Í N D I C E

1 ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA 1

1.1 ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO . 1

1.2 OBJETIVOS 2

1.3 UBICACIÓN DEL MUNICIPIO 3

1.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA 3

1.4.1 Marco Jurídico Federal 3
1.4.2 Marco Jurídico Estatal 4
1.4.3 Marco Jurídico Municipal 5
2 DIAGNÓSTICO 7

2.1 MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO 7

2.1.1 Condiciones Geográficas 7
2.1.2 Estructura y formación de suelos 9
2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo 10
2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos 10

2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS . 13

2.2.1 Aspectos Demográficos 13
2.2.2 Aspectos Económicos 16
2.2.3 Aspectos sociales 18

2.3 DESARROLLO URBANO 21

2.3.1 Contexto regional y subregional 21
2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona 21
2.3.3 Crecimiento Histórico 24
2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda 25
2.3.5 Procesos de ocupación del suelo 29
2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares 30
2.3.7 Oferta y demanda de suelo y vivienda 31
2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural 31
2.3.9 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación 36

2.4 INFRAESTRUCTURA 37

2.4.1 Infraestructura Hidráulica 37
2.4.2 Infraestructura Sanitaria 38
2.4.3 Infraestructura Carretera y Ferroviaria 38
2.4.4 Infraestructura Vial 40
2.4.5 Sistema de transporte 43
2.4.6 Infraestructura Eléctrica 44

2.5 EQUIPAMIENTO URBANO 44

2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura 44
2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia 50
2.5.3 Equipamiento Turístico 52
2.5.4 Equipamiento para el Comercio y Abasto 52
2.5.5 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte 52
2.5.6 Equipamiento Recreativo y Deporte 53
2.5.7 Equipamiento de Administración y Servicios 55
2.5.8 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano 56

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS 57

2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia 57
2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos 57
2.6.3 Protección civil y bomberos. 58

2.7 IMAGEN URBANA 58

2.8 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO 60

2.9 EVALUACIÓN DEL PLAN DE CENTRO DE POBLACIÓN DE TEXCOCO 69

2.9.1 Evolución del desarrollo urbano a partir de la aprobación del Plan 69
2.9.2 Resultado de las políticas y acciones sectoriales 69
2.9.3 Factores y limitantes 70

3 PROSPECTIVA 71

3.1 ESCENARIO TENDENCIAL 71

3.2 ESCENARIO PROGRAMATICO. 72

3.3 ESCENARIO DE ALTO IMPACTO 72

3.4 MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES 73

Dentro de los planes, programas y acciones en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno, que inciden de manera particular en el municipio de Texcoco se tiene: 73

3.4.1 Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 73
3.4.2 Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006. 74
3.4.3 Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005 75
3.4.4 Plan Estatal de Desarrollo Urbano 81
3.4.5 Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán Texcoco 83
3.4.6 Potencial y condicionantes 83
3.4.7 Identificación de crecimiento 86

3.5 ESCENARIO URBANO 87
3.5.1 Requerimientos totales de equipamiento urbano 88
3.5.2 Requerimientos totales de servicios 92
3.5.3 Acciones requeridas para el desarrollo 93
4 POLÍTICAS 94
4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO 94
4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano 94
4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo 94
4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables 94
4.1.4 Política de Integración vial regional, micro regional y municipal 95
4.1.5 Política de reforestación 95
4.2 POLÍTICAS SECTORIALES 95
4.2.1 Regularización de la Tenencia de la Tierra. 95
4.2.2 Política de reubicación de los asentamientos irregulares 96
4.2.3 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas 96
4.2.4 Promoción y fomento a la vivienda 96
4.2.5 Política de captación, conducción, potabilización y dotación de agua potable 96
4.2.6 Política de construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional 97
4.2.7 Política de mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento 97
4.2.8 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico 97
4.2.9 Promoción del desarrollo económico y social 98
4.2.10 Políticas Ambientales 98
4.2.11 Prevención y atención de riesgos urbanos 99
4.2.12 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental 99
4.2.13 Coordinación intersectorial 99
5 ESTRATEGIAS 101
5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES 101
5.2 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO MUNICIPAL Y ORDENAMIENTO URBANO 101
5.2.1 Características de la estructura urbana (imagen objetivo) 101
5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable 104
5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables 104

5.3 ESTRUCTURA VIAL Y SISTEMAS DE TRANSPORTE EN ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES 106

5.3.1 Vialidades regionales 106
5.3.2 Vialidades primarias 107
5.3.3 Vialidades secundarias 108
5.3.4 Reservas para entronques 108
5.3.5 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios 110

5.4 INTEGRACIÓN, IMAGEN URBANA, PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y APROVECHAMIENTO TURÍSTICO 111

5.5 ORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO 115

5.5.1 De los Programas de Desarrollo Urbano 120
6 CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES 121

7 INSTRUMENTACIÓN 131

7.1. NORMAS GENERALES 130

7.2 NORMAS DE USOS DEL SUELO 133

7.2.1 Normas Urbanas Generales 135
7.2.2 Tipología de la vivienda 141
7.2.3 De dotación de agua potable 141
7.2.4 Normas de Estacionamiento 143
7.2.5 Preservación de derechos de vía 157
7.2.6 Norma para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación. 161
7.2.7 Normatividad para ubicación de una gasonera 165
7.2.8 Normas para la instalación de Gasolineras 169
7.2.9 Normas para la delimitación de los Centros Históricos en los municipios del Estado de México. 170

7.3. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN 177

7.3.1 Marco Jurídico-Administrativo 176

7.3.2 Sistema de Planos 176

7.3.3 Vigilancia 177

7.4. INSTRUMENTOS DE FOMENTO 178

7.4.1 Suelo 177
7.4.2. Obras Públicas. 179
7.4.3. Prestación de Servicios Públicos 180
7.4.4. Vivienda 180

7.5. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN 181
7.5.1. Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal. 181
7.5.2. Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno 181
7.5.3. Concertación con el sector social y privado 183
7.5.4. Convenios de asociación y concesiones 183
7.5.5. Desarrollo Institucional 185
7.6. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS 187
7.6.1. Recaudación 187
7.6.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos 188
7.6.3 Incentivos y Exenciones 187
7.6.4. Subsidios 189
7.6.5. Asignación de recursos 189
7.7. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN 190
7.8. MECANISMOS DE EVALUACIÓN 190
7.9 Características generales del sistema de información, seguimiento y Evaluación 190
8. PRESERVACIONDEL PATRIMONIO DE VALOR HISTORICO Y CULTURAL 193
9. EPILOGO 204
10.ANEXO GRÁFICO 206
10.1 Tabla de clasificación de usos del suelo y de ocupación 205
10.2 Planos de estrategia 205

Índice de gráficas

Gráfica 1. Oscilación de la temperatura durante el período, 1950-1995. 7
Gráfica 2. Precipitación promedio mensual. 8
Gráfica 3. Comportamiento de la TCMA en el Estado de México y Municipio de Texcoco, 1950-2000 14
Gráfica 4. Porcentaje de población con respecto al municipio. 14
Gráfica 5. Índice de masculinidad en el Municipio y el Estado, 1970-2000. 15
Gráfica 6. Estructura poblacional del municipio 1995-2000 (relación porcentual). 15
Gráfica 7. Comparación de población por grandes grupos de edad. Estado de México – Municipio, 2000. 15
Gráfica 8. PEA por sector de actividad. 18
Gráfica 9. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000. 19
Gráfica 10. Nivel de ingresos. 19
Gráfica 11. Nivel de Escolaridad Estado – Municipio 2000. 21
Gráfica 12. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000. 22
Gráfica 13. Uso actual de la cabecera municipal de Texcoco, 2000. 26
Gráfica 14. Material predominante en techos. 27
Gráfica 15. Material predominante en paredes. 27
Gráfica 16. Ocupación promedio de habitantes por vivienda. Municipio – Estado, 1970-2000 28
Gráfica 17. Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000. 29
Gráfica 18. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población 104
Gráfica 19. Fideicomiso 190

Índice de tablas

Tabla 1. Población Económicamente Activa por Sector 17
Tabla 2. Unidades económicas censables. 18
Tabla 3. Distributivos de la población por localidad en el municipio. 22
Tabla 4. Densidades por localidad. 23
Tabla 5. Proceso de poblamiento en el período 1970-2000. 24
Tabla 6. Principales elementos arquitectónicos de valor histórico de Texcoco. 32
Tabla 7. Principales elementos arquitectónicos de valor histórico en el Cerro Teztcotzingo. 33
Tabla 8. Principales elementos arquitectónicos de valor histórico en el resto de las localidades. 34
Tabla 9. Inmuebles de la cabecera municipal catalogado por el INAH. 35
Tabla 10. Intersecciones viales conflictivas. 42
Tabla 11. Empresas de autotransporte existentes en el Municipio de Texcoco. 43
Tabla 12. Equipamiento Educativo y de Cultura. 45
Tabla 13. Equipamiento para la Salud y Asistencia. 50
Tabla 14. Equipamiento para el Comercio. 52
Tabla 15. Equipamiento para Comunicaciones y Transporte. 52
Tabla 16. Equipamiento Recreativo y Deporte 53
Tabla 17. Equipamiento de Administración y Servicios. 55
Tabla 18. Déficit de Equipamiento. 56
Tabla 19. Presuntos delincuentes registrados del fuero común, en penales de primera instancia. 57
Tabla 20. Síntesis del diagnóstico 61
Tabla 21.Escenario de Alto Impacto, 1970-2020. 86
Tabla 22. Requerimientos totales por tipo de vivienda 2000-2005. Escenario programático. 87
Tabla 23. Requerimientos totales por tipo de vivienda 2005-2010. Escenario programático. 87
Tabla 24. Requerimientos por tipo de vivienda 2010-2015. Escenario programático. 87
Tabla 25. Requerimientos de equipamiento urbano a corto y mediano plazo. 88
Tabla 26. Requerimientos de equipamiento (2000-2020). Municipio. 89
Tabla 27. Requerimientos totales de servicios urbano a corto plazo 2000-2005. 92
Tabla 28. Requerimientos de servicios urbano, mediano plazo 2005-2010. 92
Tabla 29. Definición de la Imagen – Objetivo Municipal 102

Tabla 30. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población..... 106
Tabla 31. Clasificación del territorio 118
Tabla 32. Catálogo de proyectos, obras y acciones. 121
Tabla 33. Tipología de la vivienda..... 142
Tabla 34. Tipología de la vivienda..... 145
Tabla 35. Requerimiento de estacionamiento por uso..... 147
Tabla 36. Restricciones Federales y Estatales 159
Tabla 37. Separación horizontal mínima de conductores a edificios, construcciones y cualquier otro obstáculo..... 161

1 ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco, se constituye como el instrumento técnico – jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

La elaboración de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Texcoco, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

1.1 ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Los alcances del Plan se encuentran estructurados en dos niveles de revisión, análisis y propuesta; es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal que incorpora a una escala puntual el análisis urbano de la cabecera municipal a partir de la siguiente estructura:

- Antecedentes y fundamentación jurídica. Contiene los aspectos de interés general tales como la motivación, alcances, objetivos que se persiguen, delimitación del Municipio y la fundamentación jurídica del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Diagnóstico. Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico y urbano, así como la evaluación del plan vigente.
- Prospectiva. Analiza el escenario previsto para el municipio de mantenerse las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del municipio que permitirá definir el escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.
- Políticas. Contiene las políticas aplicables en el Municipio y su Cabecera Municipal, tanto para el ordenamiento urbano como sectoriales.
- Estrategia. Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas al desarrollo urbano, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento y define usos y destinos para el Municipio y la Cabecera Municipal.
- Catálogo de proyectos, obras y acciones. Este capítulo contiene de manera concreta e integrada el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose localización, plazos, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.
- Instrumentación. Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que hagan posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.

- Anexo Gráfico. Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan estructurado en 13 rubros.
- **Anexo Estadístico y Metodológico**. Contiene los aspectos teóricos para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el municipio.

1.2 OBJETIVOS

La realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Texcoco tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

Objetivos generales

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

Objetivos particulares

- Reorganizar la estructura vial del centro de población a fin de mejorar la circulación y la accesibilidad del centro de población y su conexión con las localidades adyacentes.
- Establecer alternativas de ubicación de las terminales de autobuses de pasajeros a fin de mejorar el servicio y liberar al centro de población de los conflictos y tráfico ocasionados por estas.
- Encontrar alternativas de reubicación de los asentamientos que se encuentran en zonas no aptas.
- Establecer las estrategias necesarias para el aprovechamiento turístico y fomento de los espacios, inmuebles y áreas de valor natural o de patrimonio

histórico como las zonas arqueológicas y bosques ubicados dentro del municipio.

- Establecer la ubicación de espacios que fomenten la educación y la concientización de la ciudadanía en aspectos ambientales, culturales y de esparcimiento.
- Establecer las bases para la creación de un reglamento de imagen urbana que proponga los criterios de conservación y respeto por las características tipologías de los inmuebles y zonas de carácter histórico y vernáculo, principalmente en los centros de las localidades del municipio y en el centro histórico de Texcoco.

1.3 UBICACIÓN DEL MUNICIPIO

El Municipio de Texcoco, se localiza en la porción oriente del Estado de México a 26 kilómetros del Distrito Federal y colinda al norte con los Municipios de Atenco, Chiconcuac, Chiautla, Tepetlaoxtoc y Papalotla; al sur con los municipios de Nezahualcóyotl, Chimalhuacán, Ixtapaluca, y Chicoloapan; al oriente con el Estado de Puebla, y al poniente con el municipio de Nezahualcóyotl.

Sus coordenadas geográficas extremas son las siguientes:

- Al norte 19° 34’,
- Al sur 19°22’ de latitud norte,
- Al este 98° 38’,
- Al poniente 98° 56’ de longitud poniente.

Cuenta con una superficie de 41,869.41 ha, se encuentra organizado política y administrativamente por la Cabecera Municipal denominada Texcoco de Mora y 56 localidades urbanas más, entre las que destacan Texcoco, San Miguel Coatlinchán y Santiago Cuautlalpan.

1.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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:

1.4.1 Marco Jurídico Federal

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 al Plan Nacional de Desarrollo.

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 establece que las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central la estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. Asimismo, el Ejecutivo Federal se propone apoyar a los estados y municipios para que cumplan eficaz y oportunamente sus funciones relativas al desarrollo urbano y el respeto a los Planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de cada localidad, así como el respeto a los usos de suelo previstos por cada administración, a efecto de que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios.

La Ley General de Asentamientos Humanos menciona la importancia que tiene la federación al participar con los estados y los municipios en el establecimiento de la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación, aprobación y ejecución de dichos planes y programas de desarrollo urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y programas; advirtiendo en este rubro la concurrencia y coordinación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno.

La **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** establece en su artículo 6 fracción X que el ordenamiento ecológico local se llevará a cabo a través de los correspondientes planes de desarrollo urbano.

1.4.2 Marco Jurídico Estatal

En el ámbito estatal la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, en su artículo 77 fracción VI faculta y obliga al Gobierno 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 evolución 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 de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social y 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, los 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 y Vivienda 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 y 5.27 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.

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.

1.4.3 Marco Jurídico Municipal

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. Asimismo determina 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.

2 DIAGNÓSTICO

2.1 MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

2.1.1 Condiciones Geográficas

Clima

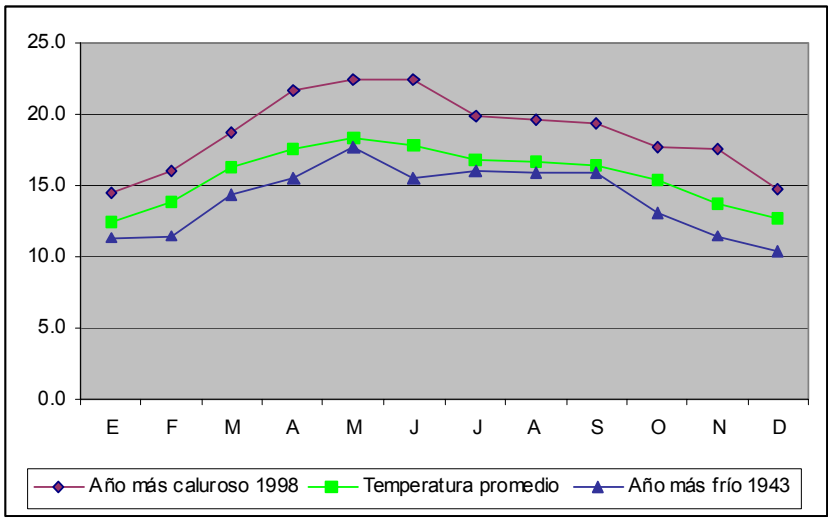
Dadas las condiciones topográficas del territorio municipal, se presentan cuatro tipos de clima, uno del tipo seco y tres del grupo templado. El clima predominante en el municipio es Templado subhúmedo C(w1)(w)b(i´)g. Hacia el oriente del territorio municipal el tipo de clima es muy similar al anterior, su diferencia estriba en que es el más húmedo de los subhúmedos y su formula de clasificación es C(w2)(w)b(i´)g.

El clima que se presenta en la planicie es del tipo seco, semiárido, se describe bajo la formula BS1kw(w)(i)g.

El último tipo de clima se encuentra en la parte más alta del municipio, también es del grupo de los templados subhúmedos pero semifrío, su formula esta representada por C(E)(w2)(w)b(i´)g.

Cuenta con una temperatura promedio 15.7 ºC, una máxima de 18.7 ºC y una mínima de 14.1 ºC.

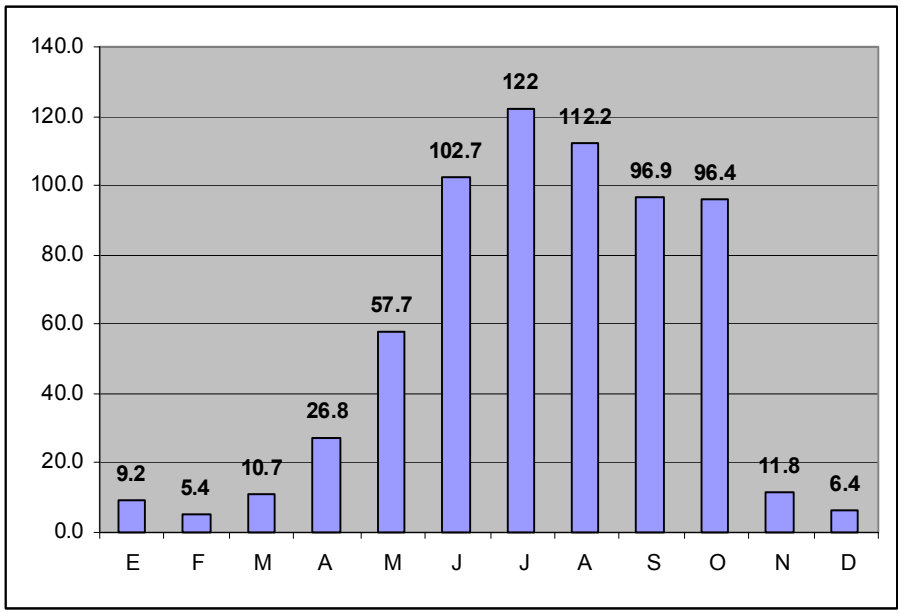
Gráfica 1. Oscilación de la temperatura durante el período, 1950-1995.



Fuente: Cuaderno estadístico Municipal INEGI 2000

En cuanto a la precipitación promedio, ésta se establece en 608.2 mm.

Gráfica 2. Precipitación promedio mensual.



Fuente: Cuadernos Estadísticos Municipales INEGI 2000

Orografía

El Municipio de Texcoco se encuentra localizado en la Provincia del Eje Neovolcánico.

Geomorfología

El municipio está conformado principalmente por los cerros de El Tláloc de 4,140 metros sobre el nivel del mar y el Telapón. Además existen los cerros de Las Promesas a 2,800 metros sobre el nivel del mar y el Teztcotzingo con 3,000 metros.

La conformación del Centro de Población es plana, con pendientes menores al 5% con excepción de los poblados al oriente del mismo, donde existen pendientes cercanas al 45%. Por otra parte, debido a la existencia de la Sierra Nevada y a la planicie de lo que fuera el Lago de Texcoco existen tres formas características de relieve: la Sierra Nevada forma la zona montañosa y se localiza en la porción oriental del municipio; la zona de lomeríos se localiza en las estribaciones de la Sierra Nevada; las llanuras se ubican en la porción occidental del municipio.

Básicamente las curvas de nivel permiten la urbanización desde las inmediaciones de la cabecera hasta los pueblos y localidades de San Miguel Tlaixpan, aunque hay otros factores como usos de suelo, ríos, etc. que deben tomarse en cuenta, asimismo cabe destacar que estas últimas localidades se ubican sobre la cota 2350 MSNM.

Hidrología

La hidrología del municipio de Texcoco tiene su origen en la zona montañosa ubicada al noreste, la cual está formada por el arroyo Texcahuey que parte de la zona norte; el río Texcoco confluye con el arroyo Las Jícaras y se origina en los cerros Yoloxochitl y Capulín. También se encuentran los arroyos San Bernardino y San Mateo Huexotla, que vierten sus aguas al Vaso del Ex Lago de Texcoco (VELT). Otros ríos son el Chapingo, Coxcacoac y Coatlinchán al sur del municipio y que cuentan con un caudal reducido a excepción en época de lluvias.

El municipio forma parte de las regiones hidrológicas: Balsas y Pánuco, con claves RH18 y RH26 respectivamente.

2.1.2 Estructura y formación de suelos

Geología

En cuanto a la composición del suelo es de cinco clases: lacustre en la parte poniente de la localidad; aluvión en la parte centro hasta el poblado de Xocotlán y San Diego; brecha sedimentaria al oriente del Centro de Población; basalto en Parque Molino de Flores; e ígnea extrusiva intermedia en el Cerro Soltepec, e ígnea con basalto en la zona sur, en el poblado de San Miguel Tlaixpan.

En la cumbrera de la Sierra Quetzaltepec, entre las cotas 2,500-2,550 metros sobre el nivel del mar, corre una falla desde el Cerro Colzi, hasta el Cerro Tecuilachi.

La Sierra Nevada está constituida por rocas formadas fuera del cráter volcánico (efusivas), de la Era terciaria y cuaternaria, en distintos periodos de actividad volcánica. Las rocas son de tipo andesítico (rocas con matriz de grano fino y cristales de mayor tamaño), y basálticas (rocas formadas por la consolidación de ceniza volcánica).

Todos los productos de origen volcánico se depositaron y sirvieron de relleno a las enormes cavidades que existían por el hundimiento de grandes extensiones de terreno, que correspondían entre otras, a la cuenca de México

Edafología

El territorio municipal presenta un mosaico de tipos de suelo. Al este del municipio, sobre la Sierra Nevada, los suelos son del tipo Cambisol; al centro del municipio de sur poniente a norponiente los suelos son de tipo Feozem, al sur son dúricos y al norte líticos; hacia el poniente del suelo antes descrito se encuentra el Vertisol; al poniente del municipio en la parte más baja el suelo es de tipo Solonchak.

Las tierras más fértiles se ubican en las partes planas de la localidad centro y sur, ya que por composición geológica y de suelo las zonas al oriente de la localidad son poco aptas para el desarrollo agrícola.

Por otra parte, la textura superficial del suelo es fina y media, encontrando las texturas finas en las zonas planas de la localidad

2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

La superficie total del municipio es de 418.69 Km2. La zona urbana tiene una superficie de 3,318 hectáreas que representan el 7.92 % de la superficie total del municipio e incluye el suelo de uso habitacional, reserva para crecimiento urbano, suelo para uso industrial, área comercial y de servicios, áreas verdes, baldíos, etc.

La superficie agropecuaria y forestal tiene un total de 27,048 hectáreas, ocupando el 64.6% de la superficie municipio. Las cifras y su distribución porcentual reflejan la importancia del sector agropecuario y forestal en el municipio.

Es importante señalar que en las zonas urbanas, debido a la configuración de la traza existen grandes lotes al interior de las manzanas que no tienen uso o edificación alguna, lo cual no ha sido aprovechado para la densificación de las comunidades y así evitar la incorporación de suelo agrícola para actividades urbanas. Por ejemplo esta misma situación se da hacia el oriente de la cabecera municipal donde se están dando una serie de fraccionamientos de nivel medio y asentamientos irregulares sobre terrenos ejidales los cuales generan una necesidad de introducción de servicios, dejando entre estos y los pueblos algunos grandes espacios agrícolas que bajo la especulación poco a poco podrán ir siendo transformados en espacios urbanos.

El crecimiento de la urbanización actual en el municipio tiene un efecto directo sobre el suelo ya que por un lado se disminuye su disponibilidad para uso agrícola, forestal o de área verde y por otro lado constituye la aparición de nuevos asentamientos humanos.

El municipio de Texcoco cuenta con una superficie bastante grande con erosión severa principalmente en Tequesquinahuac, Coatlinchán , San Pablo Ixayoc, San Miguel Tlaixpan, etc., (erosión total en el municipio 17 %) este evento esta sucediendo por la deforestación de los bosques y su uso como área agrícola, así como por la intensa actividad minera, las alteraciones que generan los bancos de materiales pétreos son la modificación del relieve y de la hidrodinámica natural.

2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

La Dirección General de Protección Civil del Estado de México, clasifica al municipio de Texcoco como de Impacto Ambiental Significativo, tanto en aire, agua y suelo por erosión. Por las características que tiene Texcoco, al estar rodeado por áreas agrícolas presenta alto rendimiento -aunque existe una preocupación por mantenerlas-, presenta grandes zonas con problemas por la ocupación del suelo por asentamientos irregulares y la consecuente alteraciones al medio natural y como consecuencia de ésta, la contaminación de los canales y escurrimientos que atraviesan los centros de población.

Los cuerpos de aguas superficiales son receptores de drenajes domésticos e industriales, principalmente a los ríos de Chapingo, Coxcacoac, San Bernardino, Texcoco y Coatlinchán. Debe mencionarse las labores de recuperación del Lago de Texcoco con el manejo del Lago Nabor Carrillo.

Las aguas contaminadas de origen industrial, contienen elementos nocivos como lo son: metales pesados, solventes, ácidos, grasas y aceites, entre otros. Por lo que respecta a la problemática de las casas-habitación se tiene que el uso extendido de

detergentes que constituyen un aporte de contaminantes continuo. Además es común observar gran cantidad de basura en sus lechos.

Así mismo, es necesario la vigilancia y control de la explotación forestal ubicada en la zona de montaña para evitar la destrucción de los bosques, en la Sierra de Quetzaltepec, anualmente se extraen alrededor de mil metros cúbicos de madera en rollo, las practicas de reforestación no han dado los resultados deseados como para recuperar rápidamente el bosque.

