
| E4 | Principales Proyectos, Obras y Acciones |
| E5 | Infraestructura |
| E6 | Imagen Urbana |

Tabla de Usos del Suelo



La presente modificación del Plan sustituye al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, aprobado mediante sesión de cabildo ordinaria de fecha 17 de noviembre de 2020 y publicado en Gaceta de Gobierno del Estado de México número __ de fecha __ de _____ de 2020.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo de los planes que se sustituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas del Instituto de la Función Registral del Estado de México y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano y en la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de San Mateo Atenco, Estado de México.

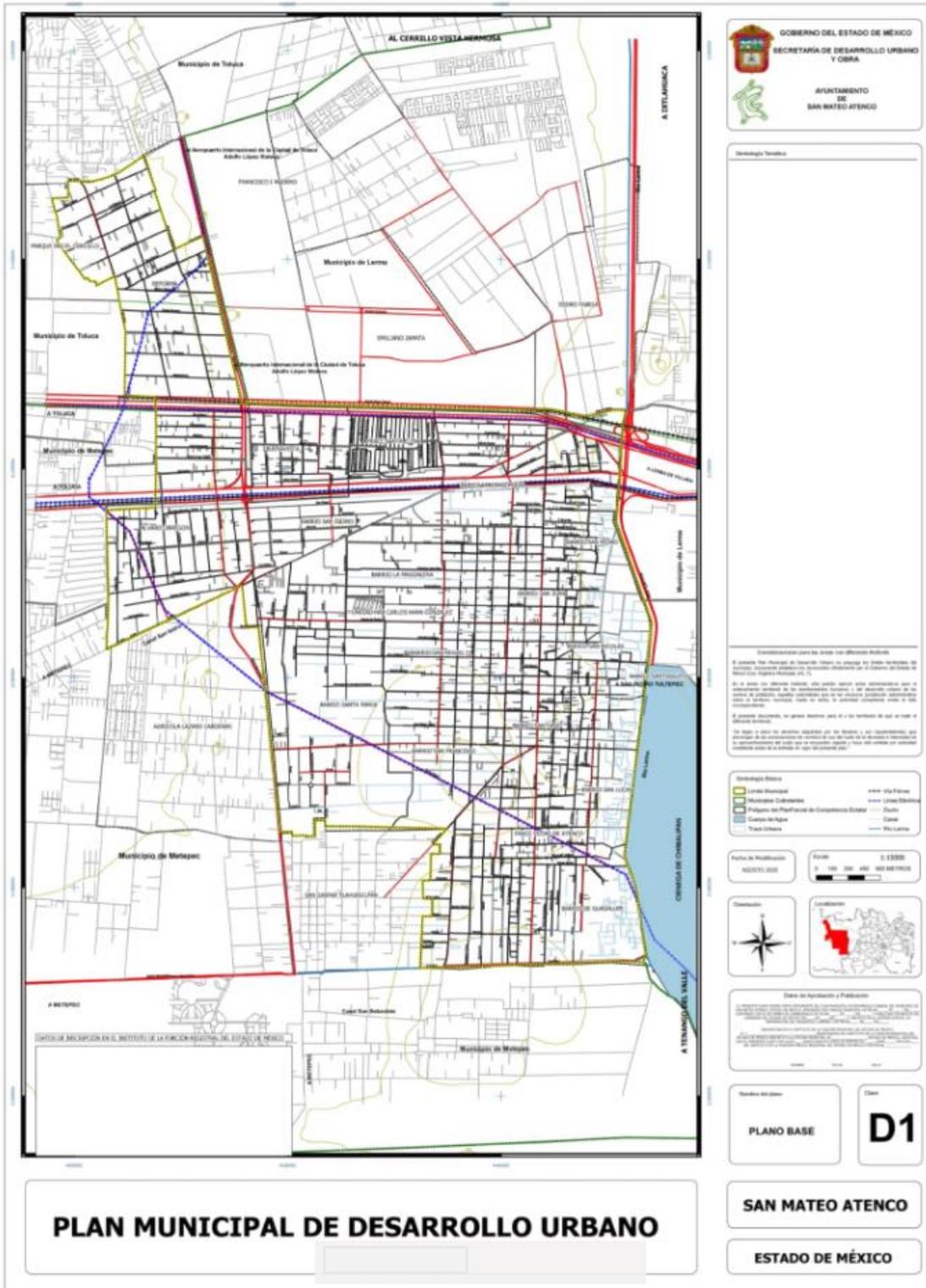
INDICE

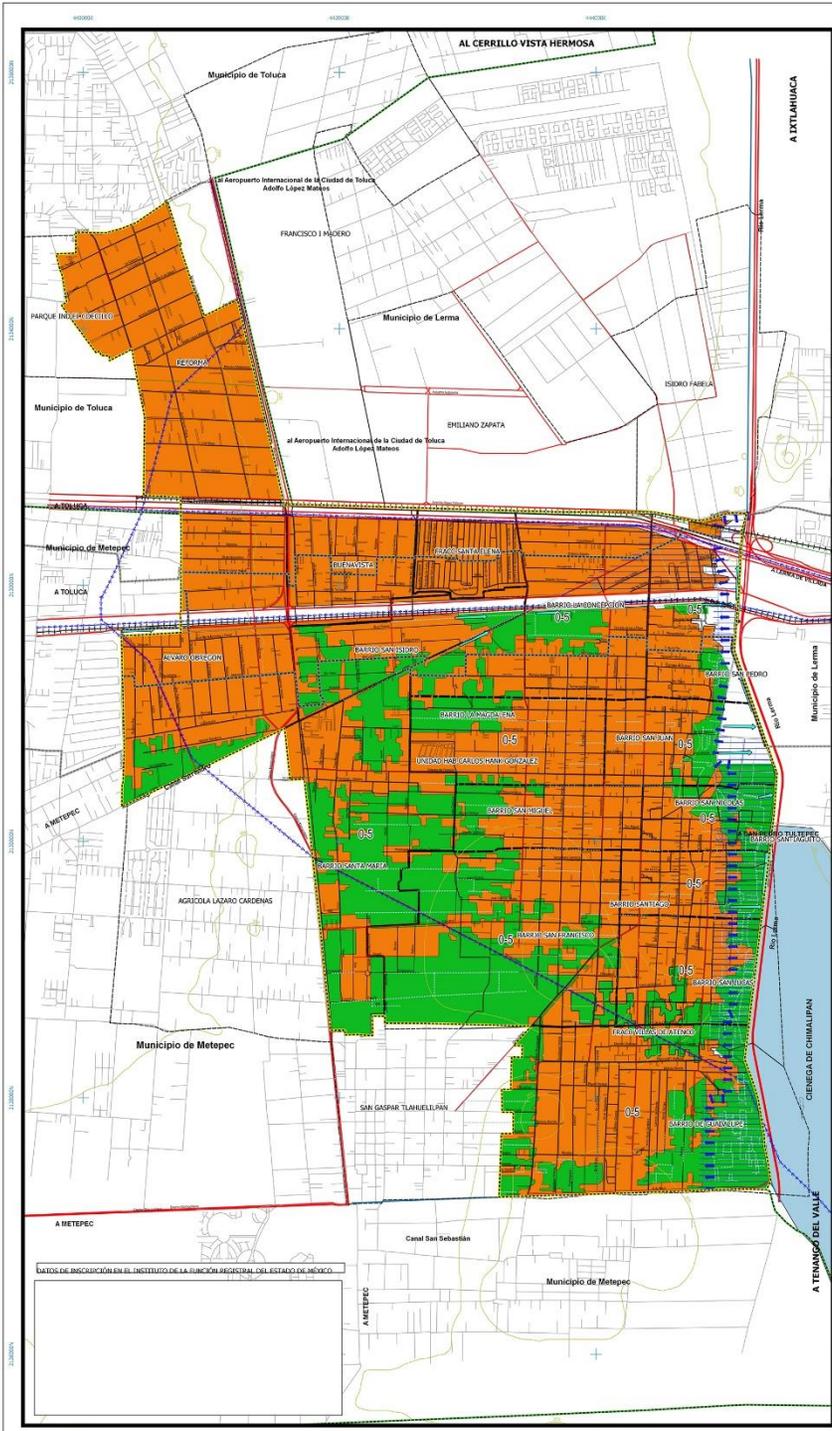
I.	INTRODUCCIÓN	1
II.	PROPOSITOS Y ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MATEO ATENCO	3
II. A.	FINALIDAD DEL PAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	3
II. B.	EVALUACION DEL PMDU – SAN MATEO ATENCO VIGENTE	3
II. C.	DEMARCACION MUNICIPAL	11
III.	MARCO JURÍDICO	16
IV.	CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS DE PLANEACION NACIONAL Y ESTATAL	20
V.	DIAGNOSTICO	28
V. A.	ASPECTOS FÍSICOS	28
V. B.	ASPECTOS SOCIALES	33
V. C.	ASPECTOS ECONÓMICOS	37
V. D.	ASPECTOS TERRITORIALES	43
V. E.	ASPECTOS URBANOS E IMAGEN URBANA	46
V. F.	ASPECTOS SECTORIALES	52
VI.	SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO (ANALISIS FODA)	75
VII.	PRONOSTICO	78
VII. A.	ESCENARIO TENDENCIAL	78
VII. B.	ESCENARIO PROGRAMÁTICO	80
VIII.	OBJETIVOS	88
VIII. A.	DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	88
VIII. B.	DE ORDENAMIENTO PLANIFICADO E IMAGEN URBANA	89
VIII. C.	DE ORDENAMIENTO SECTORIAL	90
IX.	POLITICAS	92
IX. A.	DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	92

IX. B.	DE ORDENAMIENTO PLANIFICADO E IMAGEN URBANA	92
IX. C.	DE ORDENAMIENTO SECTORIAL	94
X.	ESTRATEGIA	97
X. A.	DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	97
X. B.	DE ORDENAMIENTO PLANIFICADO E IMAGEN URBANA	102
X. C.	DE ORDENAMIENTO SECTORIAL	106
XI.	PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS	111
XII.	INSTRUMENTOS	115
XII. A.	DE INDUCCIÓN Y FOMENTO	115
XII. B.	DE REGULACIÓN Y CONTROL	115
XII. C.	DE ORGANIZACIÓN, COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN.....	116
XII. D.	FINANCIEROS	116
XII. E.	DE OPERACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	117
XII. F.	DE PLANIFICACIÓN	117
XII. G.	DE NORMATIVIDAD Y APROBECAMIENTO DEL SUELO	118
	TABLA DE NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS	126
XIII.	INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	149
XIV.	ANEXO CARTOGRÁFICO	150
XV.	EPÍLOGO	151

ANEXO (TABLA DE USOS DE SUELO)

Anexo Cartográfico.





- Simbología Temática**
- Uso de Suelo**
- Área Urbana Actual
 - Agrícola
- Pendiente**
- Porcentaje de Pendiente 0-5 %
- Suelos Problemáticos**
- Zona de Inundación
 - Escarmentados
 - Restricción al Desarrollo Urbano

Consideraciones para las áreas con diferentes limitadas

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no protege los límites territoriales del municipio, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Código Geográfico Nacional, No. 7).

En la áreas con diferente territorio, esta política genera un efecto administrativo para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, a partir de criterios que se han reconocido jurídicamente administrativos antes de cualquier municipalización, hasta que exista la voluntad consensada entre el gobierno municipal.

El presente documento no genera riesgos para sí o los territorios de los que se trata el ordenamiento territorial.

Se debe a que los límites establecidos por los límites y sus subdivisiones, son prevenciones de las subdivisiones de control de uso del suelo de la localidad estrictos de los conocimientos del suelo que se establece legalmente y debe ser revisado por personas competentes antes de la entrada en vigor del presente plan.

- Simbología Básica**
- Límite Municipal
 - Municipio Colindantes
 - Pedregón del Plan/Parcial de Competencia Estatal
 - Cuerpo de agua
 - Trazo Urbano
 - Vía Férrea
 - Línea Bioclimática
 - Ducto
 - Canal
 - Río Lerma



Datos de Aprobación y Publicación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco el día 20 de agosto de 2020, en sesión pública, en el salón de sesiones del Ayuntamiento, en el municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 20 de agosto de 2020.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco el día 20 de agosto de 2020, en sesión pública, en el salón de sesiones del Ayuntamiento, en el municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 20 de agosto de 2020.

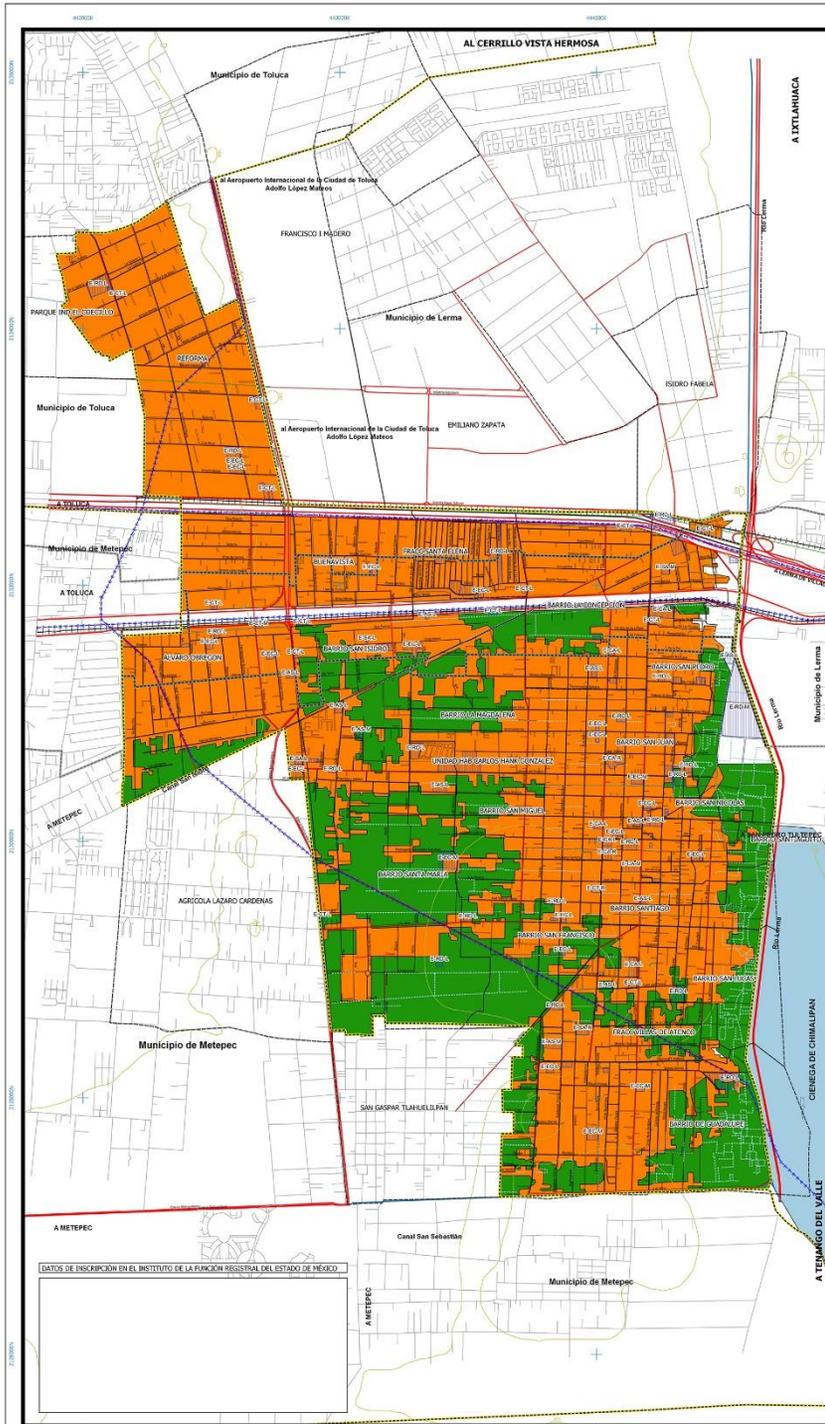
Nombre del plano: **Vocación y Potencialidades del Territorio**

Código: **D-2**

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO



Sintología Temática

Usos del Suelo

- Área Urbana Actual
- Agricola

Equipamiento

Usos Equipamiento: E - EC - R
 Nivel de Cobertura: E - EC - R
 Tipo: E - EC - R

EC = Educación y Cultura
 SA = Salud y Asistencia
 RD = Recreación y Deporte
 CT = Comunicaciones y Transporte
 CA = Comercio y Abasto
 AS = Administración y Servicios

R = Regional
 M = Metropolitano
 L = Local

Consideraciones para las áreas con diferente destino

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prevalece los límites territoriales del municipio, únicamente establece los recorridos oficiales por el Gobierno del Estado de México con Código Postales de 75.

En la áreas con cobertura agrícola, solo podrán operar como administrativas para el catastro urbano de los predios urbanos y del desarrollo urbano de los centros de población, agencias autorizadas que se les reconozca la jurisdicción administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto, la autoridad competente emita el dato catastral.

El presente documento, no genera derechos para el uso de los terrenos de que se trate el terreno urbano.

Se reserva la acción de denuncia por fraude de los procedimientos, que promuevan la adquisición de derechos de uso del suelo en la ciudad y en sus zonas de expansión del suelo que se encuentren vigentes y tiene total validez por cualquier territorio antes de la entrada en vigor del presente plan.

Sintología Básica

- Límite Municipal
- Municipio Colindantes
- Pólígono del Predio Parcela de Competencia Estatal
- Cuerpo de Agua
- Trazo Urbana
- Vía Férrea
- Línea EA
- Calle
- Canal
- Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020
 Escala: 1:15000
 0 150 300 450 600 METROS

Orientación: 
 Localización: 

Datos de Aprobación y Publicación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020.

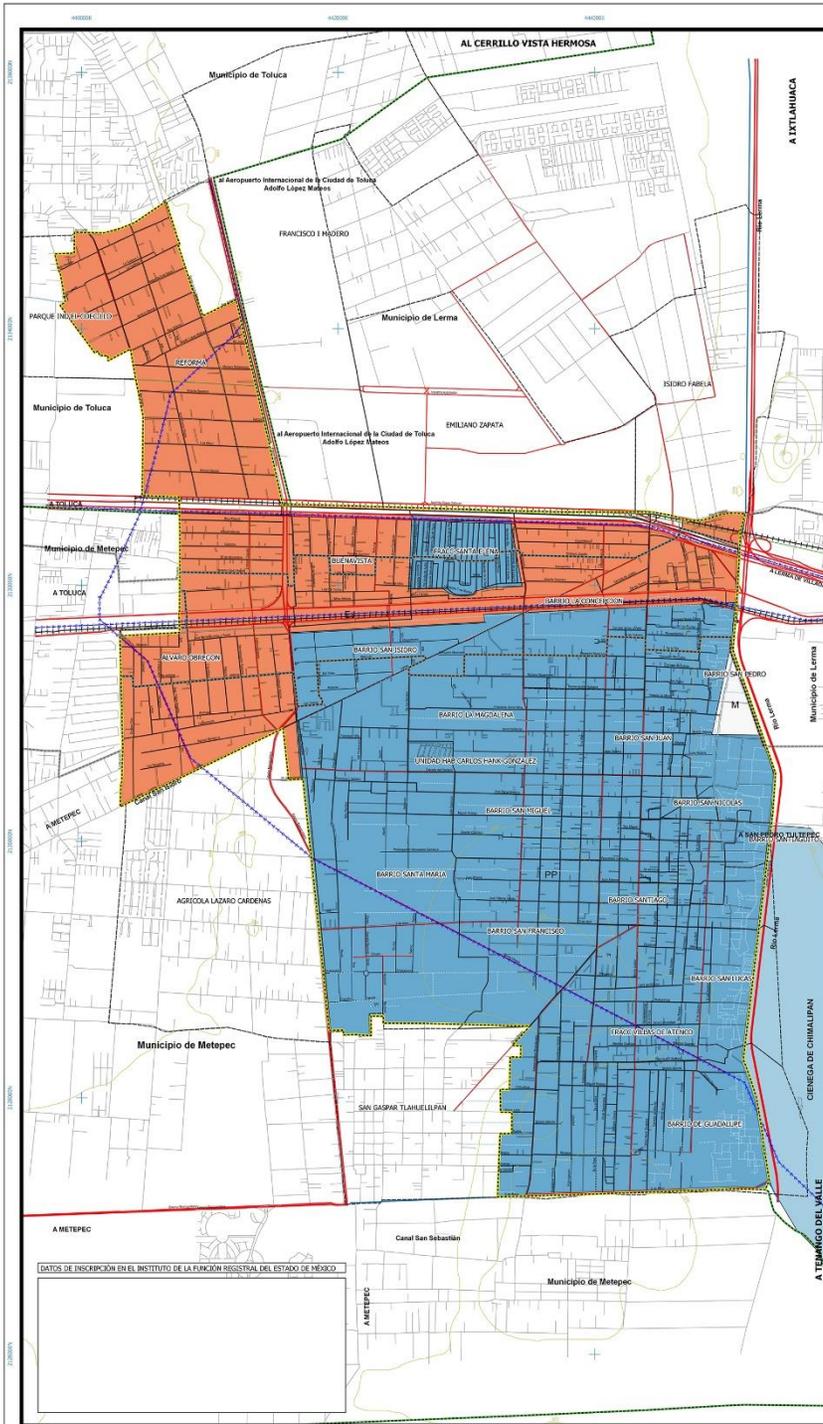
El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020.

Nombre del plano: **Estructura Urbana Actual**
 Clave: **D-3**

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO



Simbología Temática

Tenencia de la Tierra

- Propiedad Privada
- Zona Ejidal
- Propiedad Pública

F = Federal
E = Estatal
M = Municipal

Consideraciones para las áreas con diferente tenencia

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no propaga los límites territoriales del municipio, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Código Geográfico, Art. 7).

En las áreas con diferente tenencia, esta zonificación urbanística administrativa para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, aplica considerando que no tiene jurisdicción administrativa sobre el territorio municipal, basta en todo, la autoridad competente en su correspondencia.

El presente desarrollo, no genera conflictos para el uso de los terrenos de que se trate el diferente tenencia:

“En el caso de áreas de desarrollo urbano que no tienen o que no existieron, que provienen de las subdivisiones de control de usos del suelo de la tenencia y atribución de los correspondientes del suelo que se encuentran legalmente y que no están por ser otorgados con anterioridad de la entrada en vigor del presente plan.”

Simbología Básica

- Límite Municipal
- Municipios Colindantes
- Cuerpo de Agua
- Trazo Urbana
- Vía Férrea
- Curvas de Nivel
- Lineas Eléctricas Voladoras
- Ducto
- Canal
- Panamor
- Paseo
- Rio Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020

Escala: 1:15000

0 150 300 450 600 METROS

Orientación: [Compass rose]

Localización: [Map of Mexico with San Mateo Atenco highlighted]

Datos de Aprobación y Publicación

El presente desarrollo urbano para el centro de San Mateo Atenco, fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo celebrada el día 15 de mayo de 2020, en el salón de sesiones de dicho Ayuntamiento, con el número de acta 15/2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de mayo de 2020, en el número 15/2020.

El presente desarrollo urbano para el centro de San Mateo Atenco, fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo celebrada el día 15 de mayo de 2020, en el salón de sesiones de dicho Ayuntamiento, con el número de acta 15/2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de mayo de 2020, en el número 15/2020.