Pendientes

La Dirección General de Protección Civil del Estado indica que existe un 0.35% de la superficie del municipio que presenta un Alto riesgo de deslizamiento de tierra y un 18.9% de riesgo Medio, es decir 1.4 km2 y 79 km2 respectivamente, estas áreas se ubican hacia la zona de montaña .

Riesgos geológicos

El municipio de Texcoco se ubica en el área 3 entorno al volcán Popocatépetl, es decir que se encuentra en la zona que seria menos afectada por la caída de arena volcánica y pómez en alguna erupción de pequeñas proporciones aunque puede llegar a haber acumulación de algunos centímetros de las mismos durante erupciones de gran magnitud.

Riesgos físico – químicos

La industria está funcionando principalmente de manera irregular, se ubican con mayor frecuencia en Cuautlalpan, Coatlinchán, El Tejocote, Huexotla, Lomas de Cristo y San Diego. Según la Dirección General de Protección Civil del Estado existen siete gasolineras y dos gaseras que manejan 1470 000 lts de combustible ya sea diesel o magna y 625 000 litros de gas L. P. respectivamente. Por otro lado se tienen registrados 15 establecimientos que manejan explosivos

Riesgos por fenómenos hidrometeorológicos

Se tiene registrado para el municipio una superficie de 295 km2 que han sufrido de por lo menos un día de granizada en el año y 13 km2 que han tenido por más de 4 días estos fenómenos climatológicos, principalmente causan daños a la agricultura se reflejan directamente sobre las pérdidas económicas, lo que depende del tamaño del pedrisco, de la intensidad y duración.

Así mismo, existen zonas que han presentado hasta 160 días de heladas en un año, la frecuencia de este fenómeno se acentúa durante el período de diciembre a febrero, que coincide con la época de invierno cuando se registran las heladas más intensas, tanto en el norte del país como en la entidad, aunque pueden presentarse antes o después, reconociéndose como heladas tempranas y heladas tardías, respectivamente.

Por otro lado, existen dentro del municipio 91.36 km2, que representan el 21.82% de su superficie que son susceptibles de inundaciones, estas áreas se concentran hacia el Vaso del Ex Lago de Texcoco (VELT), así mismo existen algunos encharcamientos en la Cabecera Municipal que generan ciertos conflictos viales en época de lluvias.

Riesgos sanitarios

En el municipio se producen cerca de 140.433 toneladas diarias de residuos sólidos las cuales se disponen en el relleno sanitario de Bordo Poniente, el cual se ubica en terrenos del VELT. (vaso del ex lago de Texcoco)

Sin embargo, la existencia de tiraderos clandestinos y la contaminación de los cauces y ríos pueden traer consigo la generación de agentes patógenos (que causan enfermedades) como bacterias, virus, protozoarios y gusanos parásitos que entran en las aguas provenientes del drenaje doméstico y los desechos animales. Así mismo, existen sustancias químicas inorgánicas solubles en el agua, ácidos, sales y compuestos de metales tóxicos, como mercurio y plomo. Los altos niveles de estos sólidos disueltos impiden que sea agua potable, deprimen los rendimientos agrícolas y aceleran la corrosión del equipo que usa agua. También hay presencia de sustancias químicas orgánicas: petróleo, gasolina, plásticos, plaguicidas, solventes, limpiadores, detergentes y muchos otros productos químicos hidrosolubles y no hidrosolubles que amenazan la salud humana.

Además de estos factores, la contaminación de los recursos acuíferos repercute en la disminución de las actividades productivas e influye de manera negativa en el desarrollo turístico de algunas zonas de interés. Por esta razón, se debe contemplar la construcción de plantas de tratamiento que devuelvan el agua utilizada lo menos contaminada posible o pueda ser reutilizada para fines agrícolas, industriales o de riego en plazas y jardines; asimismo se debe contemplar un sistema de pozos de absorción que ayuden a la filtración de las aguas pluviales a los mantos acuíferos.

Por otro lado, el municipio cuenta con varias minas donde se extrae arena y grava, del orden de 1’498,800 m3 de material al año, por esta actividad se producen 397.94 toneladas de contaminante al año.

Riesgos socio-organizativos

La finalidad de toda sociedad es el lograr la interacción de todos sus miembros para llegar a un funcionamiento eficaz de desarrollo y evolución continua de todas las partes que la componen, así como lograr una armonía general que conlleve a una convivencia productiva y satisfactoria para todo ser humano; pero en algún momento, la misma sociedad no satisface las necesidades o ideologías de todos sus elementos, y es cuando el inconformismo lleva a la aparición de conductas indeseables o que rompen y se alejan de una normalidad general que comúnmente mantienen a la sociedad bajo control; estas desviaciones de la conducta son muy diversas y afectan a toda la sociedad en diferente grado, pudiendo producir desde una simple molestia hasta actitudes que afectan la integridad, la vida y la paz social, considerados en este caso como un delito, crimen que alterará y modificará el proceder de la sociedad.

Si bien no se detectaron grandes problemas sociales en el municipio, se debe estar al pendiente de la problemática que se puede dar por la falta de cooperación entre algunas colonias como la denominada Las Vegas, ubicada en la parte sur de la Cabecera Municipal, la cual no participa en el cumplimiento de los reglamentos y normas establecidas por el H. Ayuntamiento en materia por ejemplo de construcción, planificación etc., pero si reclama sus derechos y servicios.

Así mismo la ¨ independencia ¨ que existe para algunos comisarios ejidales en el control de las comunidades y localidades más alejadas del centro del municipio favorece la venta clandestina de suelo ejidal para fines habitacionales, ya sea a grupos civiles o particulares propiciando la demanda de servicios, destrucción de ecosistemas y agudización de la contaminación; por otro lado los servicios muchas veces no pueden ser cubiertos por falta de presupuesto o por la lejanía de estos asentamientos.

2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

2.2.1 Aspectos Demográficos

Dentro del municipio se identifica la existencia de 2 localidades principales, Texcoco de Mora (105,554 hab.) y San Miguel Coatlinchán (19,315 hab.)que cuentan con más de 15,000 habitantes, seguidas por Tulantongo (12,543) y en menor rango el resto de las localidades.

De estas localidades, San Miguel Coatlinchán, Santiago Cuautlalpan, Texcoco y San Jerónimo Amanalco son los asentamientos que registran una tasa de crecimiento poblacional alta. Cabe destacar que éstas a excepción de la última se ubican a lo largo del eje conformado por la carretera Federal México – Texcoco.

A través del análisis de la información censal, es posible observar que el municipio de Texcoco presentaba un crecimiento moderado, producto del desdoblamiento natural y la migración, para 1940 solo tenía 24,812 habitantes, para el periodo de 1950 a 1960, el municipio tuvo un crecimiento de 2.80%, es decir paso de los 32,265 a 42,525 habitantes respectivamente; sin embargo para el periodo siguiente que va de 1960 a 1970 el municipio registro un fuerte crecimiento llegando a una tasa del 4.6% lo cual representa una población de 65,628 habitantes, esta situación se dio como reflejo de la gran concentración y expansión de la mancha urbana de la ciudad de México y de la importancia regional y estratégica que representaba la ubicación del centro de población de Texcoco.

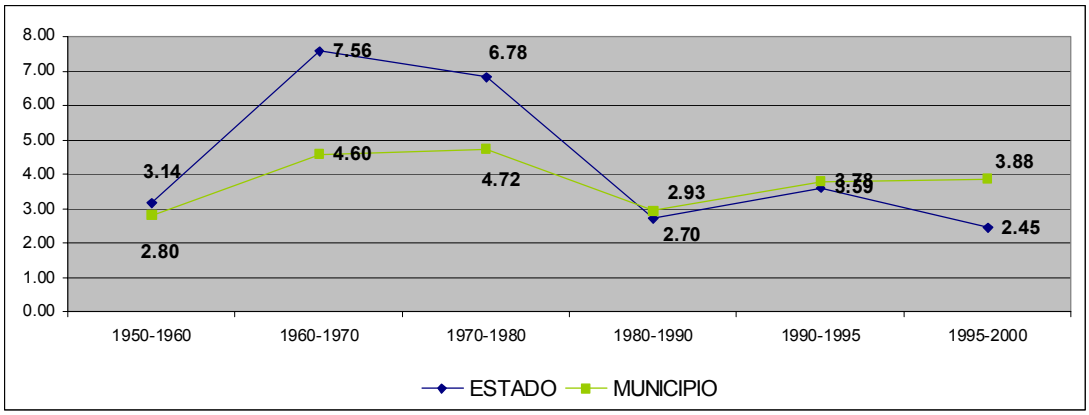
En el periodo de 1970-1980 se tiene la mayor tasa de crecimiento del municipio, llegando a los 4.7%, lo cual representa una población de 105,851 habitantes. En la siguiente década se registrada un descenso en la tasa, siendo de 2.9%, llegando la población a ser de 140 368 habitantes, esta situación esta relacionada con el aumento del costo de la tierra, que solo permite a estratos de recursos altos y medios a tener acceso al suelo así como al desarrollo de conjuntos habitacionales por instituciones privadas y públicas. Es importante señalar que para este periodo la tasa media de crecimiento municipal supera a la estatal que se ubica en los 2.65%

Por último para el periodo de 1990 a 1995 la tasa se eleva a 3.8 % y para a el año 2000 llega casi a los 3.9%, lo cual da la población actual de 204 102 hab. Cabe resaltar que este crecimiento es muy superior al registrado a nivel estatal, ya que la tasa en el Estado de México se ubica en los 2.60%.

De esta forma, el municipio de Texcoco concentra a casi el 2% de la población total del Estado de México.

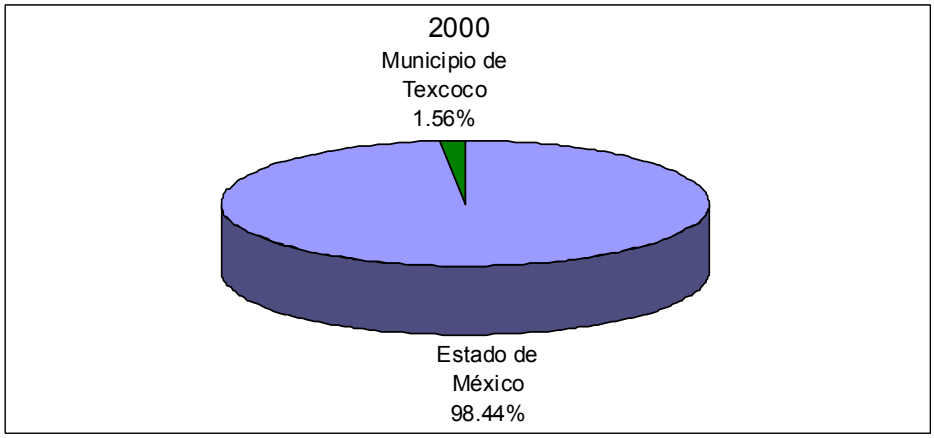
Resto del Estado de México	98.44%
Municipio de Texcoco	1.56%

Gráfica 3. Comportamiento de la TCMA en el Estado de México y Municipio de Texcoco, 1950-2000



Fuente: Cuadernos estadísticos municipales INEGI 2000 y Gobierno del Estado de México.

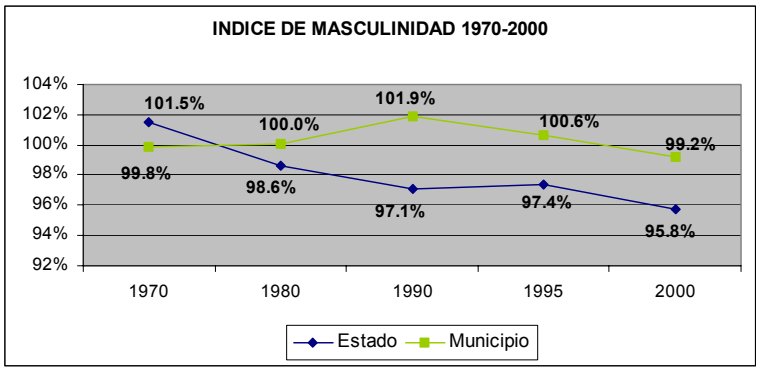
Gráfica 4. Porcentaje de población con respecto al municipio.



Fuente: Cuadernos estadísticos municipales INEGI 2000 y Gobierno del Estado de México.

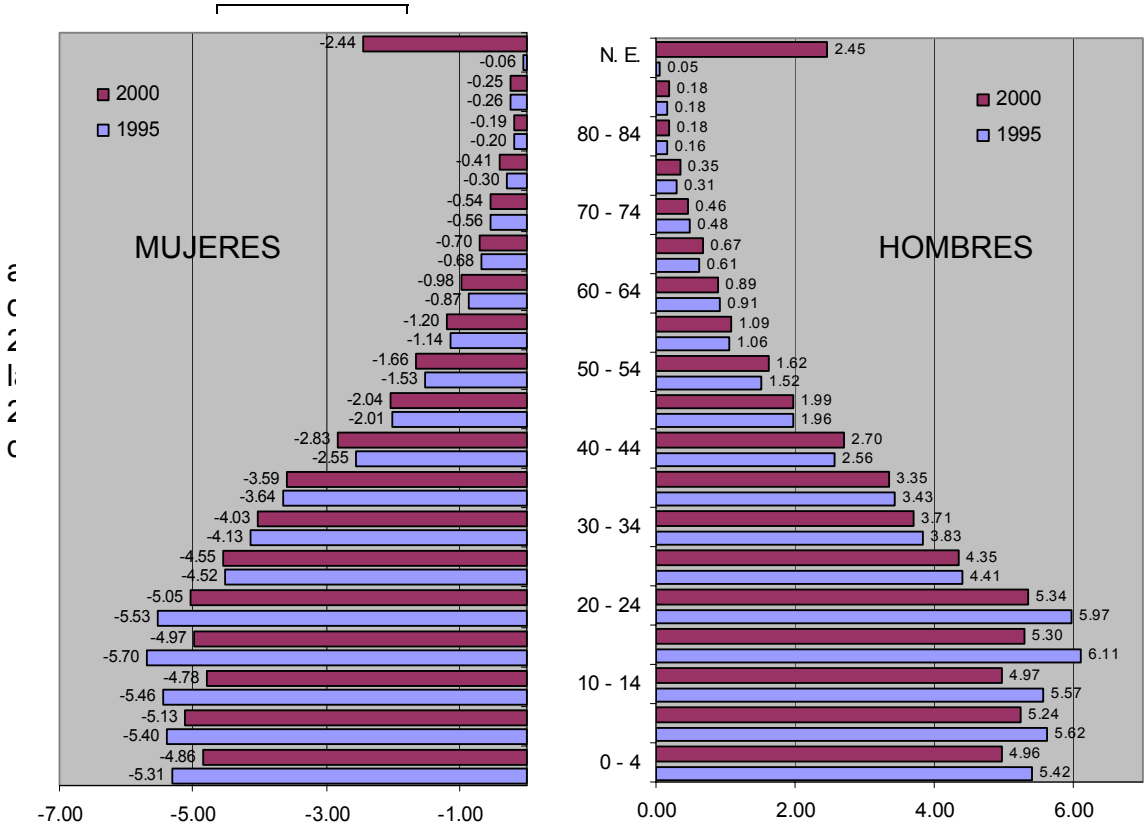
Referente al índice de masculinidad, se observa que desde la década de los cincuenta hasta el año 2000 el porcentaje de hombres entre la población no ha variado mucho, siendo actualmente del 98.1 para el municipio, coincidiendo con las tendencias a nivel estatal las cuales se ubican en los 95.8 hombres por cada mujer.

Gráfica 5. Índice de masculinidad en el Municipio y el Estado, 1970-2000.



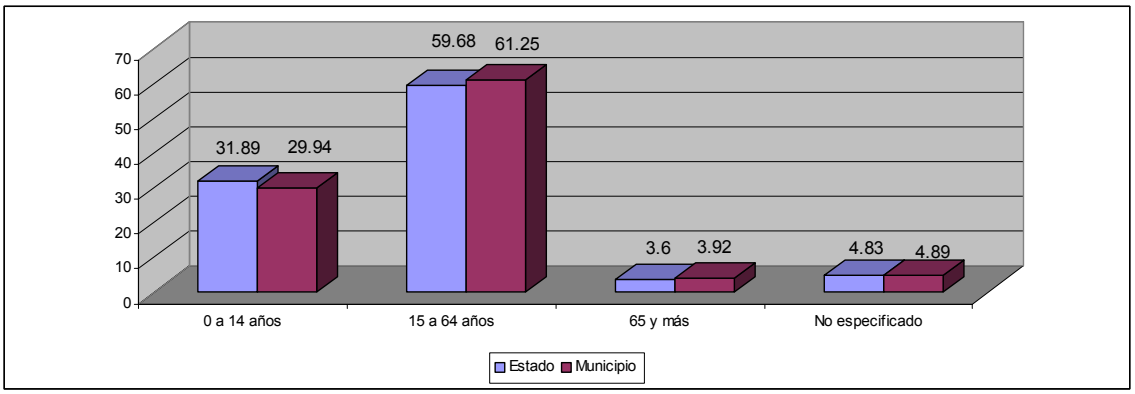
Fuente: Cuadernos Estadísticos Municipales INEGI 2000 y Gobierno del Estado de México

Gráfica 6. Estructura Poblacional del Municipio 1995-2000 (relación porcentual).



Al comparar la pirámide de edades de los años 1995 y 2000 es posible observar algunos cambios importantes en la dinámica de crecimiento poblacional que pueden dividirse en dos tendencias, una en los rangos de población ubicados entre los 0 a los 24 años tanto en varones como en mujeres los porcentajes disminuyeron un poco. Y la segunda en los rangos de edad más altos, en el año 2000 las personas mayores a 25 años presentaron un aumento porcentual con respecto a 1995, en ambos sexos y que se mantiene aunque en menor porcentaje hasta los grupos de mayor edad.

Gráfica 7. Comparación de población por grandes grupos de edad. Estado de México – Municipio, 2000.



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y vivienda 2000.

De esta forma para el año 2000 el rango de población que presentaba el mayor porcentaje en el municipio era el grupo correspondiente entre los 15 y 64 años de edad, con un 61% del total, situación que sobrepasaba el porcentaje del Estado que se ubica en 60%, la población que se ubicaba entre los 0 y 14 años era del orden de 29.94%, por último los habitantes mayores a los 65 años representaban el 3.92%.

Esta realidad demográfica nos habla de las necesidades de creación de empleos y servicios dirigidos a los grupos de jóvenes y adultos a fin de que puedan obtenerlos dentro del territorio municipal y no dirigirse a otras zonas del Valle de México.

2.2.2 Aspectos Económicos

Texcoco es un municipio cuya actividad económica se ha transformado radicalmente con el tiempo, pasando del predominio de las actividades agropecuarias a las industriales, a la fecha las actividades comerciales y de servicios son las más importantes. Estos cambios y sus implicaciones sobre la calidad de vida de la población municipal han sido desiguales al interior de las distintas zonas que lo conforman. Esta situación se deriva tanto de las características internas del propio municipio como de la relación de éste con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM).

Texcoco hasta la fecha tiene una relevancia intermedia en el Estado de México; para 1993 ocupaba la posición económica número 14 entre los municipios conurbados al Distrito Federal. No obstante, cuenta con alto potencial de crecimiento por ubicarse entre los municipios metropolitanos, a la vez que resalta el hecho de ser un municipio que presenta una situación equilibrada entre los sectores secundario y terciario, lo que brinda mejores oportunidades de desarrollo para la obtención de bienes y servicios para la población local.

La elevación de los niveles económicos de un municipio o de cualquier otra unidad económico-administrativa no tiene una importancia por sí misma. Si bien, el crecimiento de la actividad económica es una condición necesaria para el

mejoramiento de las condiciones de vida, no es suficiente si no se combina con factores de ingreso y de calidad de vida, hacia lo cual deben tender las acciones del gobierno municipal.

Relevancia de las actividades sectoriales

Texcoco presenta al 6.9% de su PEA en el sector primario situación que lo pone por arriba del porcentaje estatal que es del 5.1%, en relación al sector secundario, el municipio tiene un 27.2% mientras que el estado tiene 30.7% ; por último, tenemos que el 61.4% se localiza en el terciario mientras que a nivel estatal es del 58.6%.

Tabla 1. Población Económicamente Activa por Sector

	Sector			
	I	II	III	no especifico
Estado	5.1	30.7	58.6	5.6
Municipio	6.9	27.2	61.4	4.5

Fuente: Resultados Definitivos VII Censo Agrícola – Ganadero INEGI 1994

Unidades económicas censales

Para el año de 1987, se tuvieron censadas un total de 2,158 unidades económicas que en total daban empleo a 8,747 personas. Para 1993 se registró un incremento importante, siendo de 4,110 unidades económicas, las cuales empleaban a 15,144 personas, lo cual representa un incremento del 90%. Para 1999 este dato constituyó 6,548 unidades, empleando a un total de 28,935 personas.

Esta circunstancia muestra una dinámica de crecimiento económico mayor al poblacional lo que muestra una situación económica saludable en estos términos.

En los últimos años, la localidad de Texcoco se ha ido consolidando como un centro de servicios con un carácter regional, principalmente en el área de comercio al menudeo y mayoreo. En este sentido, uno de los principales rubros es la venta de productos para agricultura. Se reconoce a la localidad de Texcoco como el principal proveedor de estos productos, incluso de zonas como la región nororiente del Estado de México (Teotihuacan, Nopaltepec, San Martín de las Pirámides, etc.).

En términos generales, todas las ramas económicas han registrado crecimientos acelerados, principalmente las ramas de Minería, y Manufactura; por lo que la actividad industrial ha mostrado un incremento importante en la economía del municipio.

Tabla 2. Unidades económicas censables.

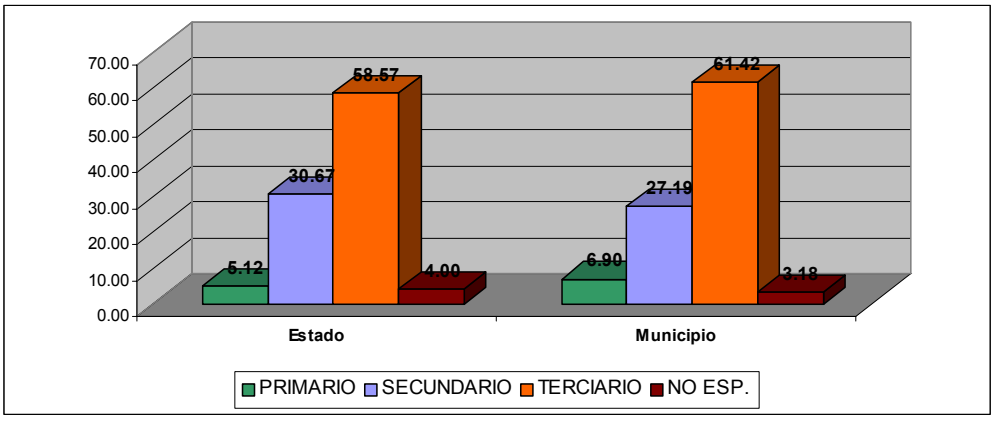
Actividad	Año	Unidades económicas censables	Personal ocupado
Minería	1987	7	106
	1993	14	518
	1999		
Manufactura	1987	179	3267
	1993	374	4607
	1999	613	5,822
Comercio	1987	1,224	3,374
	1993	2,209	5,321
	1999	3,286	6,709
Servicios de Administración Financieros	1987	11	39
	1993	76	155
	1999		
Servicios comunitarios y sociales	1987	737	1,961
	1993	1,437	4,543
	1999	2,649	16,407

Fuente: Cuadernos Estadísticos Municipales INEGI 2000, Censos Económicos INEGI 1999

2.2.3 Aspectos sociales

Las características de la población y de las organizaciones sociales que conviven en cualquier parte del territorio de la ciudad son factores básicos a considerar en el análisis de la estructura y funcionamiento de las áreas urbanas, así como en el proceso de la planeación del desarrollo urbano del espacio, situación que tiene relevancia en área que conforma el municipio de Texcoco.

Gráfica 8. PEA por sector de actividad.

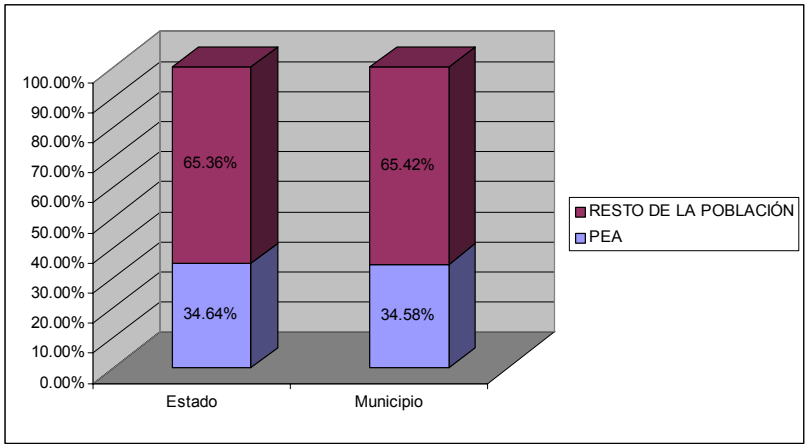


Fuente: Cuadernos Estadísticos Municipales INEGI 2000

Población económicamente activa

La Población Económica Activa (PEA) municipal está conformada por 144,754 habitantes de los cuales el 48.76% se encuentra ocupado, o sea 69,662 personas realizan vinculada con algún sector productivo; 1.31% se encuentra desocupado y el 50.89% o 73,674 personas se encuentran inactivas. Es importante mencionar que este último rubro supera al porcentaje estatal que se ubica tan solo en el 49.74%.

Gráfica 9 Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000.

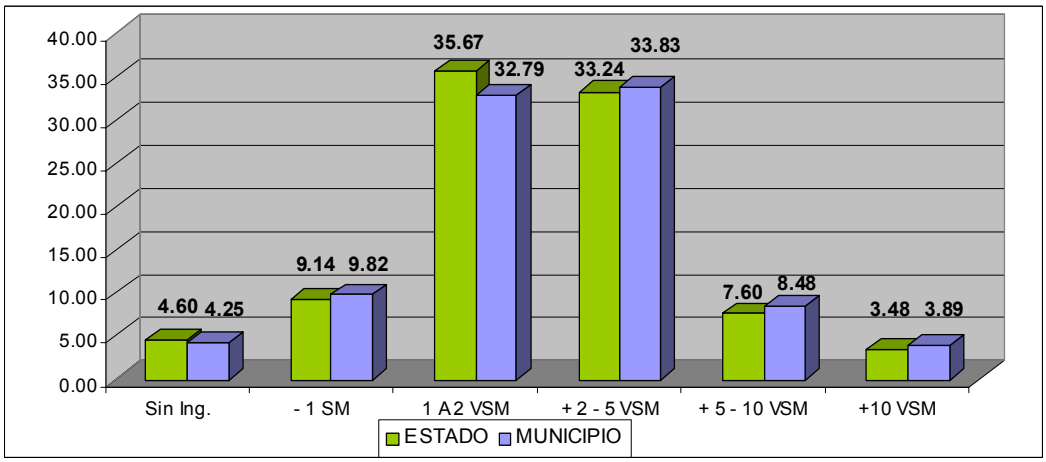


Fuente: INEGI Censo 2000

El nivel de la PEA que refirió trabajar es del 34.58% de la población, nivel ligeramente inferior al del Estado, que se ubica en el 35.64%.