Nombre del plano: **Tenencia de la Tierra**

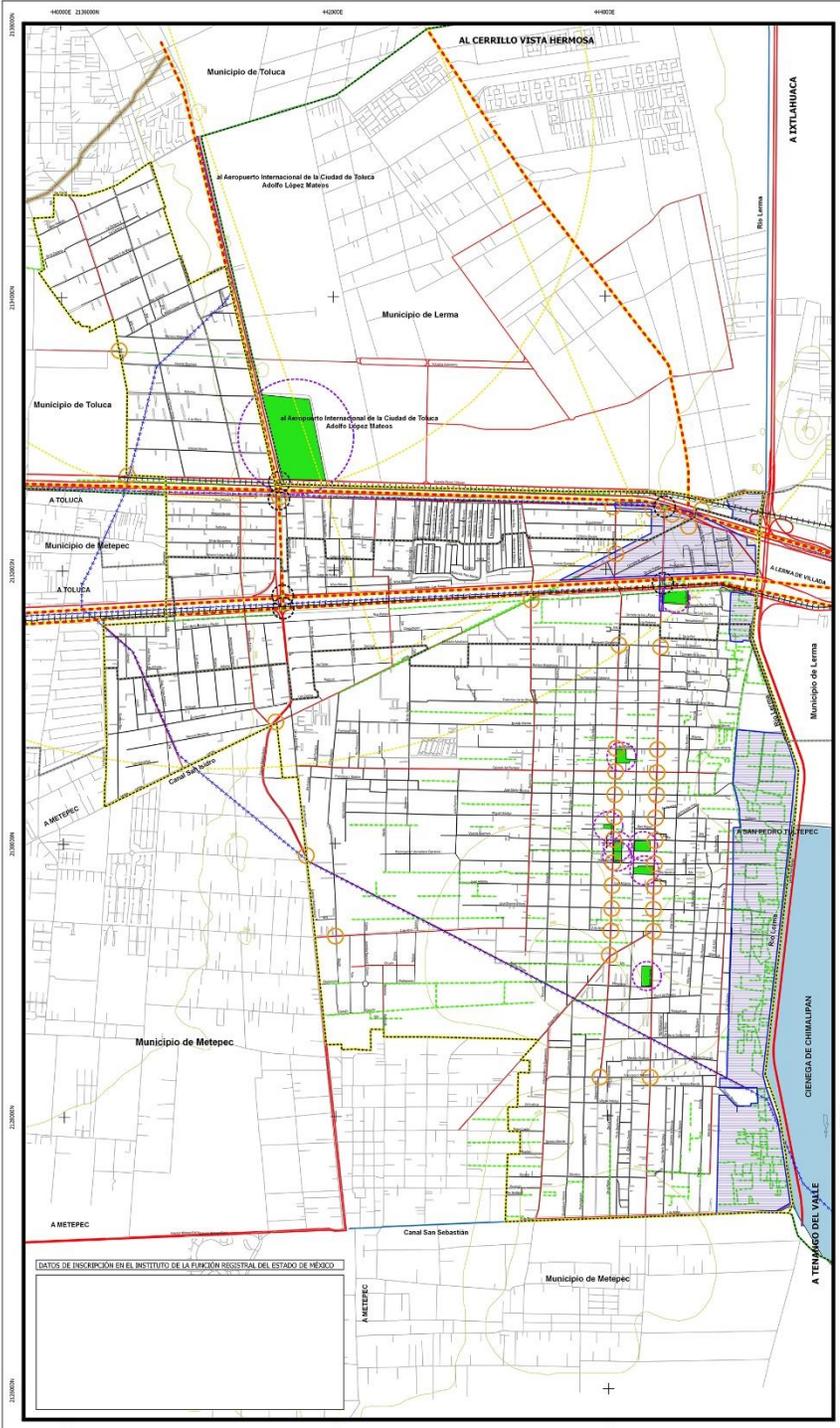
Código: **D-4**

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

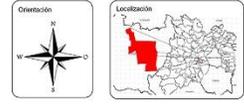


- Simbología Temática**
- Riesgo Químico**
 - Zona de Riesgo Químico
 - Rutas de Material Peligroso
 - Riesgos Hidrometeorológicos**
 - Zona Susceptible a Inundación
 - Riesgos Socioorganizativos**
 - Restricción Aeroespacial
 - Plazas y Centros Comerciales
 - Plazas_Centros_comerciales_Punto_central
 - Área Influencia
 - Punto-Vital Conflictivo
 - Riesgos Sanitarios**
 - Canal de Aguas Negras a Cielo Abierto
 - Riesgos Geológicos**
 - Fractura

Consideraciones para las áreas con diferencia de nivel:
 El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no protege los límites territoriales del municipio, únicamente establece los recorridos, ubicaciones por el Gobierno del Estado de México (Gobierno Estatal), Art. 75.
 En la áreas con diferente nivel, solo podrá operar algún administrador para el establecimiento de los recorridos terrestres y de tránsito vehicular de los centros de población, según existieran que se les otorgara autorización administrativa a nivel municipal, hasta en tanto, la autoridad competente emita el dictamen correspondiente.
 El presente documento, no genera derechos para sí o sus beneficiarios de que se otorgue el derecho territorial.
 No debe ser usado para cualquier otro fin que no sea el establecido, que promueva la realización de obras de uso de suelo de desarrollo y renovación de la infraestructura del suelo que se encuentra regido y tiene sido emitido por autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente plan.

- Simbología Básica**
- Límite Municipal
 - Municipio Colindantes
 - Polígono del Plan Parcial de Competencia Estatal
 - Cuerpo de Agua
 - Trazo Urbano
 - Vía Férrea
 - Línea Eléctrica
 - Diente
 - Canal
 - Río Lerma

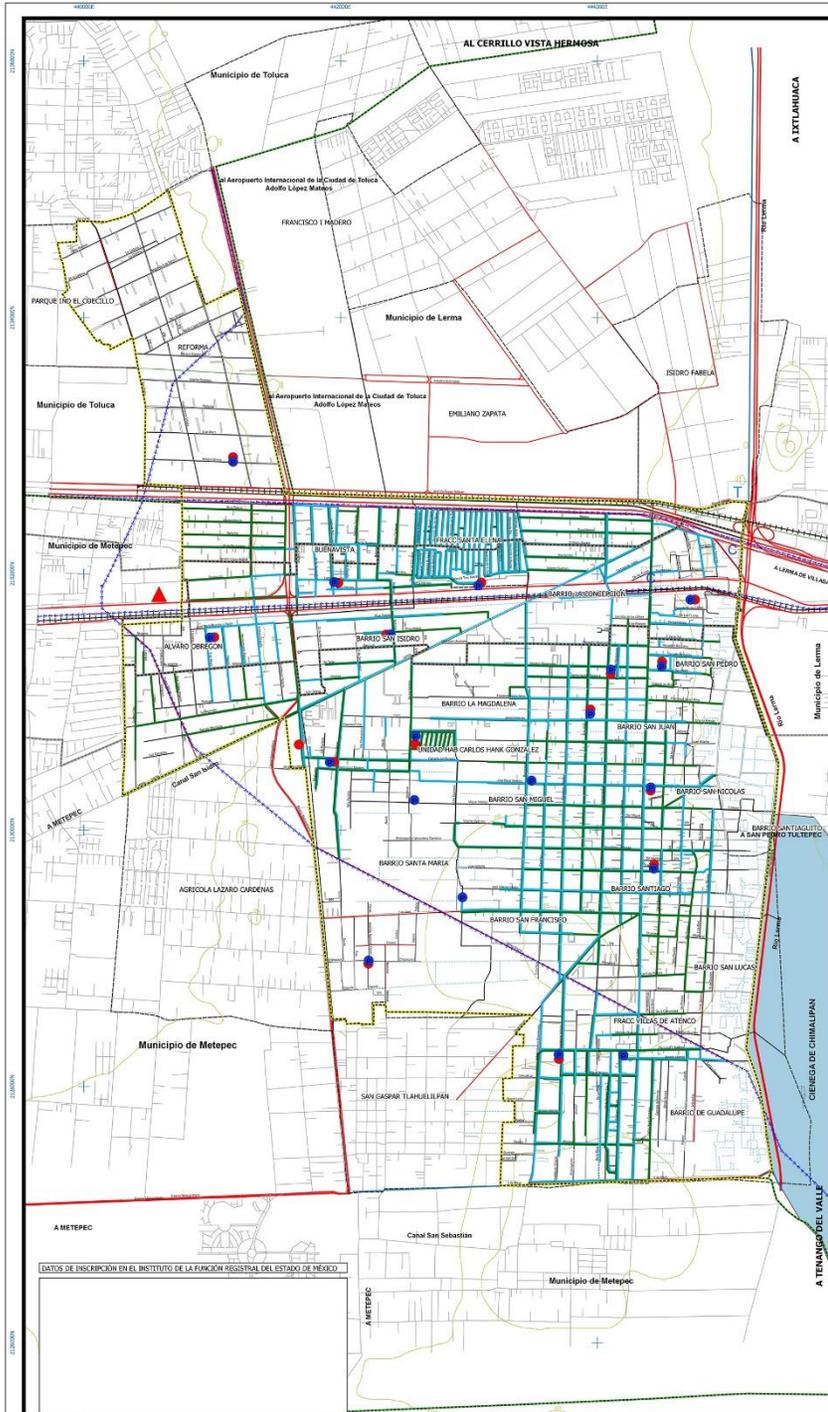
Fecha de Modificación: AGOSTO 2020
 Escala: 1:15000
 0 150 300 450 600 METROS



Datos de Aprobación y Publicación
 El presente plan municipal fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, en el salón de sesiones, con la presencia de los señores: Presidente Municipal, Regidores y el Secretario Municipal, y fue publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020, en el número 100, página 100, del presente plan municipal, en el número 100, página 100, del presente plan municipal, en el número 100, página 100, del presente plan municipal.

Nombre del plano: Zonas de Riesgo
 Clave: **D-5**

SAN MATEO ATENCO
ESTADO DE MÉXICO



Simbología Temática

Agua Potable

- Red Troncal de Agua Potable
- Fuente de Abastecimiento
- Tanque de Almacenamiento

Dranaje Sanitario

- Red Colectora
- Cóccimo
- Planta de Tratamiento

Electricidad

- Subestación

Consideraciones para las áreas con diferentes limitados

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no protege los límites territoriales del municipio, únicamente establece los recorridos oficiales por el Gobierno del Estado de México con Código Postales de 75.

En la zona con carácter urbano, solo podrá operar algún adiestramiento para el cableado de tendido de las comunicaciones fijas y del desarrollo urbano de los centros de población, según autorizados que se les reconozca la jurisdicción administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto, la autoridad competente emita el dictamen correspondiente.

El presente documento, no genera derechos para el uso de los terrenos de que se trate el desarrollo urbano.

Se debe de seguir la dirección del viento por las líneas de los cables, para que se evite el peligro de las subestaciones de energía de uso del suelo en la ciudad y se evite el uso de los terrenos de que se trate en el desarrollo urbano.

Simbología Básica

- Límite Municipal
- Municipios Colindantes
- Poliígono del Plan Particular de Competencia Estatal
- Cuadrícula de Agua
- Traza Urbana
- Vía Férrea
- Línea Eléctrica
- Ducto
- Canal
- Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020

Escala: 1:15000

0 150 300 450 600 METROS

Orientación: [Compass rose]

Localización: [Map of Mexico with San Mateo Atenco highlighted]

Datos de Aprobación y Publicación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, en el salón de sesiones de cabildo, con el número de expediente 15/2020, y se publicó en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020, en el número 15, del mes de agosto de 2020.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, en el salón de sesiones de cabildo, con el número de expediente 15/2020, y se publicó en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020, en el número 15, del mes de agosto de 2020.

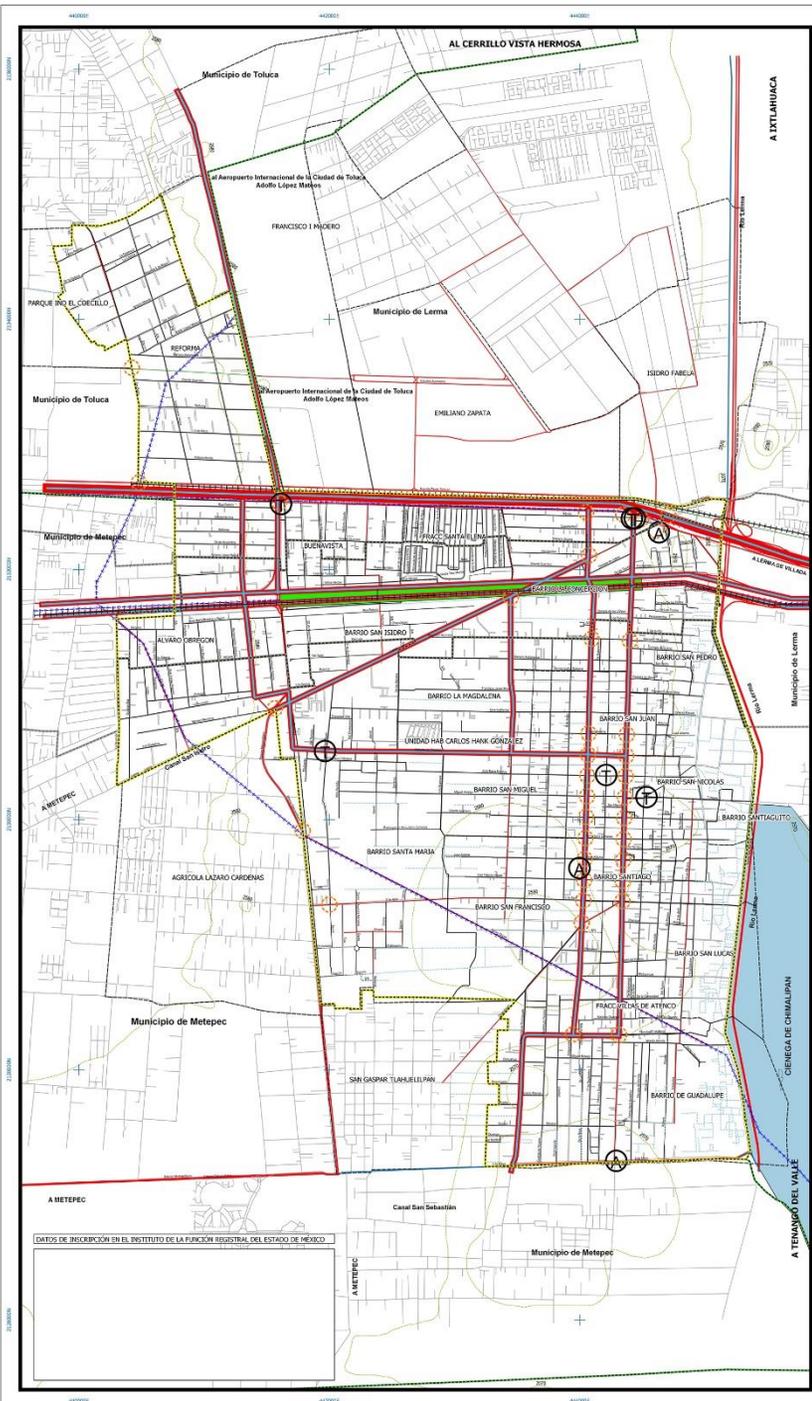
Nombre del plano: Infraestructura

Clave: D-6

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO



Simbología Temática

- Carretero-Vial Conflictivo

Flujo Vehicular

- Intenso > 400 V/h
- Medio 200-400 V/h
- Bajo Menos de 200 V/h

Vía Ferrea

- Terminal o Base de Transporte Colectivo
- Staciones de Taxis
- Principales Rutas de Transporte Urbano
- Intercambio al Derecho de Vía

Consideraciones para las áreas con diferente destino

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prefiere los límites territoriales del municipio, sino que establece los límites administrativos por el territorio del Estado de México (Ley Orgánica Municipal, Art. 7).

En el caso de las áreas con destino diferente, este podrá ser objeto de redistribución para el desarrollo urbano de la zona de desarrollo urbano, en el caso de que se determine que el desarrollo urbano de la zona de desarrollo urbano es más conveniente que el desarrollo urbano de la zona de desarrollo urbano.

El presente desarrollo no genera derechos para el o los terrenos de que se trate al momento de aprobarse.

Se reserva a todos los derechos reservados por los autores y sus herederos, que cualquier uso no autorizado de este documento, sin el consentimiento escrito de los autores, será considerado como una infracción de los derechos de autor y será sancionado de acuerdo con la ley.

Simbología Básica

- Límite Municipal
- Municipio Colindante
- Polígono del Plan Parcelas de Competencia Estatal
- Cuerpo de Agua
- Trazo Urbano
- Vía Ferrea
- Línea Rectiva
- Ducto
- Canal
- Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020

Escala: 1:15000

0 150 300 450 600 METROS

Orientación

Localización

Datos de Aprobación y Publicación

El presente desarrollo urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 166 de la Ley Orgánica Municipal de San Mateo Atenco.

El presente desarrollo urbano fue publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020.

El presente desarrollo urbano fue publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020.

El presente desarrollo urbano fue publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020.

Nombre del plano: **Vialidad y Transporte**

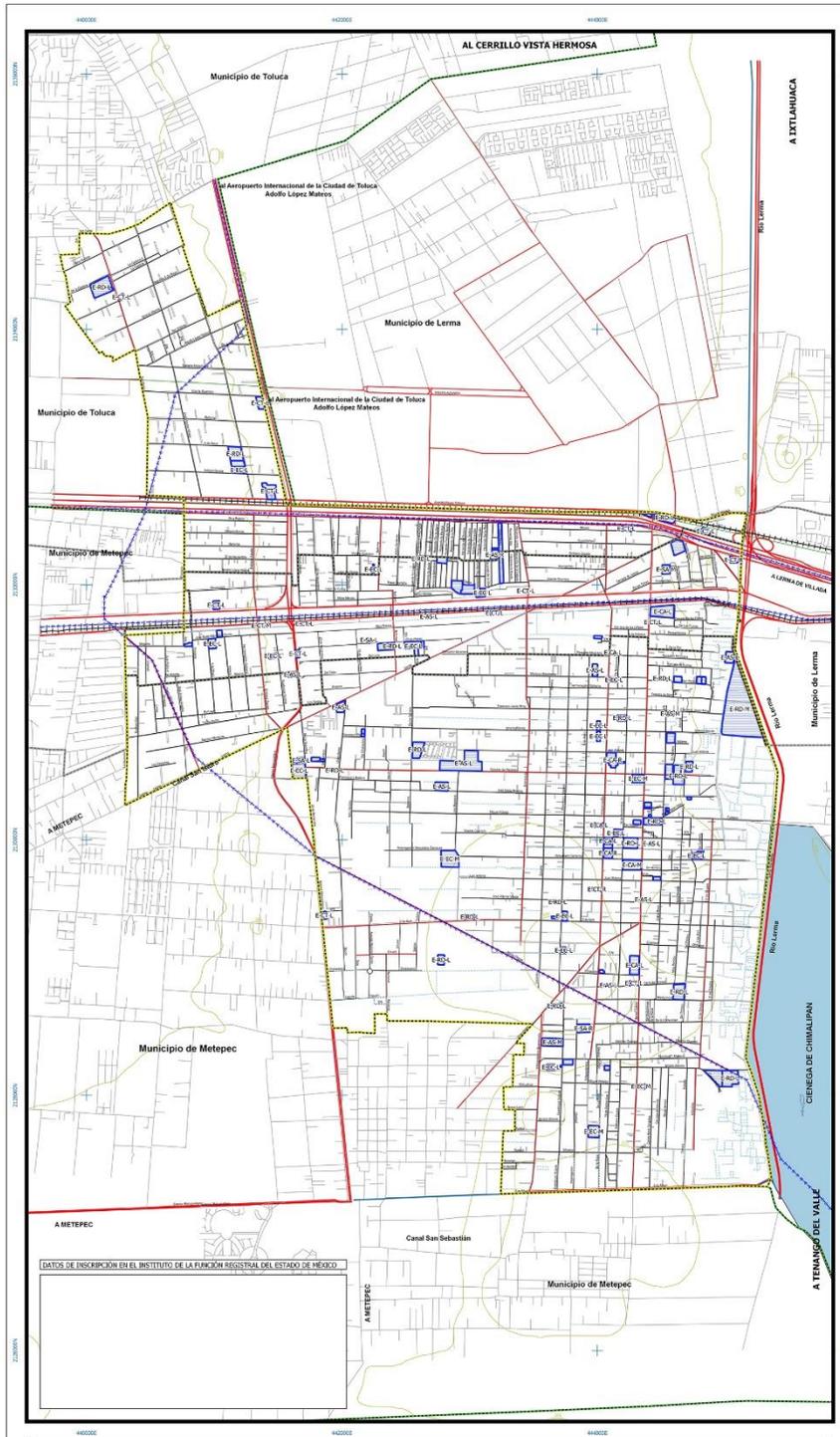
Clase: **D-7**

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Simbología Temática

Equipamiento

Usos Equipamiento: E - EC - R - M - L
 Nivel de Cobertura: L - Regional, M - Microrregional, R - Local

EC = Educación y Cultura
 SA = Salud y Asistencia
 RD = Recreación y Deporte
 CT = Comunicaciones y Transporte
 CA = Comercio y Abasto
 AS = Administración y Servicios

R = Regional
 M = Microrregional
 L = Local

Consideraciones para las áreas con diferente intensidad

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no protege los límites territoriales del municipio, únicamente establece los recorridos circulatorios por el Gobierno del Estado de México (Carreteras, Ferrocarril, etc.).

En la áreas con carácter urbano, solo podrán operar ciertos administrativos para el cumplimiento de las actividades laborales y de desarrollo urbano de los centros de población, aquellos actividades que se les reconoce jurisdicción administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto, la autoridad competente emita el dictamen correspondiente.

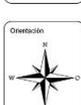
El presente documento, no genera derechos para el o los territorios de que se trate el desarrollo urbano.

“Se aplica a partir de la demarcación establecida por las leyes de los Estados, que prevalece en las actividades de control de usos del suelo de la ciudad y respecto de su ordenamiento del suelo que se encuentra vigente y tiene solo efecto por eventual transición antes de la entrada en vigor del presente plan.”

Simbología Básica

Límite Municipal	Vía Fierrea
Municipio Colindantes	Línea Eléctrica
Polígono del Plan Municipal de Competencia Estatal	Ducto
Cuencas de Agua	Canal
Trazo Urbana	Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020
 Escala: 1:15000
 0 150 300 450 600 METROS

Orientación


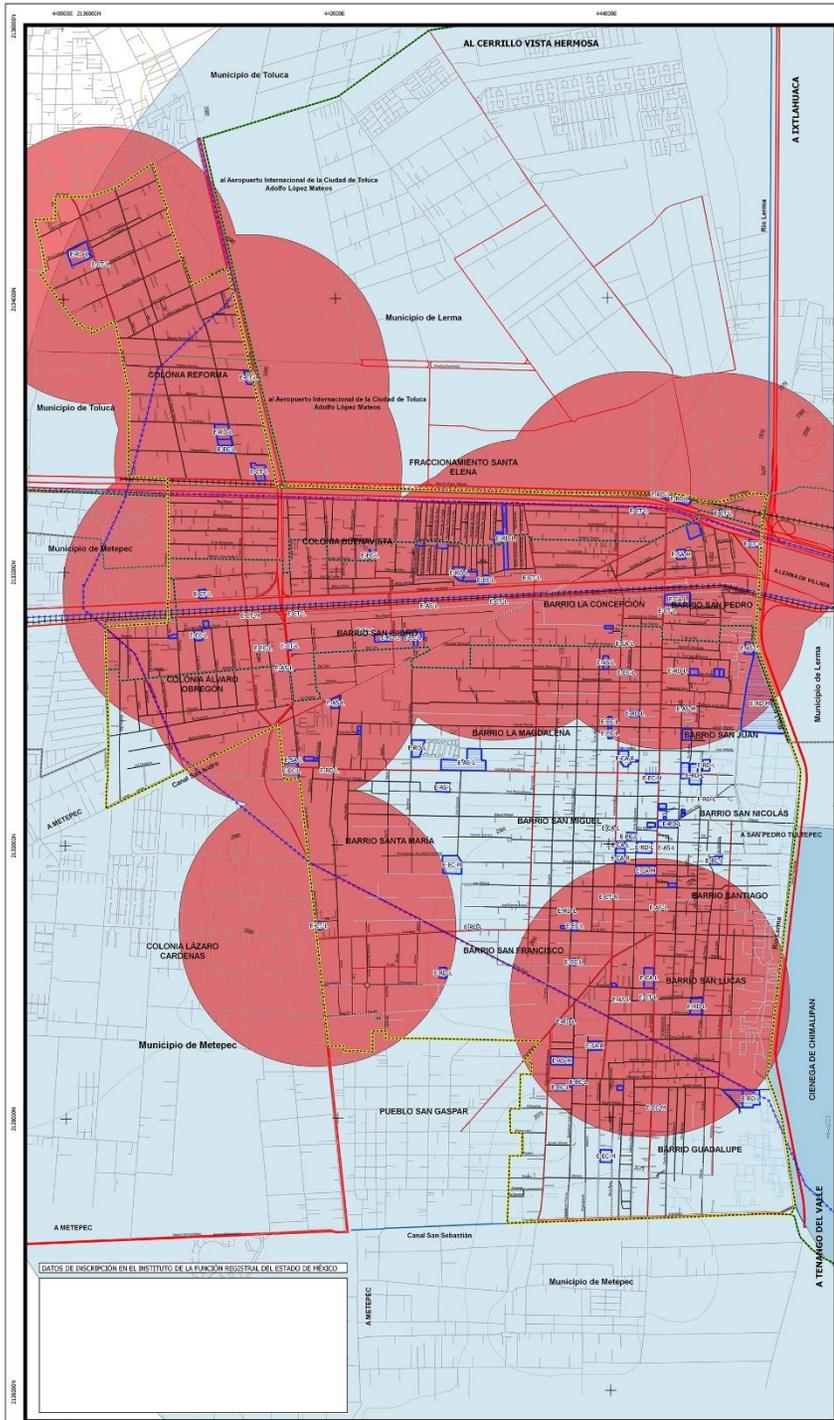
Localización


Datos de Aprobación y Publicación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de Cabildo, el día 15 de Agosto del 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de Agosto del 2020.

NOMBRE: _____
 FIRMA: _____
 SELLO: _____

Nombre del plano: **Equipamiento Actual**
 Clave: **D-8**



Simbología Temática

Equipamiento

Usos Equipamiento: E, C, T, R

Usos de Cobertura: T, R

Tipología: T, R

EC = Educación y Cultura
 SA = Salud y Asistencia
 RD = Recreación y Deporte
 CT = Comunicaciones y Transporte
 CA = Comercio y Abasto
 AS = Administración y Servicios

R = Regional
 M = Microregional
 L = Local

Comunicaciones y Transportes

Estación de Servicio

Central de Autobuses

Consideraciones para los áreas con otorgamiento limitado

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no pretende los límites territoriales del municipio, únicamente establece los recorridos urbanos por el Gobierno del Estado de México con Código Postales del 75.