De la Población Económicamente Inactiva (PEI) el 36.68% esta constituido por personas que se dedican al estudio, 43.66% se dedica a labores del Hogar, 2.82% pertenece al rubro de los jubilados y pensionados; las personas que por algún motivo están incapacitadas para realizar alguna actividad productiva forman el 0.77%, y por último 16.07% refirió otra causa.

Gráfica 10. Nivel de ingresos.



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Es importante mencionar que el mayor porcentaje de la PEA gana entre 2 y 5 salarios mínimos, situación que se asemeja a los niveles del Estado de México. Seguidas por la gente que gana entre uno y dos salarios mínimos. El municipio tiene un mayor porcentaje (9.82%) de personas que ganan menos de un salario mínimo que el que se presenta a nivel estatal que es de 9.14%

Identificación de grupos de pobreza extrema

La marginación social se considera como un fenómeno estructural con relación al desarrollo socioeconómico alcanzado por nuestro país hasta hoy; el análisis de la marginación valora las dimensiones, formas e intensidades de exclusión en el proceso de desarrollo y en el disfrute de sus beneficios

El municipio de Texcoco de acuerdo con el Consejo Estatal de Población (COESPO) presenta un índice de marginación muy bajo (-1.99), situación que señala que en términos generales la población asentada en el territorio municipal tiene cubierta de manera satisfactoria las necesidades sociales.

Al interior del territorio municipal, podemos indicar que son las regiones de la montaña las que presentan índices de marginalidad muy bajos al igual que la cabecera municipal.

Grupos étnicos en el municipio

Dentro del actual contexto social del municipio de Texcoco, no se puede soslayar la importancia de los grupos étnicos, cuyos orígenes se remontan a tiempos anteriores a la conquista de los españoles.

Cada etnia posee su propia historia, lengua, costumbres y tradiciones mismas que es necesario rescatar y salvaguardar, sin limitar su desarrollo.

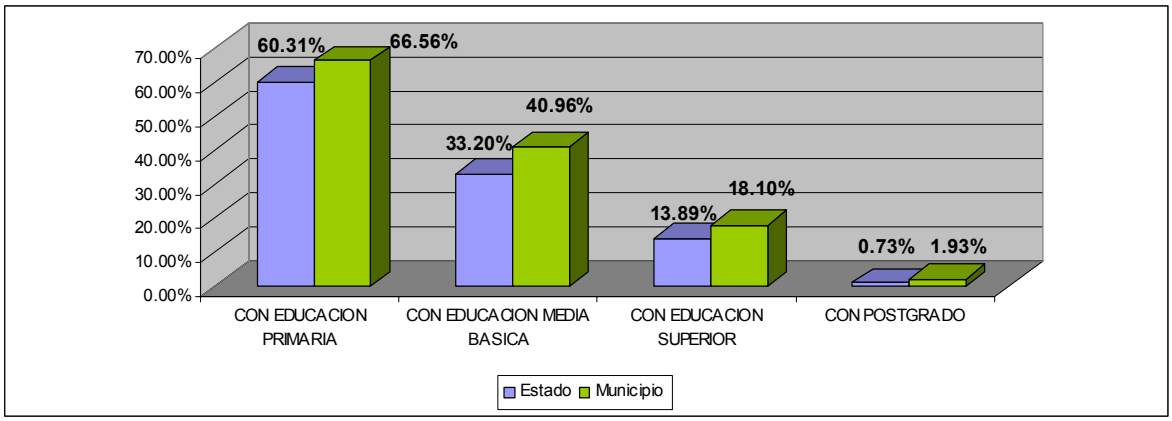
El municipio de Texcoco fue asiento de la cultura náhuatl, lo mismo que Chiconcuac, Nezahualcóyotl, Chalco y Chimalhuacán. En la actualidad la mayor parte de la población indígena se concentra en la región de la montaña, concretamente en San Jerónimo Amanalco, Guadalupe Amanalco, Santa María Tecuanulco, Santa Catarina del Monte y San Pablo Ixayoc, todos al oriente de la cabecera.

Según datos del INEGI, para 1995 había 2, 942 habitantes que hablaban alguna lengua indígena en el municipio, la mayoría era Náhuatl pero también hay presencia de Zapoteco, Mixteco, Totonaca, entre otros.

Grado de escolaridad predominante en el municipio y localidades importantes

El municipio cuenta con un alto grado de habitantes alfabetizados, más del 95%, lo cual lo coloca ligeramente arriba del nivel del Estado que es del 93%, de estas 93 679 personas el 66% presentan educación primaria terminada, el 40.96% educación media básica, el 18% educación superior y solo el 1.93 educación de postgrado, todos estos valores son superiores a los presentados por el Estado.

Gráfica 11. Nivel de Escolaridad Estado – Municipio 2000.



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000

2.3 DESARROLLO URBANO

2.3.1 Contexto regional y subregional

El municipio se localiza dentro de la principal concentración demográfica del país, la región Valle Cuautitlán-Texcoco (VCT), específicamente Texcoco se ubica al oriente de la Ciudad de México, el mercado más importante del país y la costa del golfo. Esta situación le ofrece un enorme potencial como eje de desarrollo económico y urbano en esta región, por otro lado permite a través de la carretera Lechería - Texcoco la unión con regiones tan importantes como Puebla, Hidalgo y Querétaro.

Por lo anterior y dada la importancia de los equipamientos existentes es su cabecera, se presenta un importante flujo de personas el provenientes de otros municipios como los Reyes, Chimalhuacán, Chiautla, para satisfacer muchas de sus necesidades, además de ser un punto de trasbordo de esta región hacia la Capital de la República.

2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

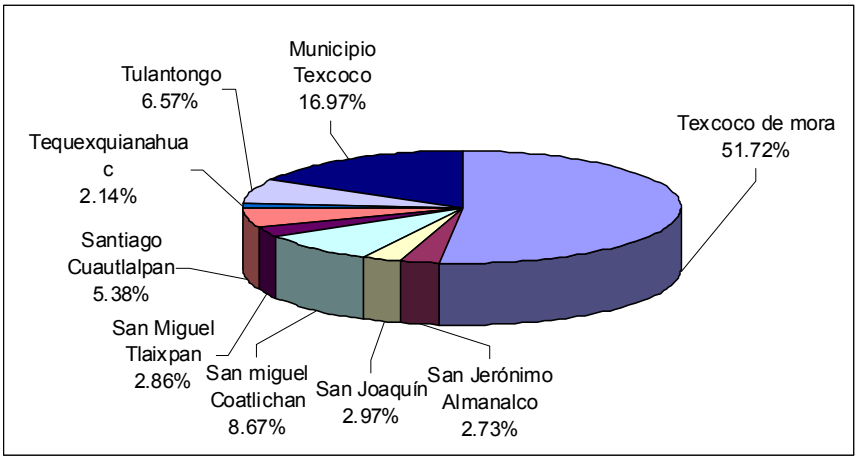
Como se mencionó anteriormente, la localidad de Texcoco de Mora y Coatlinchán son las únicas que rebasan el rango poblacional de los 15,000 habitantes en el municipio, concentrando al 51% y 8% de la población respectivamente, seguidas por Tulantongo con el 6% y Cuautlalpan con el 5%, el resto de las localidades se concentran alrededor del 2%.

Esta situación deja ver que existe una fuerte concentración y presión hacia la Cabecera Municipal y las poblaciones que se localizan en las inmediaciones de la carretera a Lechería – Texcoco.

Tabla 3. Distributivos de la población por localidad en el municipio.

ZONA	POBLACION 2000	%
Texcoco de Mora La Trinidad, San Diego, La Magdalena Panohaya, Tocuila, San Felipe Santa Cruz de Abajo, Nezahualcóyotl	105,554	51.72
San Miguel Coatlinchán , San Estaban, Lomas de Cristo, Tolimpa	17,699	8.67
Santiago Cuautlalpan, Tejocote	10,973	5.38
Tulantongo , Los Reyes, San Simón, Resurrección,	13,404	6.57
San Dieguito, Santa Maria Nativitas, , Tequesquinahuac, San Pablo Ixayoc	8,972	4.40
Santa Catarina del Monte	4908	2.40
San Miguel Tlaixpan, Purificación , San Nicolás Tlamica	5,833	2.86
San Jerónimo Amanalco, San Juan Tezontla Santa Inés, San Joaquín,	11,640	5.70
Resto de las localidades	25,119	12.31
TOTAL	**204,102**	**100.00**

Gráfica 12. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000.



Fuente: Cálculos Propios a partir de la tasa de crecimiento de 1995 a 2000 del INEGI

Referente a las densidades de población que imperan en el municipio de Texcoco, fue necesario formar varias zonas a fin de medir su superficie urbana en hectáreas, esto por que en algunos lugares no existe un límite físico claro que diferencie una localidad de otra. En otros casos se presentan características iguales tanto en lotes tipos como en usos, de esta se identificaron 9 zonas homogéneas, de acuerdo a la tabla siguiente:

Tabla 4. Densidades por localidad.

ZONA	SUPERFICIE Ha	POBLACION 2000	DENSIDAD
Texcoco, La Trinidad, San Diego, La Magdalena Panohaya, Tocuila, San Felipe Santa Cruz de Abajo, Nezahualcóyotl	1,180.81	105,554	89.39
Coatlinchán , San Estaban, Lomas de Cristo, Tolimpa	344.53	17,699	51.37
Santiago Cuautlalpan, Tejocote	257.35	10,973	42.64
Los Reyes, San Simón, Resurrección, Tulantongo	225.76	13,404	59.37
Santa María Nativitas, San Dieguito, Tequesquinahuac, San Pablo Ixayoc	218.16	8,972	41.13
Santa Catarina del Monte	83.33	4,908	58.90
Purificación, San Miguel Tlaixpan, San Nicolás Tlamica	359.03	5,833	16.25
Santa Inés, San Joaquín, San Jerónimo Amanalco, San Juan Tezontla	134.94	11,640	86.26
Resto de las localidades	515.01	25,119	48.77
AREA URBANA	**3318.92**	**204,102**	

Fuente: Cálculos Propios a partir de foto interpretación

El área urbana más extensa, corresponde a la zona de la Cabecera Municipal con 1,180 ha aproximadamente, con una densidad de 89.3 hab. /ha, la cual resulta ser la más alta de todas las densidades del municipio. La zona de Tulantongo, al norte de la cabecera, presenta una densidad de 59.4 hab. /ha y la zona de San Miguel Coatlinchán, al sur del municipio, una densidad de 51.4 hab. /ha.

Existen una serie de poblados al noreste de la cabecera que son muy pequeños pero presentan una densidad de población alta ya que no se pueden expandir debido a su ubicación al pie de la montaña y limitados por la carretera a Calpulalpan. Estas localidades con Santa Inés y San Joaquín, que según a estimaciones propias presentan una densidad de 86.3 hab. /ha.

La zona oriente de la cabecera (comunidades de la montaña), son las menos densamente pobladas, situación que se explica en gran parte por la existencia de grandes predios tipo campestre y agrícolas que se mezclan entre la traza.

2.3.3 Crecimiento Histórico

Para 1960 la mancha urbana ocupaba 130 ha, y estaba constituida por el centro de la actual Ciudad de Texcoco y los pequeños poblados que le rodean tales como el pueblo de la Santa Cruz de Arriba, así como el Estadio Municipal, el rodeo y algunas bodegas existentes. Para este periodo habitaban en el municipio 42,525 personas.

Para 1976 la mancha urbana era de 241 ha. Esto representó una ocupación hacia el sur de la cabecera con algunos elementos nuevos dentro de los límites de las comunidades, que le rodean y comenzaron a darse algunos desarrollos que dejaron algunos espacios baldíos al interior de la ciudad.

Para 1993 se tuvo un gran crecimiento en la denominada Costa Chica, localizada al norponiente de la cabecera (constituida por el antiguo Lago de Texcoco). Por otro lado, comienza a darse un desarrollo hacia el oriente del municipio, donde comienza la Sierra Nevada (pare efectos de este documento se le denominó Zona de montaña) dejando espacios agrícolas entre los fraccionamientos. Para esta fecha el municipio tenía una población de más de 140,368 habitantes y en la cabecera de 74,194 habitantes.

Para el año 2000 la mancha urbana llegó al sur, hasta los límites de la Universidad Chapingo, por conducto de la venta clandestina de predios que limitan con la Universidad, se presentaron algunos asentamientos irregulares más allá de los límites de los pueblos y colonias de la Costa Chica (que considera a las localidades de La Magdalena Panohaya, Tocuila, San Felipe y Santa Cruz de Abajo).

En la actualidad existen fuertes presiones hacia zonas de gran productividad agrícola al norte de la cabecera y al oriente donde se construyen fraccionamientos de nivel medio y alto; es decir hacia la Sierra Nevada.

La población actual de la cabecera es de 105,554 habitantes. Se tienen algunos grandes espacios baldíos al interior de las manzanas y en las zonas periféricas del centro, se calcula la superficie de la cabecera en 1,180 ha.

Tabla 5. Proceso de poblamiento en el período 1970-2000.

Período	Superficie en ha	% respecto a 2000	Población total cabecera
1960	130	11.01	-
1976	241	20.42	-
1993	809	68.56	74,194
2000	1,180	100.00	105,554

Fuente: Cálculos propios a partir de Foto interpretación y cartografía proporcionadas por el IGESEM

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

El territorio del municipio de Texcoco se caracteriza por la existencia de diferentes usos del suelo que pueden agruparse en dos grandes grupos: el área urbana y la no urbanizable, ésta última integra los usos agrícolas, pecuario, forestal, los cuerpos de agua de las zonas bajas del VELT, la parte central, en las inmediaciones de la Universidad Chapingo y toda la zona de montaña, además de algunos espacios al norte y oriente de la cabecera. Del total de la superficie del municipio, 3,318 hectáreas aproximadamente corresponden a usos urbanos y 38,550 hectáreas corresponden al resto de los usos.

En la zona urbana predominan los usos habitacionales, industriales y comerciales. Los dos últimos ocupan una proporción similar entre ambos y representa cada uno casi la décima parte del uso habitacional, los equipamientos y los servicios, están dispersos y resaltar que aun dentro de la zona urbana existen espacios abiertos que son de cultivo y baldíos, sin embargo estos cada día son menores.

Costa Chica. Son localidades donde prevalecen los usos habitacionales con densidades bajas (entre H 150 y H 500), ya que existen muchos baldíos, áreas agrícolas intercaladas con uso habitacional y las construcciones se ubican al frente de la vialidad, dejando grandes extensiones de terreno libre al centro de las manzanas. La mezcla de usos incluye algunos pequeños comercios y equipamientos como escuelas primarias.

Cabecera Municipal. Se pueden definir varias zonas: parte central, colonia centro, oriente y poniente, San Mateo y El Carmen presentan un uso habitacional – H200 hasta H1000 con una mezcla de usos comerciales y de servicios de gran intensidad, por su carácter de centro urbano CU se tienen equipamientos de abasto E-A, educativos y culturales E-EC, salud E-SA, y de recreación E-RD, además de zonas de culto, por esta razón, se concentra una gran parte de la población y de las actividades económicas en esta zona, pero al igual que el caso anterior existen construcciones que solo aprovechan los frentes de algunas calles y dejan grandes extensiones al interior de las manzanas.

Periferia, colonias como Las Vegas H100 a H150, Las Salinas H-150, Juárez y los Ahuehuetes H150 a H500 son colonias con un uso casi exclusivamente habitacional, existen algunos comercios y servicios pero estos son aislados.

Corredores urbanos. Los corredores urbanos CRU sobre la Carretera a Lechería-Texcoco y la Federal México-Texcoco que han permitido el establecimiento de equipamientos de Abasto E-A, bodegas y comercio.

Zona de Montaña. Purificación, San Miguel Tlaixpan, San Nicolás Tlamica, San Joaquín Coapango, Santa Inés y San Pablo Ixayoc, se presentan lotes de muy distintas dimensiones, que van desde H-200 hasta H2000, con una mezcla de usos comercial y de equipamientos en los centros de cada comunidad, además de la abundante presencia de espacios agrícolas intercalados entre las viviendas.

Zona Sur del municipio. (San Miguel Coatlinchán, Santiago Cuautlalpan), presenta usos H150 a H500 con mezcla de usos comerciales y equipamientos en las

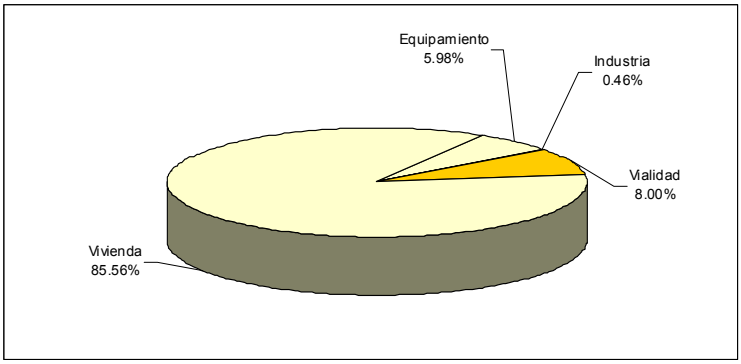
inmediaciones del Centro, en el caso de Santiago Cuautlalpan existen un mezcla con Talleres familiares que podrían clasificarse como IP.

Zona Centro-Sur. (Leyes de Reforma, Lomas de Cristo, Lomas de San Esteban) presentan usos H150 a H400 aunque existen algunas casas que ocupan lotes de más de 1000 metros cuadrados, casi no se tiene presencia de mezcla de usos de suelo salvo algunos equipamientos y comercios aislados en la parte central de las colonias ya que son áreas en proceso de consolidación, salvo San Esteban que es una área de clase media alta y uso casi exclusivamente habitacional con algo de comercio aislado.

Zona Centro. San Luis Huexotla, Cooperativa Chapingo, ISSSTE. La primera es un pueblo tradicional con uso H300 a H500 y mientras más alejado se este del centro más grandes son los lotes, casi no existe el comercio, solo algunos equipamientos E-educativos, culturales y de salud localizados de manera aislada. Las otras dos colonias presentan pequeñas concentraciones de equipamiento entre zonas habitacionales H150 a H250, el comercio es poco presente.

Zona Norte. Formada por Tulantongo, Resurrección, San José Texopa, Los Reyes San Salvador, comunidades con uso habitacional H200, H500 y conforme se alejan del centro de cada población los lotes son aun más grandes, presenta algunos equipamientos y comercio principalmente en los centro de los mismos.

Gráfica 13. Uso actual de la cabecera municipal de Texcoco, 2000.

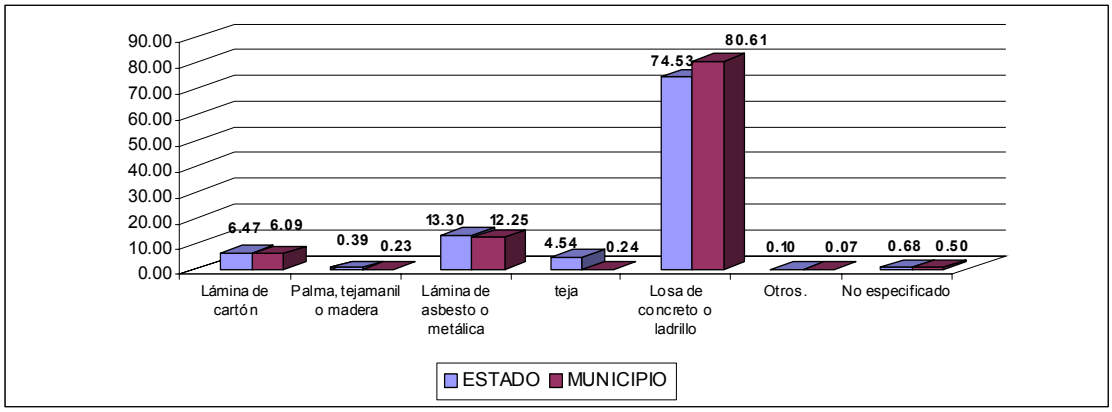


En materia de vivienda, el territorio municipal registró en 1990 un total de 25,904 viviendas, inventario que en el año 2000, alcanzó un incremento neto de 17,787 viviendas, para llegar a 43,791, lo que representó un incremento de 69%. De este total 74.62% es vivienda propia y 16.36% es rentada.

Los ocupantes por vivienda en 1990, eran 5.25 hab. /Viv., para el año 2000, disminuyó a 4.66 hab. /Viv., logrando nuevos patrones de estructura familiar.

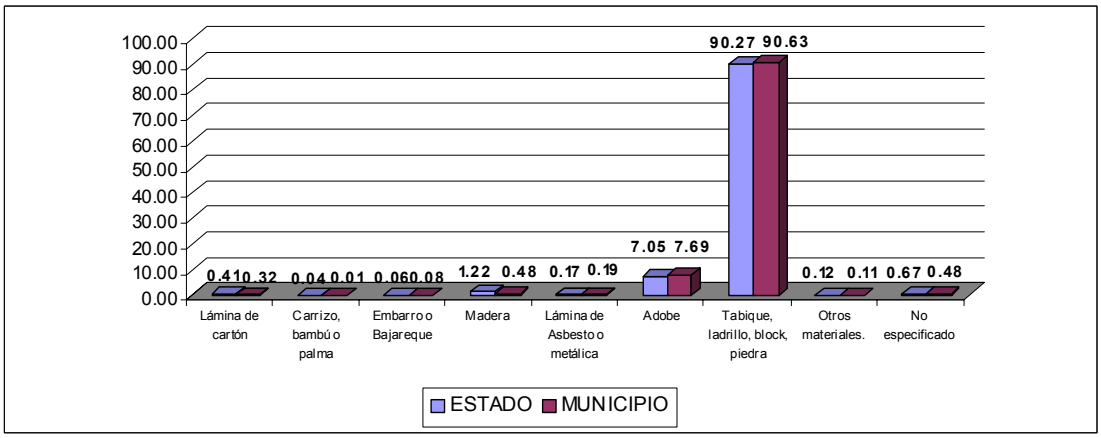
En lo que se refiere a los materiales empleados en la construcción de las viviendas para el año 2000, el 19% de las viviendas estaban construidas con paredes de lámina de cartón y el 80% con techos de losa mientras que sólo el 6% utilizaban lámina de cartón.

Gráfica 84. Material predominante en techos.



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2000.

Gráfica 95. Material predominante en paredes.



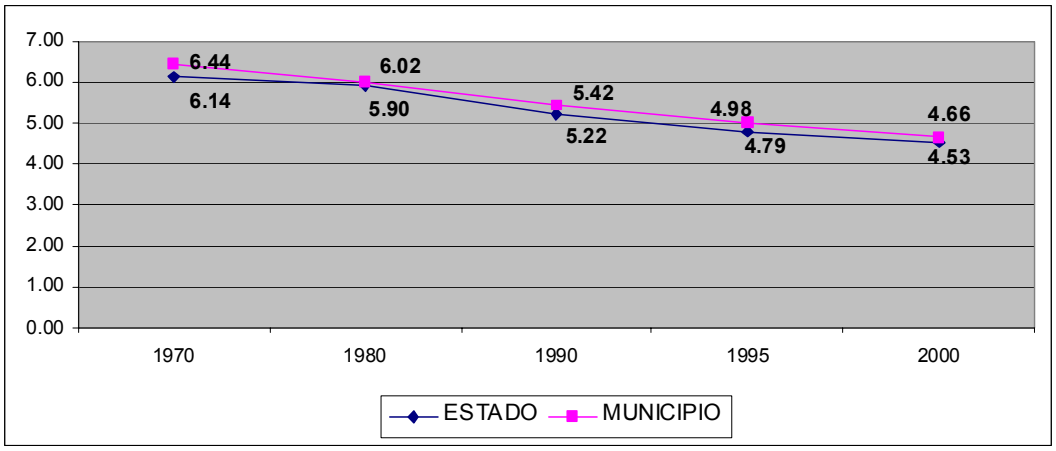
Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2000.

De acuerdo con sus condiciones físicas y a la calidad de sus materiales, se tienen los siguientes tipos de vivienda:

- Vivienda precaria: Este tipo de vivienda es la que requiere mejoramiento; se consideran las construidas con los siguientes materiales: paredes y techos de lámina de cartón o materiales de desecho y piso de tierra; representan 3.4%.
- Vivienda aceptable: Representa 59% del total, son viviendas hechas de paredes y techos diferentes de lámina de cartón como la losa de concreto, además los pisos son de concreto con o sin acabados.

Por otro lado el 93 % de las casas presenta el servicio de agua potable entubada, el 88% cuenta con drenaje y el 98% con servicio de energía eléctrica.

Gráfica 16. Ocupación promedio de habitantes por vivienda. Municipio – Estado, 1970-2000



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2000.

Evolución de la ocupación promedio por vivienda

Al igual que el Estado, la ocupación promedio de habitantes por vivienda a mantenido un ritmo descendente, si bien esta fue superior en el municipio que en el Estado a partir de los años ochentas, su tendencia ha sido la misma, ubicándose actualmente en los 4.66 hab. /viv, contra los 4.53 hab. /viv del Estado.

Identificación espacial de la vivienda por tipo en área urbana

Al sur de la Cabecera Municipal existen algunas zonas con vivienda multifamiliar formadas por conjuntos habitacionales como Las Vegas, condominio Masye, La Palma y conjuntos esparcidos sin conformar grandes zonas.