En la áreas con otorgamiento limitado, solo podrán operar sujetos administrativos para el cabotaje terrestre de los carreteros turísticos y del transporte urbano de pasajeros, agencias autorizadas que se les reconozca la jurisdicción administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto la autoridad competente emita el dictamen correspondiente.

El presente documento, no genera derechos para el uso de los territorios de que se trata el otorgamiento limitado.

Se debe seguir la dirección del tráfico por las avenidas y sus derivaciones, que permitan de las subdivisiones de calles de uso de suelo en la avenida y otorgamiento de las subdivisiones del suelo que se otorgará según el Plan con el fin de garantizar la seguridad vial de la zona de otorgamiento.

Simbología Básica

Limite Municipal

Municipios Colindantes

Pueblo del ParParcial de Competencia Estatal

Canal de Agua

Trazo Urbano

Via Férrea

Línea Eléctrica

Ducto

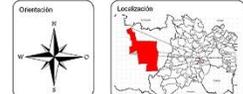
Canal

Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020

Escala: 1:15000

0 150 300 450 600 METROS



Datos de Aprobación y Publicación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Consejo Municipal de San Mateo Atenco, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de agosto de 2020, en el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, Estado de México, y fue publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Consejo Municipal de San Mateo Atenco, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de agosto de 2020, en el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, Estado de México, y fue publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020.

NOMBRE: PEDRO BARRERA

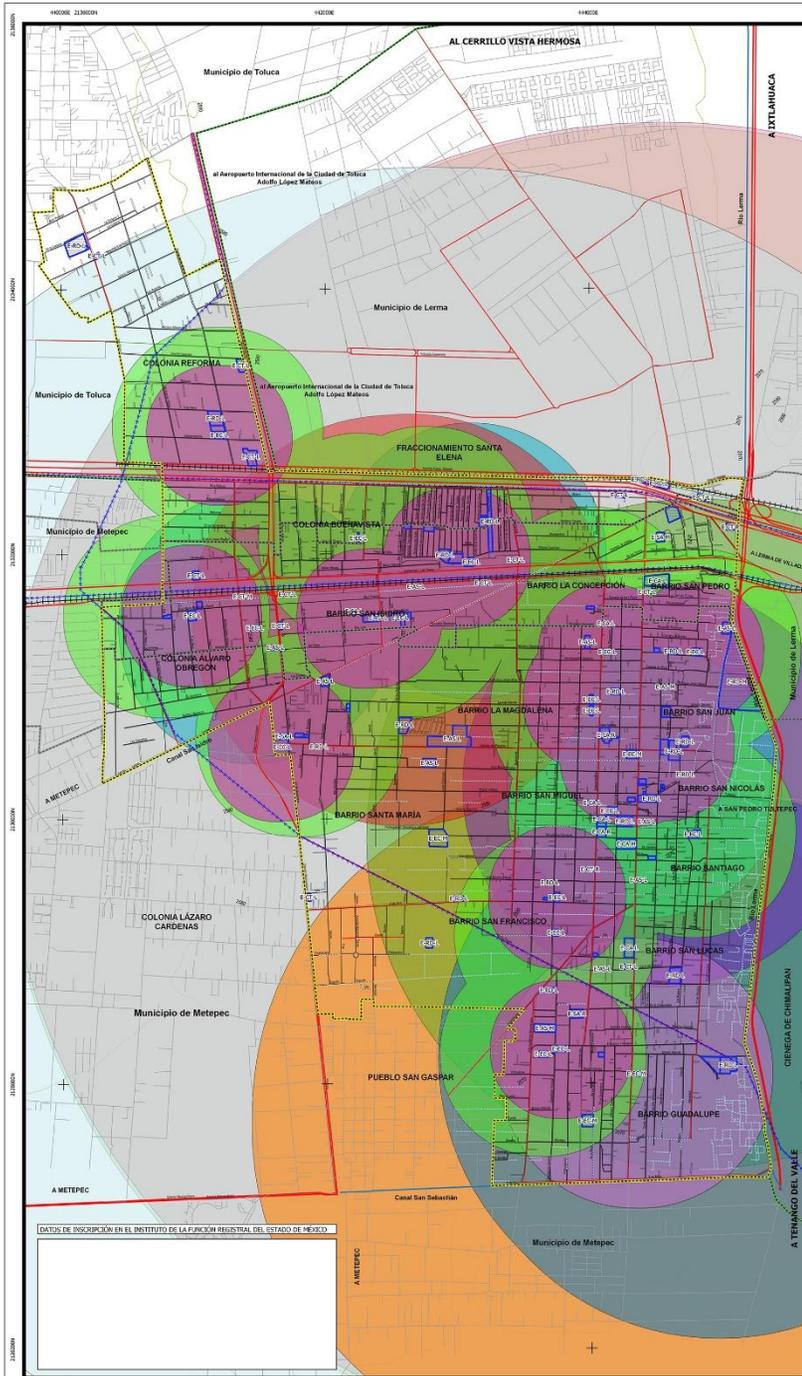
Nombre del plano: Equipamiento Actual Comunicaciones y Transportes

Clave: D-8c

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO



Símbolos Temática

Equipamiento

Equipamientos: E - EC - R - M - L

Usos Equipamiento: Nivel de Cobertura, Tiempo

EC = Educación y Cultura
SA = Salud y Asistencia
RD = Recreación y Deporte
CT = Comunicaciones y Transporte
CA = Comercio y Abasto
AS = Administración y Servicios

R = Regional
M = Microrregional
L = Local

Equipamiento Educativo y Cultural

- Primaria
- Jardín de Niños
- Secundaria Técnica
- Secundaria General
- Telesecundaria
- Biblioteca Pública Municipal
- Centro de Capacitación para el Trabajo
- Centro de Atención Materna
- Preparatoria
- CET
- Centro de Cultura
- Teatro

Consideraciones para las áreas con diferente límite:

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no pretende las líneas territoriales del municipio, únicamente establece los proyectos de desarrollo por el Gobierno del Estado de México, así como los usos de suelo.

En la zona con el mismo nombre, sólo podrá tener otros administrativos para el funcionamiento normal de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de atención, donde se establezca que en los terrenos con destino urbanístico para el desarrollo municipal, para en tanto la autoridad competente emita el lote correspondiente.

El presente documento, no genera derechos para el c o los beneficiarios de que se trate el diferente territorio.

Se debe a saber los servicios autorizados por los usuarios y sus instalaciones, que generen en las actividades de servicios de uso de suelo de la municipal y municipal de la aprobación del suelo que se requiere según y bajo los límites por autoridad competente como se establece en el presente plan.

Símbolos Básicos

- Límite Municipal
- Municipios Colindantes
- Polígono del Plan/Parcial de Competencia Estatal
- Cuerpo de Agua
- Traza Urbana
- Vía Férrea
- Línea Eléctrica
- Canal
- Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020

Escala: 1:15000

0 100 200 400 800 METROS

Orientación

Localización

Datos de Aprobación y Publicación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Consejo Municipal de San Mateo Atenco, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de mayo de 2020.

Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, a publicar el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de mayo de 2020.

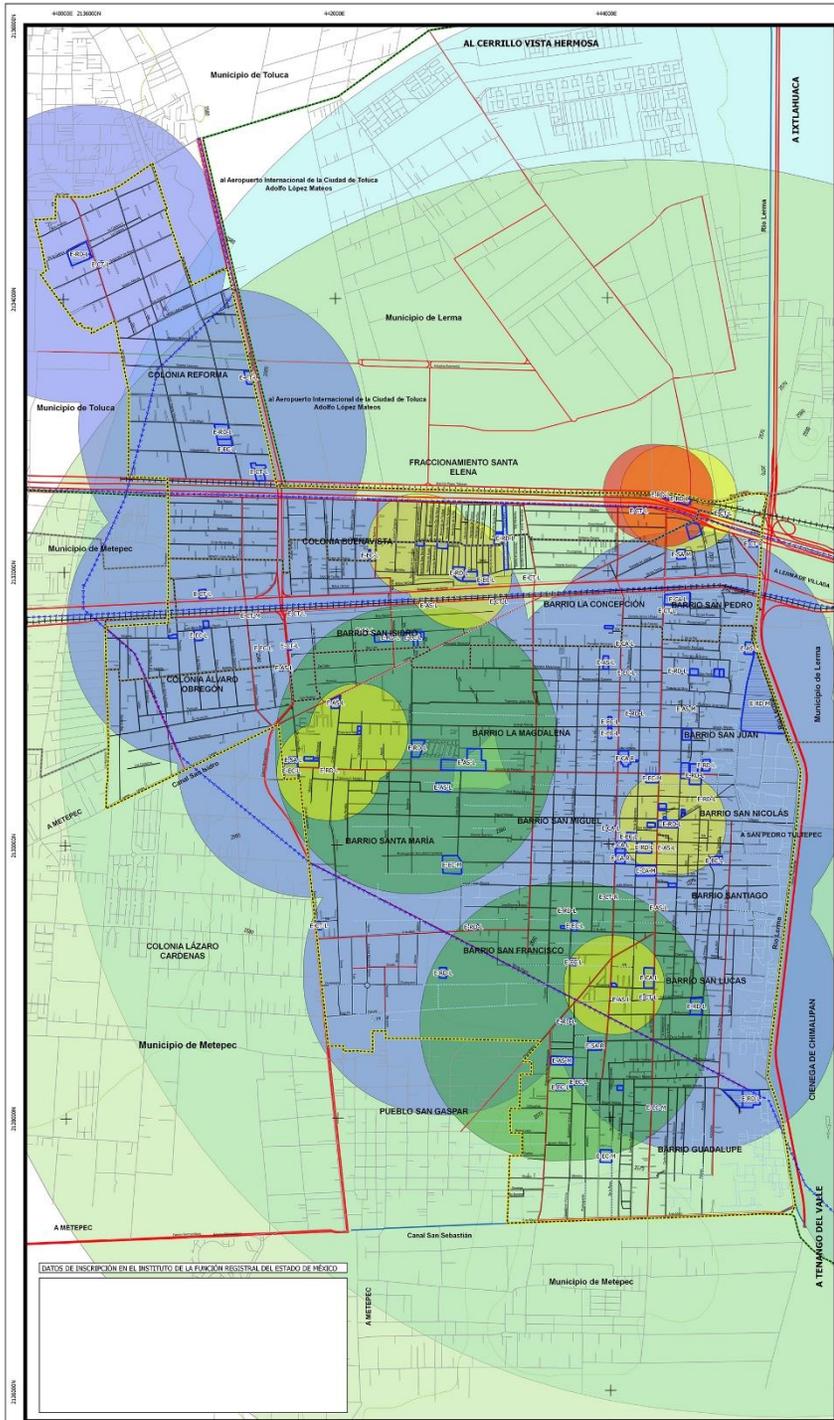
Nombre del plano: **Equipamiento Actual Educación y Cultura**

Clave: **D-8d**

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO



Simbología Temática

Equipamiento

Usos Equipamiento: E, L, E, RD, R

Usos de Cobertura: T, Topografía

EC = Educación y Cultura
SA = Salud y Asistencia
RD = Recreación y Deporte
CT = Comunicaciones y Transporte
CA = Comercio y Abasto
AS = Administración y Servicios

R = Regional
M = Microrregional
L = Local

Equipamiento Recreativo y Deporte

- Área Verde
- Jardín Vecinal
- Jardín Vecinal con Canchas
- Cancha Deportiva
- Estadio de Fútbol
- Unidad Deportiva

Consideraciones para las áreas con diferencia de altura

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prohíbe los usos habitacionales en las zonas con diferencia de altura, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcción del Estado de México y en el Código de Obras de la Ciudad de Toluca.

En las áreas con diferencia de altura, solo podrán operar usos administrativos para el mantenimiento de los servicios públicos y del desarrollo urbano de los centros de población, aquellos autorizados que se les reconozca la protección administrativa a nivel municipal, previa su validación correspondiente ante el órgano competente.

El presente documento, no genera derechos para el uso de los terrenos de que se trata el terreno beneficiario.

Se reserva el derecho de modificación de cualquier parte de este documento, que permita de las autoridades de desarrollo urbano de los municipios de Toluca y Metepec, de acuerdo con el procedimiento del ordenamiento urbanístico y de acuerdo con el artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

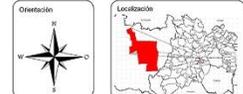
Simbología Básica

- Limite Municipal
- Municipio Colindante
- Polígono del Plan/Parcial de Competencia Estatal
- Cuerpo de Agua
- Traza Urbana
- Vía Férrea
- Línea Eléctrica
- Ducto
- Canal
- Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020

Escala: 1:15000

0 150 300 450 600 METROS



Datos de Aprobación y Publicación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de Cabildo, celebrada el día 15 de Agosto de 2020, y publicada en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de Agosto de 2020.

El presente documento fue elaborado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en colaboración con el Instituto Registral y Catastral del Estado de México.

NOMBRE: FECHA: 2020

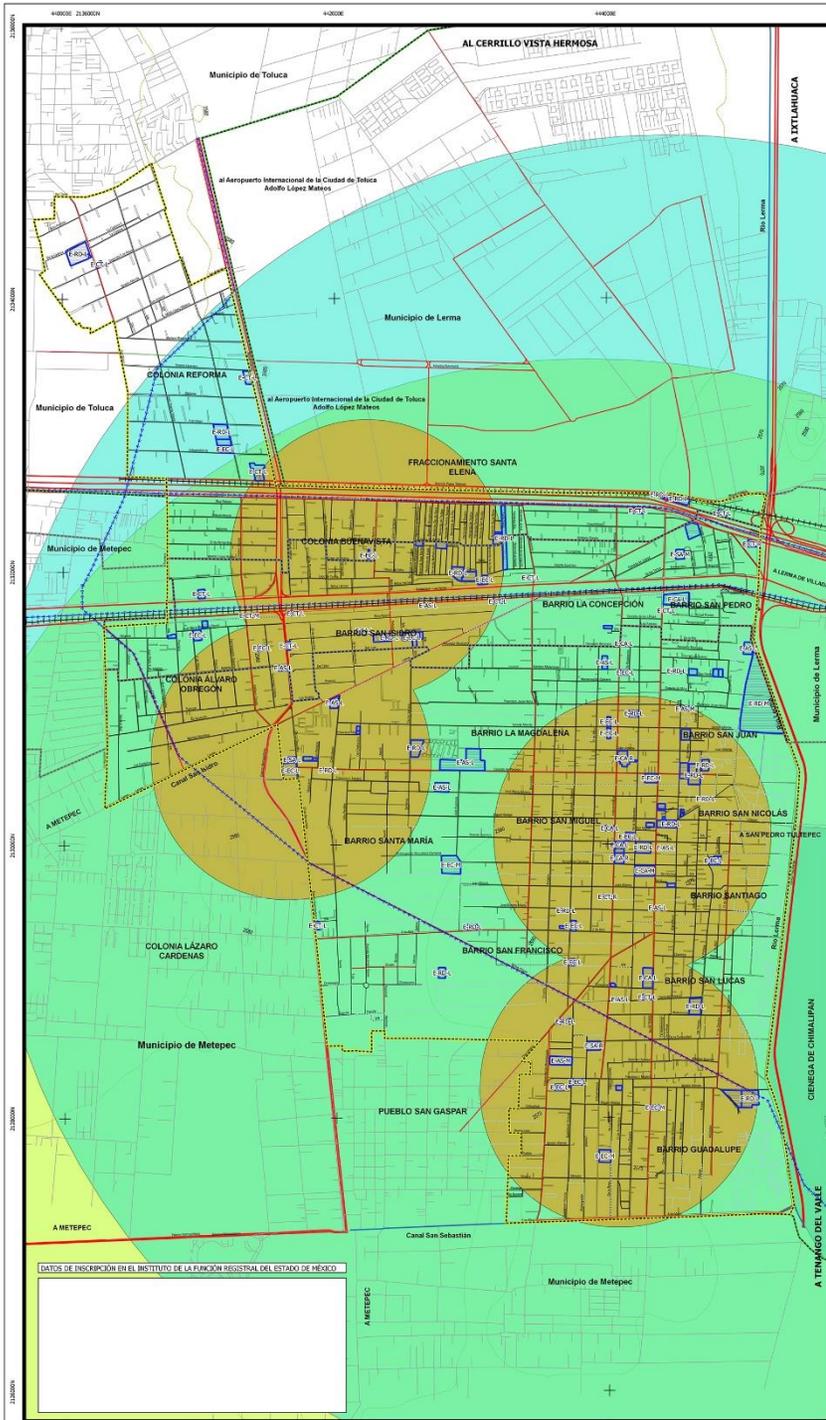
Nombre del plano: Equipamiento Actual Recreación y Deporte

Clave: D-8e

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO



DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO



Simbología Temática
Equipamiento
 Uso Equipamiento
 E: nbsos | E - SA - R |

EC = Educación y Cultura
 SA = Salud y Asistencia
 RD = Recreación y Deporte
 CT = Comunicaciones y Transporte
 CA = Comercio y Abasto
 AS = Administración y Servicios
 R = Regional
 SA = Microregional
 L = Local

Equipamiento de Salud y Asistencia
 Centro de Salud
 Unidad de Rehabilitación e Integración Social
 Unidad Medicina Familiar MBSS

Consideraciones para las áreas con diferentes niveles:
 El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano es propicio por los límites territoriales del municipio, considerando establecer los recursos financieros por el Gobierno del Estado de México para el desarrollo urbano.
 De la línea con el centro urbano, solo podrá operar como administrativo para el ordenamiento urbano de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, según autorizadas que se les otorga por el gobierno del Estado de México.
 El presente documento, no genera derechos para el uso de los terrenos que se trate el desarrollo urbano.
 Se reserva el derecho de modificación de los límites y del contenido del plan municipal de desarrollo urbano de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de México y la Ley de Planeación del Estado de México.

Simbología Básica
 Límite Municipal
 Límite Colegiados
 Polígono del Plan Estatal de Competencia Estatal
 Cuerpo de Agua
 Traza Urbana
 Río Lerma
 Vía Férrea
 Línea Eléctrica
 Ducto
 Canal
 Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2016
 Escala: 1:15000
 0 150 300 450 600 METROS

Orientación

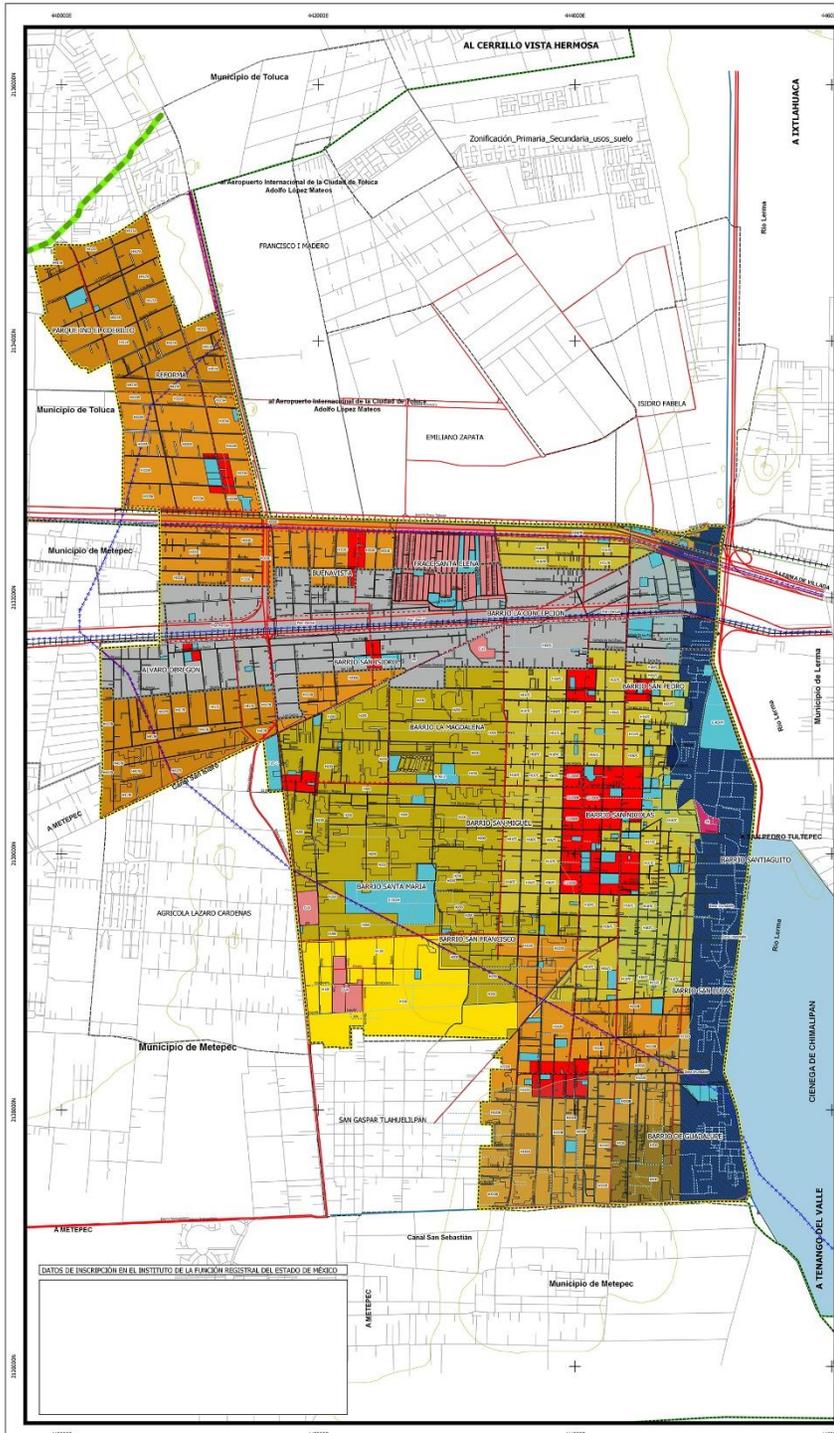
Localización

Datos de Aprobación y Publicación
 El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, Jalisco, el día 15 de Agosto del 2016, en sesión pública, con el voto favorable de los señores regidores, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 106 de la Ley de Planeación del Estado de México.

Nombre del plano: **Equipamiento Actual Salud y Asistencia**
 Clave: **D-8f**

SAN MATEO ATENCO
ESTADO DE MÉXICO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO



Símbolos Temáticos

Uso Habitacional
H333B
Módulo de Usos
m² de Terreno Bruto/Vivienda

Zonificación

H100	H333B	Polygono del Plan Parcial
H167B	H333C	Plan de Competencia Estatal
H167C	H417A	ZI (Zona Inundable)
H200	H417B	
H333A	H500	

La zonificación secundaria en la zona de influencia del tres interurbano, será vigente hasta la publicación del Plan Parcial de Competencia Inter-Regional de la Zona de Influencia del Tres Inter-Urbano México-Toluca.

Centros y Corredores Urbanos

Centro Urbano
CS Comercios y Servicios

200B
Hacha de Usos
m² de Terreno Bruto/Vivienda

CRU333 Corredores Urbanos

Uso Equipamiento
E-AS-L
E-EC-R

Conjuntos Urbanos

IDENTIFICACION DEL CONJUNTO	TIPO DE CONJUNTO
CA	COMERCIO Y ABASTO
ED	EDUCACION Y CULTURA
CA	COMERCIO Y ABASTO
ED	EDUCACION Y CULTURA
SA	SAUD Y ASISTENCIA
R	REGIONAL
M	MICROREGIONAL
L	LOCAL

Zonas de Riesgo

Fractura
Zona Susceptible a Inundación

Consideraciones para las áreas con alto riesgo de inundación:

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano es un instrumento de planeación que establece los usos de suelo y el desarrollo urbano del municipio, de acuerdo a las normas urbanísticas vigentes en el Estado de México y las disposiciones federales vigentes.

En la zona con alto riesgo de inundación, solo podrán operar usos administrativos para el mantenimiento de las instalaciones básicas y del desarrollo urbano de los centros de población, según se establezca en el programa de gestión administrativa sobre el desarrollo urbano, de acuerdo a la autoridad competente en materia de desarrollo urbano.

El presente documento, no genera derechos para el uso de los terrenos de que se trata el terreno beneficiario.

Este plan de desarrollo urbano, solo podrá ser administrado por el ayuntamiento, que tiene la facultad de otorgar los permisos de construcción y el control de los usos de suelo de los terrenos e instalaciones de los beneficiarios del plan de desarrollo urbano, y tiene la facultad de expedir licencias para el uso de los terrenos de que se trata el terreno beneficiario.

Símbolos Básicos

Linea Municipal	Traza Urbana	Rio Lerma
Municipio Colaborador	Via Ferrea	Cerros de Nieve
Polygono del Plan Parcial de Competencia Estatal	Linea Eléctrica	Vialidad
Cuerpo de Agua	Diablo	Primaria
	Canal	Regional

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020
Escala: 1:15,000
0 150 300 450 600 METROS

Orientación: [Compass rose]

Localización: [Map of Mexico with San Mateo Atenco highlighted]

Datos de Aprobación y Publicación

El presente plan de desarrollo urbano fue aprobado por el ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, y publicado en el Boletín Municipal, el día 15 de agosto de 2020.