Por otro lado, la vivienda unifamiliar es la que se presenta con mayor medida, en uno y dos niveles. Este tipo de vivienda es posible distinguirla en varias zonas, por ejemplo la colonia Las Salinas, ubicada al norponiente y la colonia Ahuehuetes ubicada al sureste de la cabecera, son colonias de vivienda de un nivel medio alto, con acabados de mampostería de buena calidad, de dos pisos la mayoría, sin mucha presencia de otros usos en la zona. La mayoría de las casas son de proyecto, con lotes tipo que varía entre los 150 a los 300 m aproximadamente, pero los hay más grandes,

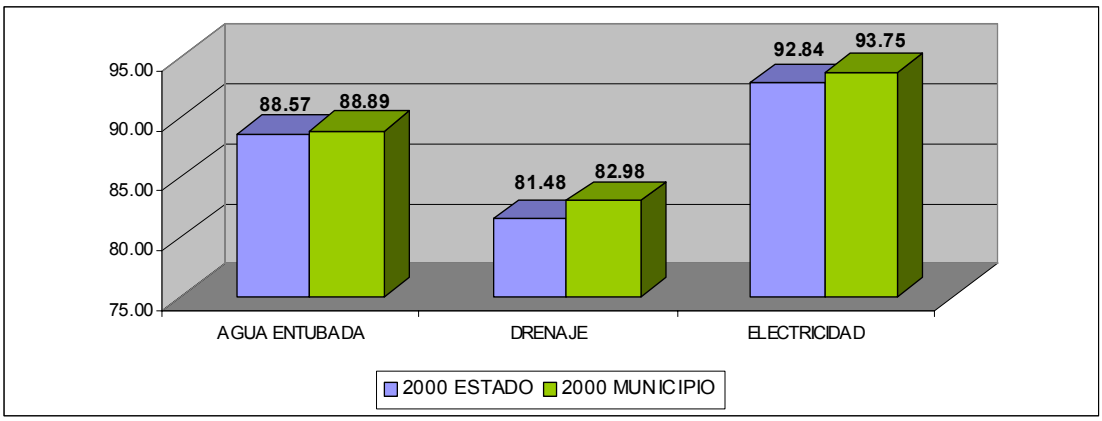
Por otro lado, a la zona centro la colonia San Pedro o el Carmen, zonas habitacionales con vivienda de uno o dos niveles con acabados de mediana calidad entremezclada con usos comerciales y de servicios. En esta parte se mezclan las construcciones de proyecto y las realizadas por los propios habitantes.

Las colonias de la denominada “Costa Chica” son viviendas unifamiliares de uno o dos niveles con una mezcla en tipologías y acabados, la mayoría de baja calidad o carente de ellos, está mezclada con baldíos, áreas agrícolas y usos comerciales. Una gran parte elaborada bajo el proceso de autoconstrucción.

Para el resto del municipio, la mayoría de las casas de los pueblos de Coatlinchán, Tulantongo, Cuautlalpan, Tlamica, Sector Popular, Leyes de Reforma y San Dieguito son realizadas bajo el proceso de autoconstrucción, mientras que en los pueblos hacia la Sierra Nevada como Tlaixpan y la Purificación existe una mezcla de estratos sociales, con un predominio de ingresos altos, los cuales diseñan y construyen sus casas de campo bajo proyectos arquitectónicos.

Por último, la mayoría de las viviendas de Lomas de San Esteban y las desarrolladas por grupos de culto (Testigos de Jehová) al sur de la comunidad de Tejocote son bajo proyecto.

Gráfica 17. Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000.



Fuente: Cuadernos estadísticos Municipales, INEGI 2000 ,al 5 de noviembre de 1995

2.3.5 Procesos de ocupación del suelo

Los procesos de apropiación del suelo en el municipio de Texcoco han dado lugar a una importante modalidad de acceso al suelo a través del mercado inmobiliario ilegal, producto de los altos costos de la urbanización y la dificultad de acceso por parte de los sectores de la población con menores ingresos. Las características de este tipo de asentamientos se refieren a su frecuente ubicación en zonas no aptas para el desarrollo urbano como lo son los cauces y barrancas o en predios de tenencia ejidal o comunal.

Del área urbana del municipio, aproximadamente el 12% se encuentra afectada por esta modalidad de ocupación del suelo, aunque jurídicamente, esta situación tiende a desaparecer mediante las acciones institucionales, así como la realizada por la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

En este proceso la gente ha ido asentándose en espacios a veces alejados de las principales localidades, dejándose lotes baldíos o de uso agrícola como sucede al sur de la Cabecera Municipal en el caso de las colonias Villas de Tolimpa , Sector Popular y Leyes de Reforma, que por su ubicación representan el punto de partida para la ocupación, además de no respetar las normas asignadas por el Plan Vigente, ofertando lotes de menores dimensiones a las especificadas y con la consecuente densificación y perdida de área de filtración pluvial.

Referente a la Cabecera Municipal el proceso de ocupación se ha dado a través del crecimiento de conjuntos habitacionales al sur de Texcoco, así como venta clandestina de lotes y desarrollo de vivienda popular en el área denominada la Salitrería, limítrofe a la Universidad Chapingo.

Al norponiente del la cabecera la incorporación de suelo a usos urbanos se ha dado a través del desarrollo de vivienda popular en la denominada “costa chica”.

Del lado este de la Cabecera Municipal, hacia la zona de montañas el desarrollo urbano ha incorporado suelo a través de desarrollos inmobiliarios de nivel medio-alto y por la venta clandestina y fraccionamiento realizada por ejidatarios, en este último caso se da la venta tanto a personas de escasos recursos como de altos ingresos en lotes de diferente dimensión algunos en zonas de riesgo sobre barrancas o en la zona de montaña, incluso en áreas con valor arqueológico.

2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

Se estima que en el municipio de Texcoco se localizan 4,869 propietarios de terrenos agrícolas: 34.38% pequeña propiedad, 5.75% comunal y 59.87% ejidal.

Pequeña propiedad

Existen 1,674 propietarios de terrenos con pequeña propiedad, de los cuales 47.31% declararon contar con riego en sus terrenos, y de estos el 69.35% los aprovechan en labores propias del campo.

Comunal

Se registran 280 propietarios de terrenos agrícolas con tenencia comunal, de los cuales, 24.42% declararon tener riego en sus parcelas. El 53.21% las esta trabajando en labores propias al uso del suelo.

Ejidal

Existen 2,915 propietarios de terrenos agrícolas ejidales, de los cuales 49.33% tienen riego. Del total de propietarios, 80.78% declaró dedicarlas a algún tipo de cultivo.

En referencia a los asentamientos irregulares es preciso mencionar que los más importantes son los que se están desarrollando en las inmediaciones de la Autopista Peñón – Texcoco, la conocida como Wenceslao y la Salitrería, al sur de la cabecera municipal, con casas con un alto nivel de consolidación, mientras que los primeros se encuentran todavía un poco dispersos, pero son el punto de lanza para el poblamiento de toda el área del vaso de Texcoco , por lo que es urgente su atención, control o reubicación ya que no sólo se localizan en zonas de difícil introducción de servicios si no pueden invadir zonas de producción agrícola y apoyar un proceso de crecimiento caótico.

Por último, existe una venta clandestina de predios en los ejidos colindantes a San Miguel Tlaixpan, algunos están en zona de riesgo, barrancas y cauce del río, esto apoya el crecimiento de la mancha urbana hasta el Parque Molino de Flores, contaminando de los cauces de los ríos, en esta misma zona se tienen el crecimiento de tipo campestre en los límites del cerro Teztcotzinco, área de valor arqueológico.

El resto de los asentamientos son crecimientos y desdoblamientos de los pueblos y comunidades que se han salido de los límites asignados por el Plan de Centro de Población Estratégico vigente, consecuencia de la fuerte presión que se ha venido generando hacia las zonas agrícolas y lejanas de los centros de los pueblos dada la falta de suelo accesible dentro de las áreas aptas para crecimiento.

2.3.7 Oferta y demanda de suelo y vivienda

Dentro de la Cabecera Municipal existen una serie de predios que están considerados desde 1993 como suelo urbano, la superficie actual es de 788 ha aproximadamente, es decir, todavía se tiene esta superficie constituida por baldíos y algunas zonas agrícolas que pueden ser utilizadas para desarrollarlas con usos urbanos; estas áreas baldías están pegadas e incluso muy cerca de los centros de los pueblos y comunidades, algunas con la mayoría de los servicios básicos disponibles, lo cual hace que se eleve su valor y no puedan ser adquiridas por personas de bajos recursos; existen a la vez algunas áreas en las localidades como Huexotla, Cuautlalpan, Coatlinchán y San Bernardino entre otras donde el crecimiento ha desbordado los límites virtuales del área urbana y ha invadido zonas agrícolas.

Cabe destacar que organizaciones como “Antorcha Campesina” surgen como promotores de suelo para vivienda de bajos recursos tal es el caso de las colonias Leyes de Reforma y Sector Popular, a últimas fechas esta organización gestiona más predios para incorporarlos como áreas de vivienda.

En el caso de los desarrollos habitacionales localizados al sureste de Texcoco de Mora, sobre la Carretera Federal México-Texcoco, han sido edificados en su mayoría, contando con las autorizaciones correspondientes, siendo el resultado de la constante presión que ejerce la zona metropolitana hacia este territorio.

2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural

Texcoco fue una de las más antiguas e importantes ciudades del Valle de México, los Chichimecas llegaron aproximadamente en el año 1000 D. C. , establecieron una población que fue ganando importancia al trasladar su residencia de Tenayuca a Texcoco, esto hacia el año 1200 D. C.., fundado el señorío fue la capital del reino de Acolhuacán, una de las unidades políticas de la Triple Alianza, teniendo su mayor esplendor durante el reinado de Nezahualcóyotl entre 1418 y 1470 D. C., además se encuentra muy cerca de lo que fuera una de las ciudades más importantes del Clásico Mesoamericano, Teotihuacan. Es por esta razón, que el territorio de Texcoco presenta una gran cantidad de vestigios arqueológicos.

Por otro lado, después de la conquista Cortés solicitó al rey que enviara religiosos a México para que convirtieran a los indígenas al cristianismo, fundando iglesias y templos para este fin, tal fue la importancia de Texcoco que el 9 de septiembre de 1551 recibió el título de ciudad de la Nueva España por mandato del rey Carlos V, convirtiendose así en la segunda cuidad más importante del Continente Americano con el consecuente número de inmuebles de gran valor histórico.

Según en Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas, dependiente del INAH, en el municipio de Texcoco se tienen registrados 71 sitios con evidencia de ocupación prehispánica, de éstos, 19 presentan alguna tipo de estructura

arquitectónica ya sea plataformas, montículos, muros, terrazas, etc.; dos sitios presentan petrograbados y uno más está registrado con presencia de tumbas. El resto son concentraciones de cerámica y lítica, mucha de la cual se distribuye en grandes zonas.

De estos sitios destaca el denominado “Cerro de los Melones”, ubicado en la calle Abasolo de Texcoco, consta de dos basamentos piramidales construidos con adobe y con pisos de estuco, además se exponen algunas esculturas de la región obtenidas en rescates arqueológicos. También en la cabecera existen otros montículos de dimensiones importantes, uno ubicado al norte del la clínica del ISSSTE y otro conocido como las Trincheras al noreste del centro.

Así mismo la Cabecera Municipal alberga un importante número de inmuebles coloniales, algunos catalogados por el INAH, dentro de los que destaca el conjunto religioso de la catedral construida en el siglo XVII.

A continuación se enlistan los principales elementos arquitectónicos de valor histórico del Centro de Texcoco.

Tabla 6. Principales elementos arquitectónicos de valor histórico de Texcoco.

Cabecera Municipal Texcoco de Mora	
Casa conventual del siglo XVII, fundada por los monjes Juaninos, estas instalaciones, sirvieron también para la primer fábrica de vidrio en Texcoco, construida en 1862	Templo de San Juan de Dios del siglo XIX
Templo de San Juan de Dios del siglo XVI, se llamó "La Americana" y "La Constituyente", ya que ahí se emitió el voto para que se constituyera la primera Constitución del Estado de México	El Templo de San Juan de Dios, también se conoció como "Hospital de San Juan de Dios", actualmente es escuela primaria y preprimaria
Casa del Constituyente, edificio del siglo XVII, fue hospital de los Juaninos. Aquí se sancionó la primera Constitución del Estado de México en 1827, también radicaron poderes del Estado, desde 1983 es la Casa de Cultura.	La Cruz de la Cerillera, monumento del siglo XVI, de estilo barroco popular
Catedral de Texcoco, del siglo XVII, conserva retablos plateresco, barrocos, pinturas murales, esculturas y objetos litúrgicos.	La Catedral de Texcoco abriga la capilla de la Tercera Orden, que data del siglo XVI, de estilo barroco popular
Capilla de San Antonio del siglo XIX	Templo de San Sebastián del siglo XIX

Fuente: Dirección General de Turismo del Estado de México

La segunda zona de importancia por su riqueza en vestigios lo constituye el Cerro Teztcotzingo, ubicado en la localidad de San Nicolás Tlaminca, se trata de los denominados baños de Netzahualcóyotl y están constituidos por varias piletas, un acueducto, varias plataformas escalonadas y algunas otras edificaciones en un área poblada por abundante vegetación.

Por otro lado, en sus cercanías existen varios lugares como el Parque Molino de Flores - antigua casa de campo de Don Porfirio Díaz - y que presenta algunos áreas de recreación importantes, además de las capillas, iglesias y montículos prehispánicos en las localidades de alrededor que cuentan con un gran potencial de aprovechamiento turístico:

Tabla 7. Principales elementos arquitectónicos de valor histórico en el Cerro Teztcotzingo.

LOCALIDAD	ELEMENTOS HISTÓRICOS
San Miguel Tlaixpan	Montículos arqueológicos: Terrazas prehispánicas
Molino de Flores	Terrazas prehispánicas, construidas con muros de piedra y a veces adobe
San Nicolás Tlamica	Baños de Nezahualcóyotl y terrazas prehispánicas
Santa María Nativitas	Terrazas y canales prehispánicos
La Purificación	Terrazas, canales , acueductos prehispánicos a espaldas del cerro de la Purificación
San Miguel Tlaixpan	Templo y casa cural del siglo XVII, dedicada a San Miguel Arcángel
Xocotlán	Capilla de Corpus Christi del siglo XVII
Molino de Flores	Molino de Flores: exhacienda Porfiriana (casa de campo de Porfirio Díaz) con restos de molinos de trigo
San Nicolás Tlaminca	Capilla del siglo XVIII
Santa María Nativitas	Capilla del siglo XVIII dedicada a la Virgen de la Trinidad
La Purificación	Capilla del siglo XVIII y templo de la Purificación, con casa cural del mismo siglo. Capilla de la Concepción del siglo XVIII
Tequesquinahuac	Terrazas prehispánicas
San Pablo Ixayoc	Terrazas prehispánicas, acueducto al noreste de Ixayoc
San Juan Tezontla	Cuevas de Campanotitla: pinturas rupestres, vestigios arqueológicos: pirámides, canales y acueductos de Nezahualcóyotl, terrazas prehispánicas.
San Jerónimo Amanalco	Vestigios arqueológicos: canales y terrazas prehispánicas.
Santa Catarina del Monte	Vestigios arqueológicos: canales y terrazas prehispánicas.
Santa María Tecuanulco	Vestigios arqueológicos: canales y terrazas prehispánicas.

Fuente: Dirección General de Turismo del Estado de México

Las tercera zona en importancia lo constituye sin duda el poblado de San Luis Huexotla, ubicado al centro del municipio, presenta un sitio arqueológico conformado por dos elementos principales, una muralla, un conjunto de basamentos, plataformas, y una estructura aparentemente aislada del resto, estos espacios salvo el último se ubican al centro de la población el cual cuenta con calles con arquitectura vernácula y tradicional, además de su Parroquia del siglo XVI y su plaza principal, lo cual le da una imagen rústica y agradable al pueblo.

El resto de los poblados presentan una gran cantidad de elementos tanto arquitectónicos como naturales que pueden constituir una gran alternativa de carácter turístico - recreativo.

Tabla 8. Principales elementos arquitectónicos de valor histórico en el resto de las localidades.

LOCALIDAD	ELEMENTOS HISTÓRICOS
San Luis Huexotla	Parroquia, convento Franciscano del siglo XVI, Capilla de Guadalupe del siglo XVIII
San Miguel Coatlinchán	Templo de San Miguel Arcángel, convento Franciscano del siglo XVI, de estilo plateresco Templo de las Ánimas del siglo XIX
San Bernardino	Iglesia del Cristo de Tepalcingo, del siglo XIX
San Miguel Tocuila	Restos de mamut
Montecillo	Iglesia del siglo XIX
Universidad Autónoma de Chapingo.	Murales de Diego Rivera, denominada " La Capilla Sixtina de América", así mismo, cuenta con el casco de la Hacienda de Chapingo, tiene hermosas fuentes; la más representativa es la de "Las Circacianas"
Santiago Cuautlalpan	Templo dedicado a Santiago Apóstol, del siglo XVIII
Los Reyes San Salvador	Capilla de San Salvador del siglo XVII, fiesta patronal el día 6 de enero
San José Texopa	Templo de San José del siglo XVII, capilla del siglo XVIII
La Resurrección	Templo de la Resurrección del siglo XVII
Santa María Tulantongo	Templo de Santa María del siglo XVII
Santa Cruz de Arriba	Templo del siglo XIX, se venera al Divino Redentor; la imagen fue encontrada en un río
La Magdalena Panohaya	Templo del siglo XIX
San Sebastián	Templo de San Sebastián del siglo XIX
San Miguel Tocuila	Capilla del siglo XIX, dedicada a San Miguel Arcángel
San Pablo Ixayoc	Capilla de San Pablo
San Felipe	Capilla del siglo XVIII, dedicada a San Felipe de Jesús
San Diego de Alcalá	Capilla del siglo XVII Parroquia de San Diego del siglo XVIII, cuenta con casa cural
San Luis Huexotla	Vestigios prehispánicos
San Miguel Coatlinchán	Vestigios prehispánicos, Tláloc: influencia de la cultura Teotihuacana, en la porción noreste de Texcoco (dios de la lluvia), encontrado en el monte que lleva el mismo nombre.
San Sebastián	Montículos prehispánicos
La Trinidad	Montículos prehispánicos
San Diego de Alcalá	Capilla del siglo XVII Parroquia de San Diego del siglo XVIII, cuenta con casa cural
Cabecera Municipal Texcoco de Mora	Montículos prehispánicos, Cerrito de las Melones: centro ceremonial y casa de Nezahualcóyotl
San Miguel Coatlinchán	Reserva ecológica montañosa

LOCALIDAD	ELEMENTOS HISTÓRICOS
Montecillo	Colinda con el VELT
Universidad Autónoma de Chapingo.	Herbolario, pinetum, jardines, arcas de experimentación agropecuaria
Los Reyes San Salvador	Río Xalapango
San José Texopa	Río Xalapango
Santa Cruz de Arriba	Río Chiquito
La Magdalena Panohaya	Vista al VELT Migración de aves, provenientes de Canadá y E. U. A.
La Trinidad	Río Chiquito
San Miguel Tocuila	Vista ribereña al vaso del VELT Zona lacustre Migración de aves, provenientes de Canadá y E .U. A.
San Miguel Tlaixpan	Corredores ecológicos: huertas, áreas de flores, etc.
Molino de Flores	Vivero, reserva natural, renta de caballos, áreas de asaderos.
San Nicolás Tlamica	Corredor ecológico y balneario ejidal.
La Purificación	Corredor ecológico, comedores y restaurantes de comida típica Mirador paisajístico al VELT y montes de reservas naturales.
Tequesquinahuac	Corredor ecológico, áreas naturales protegidas, reserva ecológica
San Pablo Ixayoc	Corredor ecológico, áreas naturales.
San Juan Tezontla	Corredor ecológico, áreas naturales.
San Jerónimo Amanalco	Manantiales, reservas naturales de gran belleza.
Santa María Tecuanulco	Manantiales y reservas ecológicas de gran belleza.

Fuente: Dirección General de Turismo del Estado de México

No obstante esta cantidad de elementos y atractivos, la infraestructura turística es escasa y deficiente, no existen programas de difusión y señalización de estos espacios.

Tabla 9. Inmuebles de la Cabecera Municipal catalogado por el INAH.

Número	Nombre del inmueble	Ubicación	ÉPOCA	No FICHA INAH
1	Parroquia san José, Iglesia San Pedro	Donato guerra s/n entre Arteaga y Rayón	S XIX	0008
2	Templo de San Juan de Dios	Calle 2 de marzo No. 501, esq. Nezahualcóyotl	S XVII	0010
3	Instituto Texcoco	Calle 2 de marzo s/n esq. Nezahualcóyotl	S XX	0011
4	Portal Pino Suárez	Plaza de la constitución esq. Juárez norte	S XIX	0033
5	Portal del calco	Portal Francisco I. Madero No 103-109	S XVII	00380039
6	Portal independencia (el progreso)	Portal Pino Suárez nO 128	S XIX	0040
7	Capilla de San Pablo	Calle mina s/n esq. 16 de septiembre	S XIX	0023
8	Casa de la Quemada	Juárez norte No. 200 esq. J. Ma. Morelos	S XVIII	0019

Número	Nombre del inmueble	Ubicación	ÉPOCA	No FICHA INAH
9	Templo Hospital de Jesús	(San Antonio) plaza de la constitución s/n	S XVIII	0034
10	Casa habitación (antes la americana)	16 de septiembre No. 114-116	S XVIII	0007
11	La constituyente	16 de septiembre No. 110-112	S XXII	0006
12	Biblioteca publica	16 de septiembre No. 107 entre Nezahualcóyotl y Morelos	S XXII	0005
13	Casa habitación	16 de septiembre esq. Nezahualcóyotl	S XIX	0004
14	Casa de la cultura	Nezahualcóyotl No.215 entre 16 de sep y 2 de marzo	S XVII	0029
15	Capilla San Antonio	Plaza de la constitución s/n	S XIX	0037
16	Capilla del Carmen	Aldama s/n entre diagonal Abasolo y Juárez sur	S XVIII	0001
17	Catedral	Plaza de la constitución s/n	S XVII	0035
18	Capilla 3ª. Orden	Plaza de la constitución s/n	S XVII	0036
19	Hospital de Jesús	Juárez No. 9 entre allende y Nezahualcóyotl	S XX	0017
20	Comercio / habitación	Nezahualcóyotl No 102, esq. Juárez	S XVIII	0025
21	Casa habitación	Juárez No. 139 entre Nezahualcóyotl y allende	S XIX – XX	0018

Fuente: INAH Catálogo de Monumentos.

2.3.9 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

La más grave fuente de contaminación en el municipio de Texcoco lo constituyen la gran concentración de basura, así como la descarga de las aguas residuales y drenajes domésticos de las localidades del municipio a los ríos y canales que cruzan de este a poniente, y que desembocan en el Vaso de Texcoco.

Si bien los ríos se generan en la parte alta de la Sierra Nevada producto del deshielo y de las precipitaciones, al ir pasando por cada una de las localidades son utilizados como receptores de las redes del drenaje, esta situación provoca que al cruzar por la Cabecera Municipal y los poblados de más abajo, los ríos ya presenten un alto nivel de contaminación, provocando mal olor y un el deterioro de la imagen de la zona.

En algunos lugares como Salitrería - asentamiento irregular al sur de la cabecera y que presenta un alto estado de consolidación – se pudo apreciar que las inmediaciones del río Texcoco son utilizados como espacios de juego por los niños de esa zona, no solo exponiéndose a caer en el canal de más de cuatro metros de profundidad sino a ser afectados por alguna infección producto de la alta contaminación del río.

Es importante señalar que la fuente de contaminación o descarga de aguas residuales se da, tanto en las comunidades tradicionales del municipio, como en las

colonias modernas tal como lo es la denominada Las Vegas , conjunto del INFONAVIT y que se ubica en la parte sur de la Cabecera Municipal.

Otro ejemplo lo es Santa Catarina del Monte, antigua comunidad de la zona de montaña donde con el fin de mejorar la calidad de vida de los comunitarios y de evitar la filtración de material orgánico a los mantos acuíferos a través de las fosas sépticas, se instalo la red de drenaje pero sin prever la instalación de algún tipo de tratamiento para las aguas residuales antes de verterlas al río.

La segunda fuente importante de contaminación, lo constituyen las minas de grava y arena que se ubican al este de la Cabecera Municipal, dicha actividad aunque es importante para los ejidatarios de esa zona, se producen 397.94 toneladas de contaminante al año, provocando grandes tolvaneras. La contaminación del aire resulta también de la combustión de vehículos automotores que congestionan las vialidades (aproximadamente 26,500 registrados en el municipio más los que cruzan el territorio por diferentes causas).

Las emisiones contaminantes producidas por la industria no representan aún una problemática ya que el parque industrial es mínimo. El sitio donde la calidad del aire es menos favorables es la cabecera municipal, donde se concentra el grueso de la población y en el se realiza la mayor parte de las actividades económicas.

2.4 INFRAESTRUCTURA

2.4.1 Infraestructura Hidráulica

Actualmente la red municipal cubre el 92% de las áreas habitadas. Solamente el 8% no tiene agua entubada, pero solucionan su problema con otras formas de suministro. Esta dotación se da a través de 312 pozos profundos, de los cuales 196 (62.82%) se dedican a usos agropecuarios; 10 pozos (3.2%) a usos industriales y 74 pozos (24%) se destinan a usos urbanos en general.

De los 74 pozos destinados para uso urbano, 9 están en la Cabecera Municipal y son administrados directamente por el H. Ayuntamiento. El volumen de extracción de estos pozos asciende a 244,944 m3 por día.

Se puede afirmar que en comparación con otros municipios de la región, Texcoco cuenta con recursos hidrológicos para solucionar sus demandas del vital líquido en todos sus usos. Sin embargo, es necesario mencionar que debido a la sobre-explotación de los mantos acuíferos, ya que se extrae casi el doble de lo que permite la recarga, cada vez es necesario perforar pozos a mayor profundidad, debido al abatimiento de los niveles freáticos y con menor gasto.

De continuar la tendencia de atender la demanda creciente con formas tradicionales de la oferta, la disponibilidad de agua potable de fuentes locales ya no será suficiente.

Las áreas con mayor déficit de agua potable entubada se localizan principalmente en Ejido Tocuila, Ejido de Chiautla, Ejido de Santa Ursula, El Pino, Rancho la Castilla (Lomas de Cristo), Xalapango y El Jardín (Pozo II).

Los principales problemas que se presentan en este importante sector son: ampliación de las redes de distribución hacia las nuevas colonias, potabilización del

líquido, ampliación de la capacidad de almacenaje y el deterioro de la red, además del mencionado abatimiento de los mantos acuíferos y la urbanización de las áreas de recarga acuífera. Además la diferentes urbanizaciones que han desarrollado a través del tiempo en la cabecera municipal a propiciado que existan diferentes dimensiones en los diámetros de los tubos de la red, lo cual altera la presión del liquido y dificulta su distribución, haciendo cada día imperiosa la necesidad del cambio y estandarización de la red existente.

Por otro lado es importante mencionar que existe la posibilidad de instalar muros de contención que retengan el agua en las zonas de montaña, formando represas pequeñas que puedan ayudar a la recarga de los mantos acuíferos y para ser utilizada el agua en los campos cercanos, desalentando la venta de estos espacios para otro fines. Además podrían instalarse algún tipo de plantas de tratamiento que reciclaran las aguas residuales de los drenajes de cada comunidad, reutilizándola en las labores agrícolas, estas acciones aminoraría la presión sobre los recursos hidráulicos.

2.4.2 Infraestructura Sanitaria

Drenaje

En el municipio de Texcoco cuenta con una cobertura de drenaje del orden de 88.27%, sin embargo, presenta características diferentes por región y localidad. Algunas comunidades tienen un bajo nivel del servicio (menos de 10%) como: Ex - Hacienda de Tepetitlán, Las Tijeras, San Felipe de Jesús y Lomas de la Cruz.

Se generan un promedio de 4,000 metros cúbicos diarios de aguas residuales, incluyendo domiciliarias e industriales.

La Cabecera Municipal, cuenta con una problemática muy particular, en época de lluvias algunas calles sufren de inundaciones, pero esta situación no se debe a la falta de mantenimiento de la red de drenaje sino a que en las diferentes urbanizaciones que a sufrido la Texcoco se han instalado tubos de diferentes diámetros, es decir hay calles con tubos de drenaje de 15 cm., 20 cm., 45 cm., 90 cm. y hasta 1 metro de diámetro. Lo cual propicia que existan áreas que reciban mayor cantidad del líquido de lo que pueden desalojar, lo que hace imperiosa la necesidad de cambiar la red y estandarizar los diámetros. Por otro lado no existen plantas de tratamiento por lo que hay una importante descargas de aguas residuales a los ríos, con el consecuente foco de contaminación tanto ambiental como visual.

2.4.3 Infraestructura Carretera y Ferroviaria

El municipio de Texcoco cuenta con una infraestructura que lo convierte en un punto focal de las satisfacciones de servicios y un aliciente para la concentración de equipamientos y actividades económicas.

Por un lado, se encuentra conectado por tres autopistas o carreteras de importancia regional, la Carretera Lechería - Texcoco que en sus extensiones hacia el norte y sur comunica hasta los Estados de Puebla, Querétaro e Hidalgo. Por otro lado hacia el poniente esta conectada a través de la Autopista Peñón Texcoco con la Ciudad de México, y por último la Carretera Federal Calpulalpan que lleva hasta el Estado de Veracruz.

Cuenta con una línea de ferrocarril que aunque está subutilizada abre la posibilidad de establecer corredores industriales que puedan aprovechar la ubicación estratégica del municipio.

Integración de la Cabecera Municipal, con el resto de las localidades que conforman el municipio.

La comunicación de la Cabecera Municipal se da por diferentes vías, la principal es la carretera Lechería, que sirve de eje para la comunicación y el desarrollo con las comunidades al sur de la cabecera como Coatlinchán.

Las comunidades de la montaña, se comunican a través de varios caminos de terracería y algunas carreteras como el denominado camino a Molino de las Flores que se encuentran en un estado regular de conservación.

Por todas estas vías se puede decir que salvo los congestionamientos en algunos puntos, existe una buena comunicación entre las localidades y la Cabecera Municipal. Las vialidades de las colonias y pueblos ubicados al norponiente tales como la Magdalena, Tocuila y San Felipe son muy sinuosas, y no presenta una sección adecuada por lo que dado el crecimiento urbano que están sufriendo cada día serán más deficientes y conflictivas.

Infraestructura con altos índices de deterioro

Las principales vías de comunicación no presentan mucho problemas en su estado de conservación, sin embargo, la sección que favorece el tráfico y el alto flujo de vehículos en el lugar hacen necesario el constante mantenimiento, por otro lado la línea ferroviaria es muy poco utilizada y presenta algunas secciones donde ya no circula el ferrocarril.

Invasión a los derechos de vía

Los tipos de invasión a los derechos de vía son básicamente tres:

La ubicación de casas sobre el margen de algunos ríos y canales como el río Texcoco en su tramo que cruza cerca de la comunidad de la Trinidad, al sureste de la Cabecera Municipal y ubicación de construcciones producto de la venta clandestina de lotes que se está dando en los ejidos de San Nicolás Tlamica y San Miguel Tlaixpan al este de Texcoco, sobre algunos barrancas y escurrimientos importantes.

Las vías del FFCC que cruzan el municipio de norte a sur sufren algunas invasiones en la Cabecera Municipal ya que el poco tránsito y la no utilización de una de ellas ha propiciado que los vecinos la invadan poco a poco, ya sea utilizando el espacio como jardines privados, cocheras, cercándolos o simplemente dejando diferentes materiales sobre ellos.

Por último, algunas construcciones que no respetan las derechos de vía de las torres de alta tensión a lo largo del municipio; las vialidades no presentan mayor problema, salvo algunos casos de construcciones que no se han alineado o cedido la sección correspondiente de las calles.

Tramos conflictivos

La intersección de la Carretera Lechería y la Autopista Peñón - Texcoco requiere de una renivelación geométrica ya que la incorporación de esta última hacia el norte

es un poco corta además de no tener la visual suficiente para permitir un flujo vehicular seguro.

Otro cruce que presenta inconvenientes por la falta de señalización y por los múltiples flujos vehiculares es el de la Carretera Federal México - Texcoco y su cruce con Palmas , pero quizás el más importante nodo de conflicto sea el que se realiza sobre la Carretera Federal a Veracruz, desde su intersección con la carretera Lechería hasta la estatua de Nezahualcóyotl - entrada principal a Texcoco - el tráfico es pesado y constante dada la cantidad del flujo de vehículos de carga, pasajeros y particulares así como por la sección de la misma de solo un carril por sentido provocando constantes embotellamientos.

Por último se detectó que en el cruce de la Carretera Federal a Texcoco, frente a la Universidad de Chapingo y que da acceso a la localidad de Huexotla y a la colonia a ISSSTE, se presentan algunos embotellamientos causados por su sección inadecuada, el cruce de peatones y base de Taxis.

2.4.4 Infraestructura Vial

Como se menciono anteriormente, existen múltiples de vías que comunican las diferentes localidades con la cabecera, salvo algunos cruces, el resto de los conflictos vehiculares más importantes se dan a la entrada y al interior de la Ciudad de Texcoco.

Principales flujos al interior de la cabecera

Las vialidades que presentan flujos altos en la ciudad de Texcoco son:

La Av. Fray Pedro de Gante y Av., Juárez Norte, entrada y salida respectivamente por el extremo norte de la cabecera y que llevan hacia la carretera a Veracruz conectando a su vez con los municipios de Chiautla y Chiconcuac, además de la carretera a Lechería.

Por el extremo sur está la Av. Emiliano Zapata, acceso para los vehículos que llegan por la autopista Peñón - Texcoco desde la Ciudad de México y de la carretera a Lechería, así mismo esta la Av. Juárez Sur, vialidad que cruza el centro de Texcoco y se dirige hasta la Carretera Federal a Veracruz.

Por el extremo este se encuentra la Av. Hidalgo, vialidad periférica donde confluyen la mayoría de las carreteras y caminos que comunican a la cabecera con las localidades de la montaña y conecta el extremo sur del municipio con la carretera a Veracruz sin cruzar el Centro de Texcoco.

Existen otras vialidades como las calles de Allende con dirección hacia el este, Nezahualcóyotl, poniente-este; la calle Josefa Ortiz de Domínguez y 16 de septiembre hacia norte-sur, y Leandro Valle, sur-norte, que son utilizadas como alternativas de flujo para la entrada y salida del tránsito ya que desembocan en las vialidades principales de Texcoco. El resto de las calles mientras más alejadas estén de la actividad económica y de servicios que se da en el centro de la cabecera son menos utilizadas.

Secciones de vialidades primarias

Las vialidades primarias más utilizadas dentro de la Cabecera Municipal son:

Av. Juárez sur, - Constitución - Av. Juárez Norte, la cual cruza el Centro de Texcoco, conectando la Carretera Federal México - Texcoco con la Carretera Federal a Veracruz, su sección es de 10.2 m. a 11.60 m.

Fray Pedro de Gante, principal acceso de norte a sur, cruza el centro de la localidad, presenta una sección de 9.40 m.

Av. Emiliano Zapata – Palmas, principal acceso desde la Autopista Peñón Texcoco, conecta con las vialidades de Juárez sur y Gante, principales vías al centro de la ciudad, su sección es de 11.40 m. pero varía en algunos tramos

Av. Hidalgo-Tenería-Nicolás Romero-Ahuehuetes. Vialidad periférica, conecta la Carretera Federal a Veracruz y la Carretera Federal a Texcoco, presenta diferentes secciones de calle, pero en promedio es de 15 m.

Allende-Arteaga-Vía Lago, vía que atraviesa de oriente a poniente el centro de la cabecera y une las comunidades de San Felipe, Santa Cruz de Abajo, ubicadas en el poniente de la carretera Lechería- Texcoco, con sección de 11.10 m.

Problemática por reducción de secciones.

La Av. Hidalgo-Tenería-Nicolás Romero y Ahuehuetes, presenta a lo largo de su recorrido algunas secciones y elementos que entorpecen la circulación principalmente en la parte de Ahuehuetes y Tenería, calles que no tienen la sección para formar parte del circuito y por su consolidación su ampliación sería costosa.

Av. Emiliano Zapata, principal, acceso con la Autopista Peñón-Texcoco presenta algunas construcciones que no han respetado el alineamiento de la calle, por ser de doble sentido y tránsito alto, provoca algunos congestionamientos.

Para poder ingresar a la Ciudad de Texcoco por el extremo norte desde la Carretera Federal a Veracruz, lo hacen a través de la Av. Fray Pedro de Gante cuyo acceso se realiza por un tramo de la calle de Benjamín Robles, y dada la sección reducida de esta, provoca que los autobuses, invadan el área peatonal y ante el tráfico constante este punto se vuelve muy peligroso para la población

Vialidades saturadas e Intersecciones conflictivas

Debido a la falta de alternativas suficientes que permitan la rápida y adecuada comunicación entre los diferentes extremos y vías importantes que confluyen en la Ciudad de Texcoco, ante la gran cantidad de vehículos que utilizan estas vías, teniendo incluso que cruzar el centro de la misma para dirigirse a otras regiones , a la inadecuada ubicación y excesivo número de centrales de autobuses, - ubicadas en el centro - , todas las vialidades primarias presentan una grave saturación que se agrava en las horas pico -entradas y salidas- de las escuelas y centros de trabajo, pero en especial se encuentra la vialidad regional de la carretera a Veracruz en su tramo de la Carretera Lechería pasando por el monumento a Nezahualcóyotl hasta la Av. Hidalgo.

Los principales cruces peligrosos detectados son:

- Benjamín Robles y Av. Juárez Norte
- Juárez Norte y Carretera Federal a Veracruz (monumento a Nezahualcóyotl)
- Av. Nezahualcóyotl y Constitución
- Nicolás Bravo y Pedro de Gante

- Leandro Valle y Nicolás Bravo
- Palmas – Ahuehuetes

Áreas sin conexión o problemática de enlaces al interior de la ciudad

Gran parte de los conflictos y congestionamientos que se dan son producidos por la falta de vialidades que enlacen al centro de la Ciudad de Texcoco con las importantes carreteras que pasan por sus inmediaciones, de tal forma que solo hay dos calles que conectan por el poniente a la carretera a Lechería, esto provoca que el tráfico se dirija solo por la Av. Josefa Ortiz de Domínguez y luego Emiliano Zapata para poder salir de la ciudad, la otra alternativa podría ser la calle de Allende en su prolongación a la Vía Lago, pero no existe una adecuada incorporación hacia la carretera de Lechería.

Por el extremo norte la entrada y salida más importante es la Av. Juárez Norte y dado su cruce con la Carretera Federal a Veracruz y al intenso tráfico se vuelve indispensable la búsqueda de otra alternativa que desahogue esta vía principal de la Ciudad de Texcoco.

Es importante mencionar que dado el crecimiento urbano que han experimentado pueblos como La Magdalena Panohaya, Tocuila y Santa Cruz de Abajo, ubicados en el extremo poniente de la Cabecera Municipal y separados solo por la Carretera Lechería - Texcoco, estos pueden considerarse como parte de la Cabecera Municipal, sin embargo su crecimiento no ha sido planificado por lo que solo cuenta con algunas calles principales que dan acceso a todo el flujo vehicular y de transporte de pasajeros, estas calles presentan secciones muy reducidas y un trazo demasiado sinuoso por lo que se puede prever que irán aumentando los congestionamientos y conflicto al paso del tiempo.

Tabla 10. Intersecciones viales conflictivas.

INTERSECCION VIAL	PROBLEMÁTICA
Benjamín Robles y Av. Juárez Norte	Sección reducida para las maniobras de acceso de las vehículos provenientes de la Carretera Federal a Veracruz, invasión de área peatonal.
Juárez Norte y Carretera Federal a Veracruz(monumento a Nezahualcóyotl)	Sección reducida para el intenso tránsito de transporte de carga y pasajeros
Av. Nezahualcóyotl y Constitución	Cruce peatonal peligro principalmente a la hora de salida de las escuelas y oficinas.
Nicolás Bravo y Pedro de Gante	Sección reducida, intenso tránsito de vehículos , inadecuada ubicación de bases de peseras y camiones, intenso cruce de peatones
Palmas – Ahuehuetes	Falta de señalización, incorporación inadecuada de los vehículos en múltiples direcciones, agravado por la ubicación de una gasolinera y el cruce de las vías de Ferrocarril.
Leandro Valle y Nicolás Bravo	Intenso tránsito de vehículos en ambos sentidos, inadecuada ubicación de bases de peseras y camiones tanto sobre la calle como en los lotes de la zona, intenso cruce de peatones

2.4.5 Sistema de transporte

Texcoco cuenta con una red de transporte de pasajeros conformada por 1,643 autobuses suburbanos concesionados, 300 combis y 663 taxis. Esta red que conforma la oferta del servicio de transporte, se conecta con la red de la Zona Metropolitana en sus puntos más importantes y permite la comunicación con los centros laborales, de comercio y servicios más importantes de la región, dando a Texcoco accesibilidad y comunicación con toda la región.

Tabla 11. Empresas de auto transporte existentes en el Municipio de Texcoco.

EMPRESA	Número de Unidades		
	Concesionadas	Irregulares	Federales
Autobuses del Valle de México S.A. de C.V	275	25	
Autobuses Rápidos del Valle de México S. A. de C.V.	203	50	
Auto transportes de Pasajeros de 2ª clase México-Tepetitlán S.A. de C.V	58	80	60
Auto transportes Moctezuma de Texcoco S.A. de C.V	134	30	
Auto transportes México, Texcoco Calpulalpan, Apizaco Huamantla y Anexas S.A. de C.V.	51	30	300
Línea de Autobuses México, San Juan Teotihuacan, Otumba, Apam, Calpulalpan y Ramales S.A. de C.V	335	132	150
Autobuses Ixtlixochitl S.A. de C.V	48	30	
Unión de Propietarios de las Líneas Anexas al Distrito de Texcoco S.A. de C.V.	125	30	
Ruta 90	73	38	
Ruta 91	161	30	
Ruta 94	180	45	
Sitio Mina-Juárez Texcoco	15	17	
Sitio Bravo	92	50	
Sitio Manuel Negrete y Mina	35	13	
Sitio Coatlinchán	38	27	
Sitios Unidos del Municipio de Texcoco (Valle de Santa Cruz)	6	10	
Sitio Constitución y Jardín	315	45	
Sitio Lomas de Cristo	4	10	
Sitio Cuautlalpan A.C.	3	10	
Sitio Chapingo	155	30	

FUENTE: Regulación Comercial y Vía Pública.

Los principales problemas que en este importante sector se tienen son:

- Inseguridad que representan estos transportes públicos, principalmente entre los autobuses suburbanos.
- Confluencia de rutas de transporte en algunos puntos de las ciudades o centros de población en el municipio, que provocan aglomeraciones, congestionamientos y contaminación, agudizándose más por los conflictos de los usos del suelo.
- Falta de estacionamientos y de paraderos para satisfacer las necesidades de las principales ciudades del municipio, lo que provoca contaminación, congestionamientos, etc.
- Falta de entrenamiento de los operadores del parque vehicular, que provoca innumerables accidentes, con grandes pérdidas para los usuarios, la ciudad y el medio ambiente.

Sistema férreo

A pesar del potencial que pudiera tener el sistema Férreo en el municipio ya que conectan con zonas importantes como Veracruz, Teotihuacán, los Reyes y Puebla esta subutilizado y las instalaciones de la estación de Texcoco están abandonadas.

2.4.6 Infraestructura Eléctrica

Electrificación

En 1995, el servicio de electrificación cubre 98.88% de las viviendas habitadas en el municipio. Las regiones que contaban con la mayor cobertura eran todas las poblaciones al norponiente como Tocuila y San Felipe con el 50.24% y con el 53.23% todo el corredor que va desde la Cabecera Municipal, Chapingo, Unidad ISSSTE y la Trinidad , destacando el caso de Texcoco de Mora, que contaba con este servicio en el 99% de las viviendas habitadas.

En lo que toca a las regiones menos beneficiadas destaca el caso de la región constituida por las localidades ubicadas en parte de la montaña, estas son Tequesquinahuac, Santa María Nativitas, San Dieguito Xochimanca y San Pablo Ixayoc, con tan sólo un 4.87% de cobertura.

Por otra parte cuenta con varias líneas de alta tensión que cruzan el territorio municipal y una subestación eléctrica en la localidad de San Joaquín.

2.5 EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano con el que cuenta el municipio no solo tiene un carácter municipal sino regional, ya que cuenta con importantes edificios que tienen una influencia de servicio mayor al municipal. Es decir, la Cabecera Municipal constituye un centro regional de gran importancia para el oriente de la Ciudad de México.

2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

El sistema de equipamiento educativo es suficiente y cubre prácticamente todo el territorio municipal. Entre los principales planteles tenemos los siguientes:

Tabla 12. Equipamiento Educativo y de Cultura.

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
EDUCACIÓN				
Jardín de niños				
Jardín de niños "Enrique Julián Chanes"	Prol. de Arteaga s/n, Centro	3,200m2	9	Matutino y Vespertino
Jardín de niños "Gabriela Mistral"	Camelia s/n, Las Vegas	2,700m2	7	Matutino
Jardín de niños "Nezahualcóyotl"	Abelia s/n, Centro	2,800m2	6	Matutino
Jardín de niños "Acamapichtli"	Calle 16 de septiembre, San Simón	10,500m2	16	Matutino
Jardín de niños "Josefa Ortiz de Domínguez"	Calle 5 de mayo, La Resurrección	300m2	6	Matutino
Jardín de niños "Miguel Angel Bounarrotti"	Calle Benito Juárez s/n, La Purificación	1,800m2	5	Matutino
Jardín de niños "Gustavo Adolfo Becquer"	Av. Central s/n, San Miguel Tlaixpan	900m2	4	Matutino
Jardín de niños "Alexander Graham Bell"	16 de septiembre s/n, Santa María Nativitas	900m2	4	Matutino
Jardín de niños "Trinidad R. de Sánchez Colín"	16 de septiembre s/n, Santa María Nativitas	3200m2	10	Matutino
Jardín de niños "Cuauhtemoc"	Glorieta de Oriente, San Pablo Ixayoc	120m2	2	Matutino
Jardín de niños "Ramón López Rayón"	Lomas de Cristo	3,000m2	5	Matutino
Jardín de niños "Nezahualcóyotl"	Calle Emiliano Zapata y Francisco I. Madero, Boyeros	1,320m2	6	Matutino
Jardín de niños "Xochimanque"	Av. González y Av. Pavoreal	2,500m2	8	Matutino
Jardín de niños "Juana de Asbaje"	Prol. 5 de febrero, San Miguel Coatlinchán			Matutino
Escuela Preescolar Federalizada	Carretera San Dieguito-San Joaquín Ixayoc, San Dieguito Xochimanca	2,400m2	4	Matutino
Jardín de niños "Tollocan"	Boulevard reforma esq. Gómez Farías, Col. Leyes reforma		4	Matutino
Jardín de niños "Antonio Caso"	Cuadra Escolar s/n, San Andrés Riva Palacio	3,000m2	4	Matutino
Jardín de niños "Xochiquetzal"	Aldama s/n, San Miguel Tocuila	1,200m2	8	Matutino
Jardín de niños "Josefa Ortíz de Domínguez"	Calle Independencia s/n, Santa Cruz de Abajo	150m2	6	Matutino
Jardín de niños "Anton S. Makarenko"	Obregón s/n, La Magdalena Panoaya		12	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
Makarenko"	Panoaya			
Jardín de niños "Niño Artillero"	Prolongación de Abasolo, Santa Cruz de Arriba	1,200m2	3	Matutino
Jardín de niños "Club de Leones"	Prolongación de Allende s/n, San Sebastián Texcoco	300m2	3	Matutino
Jardín de Niños "Mundo Feliz"	Chamizal No. 13, La Trinidad.			Matutino
Jardín de niños "Joaquin Fernández de Lizardi"	Calle 20 de Noviembre, Tulantongo	3,000m2	4	Matutino
Jardín de niños "Federico Froebel"	Calle 16 de septiembre s/n, San Felipe	750m2	2	Matutino
Jardín de niños "Maria Montessori"	Gladiolas No. 6, Depto. 101, Valle de Santa Cruz	90m2	3	Matutino
Primaria				
Centro Escolar "Lic. Benito Juárez García"	Av. Hermenegildo Galeana y M. Negrete	5,000m2	30	Matutino y Vespertino
Escuela Primaria "2 de marzo"	Calle Chabacano s/n, Fracc. San Martín	2,025m2	11	Matutino
Escuela Primaria "12 de octubre"	Allende 719, San Sebastián	200m2	7	Matutino
Escuela "Ing. Gilberto Palacio de la Rosa"	Raúl Anguiano s/n U. H. ISSSTE	2,500m2	14	Vespertino
Escuela Primaria "Venustiano Carranza"	Av. Venustiano Carranza s/n, Centro	1,000m2	12	Matutino
Escuela Primaria Federal "Melchor Ocampo"	Raúl Anguiano s/n. ISSSTE	2,500m2	14	Matutino
Escuela Primaria "La Reforma"	Calle Camelia y Noche Buena, Fracc. Las Vegas	4,800m2	24	Matutino y Vespertino
Centro Escolar "Nezahualcóyotl"	Nezahualcóyotl No. 3			Matutino y Vespertino
Escuela Primaria "Francisco I. Madero"	Localidad de Tulantongo	750m2	10	Matutino
Escuela Primaria "Justo Sierra"	Av. Reforma esq. 5 de mayo, La Resurrección	5,000m2	8	Matutino
Escuela Primaria "Miguel Hidalgo"	Calle Nezahualcóyotl s/n, San Joaquín Coapango	525m2	10	Matutino
Escuela Primaria "Lic. Benito Juárez"	Av. Central No. 20, La Purificación	3,600m2	14	Matutino
Escuela Primaria "Justo Sierra"	Av. Central s/n, San Miguel Tlaixpan	14,400m2	13	Vespertino
Escuela Primaria "Lic. Benito Juárez"	Av. Central s/n, San Miguel Tlaixpan	14,400m2	13	Matutino
Escuela Primaria "Nezahualcóyotl"	Av. 16 de septiembre, San Nicolás Tlaminca	6,000m2	9	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
"Nezahualcóyotl"	Tlaminca			
Escuela Primaria “Ignacio Zaragoza”	Plaza de la Reforma, San Dieguito Xochimanca	3,600m2	9	Matutino
Escuela Primaria “18 de marzo”	Carretera Benito Juárez s/n, San Pablo Ixayoc	1,800m2	12	Matutino
Escuela Primaria “Ramón P. Denegri”	Domicilio Conocido, El Cooperativo	1,600m2	6	Matutino
Escuela Primaria “Leona Vicario”	Circuito Culhuacán s/n, Lomas de Cristo	1,925m2	26	Matutino y Vespertino
Escuela Primaria “Venustiano Carranza”	Guerrero s/n, San Luis Huexotla	4,800m2	12	Matutino
Escuela Primaria “Lic. Adolfo López Mateos”	Guerrero s/n, San Luis Huexotla	4,800m2	12	Vespertino
Escuela Primaria “Ignacio Manuel Altamirano”	Calle Matamoros s/n Santiago Cuautlalpan	5,000m2	6	Matutino
Escuela Primaria “Gral. Manuel Avila Camacho”	Emiliano Zapata No. 5, Boyeros	1500m2	12	Matutino
Escuela Primaria “Vicente Guerrero”	Buenos Aires No. 2, San Miguel Coatlinchán			Matutino
Escuela Primaria “Ignacio Allende”	Buenos Aires No. 2, San Miguel Coatlinchán			Vespertino
Escuela Primaria “Dr. Mariano G. Somonte”	Fracc. El Tejocote	1,800m2	15	Matutino
Escuela Primaria “Melchor Ocampo”	Boulevard Reforma esq. Gómez Farías, Col. Leyes de Reforma		6	Matutino
Escuela Primaria “Francisco I. Madero”	Calle 16 de septiembre No. 51, San Felipe	3,200m2	10	Matutino
Escuela Primaria “Melchor Ocampo”	Calle Melchor Ocampo s/n, Santa Cruz de Abajo	1,200m2	8	Matutino
Escuela Primaria “Vicente Riva Palacio”	Cuadra Escolar s/n, Riva Palacio	1,500m2	14	Matutino
Escuela Primaria “Gral. Vicente Guerrero”	Av. Juárez esq. Educación, San Miguel Tocuila	2,400m2	15	Matutino y Vespertino
Escuela Primaria “Prof. Carlos Inclán”	Calle Obregón s/n, La Magdalena Panoaya	1,500m2	14	Matutino y Vespertino
Escuela Primaria “Lic. Benito Juárez”	Calle Libertad s/n, Santa Cruz de Arriba	1,080m2	12	Matutino y Vespertino
Escuela Primaria “Adolfo López Mateos”	Prol. Allende y 27 de octubre, Unidad SUTEYM	2,600m2	6	Matutino
Escuela Secundaria				
General Federalizada para Trabajadores "Lic. Benito Juárez"	Guerrero No. 112	405m2	20	Matutino y Vespertino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
Escuela Secundaria Estatal "Nezahualcóyotl" No. 130	Arteaga No. 112. Centro	7,800m2	31	Matutino
Escuela Secundaria Oficial No. 455 “Gral. Manuel Avila Camacho”	Cda. Venustiano Carranza y Cjon. Ramírez, Boyeros	20,000m2	4	Matutino
Escuela Secundaria Técnica No. 116 “Nezahualpilli”	Barranquilla s/n, Fracc. San Martín	10,000m2	18	Matutino
Escuela Secundaria No. 538 “Nezahualpilli”	San Simón	1,750m2	8	Matutino
Escuela Secundaria Técnica No. 135 “Tlacaelel”	Av. Tepetitla No. 15, La Purificación		6	Matutino
Escuela Secundaria No. 302 “Toribio de Benavente”	San Dieguito Xochimanca			Matutino
Escuela Secundaria No. 423 "José María Luis Mora"	Lomas de Cristo			Matutino
Escuela Secundaria "Gabino Barreda"	Av. Morelos s/n, San Luis Huexotla	4,860m2	10	Matutino
Escuela Secundaria Técnica No. 44 “Acamapichtli”	Calle Membrillo s/n, fracc. Quintas del Valle, Santiago Cuautlalpan			Matutino
Escuela Secundaria Federal “Justo Sierra”	Calle José Vasconcelos, San Miguel Tocuila	6,000m2	15	Matutino
Escuela Secundaria Oficial No. 610 “Quetzalcóatl”	Circuito Emiliano Zapata, Santa Cruz de Arriba	2,400m2	3	Matutino
Escuela Secundaria “Emiliano Zapata”	Raúl Anguiano s/n, Unidad ISSSTE			Matutino y Vespertino
Escuela Secundaria Técnica Industrial No. 18 "José María Luis Mora"	Cda. Cuadra Escolar s/n, San Andrés Riva Palacio	4,800m2	8	Matutino
Escuela Secundaria Técnica Industrial No. 127 “Agustín Melgar”	Arrayán s/n, Las Vegas	5,000m2	6	Matutino
Tele secundaria				
Telesecundaria “Motolinia”	Calle 5 de mayo s/n, La Resurrección	1,500m2	8	Matutino
Telesecundaria No. 108 “Sor Juana Inés de la Cruz”	Localidad “San Joaquín Coapango”			Matutino
Telesecundaria “X”	Col. Guadalupe Amanalco			Matutino
Telesecundaria No. 81 “José Vasconcelos”	San Dieguito			Matutino
Telesecundaria “Ixtlixochitl”	San Pablo Ixayoc			Matutino
Telesecundaria “Fernando de Alva Ixtlixochitl”	Calle Zaragoza s/n, San Bernardino			Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
Telesecundaria "Ignacio Manuel Altamirano"	Av. González s/n, El Montecillo			Matutino
Telesecundaria "Quetzalcóatl"	Av. Texcoco s/n, San Miguel Coatlinchán			Matutino
Telesecundaria No. 153 "Nezahualcóyotl"	San Miguel Tocuila			Matutino
Telesecundaria No. 1 "Nezahualcóyotl"	Av. Benito Juárez s/n, La Magdalena Panoaya	240m2	7	Matutino
Telesecundaria No. 30 "Emiliano Zapata"	Col. Guadalupe Amanalco			Matutino
Telesecundaria "Diego Rivera"	Tequexquinahuac			Matutino
CETIS				
Cetis No. 97 "Dr. Pedro Daniel Martinez"	Km. 5.5 Carretera Molino de Flores, San Miguel Tlaixpan	50,625m2	35	Matutino
CBTIS				
Centro de Bachillerato Tecnológico Incorporado a la Secretaría	Av. Pino Suárez s/n, San Miguel Tocuila	6,000m2	13	2 Turnos
Escuela de Bellas Artes				
Escuela de Bellas Artes de Texcoco	Av. Nezahualcóyotl No. 209, Centro	1,000m2	6	
CONALEP				
Conalep	San José Texopa			2 Turnos
PREPARATORIA				
Escuela Preparatoria No. 100	Emiliano Zapata Poniente s/n, Centro	16,000m2	23	Matutino
Escuela Normal de Texcoco	Carretera Federal México-Veracruz	25,600m2	16	Matutino
Preparatoria Texcoco	Av. Arrayán, Las Vegas	70,000m2	33	Matutino
Escuela Preparatoria Anexa a la Normal de Texcoco	Carretera Federal México-Veracruz	25,600m2	16	Matutino
Preparatoria Oficial No. 79	Localidad San Jerónimo Amanalco			
Escuela Preparatoria Agrícola de la U.A.CH.	Universidad Autónoma Chapingo			Matutino
UNIVERSIDAD				
Unidad Académica Profesional Texcoco U.A.E.M.	Av. Jardín Zumpango s/n, El Tejocote			Matutino
Universidad Autónoma Chapingo	Carretera México-Texcoco, Km. 38.5			2 Turnos
Educación para los Adultos				
Centro de Educación Para los Adultos "Lic. Benito	Localidad Santa Ursula			Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
los Adultos "Lic. Benito Juárez García"				
Instituto Nacional de Educación para los Adultos	Leandro Valle No. 220			Matutino
BIBLIOTECA				
Biblioteca "Tochintecutli" No. 4522	(Frente al Centro Municipal de San Luis Huexotla)	1,200m2		
Biblioteca Pública Municipal	Plaza central, San Miguel Tlaixpan	60m2	5 mesas	
Biblioteca Pública Municipal No. 6906	Av Tepetitla s/n, La Purificación	1,800m2	2 mesas	
Sala de Lectura	Boulevard Reforma y esq. Morelos, Leyes de Reforma			
Biblioteca Pública Municipal	Av. Nezahualcóyotl s/n, San Joaquín Coapango	40m2	3 mesas	
Biblioteca Pública ISSSTE	16 de septiembre No.107, Centro	400m2	20 mesas	
Biblioteca Pública Municipal	1ª Cda. de Bravo. Centro	136m2	10 mesas	
CASA DE CULTURA				
Casa de Cultura de la Magdalena Panoaya	Av. Nacional s/n	600m2	600m2	
Casa de Cultura "Nezahualcóyotl"	Av. Nezahualcóyotl	210m2	210m2	
MUSEOS				
Museo Paleontológico Tocuila	Calle 16 de septiembre, esq. Morelos, San Miguel Tocuila	100m2	100m2	
Zona Arqueológica "Cerrito de los Melones"	Abasolo No. 100, Centro	20,000m2	20,000m2	