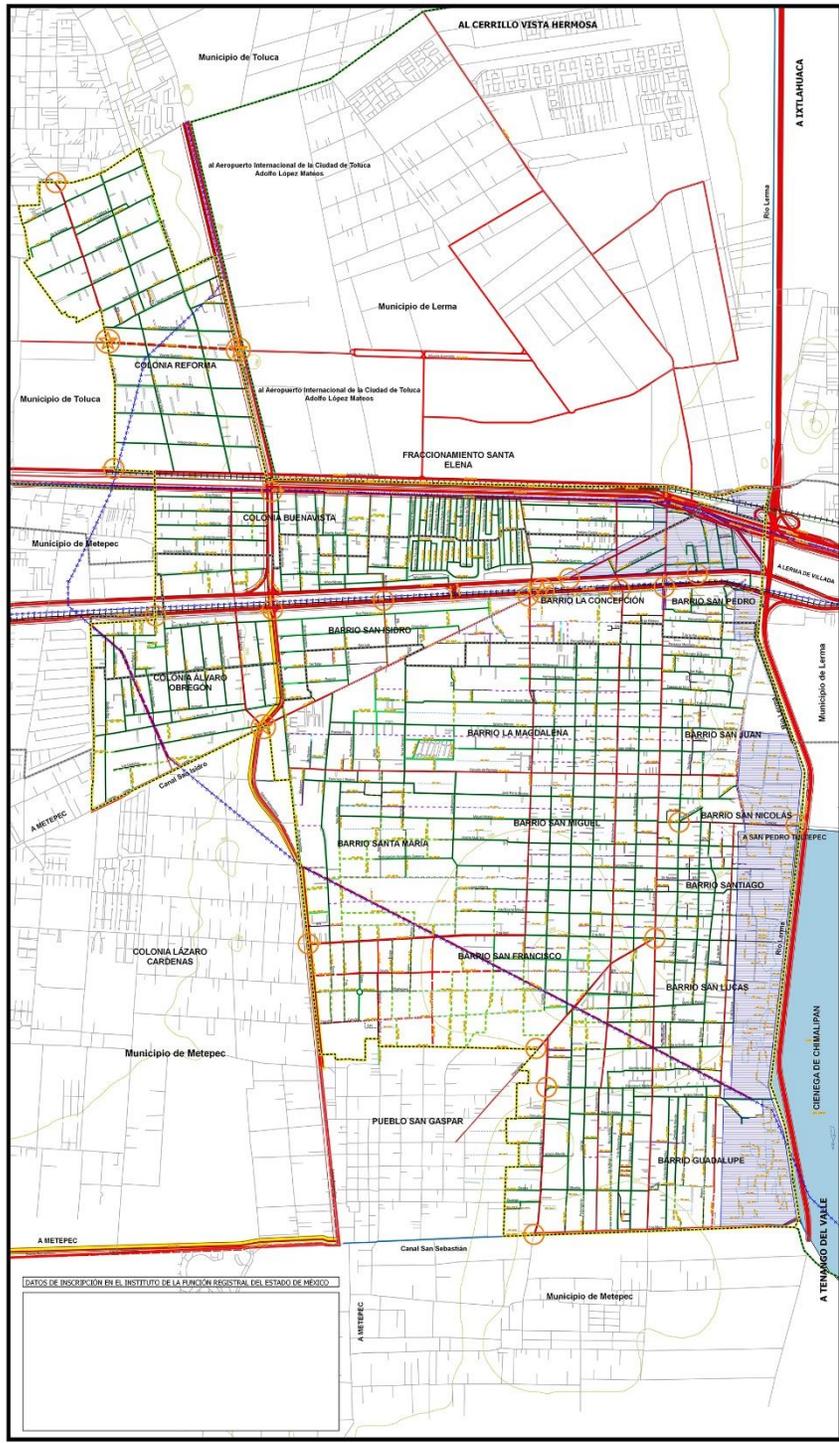
El presente plan de desarrollo urbano fue publicado en el Boletín Municipal, el día 15 de agosto de 2020.

El presente plan de desarrollo urbano fue publicado en el Boletín Municipal, el día 15 de agosto de 2020.

Nombre del plano: Estructura Urbana y Uso de Suelo
Clave: E-2

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

ESTADO DE MÉXICO



DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO



Simbología Temática

Adecuación_UMI (200 M. DE RADIO DE RESTRICCIÓN)

Existente		Propuesta	
Regional			
Sección Vial	140 m.	Sección Vial	
	125 m.		
	60 m.		
	30 m.		
Primaria			
Sección Vial	30 m.	Sección Vial	30 m.
	21 m.		21 m.
	15 m.		15 m.
Local			
Sección Vial	12 m.	Sección Vial	9 m.
	9 m.		9 m.
	6 m.		6 m.

VALIDAD 62	CUERPOS DE AGUA 06
Regional GDR	Artificiales
Primarias GDR	Canales GDR
Secundarias GDR	Presas GDR
DUCTOS DE	Acueductos GDR
Petróleo GDR	LINEA ELÉCTRICA
Gas GDR	07-85 kv
Gas GDR	07-230 kv
CUERPOS DE AGUA 05	07-400 kv
Naturales	
Ríos GDR	
Antenas 05A	
Escuadrones 05E	
Lagunas y Lagunas 05L	
	Zona de Inundación

Consideraciones para las áreas con diferente Simbología

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no protege los límites territoriales del municipio, únicamente establece los recintos oficialmente por el Sistema del Estado de México (en adelante SIME), (Art. 7).

En la línea con diferente Simbología, sólo podrán generarse actos administrativos para el otorgamiento de licencias de construcción y de desarrollo urbano en los centros de población, cuando existiere que se ha reconocido administrativamente sobre el territorio municipal, todo en tanto, la autoridad competente emita el dictamen correspondiente.

El presente documento, no genera derechos para el o los terrenos de que se trate ni otorga licencias.

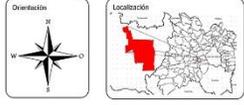
Se dejan a salvo los derechos otorgados por los planes y sus modificaciones, que prevalecen sobre las modificaciones de carácter de uso de suelo, de zonificación y zonificación de desarrollo urbano de todo tipo que se dictaren y aplicen y haya sido emitido por autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente plan.

Simbología Básica	Trazo Urbano	Río Lerma
Límite Municipal	Vía Férrea	Curso de Río
Municipios Colindantes	Lineas Eléctricas	Curvas de Nivel
Perímetro del Plan	Ductos	Provincia
Estado	Canal	Regional
Cuerpo de Agua		

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020

Escala: 1:15,000

0 150 300 450 600 METROS



Datos de Aprobación y Publicación

EL PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MATEO ATENCO, EMITIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 DEL REGLAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LA CIUDAD DE MEXICO, EN EL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2020, FUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO, EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2020, Y FUE PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO, EN EL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2020.

PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MATEO ATENCO, EMITIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 DEL REGLAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LA CIUDAD DE MEXICO, EN EL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2020, FUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO, EN SU SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2020, Y FUE PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO, EN EL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2020.

AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO

AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO

AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO

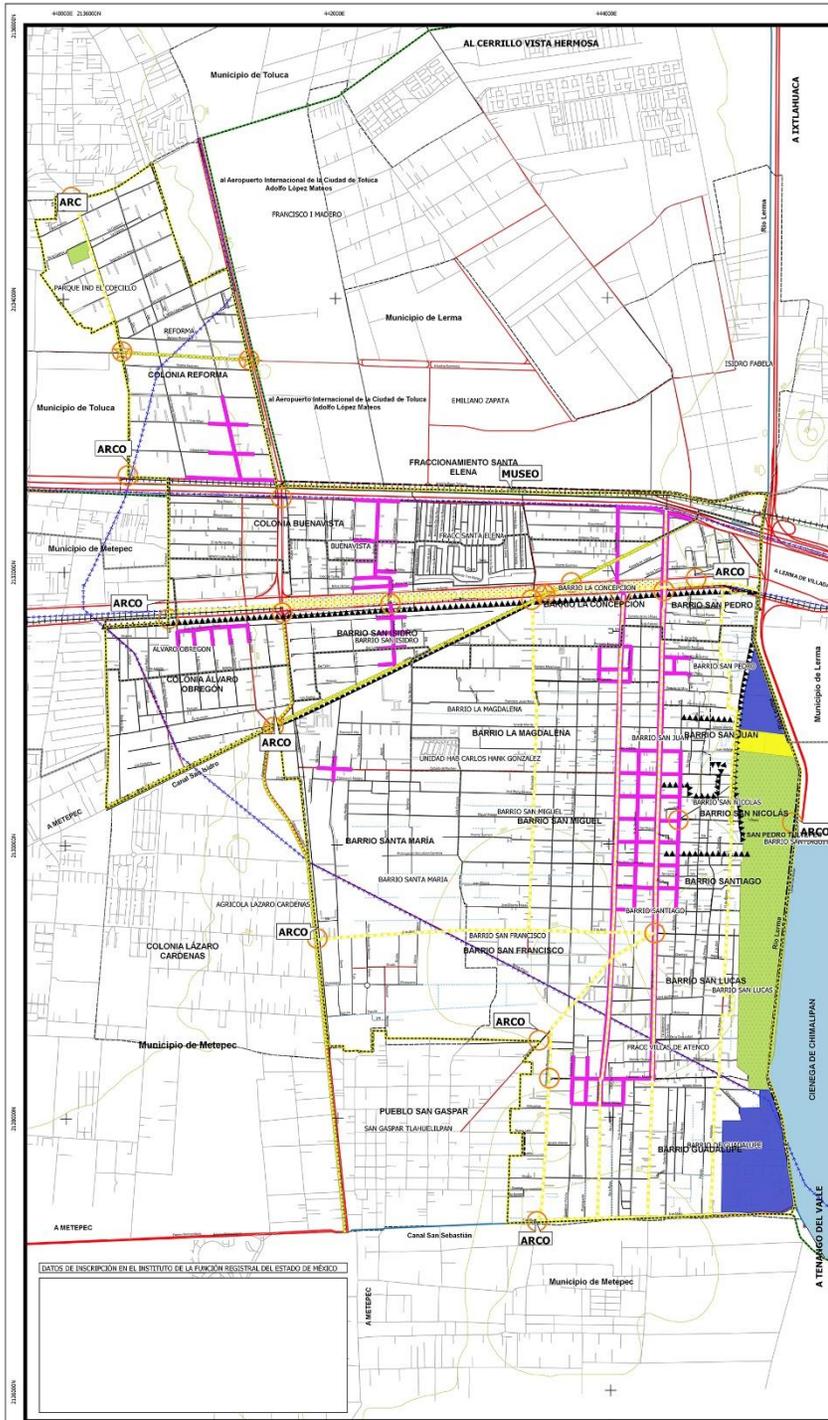
Nombre del plano: **Validades y Restricciones**

Clave: **E-3**

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO



- Simbología Teórica**
- Piso a Nivel
 - Adecoación Vial
 - Validades Propuestas

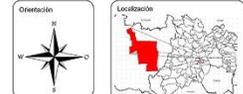
- Medio Ambiente e Imagen Urbana**
- Ciclovía
 - Mejoramiento de la Imagen Urbana en Centro Urbano
 - Zona de Vestigios Prehispánicos
 - Zona Deportiva
 - Zona de Preservación Ecológica
 - Ubicación del Parque Municipal
 - Ubicación de Áreas Verdes

- Riesgos Urbanos**
- AAAA Desactiva

Consideraciones para los arcos con diferente finalidad
 El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no propone los límites territoriales del municipio, únicamente establece los límites administrativos por el Gobierno del Estado de México (Ley Orgánica Municipal, Art. 73).
 En la zona con abstracción territorial, solo podrán ejercer estos administrativos por el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, según se establezca que se ha otorgado jurisdicción administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto la autoridad competente emita el Acto Constitutivo.
 El presente documento, no genera derechos para el o los terrenos de que se trata el terreno territorial.
 Se hace un aviso de derechos adquiridos por los terrenos y sus instalaciones, con perjuicio de las autoraciones de cambio de uso de suelo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Construcción del Estado de México, que se encuentren en trámite y haya sido otorgada por autoridades competentes antes de la entrada en vigor del presente plan.