Fuente: Ayuntamiento del Municipio de Texcoco y Trabajo de campo.

2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

En este rubro el equipamiento con el que cuenta el municipio tiene una influencia regional.

Tabla 13. Equipamiento para la Salud y Asistencia.

SUBSISTEMA /	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
NIVEL / NOMBRE		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
SALUD Y ASISTENCIA				
Centro de Salud Rural				
Centro de Salud Rural San Luis Huexotla	Calle Morelos s/n	900m2	2 consultorios	
Centro de Salud Rural Disperso La Purificación	Av. Tepetitla s/n, La Purificación		3 consultorios	

SUBSISTEMA /	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
NIVEL / NOMBRE		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
Centro de Salud Rural Disperso Comunitario	Mina esq. Matamoros y Francisco I. Madero	1,000m2	1 consultorio	
Centro de Salud Rural Disperso	Boulevard de Reforma s/n		1 consultorio	
Centro de Salud Rural Disperso	Av. Hidalgo s/n, La Magdalena Panoaya	40m2	2 consultorios	2 turnos
Centro de Salud Rural Disperso	Calle Emiliano Zapata s/n, Santa Cruz de Arriba	15m2	1 consultorio	
Centro de Salud Rural Disperso	Calle 5 de febrero y Lerdo de Tejada, San M. Coatlinchán		2 consultorios	
Centro de Salud Rural Disperso	Av. Central y Av. , San Miguel Tlaixpan Nezahualcóyotl	150m2	2 consultorios	
Centro de Salud Urbano				
Instituto de Seguridad del Estado de México y Municipios	Av. Fray Pedro de Gante sur, Centro	5,400m2	25 camas	
Centro de Salud	16 de septiembre s/n, Santa María Nativitas	875m2	1 consultorio	
Centro de Salud	Calle 20 de Noviembre, Tulantongo	2,400m2	1 consultorio	
Centro de Salud	Plaza Central San Simón	48m2	2 consultorios	
Centro de Salud	Av. Vía Lago esq. 20 de noviembre	54m2	1 consultorio	
HOSPITAL GENERAL DE SUBZONA CON MEDICINA FAMILIAR				
Hospital General de Subzona con Medicina Familiar	Calle 2 de marzo y 16 de septiembre No. 402, Centro	3,500m2	32 camas	
HOSPITAL GENERAL DE ZONA				
Hospital General de Zona	Calle Cedros, Centro	50,000m2		
Clínica de Medicina Familiar				
Clínica del ISSSTE	Av. Salazar y Donato Guerra	9,000m2	11consultorios	
Cruz Roja Mexicana				
Cruz Roja Mexicana	Constitución s/n	3,200m2	12 camas	
Casa Hogar para Ancianos				
Asilo para Ancianos “G. Hurtado de Gómez”	Agustín Millán y Pedro Moreno, Centro	3,200m2	20 dormitorios	

Fuente: Trabajos de campo

2.5.3 Equipamiento Turístico

No se tiene información de este rubro, la infraestructura turística es escasa y deficiente, ya que solo existen siete hoteles, de los cuales, cuatro son de clase económica, dos de una estrella y uno de tres estrellas. Cinco establecimientos de alimentos considerados como turísticos, aunque, al respecto existen una gran riqueza de locales económicos de comida que constituyen un atractivo en la Cabecera Municipal principalmente.

2.5.4 Equipamiento para el Comercio y Abasto

El abasto no constituye un problema por sí mismo, ya que Texcoco constituye un centro regional. Asimismo se reconoce a la Cabecera Municipal como un importante proveedor de productos para la agricultura.

Tabla 14. Equipamiento para el Comercio.

SUBSISTEMA /	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
NIVEL / NOMBRE		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
COMERCIO Y ABASTO				
Liconsa				
Liconsa	Av Tepetilta s/n, La Purificación	200m2	200m2	
Mercado Público				
Mercado del Valle de Santa Cruz	Av. Miguel Hidalgo s/n, Valle de Santa cruz	900m2	100 locales	
Mercado “San Antonio”	Fray Pedro de Gante y José Ma. Morelos	30,000m2	1105 locales	
Mercado Municipal “Belisario Domínguez”	Fray Pedro de Gante y Campo Florido		153 locales	
Mercado	Plaza Central San Simón	150m2	2 locales	

Fuente: Ayuntamiento del Municipio de Texcoco y Trabajo de campo.

2.5.5 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

De igual forma, cuenta con una importante infraestructura de telecomunicaciones.

Tabla 15. Equipamiento para Comunicaciones y Transporte.

SUBSISTEMA	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
NIVEL / NOMBRE		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES				
Central Digital				

SUBSISTEMA NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
Telefonía celular Telmex (Antena)	Av. Nezahualcóyotl, San Miguel Tlaixpan	150m2		
Antena Telecomunicaciones	Allende s/n, Centro	225m2	225m2	
Oficinas Telmex	Calle Allende No. 14, Centro			
Antena Telecomunicaciones	Calle Matamoros, Santiago Cuautlalpan			
Sucursal de Correos				
Servicio Postal Mexicano	16 de septiembre No. 209 y 211, Centro	120m2	120m2	
Terminal de Trenes				
Terminal de Trenes	Av. Nezahualcóyotl esq. con Degollado			
Central de Autobuses de Pasajeros				
Terminal de Autobuses Interurbanos	Nicolás Bravo y Donato Guerra, Centro	2,450m2		
Terminal de Autobuses Interurbanos	Av. Agustín Millán y Nicolás Bravo	84m2		
Terminal de Autobuses	Av. Cedros y Atenas del Anáhuac			
Terminal de Autobuses Interurbanos	Av. Nicolás Bravo y Agustín Millán	1,400m2		

Fuente: Ayuntamiento del Municipio de Texcoco y Trabajo de campo.

2.5.6 Equipamiento Recreativo y Deporte

Probablemente este sea el rubro donde se encontraron los mayores déficits.

Tabla 16. Equipamiento Recreativo y Deporte

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
RECREACIÓN Y DEPORTE				
Canchas Deportivas				
Cancha deportiva	Belisario Domínguez y Lázaro Cárdenas, Boyeros	6,000m2		

SUBSISTEMA /	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
NIVEL / NOMBRE		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
Cancha deportiva	Calle 20 de noviembre, Tulantongo			
Cancha deportiva	Río Chiquito s/n, La Resurrección			
Cancha deportiva	Calle 20 de noviembre, Tulantongo	10,000m2	10,000m2	
Cancha deportiva	San Miguel Tocuila	6,000m2		
Cancha deportiva	Fracc. El Tejocote			
Módulo Deportivo				
Módulo Deportivo	La Magdalena Panoaya			
UNIDAD DEPORTIVA				
Unidad Deportiva "Gustavo Baz"	Av. Fray Pedro de Gante y Benjamín Robles, Centro	180,000m2	180,000m2	
Gimnasio Deportivo				
Centro de Recreación IMSS	Av. Hermenegildo Galeana y Nicolás Bravo	10,500m2	10,500m2	
PARQUE DE BARRIO				
Parque y Cancha	Retorno 1, entre Cerezos y Chabacanos, Centro			
Parque Niños Héroes	Nicolás Romero esq. Teneria	3,500m2	3,500m2	
JARDÍN VECINAL				
Jardín Público	Prolongación Abasolo s/n			
Jardín Comunitario	Prolongación a Colón, Centro	1,200m2	1,200m2	
Parque Central	Av. Constitución y José Ma. Morelos, Centro	4,800m2	4,800m2	
ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS				
Estadio Municipal y Módulo Deportivo	Av. Arteaga y Cda. del Deportivo	40,000m2		
Area de Ferias y Exposiciones				
Plaza de Toros "Silverio Pérez"	Av. Ahuehuetes, Centro			
Feria del Caballo de Texcoco	Norte del Centro de Texcoco			

Fuente: Ayuntamiento del Municipio de Texcoco y Trabajo de campo.

2.5.7 Equipamiento de Administración y Servicios

La cabecera funciona como centro regional que atiende a varios municipios.

Tabla 17. Equipamiento de Administración y Servicios.

SUBSISTEMA NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
DELEGACIÓN MUNICIPAL				
Delegación Municipal	Plaza Central, San Miguel Tlaixpan	200m2	200m2	
Delegación Municipal	Av. Tepetitla s/n, La Purificación	120m2	120m2	
Delegación Municipal	Carretera Benito Juárez s/n, San Pablo Ixayoc	1,000m2	1,000m2	
Delegación Municipal	Santiago Cuautlalpan, esq. Mariano Ruiz	200m2	200m2	
Delegación Municipal	Calle Moctezuma s/n	3,000m2	3,000m2	
Delegación Municipal	Calle San Luis Potosí s/n, San Dieguito Xochimanca	32m2	32m2	
Delegación Municipal	Av. Vía Lago esq. 20 de noviembre	54m2	54m2	
H. Ayuntamiento de Texcoco	Calle Constitución s/n, Centro	3,600m2		
Procuraduría General de la República	Retorno 2 No. 512 de San Lorenzo Texcoco	100m2	100m2	
Procuraduría Agraria	Barranquilla esq. Olivo			
PALACIO MUNICIPAL				
Palacio Municipal del H. Ayuntamiento	Nezahualcóyotl No. 3			
OFICINAS DE GOBIERNO ESTATAL				
Comisión de Agua Potable	Centro de Santiago Cuautlalpan	40m2	40m2	
Secretaria de Desarrollo Agropecuario	Av. Emiliano Zapata s/n, Centro	836m2	836m2	
Comandancia de Policía				
Comandancia de Policía	Plaza Central, San Miguel Tlaixpan			
CEMENTERIO				
Cementerio Villa Santiago Cuautlalpan	Al poniente con la Av. Chapingo s/n			
Cementerio	La Magdalena Panohaya	5,000m2		
Cementerio	San Felipe	1,800m2		
Cementerio	Av. Miguel Hidalgo esq. Carretera Molino de las Flores, Centro			

SUBSISTEMA NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
		SUP. PREDIO	UBS	TURNOS
	Molino de las Flores, Centro			
CENTRAL DE BOMBEROS				
H. Cuerpo de Bomberos	Calle Lirios s/n, Centro	3,000m2		

Fuente: Ayuntamiento del Municipio de Texcoco y Trabajo de campo.

2.5.8 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano

Los rubros con mayores rezagos son: educación, cultura, salud y abasto; sin embargo no serían de gran relevancia se toma en cuenta la infraestructura con la que cuenta el municipio. En este sentido, los mayores rezagos se presentan en las localidades de la denominada Costa Chica.

Tabla 18. Déficit de Equipamiento.

ELEMENTO	UNIDADES DEFICITARIAS		ACCION
Jardín de niños	120	Aulas	Se requerirá dotar de 13 jardines de niños en módulos de 9 aulas cada uno para así satisfacer la demanda existente o en su caso establecer dobles turnos y establecer un programa de mantenimiento.
Primaria	45	Aulas	Se requiere construir tres primarias de 18 aulas cada módulo cada o en su caso establecer doble turno en algunas de ellas a fin de satisfacer la demanda.
Secundaria general	57	Aulas	Se requiere solo ampliar el servicio de las escuelas existentes a dos turnos para cubrir las demandas de la población.
Cancha deportiva	182,102	m2	Se necesita construir dos unidades deportivas o en su caso varias canchas y módulos deportivos en las diferentes localidades con el fin de acercar más este tipo de actividad entre los jóvenes.
Biblioteca local	2	Modulo	Se requiere construir dos módulos y mejorar las bibliotecas de las localidades a fin de mejorar y satisfacer el servicio.
Clínica	22	Consultorio	Se requiere construir dos clínicas de 12 consultorios cada una o ampliar el número de consultorios en las ya existentes a fin de satisfacer la demanda
Hospital General	114	Cama	Se requiere un hospital con un modulo de 360 camas
Casa de la Cultura	2105	m2	Se requiere de construir dos casa de cultura en las localidades más importantes, en un modulo de 1250 metros cada una.
Mercado	84	Puesto	Se requiere la construcción de un mercado a fin de satisfacer la demanda.

Fuente: Cálculos propios con base en las Normas de Equipamiento de SEDESOL.

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia

El preservar las garantías individuales de la población asentada en el territorio municipal, es responsabilidad del H. Ayuntamiento, sin embargo los limitados recursos humanos de los que dispone la Dirección de Seguridad Pública, condicionan la prestación de un servicio eficaz y eficiente.

Actualmente se cuenta con 84 elementos de seguridad, lo que representa un promedio de 727 ciudadanos por policía por turno.

Aunada a la falta de recurso humano, nos encontramos con una carencia de infraestructura, que comprende no sólo un insuficiente espacio laboral y un limitado mobiliario y equipo de oficina, sino la escasez de armamento y equipo vehicular (28 unidades móviles en mal estado).

Tabla 19. Presuntos delincuentes del fuero común, en penales de primera instancia.

CAUSA	CANTIDAD
Robo	63
Lesiones	55
Homicidio	14
Daños en propiedad ajena	5
Rapto y estupro	6
Violación	9
Fraude y estafa	12
Otros delitos*	152
TOTAL	**316**

FUENTE: G: E: M: INEGI, 1993. Anuario Estadístico del Estado de México 1993.

IGECEM, INEGI. Abuso de confianza y no especificados.

2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos

En el municipio de Texcoco se generan aproximadamente 350 toneladas de basura al día3, lo cual implica una generación per cápita de 1.71 Kg./día/habitante. Del volumen total generado, sólo 125 toneladas son recolectadas y esta tarea es realizada a través de 12 camiones y 15 carros de ruedas giratorias equipados con dos tambos de 200 litros cada uno.

En el municipio no se cuenta con un sitio para la disposición final de desechos sólidos, el depósito se realiza en el bordo poniente del VELT. Desde 1996, la disposición final de residuos sólidos municipales ha sido normada mediante la Norma Oficial Mexicana, NOM-083-ECOL-1996, misma que establece las condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos municipales; de tal manera que se garantice que no se convertirá en un sitio de

emisión de la contaminación, principalmente a los acuíferos. En este sentido, la Secretaría de Ecología del Estado de México, ha estado trabajando en el nivel municipal para la definición de sitios potenciales para tales fines.

2.6.3 Protección civil y bomberos.

Se cuenta con una estación de bomberos que da cobertura tanto a Texcoco como a las localidades de otros municipios, sin embargo se destaca la necesidad de equipar mejor a este servicio y de ubicar una nueva estación que ayude en la atención de la cobertura regional.

En materia de Protección Civil, el municipio de Texcoco es parte integrante del Sistema Estatal de Protección Civil a través de su cuerpo de repuesta inmediata con las funciones a cargo de los bomberos, rescate y pre-hospitalario.

Por sus características, complejidad y extensión, el Programa de Protección Civil no es tarea de una sola institución; requiere de la participación y de la intervención de todos los sectores público, social y privado, estrechamente articulados.

En todas y cada una de las tareas, el objetivo es salvaguardar la vida y la integridad física de las personas, sus bienes, el equipamiento, infraestructura socioeconómica y el medio ambiente.

Es por ello que la obligatoriedad para el sector público estatal y municipal, así como la concentración y participación por invitación a los sectores público federal, privado, social y población en general, representa la voluntad política que ante el imperativo de seguridad que busca la Protección Civil, se constituye en este caso como política y objetivo; por esta razón la participación en todas sus modalidades se conforma también, como imperativo legal y social para garantizar la concurrencia decidida y solidaria de todos.

2.7 IMAGEN URBANA

El territorio de Texcoco tiene una gran cantidad de elementos, inmuebles y zonas de valor histórico y natural que podrían ser estructuradoras de una imagen urbana agradable, pero no se logra por encontrarse en malas condiciones de conservación, abandonadas, sin promoción, escondidas o disminuidas por otro tipo de inmuebles que rompen con la tipología y entornos históricos o paisajísticos. La Cabecera Municipal cuenta con una gran cantidad de inmuebles de características vernáculas, iglesias, plazas, fuentes, monumentos que se ven opacados, disminuidos por la cantidad de letreros, construcciones, acabados modernos que no respetan el entorno, tal como con casos de la tienda Bodega Comercial Mexicana y Electra.

Existen otros inmuebles que no pueden ser apreciados dado el intenso comercio ambulante; otros espacios como la zona arqueológica de los Melones, además de estructuras arqueológicas que no pueden ser apreciadas por la falta de señalamientos o por que no han sido restauradas ni abiertas al público. Las colonias modernas de la Ciudad de Texcoco como la Ahuehuetes y Juárez presentan una imagen agradable dado los acabados de buena calidad con las que están construidas, la mayoría son de proyecto arquitectónico; mientras que en conjuntos como Las Vegas, aunque son modernos, la población ha venido modificando las construcciones, ampliándolas e

invadiendo las áreas comunes, lo cual ha originado la alteración de la imagen original con que fue proyectado el conjunto.

Los accesos a la cabecera no tienen referencias o elementos que permitan identidad de la respectiva localidad, actualmente la tienda de autoservicios Comercial Mexicana sirve como hito para aquellos vehículos y personas que vienen por la autopista Peñón-Texcoco. El único elemento que existe es la estatua de Nezahualcóyotl ubicada en el acceso norte de la Cabecera Municipal. Por último los ríos que cruzan las inmediaciones de la cabecera municipal presentan un grado importante de contaminación ya sea por las descargas de los drenajes a cielo abierto o por la acumulación de basura y materiales que arrastran su corriente.

En relación a lo anterior, son raros los pueblos que cuentan con algún elemento de referencia, básicamente sólo San Miguel Tlaixpan es el único que presenta en su entrada un arco, indicando el comienzo del mismo. Los pueblos de esta zona presentan una imagen que combina las fachadas modernas de casa de campo y las viviendas tradicionales de materiales como el adobe y tabicón, algunas con tejas, techos de dos aguas o losa plana, es hacia los centros donde se presentan el mayor número de construcciones antiguas, además se tiene la ventaja de tener una vista tanto a la zonas bajas como a las áreas boscosas de la alta montaña.

La denominada “Costa Chica”, constituida por las colonias y pueblos del norponiente de la cabecera presentan muy pocas casas con valor histórico o arquitectónico, la mayoría son de autoconstrucción con acabados de mediana calidad o carente de ellos, no presentan áreas verdes o zonas ajardinadas, su trazo es muy sinuoso y aunque tiene un estado de consolidación avanzado la combinación de tipologías, lotes baldíos, alturas y estilos no ayudan a mantener una imagen agradable de la zona, aunado a lo anterior los cruces de los cauces de los ríos empeoran la imagen ya que llegan sus aguas muy contaminadas además del deterioro visual por la basura que depositan los mismos pobladores.

Las localidades a sur del municipio como Lomas de San Esteban y el Tejocote, presentan áreas con vivienda moderna, calles reticuladas y acabados de buen nivel, conjuntamente con el alto grado de consolidación de la zona, permite obtener una imagen agradable del lugar. Otros pueblos como Coatlinchán aunque presentan algunas construcciones interesantes como la iglesia y la plaza principal, están muy mal conservados, casi no cuenta con zonas verdes, las casas modernas de alrededor son de acabados de mediana calidad o carecen de ellos, la mayoría de las viviendas son de autoconstrucción. Las colonias como Leyes de Reforma y Tolimpa que son por autoconstrucción, la mayoría sin acabados, y algunas secciones con pavimento, hacen que su imagen no sea muy favorable. Todos esas colonias están cerca de algunos ríos y barrancas que presentan un grado alto de contaminación, lo cual no ayuda en nada a la imagen del lugar.

Por último, el pueblo de San Luis Huexotla presenta algunas construcciones vernáculas en su centro, que conjuntamente con su Parroquia, atrio, plaza, zonas arqueológicas por el poco tránsito vehicular y aunque descuidado da una imagen agradable y tranquila. La mayoría de sus viviendas son antiguas, muchas de adobe o con acabados de mediana calidad, se podría pensar que después del centro la Ciudad de Texcoco, Huexotla es la segunda zona que presenta las más importante alternativas de rescate de una imagen urbana propia.