- Simbología Básica**
- Límite Municipal
 - Límite del Municipio
 - Límite del Municipio
 - Polígono del Municipio de Competencia Estatal
 - Campo de Agua
 - Troza Urbana
 - Vía Férrea
 - Línea Eléctrica
 - Canal
 - Río Lerma

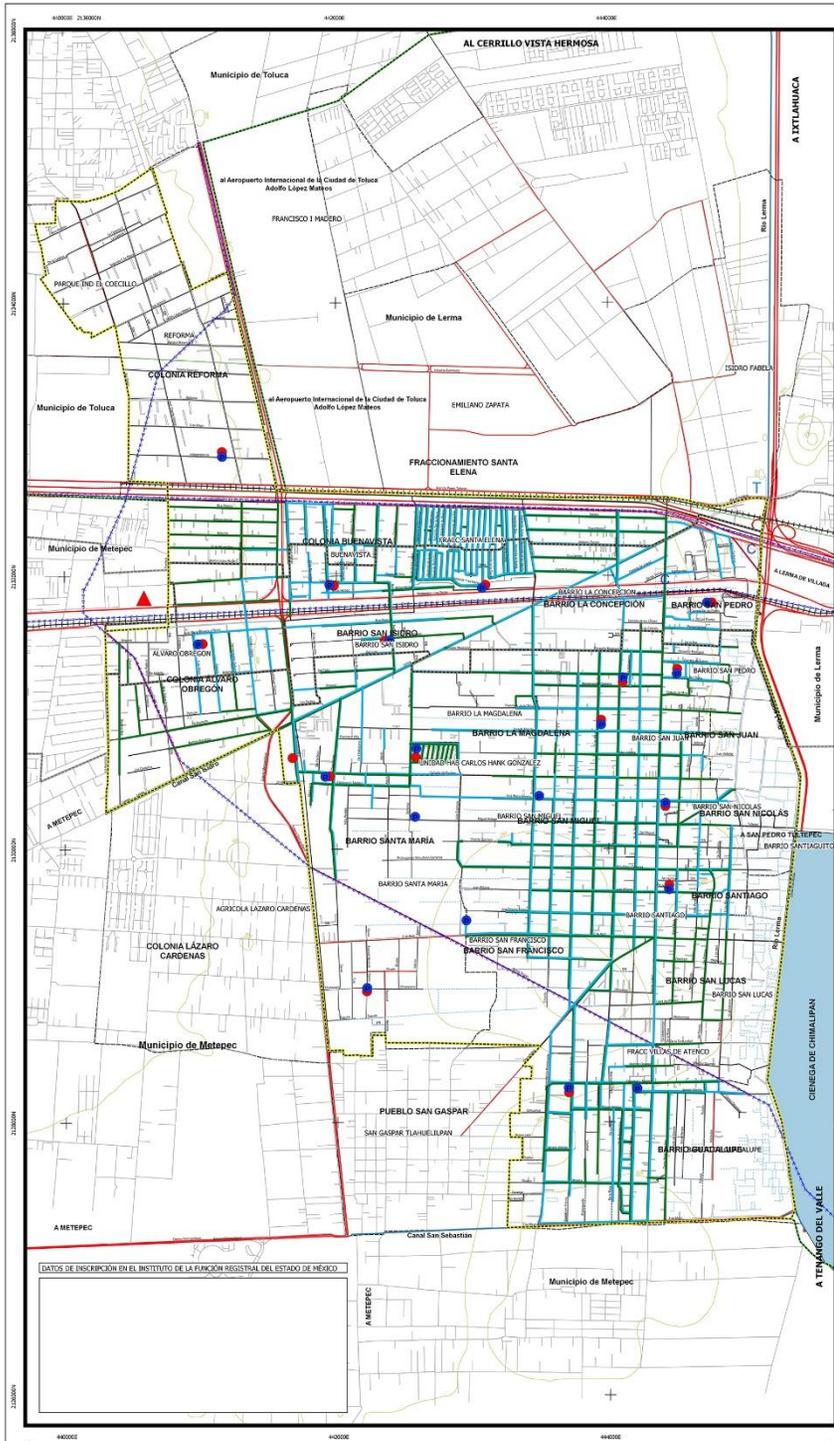
Fecha de Modificación: AGOSTO 2020
 Escala: 1:15000
 0 150 300 450 600 METROS



Datos de Aprobación y Publicación
 El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
 El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de agosto de 2020, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Nombre del plano: Principales Proyectos Obras y Acciones
 Clave: E-4

SAN MATEO ATENCO
 ESTADO DE MÉXICO

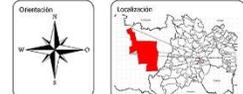


- Simbología Temática**
- Agua Potable**
 - Red Troncal de Agua Potable
 - Fuente de Abastecimiento
 - Tanques de Almacenamiento
 - Dranaje Sanitario**
 - Red Colectora
 - Círcamo
 - Planta de Tratamiento
 - Electricidad**
 - Subestación

Consideraciones para los datos con Obra en Entregada
El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no otorga los límites definitivos del municipal, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Código Municipal del 75).
En la fase con Obra en Entregada, solo podrá generarse actos administrativos para el establecimiento de límites de los reconocidos urbanos y del desarrollo urbano de los centros de población, según se establezca que no se realice jurisdicción administrativa sobre el terreno municipal, hasta en tanto, la autoridad competente emita el fallo correspondiente.
El presente desarrollo, no genera derechos para el o los terrenos de que se trate el terreno transferido.
Se hace a saber que cualquier adquisición por los terrenos y sus construcciones, que se realicen de los predios que se otorgan de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Mateo Atenco, no tiene validez para cualquier transferencia antes de la entrada en vigor del presente plan.

- Simbología Básica**
- Límite Municipal
 - Municipios Colindantes
 - Polígono del Plan Parcial de Competencia Estatal
 - Cuerpo de Agua
 - Traza Urbana
 - Vía Férrea
 - Límite Estatal
 - Ducto
 - Canal
 - Río Lerma

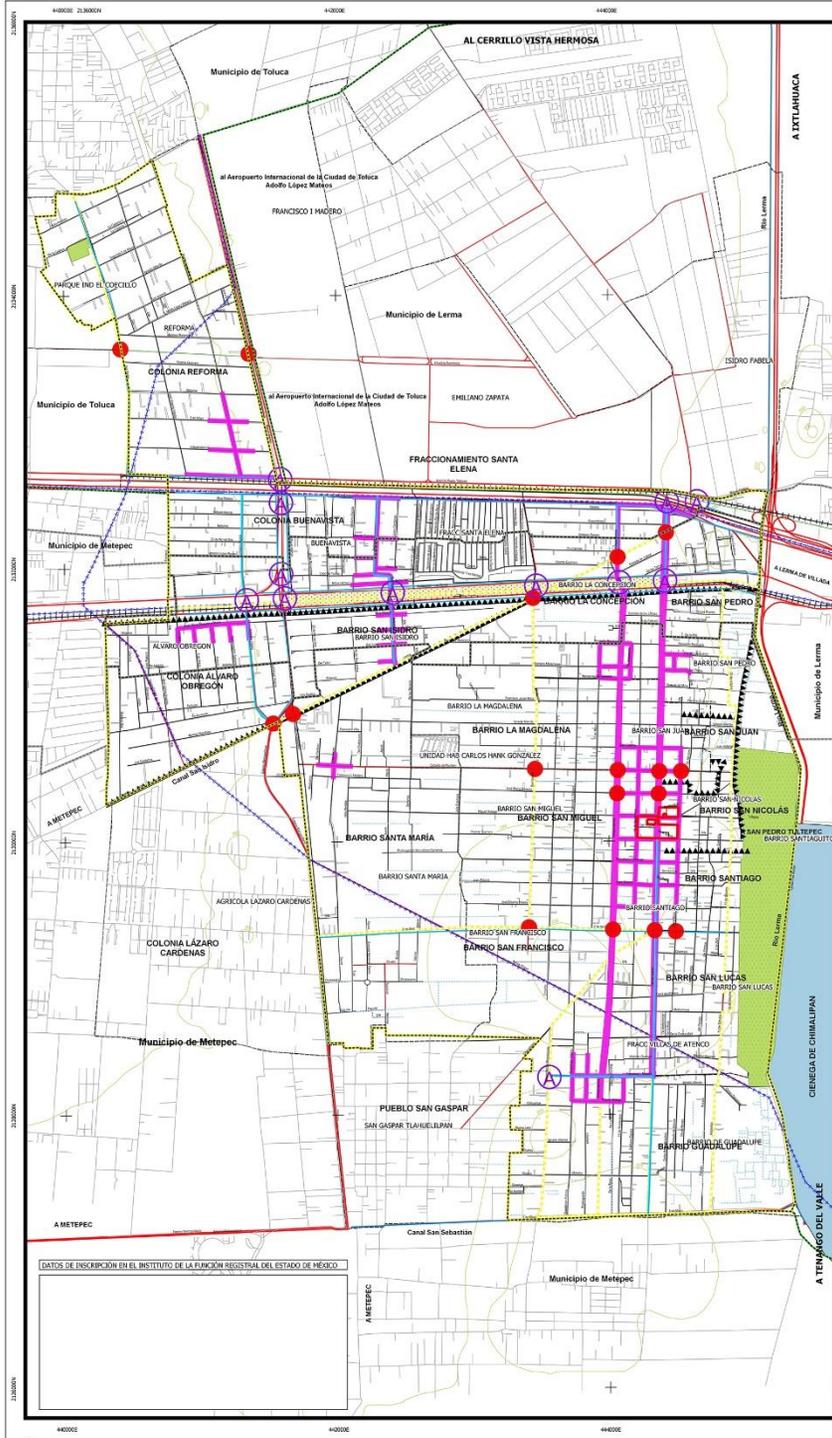
Ficha de Modificación: AGOSTO 2020
Escala: 1:15000
0 150 300 450 600 METROS



Datos de Aprobación y Publicación
Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de Cabildo, el día 15 de Agosto del 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de Agosto del 2020.
El presente desarrollo urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de Cabildo, el día 15 de Agosto del 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de Agosto del 2020.
Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de Cabildo, el día 15 de Agosto del 2020, y publicado en el Boletín Municipal de San Mateo Atenco, el día 15 de Agosto del 2020.

Nombre del plano: Infraestructura
Clave: E-5

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
SAN MATEO ATENCO
ESTADO DE MÉXICO



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO



- Simbología Temática**
- Mejoramiento de Imagen Urbana en Centro Urbano
 - Ubicación de Áreas Verdes
 - Desarrollo y Aplicación del Programa de Recuperación del Paisaje de la Rivera del Rio Lerma y sus Afluentes
 - Ubicación del Parque Municipal
 - Creación de Ciclovías
 - ▲▲▲▲ Desasolve
 - Desarrollo y Aplicación de Normatividad al Establecimiento de Anuncios
 - Limitación del Comercio que Invasa la Vía Pública
 - Mejoramiento de Entronques y Cruces
 - ⊙ Creación de Hitos, Colocando Arte Urbano en Puntos Estratégicos
 - ⊠ Centro Histórico
 - ⊠ Zona I, Primer Cuadro-Centro Histórico

Consideraciones para las líneas con ubicación simbólica

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no protege los límites territoriales del municipio, únicamente establece los estándares mínimos para el Gobierno del Estado de México, Ley Orgánica Municipal, Art. 75.

En la línea con diferente símbolo, sólo se aplican estos estándares para el establecimiento de hitos de arte urbano y del desarrollo urbano de las zonas de protección, quedando sujeta a que se le otorgue la práctica administrativa sobre el terreno municipal, bajo el título, la licencia correspondiente emitida al día de otorgamiento.

El presente documento, no genera derechos por sí o a los territorios de que se trate al otorgar hitos.

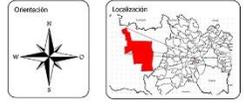
Se aplica a todas las acciones urbanas que se realicen y que constituyan, sea por el otorgamiento de hitos de arte urbano o por el otorgamiento de licencias de desarrollo urbano de las zonas de protección de los hitos que se encuentren en el presente plan.

- Simbología Básica**
- Límite Municipal
 - Límite Colegiado
 - Polígono del Padrón de Competencia Estatal
 - Campo de Agua
 - Trazo Urbano
 - Vía Férrea
 - Línea Eléctrica
 - Cauce
 - Río Lerma

Fecha de Modificación: AGOSTO 2020

Escala: 1:15000

0 150 300 450 600 METROS



Datos de Aprobación y Publicación

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, y publicado en el Boletín Municipal, el día 15 de agosto de 2020.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, y publicado en el Boletín Municipal, el día 15 de agosto de 2020.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue aprobado por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en sesión de cabildo, el día 15 de agosto de 2020, y publicado en el Boletín Municipal, el día 15 de agosto de 2020.

Nombre del plano: Imagen Urbana

Clave: E-6

SAN MATEO ATENCO

ESTADO DE MÉXICO

Tabla de Uso de Suelo

Categoría		Subcategoría		Código		Descripción		Superficie		Porcentaje		Observaciones	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
[Detailed land use table content follows, including various categories and subcategories with their respective codes and descriptions.]													