2.8 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

A continuación se elabora un resumen de los principales componentes del diagnóstico:

Tabla 20. Síntesis del diagnóstico

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDAD CORRESPONSABLE	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
VIALIDAD											
Se carece de libramientos en la Cabecera Municipal que desvíen el paso de vehículos de carga de la zona centro.	Se agravará la problemática, promoviendo el deterioro físico y funcional de la zona centro.	Establecida por las autoridades municipales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece en su Programa 2.12.1 Vialidad, la integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Construcción de libramiento en la porción oriente de la ciudad sobre el Río Texcoco y la adecuación de la Av. Hidalgo para su salida a la Carretera Federal a Veracruz.	Población total del municipio dada la importancia de la cabecera.		X	Gobierno Federal Gobierno Estado, Gobierno Municipal y SCT	X		
Falta una estructuración vial en sentido oriente - poniente y norte -sur para la cabecera municipal	Se saturará por completo las únicas vías de acceso a la Ciudad de Texcoco ocasionando el deterioro de la calidad de vida de los pobladores	Establecida por las autoridades y población municipal.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece en su Programa 2.12.1 Vialidad, la integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Creación de Accesos desde la Carretera Lechería - Texcoco hacia el centro de la cabecera, modificación de sentidos viales, creación de circuitos.	Población total de la localidad (105,336 habitantes).		X	Gobierno Municipal	X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDAD CORRESPONSABLE	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
VIALIDAD											
Congestionamiento de la Carretera a Veracruz desde su intersección con la Carretera a Lechería hasta el monumento a Nezahualcóyotl.	Se saturará por completo la vía más importante de acceso a la Ciudad de Texcoco ocasionando la perdida de tiempo y el deterioro de la calidad de vida de los pobladores	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.12.1 Vialidad.	Creación de un libramiento norte para el descongestionar el acceso principal a la Cabecera Municipal	Población total de la localidad (105,336 habitantes).	X		Gobierno Estado, Gobierno Municipal y S.C.T.	X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLE	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
EQUIPAMIENTO											
Se carece de una Escuela de Estudios Superiores que ofrezca alternativas de preparación distintas a las que ofrece Chapingo y que apoyen el desarrollo de la región.	La población de la región seguirá cubriendo sus necesidades en la capital del estado, en la Ciudad e México a un alto costo.	Gobierno Municipal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.9 Equipamientos y Proyectos Estratégicos. Se propone la construcción de un Bachillerato Tecnológico en una superficie de 2.50 Ha.	Construcción de un Campus de la Universidad del Estado de México		X		Gobierno Federal, Gobierno del Estado y SEP.		X	
Congestionamientos por la actividad económica de los mercados del centro de Texcoco y mal estado de conservación de los mismos	La población seguirá asistiendo a estos lugares en malas condiciones	Establecida por las autoridades y población municipal.		Construcción de un mercado alejado del centro y que atienda a la nueva población	Población total de la localidad (105,336 habitantes).	X		Gobierno del Estado y Gobierno municipal		X	

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLE	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
EQUIPAMIENTO											
Se carece de un Centro hospitalario que de servicio a nivel regional a la población no derechohabiente.	La población de la región no derechohabiente seguirá cubriendo sus necesidades en la capital del estado, en la Ciudad e México o en algún municipio como Ecatepec, a un alto costo; promoviendo la saturación del servicio existente.	Gobierno del Estado, Gobierno Municipal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.9 Equipamientos y Proyectos Estratégicos. El PDU 98 propone la construcción de un Hospital Regional con una superficie de 1.50 Ha.	La construcción de Hospital Regional de tercer nivel dependiente de la S. S. A.	Población total de la Región (276,129 habitantes).		X	Gobierno Federal, Gobierno del Estado y S.S.A.	X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLE	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
INFRAESTRUCTURA											
Saturación de la red existente de drenaje	Con el crecimiento poblacional esta capacidad instalada será sobrepasada por no existir un estándar en el diámetro de red	Establecida por las autoridades municipales	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales y Urbanas.	ambio de la red del ntro de población	Población total de la localidad (105,336 habitantes).		X	Gobierno del Estado y Municipio		X	
Las colonias periféricas a la Cabecera Municipal carecen de agua potable y drenaje.	Se incrementará el problema con el crecimiento de estas zonas	Establecida por la población	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales y Urbanas.	Rehabilitación y/o ampliación de red de agua y alcantarillado, instalación de tomas domiciliarias y descargas de aguas negras.	Beneficiará a 10,951 de la zona de Coatlinchán y Leyes de Reforma		X	Gobierno del Municipio		X	
Descarga de los Drenajes a los ríos y canales	Se incrementarán los problemas de contaminación ambiental, de salud y visual	Autoridades municipales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales y Urbanas.	Creación de plantas potabilizadoras y pozos de absorción que contribuyan a la recarga de mantos y a la agricultura de riego.	Toda la población del municipio (204, 102hab.)		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio	X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLE	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
RIESGOS URBANOS											
Zonas inundables en la cabecera municipal.	Inundación de la zona urbana creando congestionamientos	Establecida por la población	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.8 Infraestructura Regional y Urbana.	Creación de pozos de absorción para la filtración del agua pluvial.	Población total de la localidad (105,336 habitantes).		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio	X		
Saturación del centro de Texcoco por la mala ubicación de terminales de transporte público	Congestionamientos viales, accidentes, deterioro de la imagen de la zona, deterioro de la calidad de vida de la población.	Establecida por las autoridades municipales y la población.		Programa de reubicación de terminales de autobuses y reutilización de los lotes que ocupaban	Toda la población del municipio (204, 102hab)	X		Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio	X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLE	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
RIESGOS URBANOS											
Perdida de la imagen , valores e inmuebles históricos	Perdida de Identidad, valores y sentido de pertenencia de los pobladores	Establecida por la población	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.8 Infraestructura Regional y Urbana.	Programa de difusión, mejoramiento y rescate del patrimonio inmueble y tradiciones del municipio. Establecimiento del Centro Histórico de Texcoco con las normatividades respectivas y apoyos que permitan su rescate	Toda la población del municipio (204, 102hab.)		X	Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLE	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
MEDIO AMBIENTE											
Contaminación de ríos y barrancas por desechos y aguas negras	Se incrementarán los problemas de contaminación ambiental, de salud y visual	Establecida por la población	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.8 Equipamientos y Proyectos Estratégicos	Programas ciudadano de limpieza y conservación de ríos, creación de parques urbanos lineales.	Toda la población del municipio (04, 102hab)		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio	X		
Urbanización y deforestación de áreas naturales, agrícolas y zona arqueológica de San Miguel Tlaixpan, San Nicolás Tlaminca y el parque del Molino de las Flores.	Destrucción del patrimonio Natural e Histórico, crecimiento no controlado en zonas de difícil dotación de servicios	Establecida por las autoridades municipales y la población.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa 2.8 Infraestructura Regional y Urbana.	Creación de un parque municipal y área de restricción al desarrollo urbano que incluya la zona arqueológica, las áreas naturales y escurrimientos del lugar; Programa de vigilancia que desaliente y controle el crecimiento hacia la zona programas de difusión turística, Reforestación y mantenimiento.	Toda la población del municipio (204, 102hab.)	X		Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio	X		

2.9 EVALUACIÓN DEL PLAN DE CENTRO DE POBLACIÓN DE TEXCOCO

El Plan de Centro de Población de Texcoco aprobado en 1993 contemplaba una regularización, densificación y control del crecimiento de las comunidades del municipio, tanto de la cabecera como de las localidades del sur y de la montaña, esto ante la preocupación de que pronto el municipio habría de convertirse en una zona de desarrollo urbano con los mismos problemas de los Reyes y Chalco.

2.9.1 Evolución del desarrollo urbano a partir de la aprobación del Plan

El Plan de Centro de Población de Texcoco preveía una población para en el año 2000 de 174,972 personas, para lo cual dispuso al creación de una gran zona de crecimiento en las orillas de los pueblos; sin embargo el resultado no fue el proyectado, ya que para ese año se llego a los 204,102 habitantes, es decir un poco más de 28,000 personas más, sin embargo de esa área urbana dispuesta todavía en la actualidad hay cerca de 788 ha que aun están libres; esta situación es engañosa ya que mientras en algunas comunidades existen espacios baldíos o todavía utilizados para fines agrícolas hay otras zonas donde el crecimiento se ha desbordado, tal es el caso de Coatlinchán y Huexotla en su parte este.

Los usos del suelo propuestos no han variado mucho desde ese entonces a los actuales salvo en las áreas de invasión.

Este Plan ya preveía la necesidad de la construcciones de una terminal de autobuses externa al centro de la ciudad, consideraba la posibilidad de que llegara a ser Texcoco un continuo urbano desde los Reyes; hablaba de la falta de conformación de barrios y de la carencia de vialidades estructuradoras; otorga importancia a la conservación de los elementos históricos y la recarga de los mantos acuíferos

Por otro lado, es fácilmente reconocible que en muchos lugares no se respetan las densidades y alturas mencionadas en el Plan

2.9.2 Resultado de las políticas y acciones sectoriales

Las políticas planteadas eran:

- Control y consolidación del crecimiento urbano, que parcialmente se dio ya que en algunas zonas aún existen reservas para el crecimiento aunque en otras este se desbordo.
- Estímulos notables al desarrollo Industrial. Ha faltado la creación de estos corredores industriales y su apoyo ya que en la actualidad son pocas las instalaciones existentes.
- Conservación de áreas agropecuarias. Se han visto afectadas espacios agrícolas por la incorporación a actividades urbanas y aunque aun existen las áreas de alta producción, estas se encuentran bajo presión.
- Impulso a sistemas de potabilización del agua y conservación de áreas para su recarga acuífera. No existen plantas de tratamiento y las descargas se siguen dando a los ríos y canales de la región.

- Conservación de elementos y zonas históricas. No han sido suficientes las tareas de rescate de imagen y preservación de áreas tan importantes como el centro de Huexotla, el cerro Teztcotzinco, el Molino de Flores y el propio centro de Texcoco.

2.9.3 Factores y limitantes

Ha faltado la cooperación y coordinación entre las distintas autoridades federales, estatales y municipales para el seguimiento y prevención de aspectos como las ventas clandestinas de suelo ejidal , invasiones de derechos de vía; así como apoyo financieros y técnicos para la preservación de los parques y zonas ecológicas; conservación y respeto de la imagen de los pueblos, apoyo al sector primario; establecimiento de infraestructura hidráulica que permita la captación del agua pluvial, etc.

Ha existido la presión de ciertos grupos sociales como antorcha campesina para la adquisición de tierras agrícolas con fines urbanos, así mismo existe la presión de empresas inmobiliarias para construir fraccionamientos de gran impacto urbano y ecológico.

No existe una red vial adecuada que permita una rápida y constante transportación de equipó e insumos básicos para los corredores industriales que se desean fomentar el la región.

3 PROSPECTIVA

Los escenarios presentados a continuación visualizan el crecimiento de las localidades de Texcoco según dos tendencias: Tendencial, programada por la COESPO y el de alto impacto. Actualmente se estima que la mancha urbana del municipio de Texcoco es de 3,318.92 ha; sin embargo, la densidad promedio es relativamente baja (62 hab. /Ha), ya que existen aún grandes extensiones de suelo sin ocuparse, lo que implica que la población a futuro pueda asentarse en la en la misma extensión de suelo aumento la densidad.

3.1 ESCENARIO TENDENCIAL

En los últimos 10 años la TCMA ha sido de 3.8%, al proyectarla a futuro, tenemos que para el año 2010 se tendrá una población municipal de 296,361 habitantes. De continuar la baja densidad de población, se requerirá una superficie urbana extra de 813,19 ha para los próximos diez años; para el 2020 se espera que la población llegué a 430,323 habitantes, es decir, 226,221 personas más que en el año 2000, y teniendo la misma densidad, sería necesario incorporar 3,648 ha de suelo para usos urbanos. Para el 2020 la mancha urbana del municipio de Texcoco sería en total de 6,996 ha.

De continuar las tendencias actuales de crecimiento, será inevitable la ocupación de las áreas bajas que rodean la carretera Texcoco – Lechería y la conurbación con los municipios de Chiconcuac, Chiautla, y Atenco así como la invasión de la zona baja de la montaña.

Lo anterior ejercería una presión muy fuerte sobre aquellas áreas agrícolas tanto de temporal como de riego cercanas a las zonas dotadas de servicios, situación que implicaría la desaparición de la mayoría de los predios de uso agrícola del norte y oriente de la cabecera; por otro lado, de no establecerse las acciones pertinentes la mancha urbana podría invadir las áreas lacustres del VELT, situación que ya se presenta en la actualidad en las zonas cercanas a la autopista Peñón-Texcoco y en la parte poniente de la localidad de Montecillos y el Tejocote, ambas al sur del municipio.

Aunado a esto se multiplicarán déficit de equipamiento, el mal estado de las redes de agua, drenaje y la contaminación y deforestación de la zona, así como las demandas de vialidad y transporte.

Escenario Tendencial de población Municipal, 2000-2020.

Periodo	TCMA	Población inicial	Población final
2000-2005	2.63	207.094	235,825
2005-2010	1.84	235,825	258,317
2010-2015	1.15	258,317	273,317
2015-2020	0.66	273,469	282.672

Fuente:. Cálculos propios de la COESPO, con información de INEGI, XII Censo de Población y de Vivienda 2000.

3.2 ESCENARIO PROGRÁMATICO.

Este escenario indica que para el año 2020 la población total de Texcoco será de 279,698 habitantes, es decir 72,604 habitantes más que en el año 2000, este escenario estima una TCMA de 1.51%, requiriendo de 907.57 has. más de suelo urbano con una densidad de 80 hab./ha.

Bajo este escenario la mancha urbana municipal será de 4,753 ha, crecimiento que rebasa las reservas territoriales (700 ha) previstas por el Plan de Centro de Población de Texcoco de 1993.

Este escenario contempla un crecimiento menor del que se registra en la actualidad.

De no tomarse las medidas pertinentes el crecimiento se daría hacia la zona del VELT, dificultando la introducción de servicios y ocupando áreas de gran importancia ambiental para la región.

Escenario Programático de Población Municipal, 2000-2020.

Periodo	TCMA	Población inicial	Población final
2000-2005	2.56	207,094	235,028
2005-2010	1.85	235,028	257,588
2010-2015	1.16	257,588	272,845
2015-2020	0.50	272,845	279,698

Fuente:. Cálculos propios de la DGAU, con información de ICOESPOI,

3.3 ESCENARIO DE ALTO IMPACTO

Este escenario contempla un crecimiento poblacional de gran envergadura, producto de múltiples factores asociados a la importancia regional de Texcoco, visión que predice una influencia e inmigración importante de personas. En este caso se estimó una densidad de 100 hab. /ha, tomando en cuenta el aumento en el valor del suelo genera una menor capacidad de pago para que las personas adquieran menor cantidad de suelo, aumentando la densidad habitacional.

De esta forma, se prevé que para el año 2005 el municipio de Texcoco llegue a una población de 253,861 habitantes, requiriendo de 498 ha más de suelo urbano; y para el 2010 se llegará a los 315,752 habitantes para los cuales se requerirán incorporar 619 ha más al suelo urbano.

Para el año 2020 la población llegará a los 488,481 habitantes, requiriendo la incorporación de 1,727 ha a suelo urbano, llegando la mancha urbana a 6,162 ha.

Este panorama nos señala un acelerado crecimiento, que de no encausarse adecuadamente ocupará las zonas del VELT, las zonas libres del norte y sur, las áreas que separan a la cabecera de los pueblos del poniente de la cabecera municipal, invadiendo los cauces y las zonas de valor arqueológico como el cerro Teztcotzinco. Habrá una mayor presión en las zonas aledañas del Parque del Molino de Flores, las áreas con evidencia arqueológica de Huexotla y Coatlinchán, se

urbanizarán los espacios que separan a la localidad de Coatlinchán de la carretera Lechería –Texcoco, los cuales resultan en altos costos de urbanización debido al tipo de suelo.

En la actualidad, el proceso de urbanización se ha dado de manera desordenada, lo que ha generado zonas en deterioro, carente de servicios, de espacios para la recreación y la circulación vial, etc., lo que implica que de no prever el crecimiento futuro el desorden que se presenta se agudiza más.

Debido a que este es el Escenario con mayor crecimiento poblacional, ha sido elegido para el desarrollo de la estrategia del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano a fin de encontrar la mejor solución y prevención a las problemáticas que se generarían por un crecimiento descontrolado en Texcoco.

3.4 MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES.

Dentro de los planes, programas y acciones en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno, que inciden de manera particular en el municipio de Texcoco se tiene:

3.4.1 Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006

Para alcanzar los objetivos que se plantean a nivel nacional, en lo que compete al Desarrollo Urbano y Regional, se encuentran los siguientes lineamientos y/o estrategias:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil, buscando consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor de desarrollo.
- Impulsar la integración productiva de los sujetos agrarios para crear nuevas y mejores posibilidades de ingreso y bienestar acordes con las potencialidades regionales.
- Armonizar el crecimiento y la distribución territorial de la población conforme las exigencias del desarrollo sustentable, para mejorar la calidad de vida de los mexicanos y fomentar el equilibrio de las regiones del país. Orientando las políticas de crecimiento poblacional y ordenamiento territorial considerando la participación de estados y municipios, para crear núcleos para el desarrollo sustentable que estimulen la migración regional ordenada y propicie el arraigo de la población económicamente activa cerca de sus lugares de origen con lo que se buscará el equilibrio del desarrollo urbano, regional y nacional de acuerdo a modelos sustentables de ocupación y aprovechamiento del suelo.
- Ampliar la cobertura y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, en los puntos geográficos donde el rezago sea mayor, así como promover el uso más eficaz del recurso en el uso agropecuario para liberar volúmenes para otros usos.

- Apoyar el proceso de desarrollo integral indígena dentro del contexto regional, creando las condiciones para lograr una comunicación efectiva de los diversos sectores de la sociedad.

3.4.2 Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006.

Este programa propone establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa del sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales, pequeñas y dispersas, hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

El Plan establece las siguientes políticas:

- De Ordenación del Territorio y Acción Urbana y Regional: Programa de Ordenación del Territorio.
- De Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat.
- De Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo y Reserva Territorial.
- De Prevención y Atención de Impactos por desastres naturales en zonas urbanas y rurales.

En este sentido, el programa define los siguientes objetivos generales para el desarrollo urbano y regional:

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.
- Integrar un sistema urbano nacional, en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad.
- Integrar al suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Prevención de los desastres en las zonas de media y alta vulnerabilidad.

En función de estos objetivos se desprende la siguiente estrategia en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio:

- Diseñar, proyectar, promover y articular en el contexto del Pacto Federal una Política de Estado de Ordenación del Territorio y de acción Urbana-Regional.
- Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006

El Programa marca que la visión de futuro de nuestra sociedad es la de un país en donde cualquier persona tiene posibilidades de comprar, construir, remodelar o rentar una vivienda para su familia, de acuerdo con sus posibilidades económicas y preferencias en cuanto al tipo y ubicación de ésta.

Asimismo, marca como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de promover un mayor flujo de recursos para su producción y financiamiento.

El Programa plantea como objetivos los siguientes:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda para atender a todos aquellos que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda, con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil en su conjunto y, a la vez, consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor del desarrollo.
- Promover el desarrollo y la competitividad sectorial a partir de que la vivienda para todos los mexicanos es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo solo se podrá asegurar mediante el compromiso y permanencia de los factores con el fin de reducir el gran déficit de vivienda que existe en el país, en calidad y en cantidad.
- Reactivar la banca de desarrollo como una entidad financiera cuyo objetivo fundamental será promover mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de vivienda social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

El programa plantea las siguientes estrategias:

- Articulación interinstitucional y fortalecimiento del sector vivienda.
- Crecimiento y consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda.
- Apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano, y la consolidación jurídica de su patrimonio.
- Desgravación, desregulación y su marco normativo.
- Abasto de suelo con aptitud habitacional y desarrollo de infraestructura y servicios para vivienda.

3.4.3 Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005

Como el instrumento rector de la planeación que coordina los esfuerzos de la administración pública y de los distintos sectores de la población en la entidad; su naturaleza es eminentemente democrática porque recoge las demandas y expectativas de la sociedad y obedece a un diseño plural, abierto y transparente. Fija el rumbo de los mexiquenses, establecido colectivamente de cara al siglo XXI

y refiere dentro de los ocho ejes rectores del desarrollo que para un **Desarrollo Urbano Sustentable**, se deberán observar las siguientes estrategias:

Desarrollo Urbano.

- Adecuar la normatividad de los Planes de Desarrollo Urbano para ajustarlos a la dinámica de la entidad.
- Diseñar y operar alternativas de solución a la problemática urbana que vinculen a grupos sociales con constructores privados y organismos financieros.
- Actualizar los Planes de Desarrollo Urbano y formular los correspondientes a centros de población que así lo requieran.
- Optimizar y eficientar la capacidad de los instrumentos de planeación del sector público estatal y municipal, a fin de que sus propósitos, lenguaje técnico y formas de apreciación de los fenómenos urbanos guarden unidad y congruencia.
- Reestructurar el sistema de planeación y operación del desarrollo urbano, de tal forma que simplifique sus procesos de elaboración y modificación.
- Revisar y actualizar la metodología de los planes de centro de población para integrar los componentes fundamentales del desarrollo urbano, en especial el aspecto de la traza vial, así como simplificar y clarificar sus normas y contenidos.
- Establecer un sistema estatal de información para la planeación del desarrollo urbano.
- Determinar áreas de crecimiento futuro, de acuerdo a los diferentes niveles económicos de la población demandante.
- Propiciar la coordinación y apoyo de organismos o asociaciones nacionales e internacionales para el intercambio de experiencias y el desarrollo de proyectos conjuntos.
- Consolidar una imagen – objetivo de planeación urbana regional e inclusive metropolitana, con la participación de las entidades involucradas, para el corto, mediano y largo plazo.

Canalizar recursos al suministro de servicios básicos e infraestructura urbana en coordinación con los ayuntamientos.

Suelo

- Aplicar estrictamente las normas jurídicas en los delitos producto de la ocupación ilegal del suelo.
- Impulsar la coordinación entre los tres ámbitos de gobierno para lograr el ordenamiento y regularización en la propiedad de regímenes social y privado.

- Emprender medidas a fin de garantizar el incremento de suelo apto para vivienda y la disminución de su costo.
- Instrumentar acciones de densificación de predios, de origen privado, factibles de desarrollo con el aprovechamiento de la infraestructura en los centros de población.
- Fomentar la integración de asociaciones entre agentes productores de la oferta de suelo, empresarios inmobiliarios y propietarios para dar acceso de suelo urbanizado a la población de escasos recursos.
- Integrar reservas territoriales con predios de los programas de incorporación de suelo y de la reserva patrimonial del estado y del municipio.
- Fortalecer los comités de prevención y control para inhibir la especulación del suelo y los asentamientos irregulares.
- Realizar campañas masivas de orientación para que los demandantes de suelo no adquieran lotes irregulares.

Desarrollo Agrario

- Instrumentar acciones de regularización de la propiedad rural con el propósito de dar certidumbre jurídica y garantizare las formas de propiedad.
- Defender los derechos de los núcleos agrarios, con especial atención en la legitimación de la propiedad de tierras de las comunidades agrarias “de hecho”, en coordinación con la federación.
- Brindar asesoría a los campesinos con posibilidades efectivas de una organización económica, acorde a sus requerimientos y a los de la producción agropecuaria.
- Reforzar las acciones de asesoría jurídica y económica hacia los núcleos agrarios y campesinos en general, en sus tres ámbitos de atención: en sus relaciones al interior del núcleo, ante los tribunales agrarios y en sus relaciones con otros agentes económicos.
- Establecer en coordinación con los tres ordenes de gobierno, los mecanismos para que la incorporación de tierras de propiedad social al desarrollo urbano se haga por los conductos de legalidad y en beneficio de los campesinos.
- Impulsar, conjuntamente con las dependencias del sector agropecuario, un programa continuo de capacitación ejidal que permita a los órganos de representación conocer sus derechos y obligaciones.

Agua y Saneamiento.

- Revisar y adecuar el marco legal para lograr mayor coordinación y desarrollo institucional en materia de agua y saneamiento.

- Ampliar y eficientar los servicios los servicios de agua potable, drenaje y saneamiento.
- Fomentar la nueva cultura para el ahorro y eficiente del agua mediante campañas de concientización.
- Promover esquemas y mecanismos para ampliar la disponibilidad y oportunidad de recursos financieros para obras de infraestructura hidráulica y sanitaria.
- Desarrollar sistemas integrales de uso, tratamiento y recuperación de aguas residuales, domésticas e industriales, instalando la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de caudales en la industria y para el riego.
- Disminuir gradualmente la explotación de los mantos acuíferos del Valle de México.

Explotar nueva fuentes de abastecimiento del liquido y administrarlo adecuadamente.

Protección Ambiental.

- Actualizar los contenidos y practicas escolares en materia ambiental en todos los niveles educativos.
- Establecer el ordenamiento del uso de suelo conforme a criterios técnicos, ecológicos y sociales.
- Proseguir los esfuerzos para complementar el régimen regulatorio con autoinformes, auditorias y acuerdos voluntarios con subsectores industriales específicos.
- Gestionar apoyos fiscales y financieros para la reconversión de empresas contaminantes.
- Dictar normas especificas de tráfico vehicular estrechar los límites de emisiones para automotores nuevos de gasolina y diesel y promover el uso de gas.
- Evaluar sistemáticamente los riesgos epidemiológicos de la contaminación del aire en las áreas metropolitanas de la entidad, así como en las zonas circundantes a instalaciones, depósitos o industrias que pudieran generar emisiones, afluentes o desechos peligrosos.
- Convocar a todos los sectores a sumarse a las tareas de conservación y protección al ambiente.
- Promover incentivos para las empresas que no contaminen el ambiente.
- Impulsar la recuperación de suelos forestales, vía los programas de reforestación y conservación de suelos.
- Establecer acciones para el manejo forestal comercial sustentable.

- Aprovechar integralmente el suelo, donde la actividad ganadera, agrícola y piscícola se desarrollen conforme a las vocaciones regionales.
- Promover esquemas de financiamiento a proyectos productivos y de investigación.
- Difundir las tecnologías alternativas para la conservación del ambiente.
- Privilegiar en los medios de difusión los beneficios de la separación y clasificación de desechos orgánicos e inorgánicos de origen doméstico, comercial e industrial.
- Establecer programas de aprovechamiento de desechos orgánicos para el mejoramiento de los suelos agrícolas.
- Crear un sistema estatal para el manejo, traslado, recolección y confinamiento de materiales de uso común y derivados de procesos industriales.
- Promover la comercialización de desechos inorgánicos.
- Implantar técnicas de captación de agua de lluvia en zonas temporaleras, así como riego por goteo o acolchado.
- Aplicar medidas para mejorar la eficiencia del uso del agua para riego y otros propósitos, a fin de disminuir las pérdidas de este recurso.
- Utilizar en el sector agrícola los lodos generados por las plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Apoyar a los municipios para que cuenten con infraestructura de tratamiento primario y secundario de aguas residuales.
- Promover mecanismos para incrementar el transporte masivo ecológico.
- Reducir la quema de materiales altamente contaminantes en hornos y tabiqueras, así como pastizales y esquilmos agrícolas.
- Instalar confinamientos de materiales y residuos peligrosos.
- Tratar las aguas residuales e industriales para utilizarlas en usos agrícolas.
- Llevar a cabo el mantenimiento y limpieza permanente de ríos, canales, presas y arroyos de la entidad.

Modernización de las comunicaciones y transportes.

- Actualizar la normatividad referente a las comunicaciones y el transporte.
- Ampliar los programas de carácter técnico, operativo, de servicio administrativo y financiero, encaminados al mantenimiento, reconstrucción, mejoramiento y construcción de la red carretera del Estado de México.
- Instrumentar el sistema maestro carretero estatal para enlazar las distintas regiones económicas.

- Ampliar y vigilar el cumplimiento de la normatividad para mantener libres los derechos de vía de la infraestructura carretera.
- Fortalecer el mantenimiento, reconstrucción y modernización de la red carretera estatal.
- Consolidar la administración de la red vial primaria a cargo del gobierno estatal.
- Actualizar y rehabilitar la señalización para las vías urbanas de la entidad.
- Instalar y modernizar dispositivos para el control del transito a fin de garantizar la seguridad en vialidades urbanas.
- Instaurar el programa de construcción y descentralización de terminales de transporte público estatal y federal en aquellas zonas que lo justifiquen, con el apoyo de los ayuntamientos y de la iniciativa privada.
- Fortalecer las acciones para garantizar la seguridad peatonal y tránsito de los discapacitados.
- Instaurar un programa de mantenimiento integral de la red vial, así como construcciones de infraestructura prioritaria complementaria para el transporte.
- Instrumentar acciones de bajo costo y alto impacto a efecto de minimizar los congestionamientos vehiculares.
- Continuar con la construcción del macrocircuito transmetropolitano de autopistas.
- Desarrollar mecanismos que permitan reducir los costos de peaje de las autopistas de cuota estatales.
- Promover la integración de diversos servicios de telecomunicaciones.
- Incrementar la teledensidad en el número de líneas telefónicas por cada 100 habitantes y de teléfonos públicos por cada mil habitantes.
- Concluir la instalación de teléfonos celulares y satelitales al 100% en todas aquellas comunidades menores a 500 habitantes.
- Cubrir todas comunicaciones del Estado de México con señales de buena calidad de radio y televisión.
- Impulsar la constitución de los 122 consejos Municipales de transporte público y vialidad que contribuyan a la solución de los problemas locales en la materia.
- Fortalecer la coordinación metropolitana a fin de concluir el proceso de regularización de los servicios de penetración entre el Estado de México y el Distrito Federal.
- Simplificar y agilizar la atención de los requerimientos del público usuario y transporte concesionado.
- Continuar con la aplicación del programa de reordenamiento integral del transporte.

- Capacitar a los operadores del transporte público desde el punto de vista técnico y social a fin de que presten un mejor servicio.
- Elaborar el programa integral de medicina preventiva del transporte público.
- Abatir los índices de inseguridad en los tramos carreteros a partir de la coordinación interinstitucional y los tres niveles de gobierno.
- Estimular el programa de sustitución del uso de gasolina y de diesel por gas natural comprimido y licuado de petróleo en las unidades del servicio público del transporte terrestre.
- Coordinar las acciones con las autoridades de los distintos ámbitos de gobierno para impulsar el sistema integral de transporte masivo.

3.4.4 Plan Estatal de Desarrollo Urbano

Entre los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano destacan los siguientes:

- Promover condiciones territoriales que permitan mejorar los niveles de vida de la población del Estado y el desarrollo de los centros de población a partir de la vocación y potencialidades de las regiones y ciudades.
- Evitar la ocupación y urbanización de áreas con valor ecológico y agropecuario, áreas con riesgos naturales, zonas de recarga acuífera, derechos de vía de redes de infraestructura troncal, así como de todas aquellas zonas que por interés público o por imposibilidad de proporcionarles servicios adecuadamente, sea necesario preservar en su estado natural.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo y contribuir al abatimiento de los niveles de contaminación de agua, suelo y aire, propiciando un desarrollo urbano sustentable para la conservación del medio natural y restaurando en lo posible los sistemas alterados.
- Orientar el crecimiento a las zonas más aptas para el desarrollo urbano, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una disponibilidad adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Estructurar el territorio y mejorar la accesibilidad y movilidad espacial de la población y sus productos e insumos.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.
- Propiciar la generación de oferta de suelo y establecer los mecanismos para que la población pueda resolver sus necesidades de vivienda de acuerdo a su capacidad económica, integrándose a un desarrollo urbano ordenado.

Las políticas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano están enfocadas a promover la integración económica de las regiones, municipios y centros de población del Estado, para permitir un desarrollo mas justo en términos sociales y mejor equilibrado en términos territoriales y ambientales; así como para concretar un desarrollo urbano ordenado y sustentable, siendo las siguientes:

- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social;
- Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.
- Articulación regional del Estado con el resto del país.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Orientación del poblamiento.

Para cumplir con los objetivos y políticas planteadas se definen 3 grandes líneas de estrategia:

- De ordenamiento territorial, para orientar el proceso de poblamiento hacia los lugares más favorables en términos físicos, económicos y sociales, promoviendo la integración regional como factor de impulso al desarrollo de la entidad y como medio para incidir en el abatimiento de las desigualdades estatales.
- Intraurbanas, para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la entidad.
- Sectoriales, para avanzar en la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios, la preservación del medio ambiente, y la prevención y atención de riesgos y desastres.

Para los municipios al oriente de la Zona Metropolitana del Valle de México que forman un continuo urbano, entre los cuales se cuenta Texcoco, la estrategia plantea promover un esquema de “ciudades dentro de la ciudad”, que fortalezca la mezcla de actividades compatibles, aumente las oportunidades de empleo y equipamiento, contribuya a reducir las necesidades de transporte y permita incentivar la inversión en sectores intensivos en el uso de mano de obra.

Específicamente, la estrategia le establece a Texcoco una política de control de los asentamientos humanos y lo define como un municipio saturado, en donde no se autorizarán nuevos conjuntos urbanos y se vigilarán estrictamente los procesos de poblamiento, por tener ocupada la totalidad de sus áreas urbanizables o por estar saturada o con restricciones su infraestructura.

3.4.5 Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán Texcoco

Las acciones, estrategias y proyectos que se contemplan para el presente Plan, derivadas del Plan Regional del Valle de Cuautitlan-Texcoco son:

Nodos urbanos

- Texcoco como polo de desarrollo, requerirá de la creación de reservas para equipamiento regional, consolidación del centro urbano, de los corredores urbanos y comerciales, expropiación de suelo para reservas territoriales, crecimiento de los sectores industrial y de servicios, generación de empleo en la región, atracción de capitales, regulación de la tenencia de la tierra, abatimiento de los rezagos en servicios, construcción de distribuidores viales y la reordenación del crecimiento urbano.

Distritos

- Consolidación del Desarrollo Industrial en el Corredor de la Carretera México-Texcoco, incorporando usos mixtos, el cual requerirá y propiciara: creación de empleo en la región, preservación de áreas de valor agropecuario, atracción de capitales, creación de cinturones verdes como zona de amortiguamiento al crecimiento urbano, programa de protección a la biodiversidad, construcción de libramientos viales y programa de urbanización para la nueva población.

Ambientales

- Preservación de las áreas naturales protegidas decretadas.
- Programa de recursos naturales y medio ambiente en la zona de Texcoco.

Comunicaciones y Transportes

- Construcción de la Autopista Venta de Carpio - Texcoco- Chalco.
- Mejoramiento del sistema vial Cuautitlan – Texcoco.
- Construcción de Terminales periféricas de transporte foráneo.
- Rehabilitación de la línea del ferrocarril en el tramo La Paz – Texcoco.

Equipamiento

- Construcción de Hospital General en Texcoco.
- Rescate ecológico del VELT.

3.4.6 Potencial y condicionantes

Existen diferentes actividades económicas en el municipio de Texcoco que ofrecen ciertas Potencialidad y alternativas de desarrollo.

Desarrollo agropecuario

Las actividades agropecuarias han decaído sustancialmente en el municipio. Actualmente tan sólo poco más del 10% del personal ocupado se dedica a las actividades primarias. A la agricultura se dedican predominantemente menos de cinco

mil personas, equivalente a menos del 9% del total municipal. Esta actividad se concentra predominantemente en las zonas sur, noreste y este, donde están cerca del 70% de los agricultores.

Por otra parte, la mitad de los agricultores se ocupa por su cuenta, mientras cerca del 40% son empleados. Cerca del 52% perciben sólo un salario mínimo y alrededor del 35% hasta dos, lo que nos indica el elevado deterioro del nivel de vida de nuestros campesinos. Por estas características casi tres cuartas partes laboran en su propia localidad, mientras que poco más del 18% se desplazan hacia otra localidad dentro del municipio, y menos del 7% salen del municipio.

Esta actividad se realiza sobre menos de 10 mil hectáreas que en su mayoría son terrenos de temporal excepto Tulantongo, Resurrección, Los Reyes San Salvador y Pentecostés, tienen como los principales productos agrícolas al maíz, frijol alfalfa, jitomate y calabacita.

En lo que respecta a la ganadería, a ella se destinan 3,600 ha y es una actividad en extinción que ocupa sólo a 876 personas, menos del 2% del total municipal, y se localiza principalmente en algunas zonas de la “Costa chica” y localidades del sur. Predominan las ocupaciones por cuenta propia y como empleados, más del 83% entre ambas. El nivel de ingresos también es menor al promedio municipal y se ubica predominantemente en el rango de 2 veces el salario mínimo, ligeramente mejor que los agricultores, y, al igual que ellos, la mayoría de las personas dedicadas a la ganadería lo hacen en su localidad

Por lo señalado anteriormente, resulta claro que las actividades agropecuarias de acuerdo como han estado operando se encuentran en una situación claramente desfavorable, lo que representa una fuerte presión sobre el suelo dedicado a este uso y que se encuentran en la periferia de los centros urbanos, ya que resulta muy factible la modificación del uso por otros de tipo urbano, con las repercusiones negativas sobre la calidad de vida ambiental en el municipio.

Sin embargo, de aprovechar adecuadamente la presencia de instituciones de educación superior dedicadas a este sector, como la Universidad Autónoma de Chapingo, el Instituto Nacional de Actividades Agrícolas, Forestales y Pecuarias, el Colegio de Posgraduados y el Centro Internacional para el Mejoramiento del Maíz y el Trigo, se podrían mejorar las condiciones actuales para Texcoco.

Desarrollo Industrial

En Texcoco, la actividad industrial ha cedido su papel privilegiado a las actividades comerciales y de servicios. Actualmente solo laboran en la industria poco más de cinco mil personas, y ellas se concentran fundamentalmente en las zonas sur y este. Por otra parte, tres cuartas partes del total ocupado son empleados y alrededor del 18% trabajan por su cuenta. Los rangos de ingreso predominantes en la población industrial se ubica entre dos y tres veces el salario mínimo y, cerca de tres cuartas partes de los trabajadores se desplazan fuera de su localidad.

Las ramas industriales con mayor potencial son las dedicadas a productos metálicos, alimentos e industria textil. Actividades que tienen como principales características estar orientadas hacia el mercado interno y si consideramos la ubicación de Texcoco entre los municipios conurbados, cuentan con una excelente ventaja ocasional para los productos del municipio.

Fomento a la minería

La actividad minera en Texcoco es mínima, sólo ocupa poco más de 300 personas que se dedican principalmente a la explotación de minas de materiales para la construcción. La principal zona minera es la ubicada cerca de San Nicolás Tlaminca y San Miguel Tlaixpan, donde se concentra la mitad de la población dedicada a esta actividad. Por otra parte, prevalece la situación del personal ocupado como empleado, alrededor de tres cuartas partes. Los niveles de ingreso para los mineros son bajos, cerca de tres cuartas partes perciben uno y dos salarios mínimos. Por otra parte más del 80% de los trabajadores laboran en su localidad o en otra pero dentro del municipio, lo que nos indica que sí existe una tradición de esta actividad, no obstante que se encuentra en condiciones desfavorables. Una cuestión favorable es su potencialidad para abastecer el mercado de la construcción del oriente de la zona metropolitana de la Ciudad de México e incluso al interior del propio municipio considerando las elevadas tasas de crecimiento poblacional que se están presentando.

Existen 16 minas donde se extrae arena y grava, predominando las de tamaño de yacimiento pequeño o mediano –excepto, Grava S. A., Tlaminca, Tlaixpan y San Dieguito-. Cabe señalar que, existe el mismo número de minas privadas que las de tenencia ejidal.

Promoción Artesanal

Más del 2% de la población ocupada, se dedica a la producción artesanal, siendo en su mayoría empleados o trabajadores por su cuenta, el 86% del total artesanal se concentra en las zonas centro y noreste de Texcoco. El nivel de ingreso es bajo, cerca del 82% percibe entre uno y dos salarios mínimos. No obstante por tradicional, el desplazamiento de artesanos hacia fuera del municipio es escaso, representando poco más del 6% los que laboran en otro municipio.

Las principales comunidades que se dedican a la elaboración de artesanías son: Santa Cruz de Abajo y Texopa, ofertándose productos de cerámica, de arbusto perlilla, bordados, vidrio soplado, guacales y fuegos pirotécnicos.

Tomando en cuenta el arraigo de los artesanos, a pesar del escaso nivel de ingresos, y por el atractivo económico que representa esta actividad cuando es producida y comercializada adecuadamente en puntos que atraen a visitantes, podrán mejorarse las condiciones de la población dedicada a la artesanía.

Modernización Comercial y de Servicios

En Texcoco, más de tres cuartas partes de la población ocupada lo hacen en las actividades comerciales y de servicios, que claramente son la principal actividad económica. Esta es una tendencia que difícilmente se revertirá por el papel que desempeña este municipio en el ámbito de la zona metropolitana de la Ciudad de México.

El municipio tiene muy elevados niveles de especialización en servicios diversos, sobresaliendo los destinados para fines científicos privados, de alquiler, de asistencia y hacia asociaciones, que podría, incluso, orientarse hacia la población metropolitana, aprovechando la excelente localización del municipio, A los servicios se dedica más de la mitad de la población económica del municipio y se concentran en la cabecera municipal. Predominan de manera marcada las personas que tienen una situación

laboral de empleados. Más de tres cuartas partes de las personas destinadas a esta actividad se ubican en los rangos de 2 a 3 y más salarios mínimos y llama la atención que más del 80% de estas personas se desplaza fuera de su localidad, hacia otro municipio o incluso hacia el Distrito Federal.

En lo que respecta al comercio, poco menos de la mitad son personas que trabajan por cuenta propia, desempeñando sus actividades en las zonas centrales del municipio. Los niveles de ingreso se encuentran equilibrados entre los tres rangos de veces salarios mínimos. Y de manera similar que los servicios, una proporción importante de personas, casi dos terceras partes, laboran fuera de su localidad.

Fomento turístico

Texcoco es rico y variado en recursos turísticos, prácticamente de cualquier tipo, pero no han sido suficientemente aprovechados y difundidos e incluso se encuentran en malas condiciones. Hace falta un programa de mejoramiento, conservación, que explote este recurso y ayude a mejorar la calidad de vida de la población circundante a todas las zonas atractivas.

3.4.7 Identificación de crecimiento

Tabla 21.Escenario de Alto Impacto, 1970-2020.

PERÍODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	4.7	65,628	105,851
1980-1990	2.7	105,851	140,368
1990-1995	3.8	140,368	173,106
1995-2000	3.9	173,106	204,102
2000-2010	4.46	204,102	315,753
2010-2020	4.46	315,102	488,481

Fuente: Cuadernos Estadísticos Municipales 2000, Cálculos propios

3.5 ESCENARIO URBANO

Tabla 22. Requerimientos totales por tipo de vivienda 2000-2005. Escenario programático.

Tipo	Población	%	Tot viviendas	Superficie bruta ha
H125A	8,459	17	1,692	34.68
H125B	19,904	40	3,981	81.61
H200B	10,947	25	2,189	71.81
H300B	5,971	36	1,194	58.76
H500B	4,478	14	896	73.45
TOTAL	49,760	100	9,952	320.30

Fuente: Cálculos propios Se considera que se mantienen los porcentajes de distribución de ingresos a futuro,

Se considera H200 vivienda de hasta dos salarios mínimos.

H300 de dos a cinco salarios mínimos.

H500 más de cinco salarios mínimos.

Tabla 23. Requerimientos totales por tipo de vivienda 2005-2010. Escenario programático.

Tipo	Población	%	Tot viviendas	Superficie bruta ha
H125A	10	17	2,104	43.14
H125B	24	40	4,951	101.50
H200B	13	25	2,723	89.32
H300B	7	36	1,485	73.08
H500B	5	14	1,114	91.35
TOTAL	**61**	**100**	**12,378.2**	**398.39**

Tabla 24. Requerimientos totales por tipo de vivienda 2010-2015. Escenario programático.

Tipo	Población	%	Tot viviendas	Superficie bruta ha
H125A	29,364	17	5,873	120.39
H125B	69,091	40	13,818	283.27
H200B	38,000	25	7,600	249.28
H300B	20,727	36	4,145	203.96
H500B	15,546	14	3,109	254.95
TOTAL	**172,728**	**100**	**34,545.6**	**1,111.85**

3.5.1 Requerimientos totales de equipamiento urbano

De acuerdo con los escenarios descritos anteriormente, el equipamiento que se requerirá en el corto (2000-2005) y el mediano plazo (2005- 2010) será:

Tabla 25. Requerimientos de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS EN 2000-2005		ACCION	UNIDADES REQUERIDAS EN 2005-2010		ACCION
Jardín de niños	64	Aulas	Se requerirá de contar con siete jardines de niños, en la zona del Primer crecimiento.	79	Aulas	Construcción de ocho jardín de niños (reserva territorial del segundo).
Primaria	105	Aulas	Se deberán de construir tres primarias de 18 aulas en doble turno	130	Aulas	Se requerirá la construcción de cuatro escuelas, de doble turno en las zonas del segundo crecimiento.
Mercado	311	Puestos	Se requirieren de dos mercados de 180 puestos cada uno a fin de satisfacer la demanda de este periodo.	387	Puestos	Se requerirá la incorporación dedos mercados para el área del segundo crecimiento.
Cancha deportiva	49,660	m2	Se requiere construir dos centro deportivos de 25 000 metros cada uno	64,891	m2	Se requerirá de construir una unidad deportiva y cinco espacios deportivos de 9,090 metros cada uno
Secundaria general	17	Aulas	Se requiere ampliar el servicio de las escuelas existentes a dos turnos para cubrir las demandas de la población.	22	Aulas	Se requerirá la construcción de una nueva escuela de doble turnos en las áreas del segundo crecimiento
Biblioteca local	711	Modulo	Se requiere de dos Bibliotecas de 400 metros cada uno	884	Modulo	Se requerirá de dos bibliotecas de 400 metros dada una.
Hospital general	45	Camas	Se requiere de construir un hospital de 100 camas y 17 000 metros cuadrados de terreno	56	camas	La demanda estará cubierta para este periodo
Centro social	2,488	m2	Se requiere de un centro de 2500 m2	3,095	m2	Se requerirá de 2 centros.
Casa de la Cultura	711	m2	Se requiere de una casa de la cultura en la zona del primer crecimiento.	884	m2	Se requerirá de una casa de la cultura en la zona del segundo crecimiento.
Teatro o auditorio	415	Butaca	Se necesitara un teatro de 1600 butacas	516	butaca	El requerimiento ya estará cubierto
Bachillerato	5	Aulas	Se deberá de construir un bachillerato de 15 aulas	7	aula	Se ampliaran dos aulas al bachillerato existente para este periodo
Parque	49,760	m2	Se requerirá de 1 parque de 40 000 m2 o de cuatro de 10 000m2	61,891	m2	Se requerirá de un parque urbano de 91 000 m2 o 3 parques de barrio de 28 000 m2 cada uno
Clínicas	12	Consultorio	Ser requiere de una clínica	15	consultorio	Se requerirá de una clínica, en segundo crecimiento

Tabla 26. Requerimientos de equipamiento (2000-2020). Municipio.

ELEMENTO	Normas de dotación			Inc. 2000-2005		Inc. 2005-2010		Inc.2010-2020		2000 - 2020
				49,760	hab.	61,891	hab.	172,728	hab.	284,379
	UBS	Hab/UBS	m2T/UBS	UBS	ha	UBS	ha	UBS	ha	ha
EQUIPAMIENTO VECINAL										
Jardín de niños	Aula	780	210	64	1.34	79	1.67	221	4.65	7.66
Primaria	Aula	475	345	105	3.61	130	4.50	364	12.55	20.65
Centro social	m2 const.	20	2	2,488	0.50	3,095	0.62	8,636	1.73	2.84
Conasuper	m2 const.	35	2	1,422	0.28	1,768	0.35	4,935	0.99	1.63
Pequeño comercio	m2 const.	10	2	4,976	1.00	6,189	1.24	17,273	3.45	5.69
Servicios privados	m2 const.	20	2	2,488	0.50	3,095	0.62	8,636	1.73	2.84
Plaza cívica	M2	6	1	8,293	0.83	10,315	1.03	28,788	2.88	4.74
Jardín vecinal	M2	1	1	49,760	4.98	61,891	6.19	172,728	17.27	28.44
Canchas deportivas	M2	1	1	49,760	4.98	61,891	6.19	172,728	17.27	28.44
Subtotal					**18.01**		**22.40**		**62.52**	**102.93**
EQUIPAMIENTO DE BARRIO										
Secundaria general	Aula	2,860	375	17	0.65	22	0.81	60	2.26	3.73
Secundaria tecnológica	Aula	2,320	450	21	0.97	27	1.20	74	3.35	5.52
Centro de capacitación	Aula	12,860	600	4	0.23	5	0.29	13	0.81	1.33
Clínica	Consult.	4,260	190	12	0.22	15	0.28	41	0.77	1.27
Guardería	Aula	3,900	135	13	0.17	16	0.21	44	0.60	0.98
Mercado	Puesto	160	24	311	0.75	387	0.93	1,080	2.59	4.27
Pequeño comercio	m2 const.	20	2	2,488	0.50	3,095	0.62	8,636	1.73	2.84
Comercio autoservicio	m2 const.	10	2	4,976	1.00	6,189	1.24	17,273	3.45	5.69

ELEMENTO	Normas de dotación			Inc. 2000-2005		Inc. 2005-2010		Inc.2010-2020		2000 - 2020
Despachos-consultorios	m2 const.	20	2	2,488	0.50	3,095	0.62	8,636	1.73	2.84
Correo y telégrafo	m2 const.	125	2	398	0.08	495	0.10	1,382	0.28	0.46
Estación de autobús urbano	Andén	16,000	300	3	0.09	4	0.12	11	0.32	0.53
Sitio taxis	Cajón	1,400	30	36	0.11	44	0.13	123	0.37	0.61
Cine	Butaca	100	5	498	0.25	619	0.31	1,727	0.86	1.42
Templo	m2 const.	70	3	711	0.21	884	0.27	2,468	0.74	1.22
Parque de barrio	M2	1	1	49,760	4.98	61,891	6.19	172,728	17.27	28.44
Centro deportivo	M2	2	1	24,880	2.49	30,946	3.09	86,364	8.64	14.22
Subtotal					**13.19**		**16.40**		**45.77**	**75.36**
EQUIPAMIENTO DE DISTRITO O SUBCENTRO										
Bachillerato general	Aula	9,100	525	5	0.29	7	0.36	19	1.00	1.64
Bachillerato técnico	Aula	6,660	600	7	0.45	9	0.56	26	1.56	2.56
Teatro auditorio	Butaca	120	6	415	0.25	516	0.31	1,439	0.86	1.42
Hospital general	Cama	1,110	170	45	0.76	56	0.95	156	2.65	4.36
Biblioteca	m2 const.	70	3	711	0.18	884	0.22	2,468	0.62	1.02
Centro comercial	m2 const.	10	2	4,976	1.00	6,189	1.24	17,273	3.45	5.69
Comercio departamental	m2 const.	20	2	2,488	0.50	3,095	0.62	8,636	1.73	2.84
Comercio. Servicios especializados	m2 const.	20	2	2,488	0.50	3,095	0.62	8,636	1.73	2.84
Oficinas privadas	m2 const.	10	2	4,976	1.00	6,189	1.24	17,273	3.45	5.69
Parque urbano	M2T	1	1	49,760	4.98	61,891	6.19	172,728	17.27	28.44
Gasolinera	Bomba	6,725	150	7	0.11	9	0.14	26	0.39	0.63
Administración municipal	m2 const.	50	2	995	0.20	1,238	0.25	3,455	0.69	1.14

ELEMENTO	Normas de dotación			Inc. 2000-2005		Inc. 2005-2010		Inc.2010-2020		2000 - 2020
Bomberos	Bomba	30,000	450	2	0.07	2	0.09	6	0.26	0.43
Subtotal					**10.27**		**12.77**		**35.65**	**58.69**
EQUIPAMIENTO A NIVEL DE CENTRO DE POBLACION										
Licenciatura general	Aula	8,750	880	6	0.50	7	0.62	20	1.74	2.86
Licenciatura técnica	Aula	6,000	880	8	0.73	10	0.91	29	2.53	4.17
Casa de la cultura	m2 const.	70	2	711	0.14	884	0.18	2,468	0.49	0.81
Museo	m2 const.	160	2	311	0.06	387	0.08	1,080	0.22	0.36
Administración estatal	m2 const.	200	2	249	0.05	309	0.06	864	0.17	0.28
Administración federal	m2 const.	200	2	249	0.05	309	0.06	864	0.17	0.28
Unidad emergencia	Cama	10,000	50	5	0.02	6	0.03	17	0.09	0.14
Rastro mecanizado	m2 const.	1,000	10	50	0.05	62	0.06	173	0.17	0.28
Reclusorio	m2 const.	160	2	311	0.06	387	0.08	1,080	0.22	0.36
Encierro autobuses	Cajon	2,250	90	22	0.20	28	0.25	77	0.69	1.14
Central de abasto	m2 const.	80	15	622	0.93	774	1.16	2,159	3.24	5.33
Central de carga	Módulo	10,000	1,000	5	0.50	6	0.62	17	1.73	2.84
Terminal autobuses	Andén	3,125	610	16	0.97	20	1.21	55	3.37	5.55
Cementerio	Fosa	35	5	1,422	0.71	1,768	0.88	4,935	2.47	4.06
Subtotal					4.98		6.20		17.30	28.48
TOTAL					**36.18**		**45.00**		**125.59**	**206.76**

NOTA: Elaborado con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social.

3.5.2 Requerimientos totales de servicios

Corto Plazo, 2000-2005.

De acuerdo con la población a incrementarse en el Municipio para el año 2005 (49,760 habitantes más que en el año 2000), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 27. Requerimientos totales de servicios urbano a corto plazo 2000-2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable Zona Habitacional	150 _1/lts/hab./día	Litro m3 Lts/seg.	12,440,30012,440259.2
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	0.8_1/consumo_2/	Litro m3 Lts/seg.	9,952,0009,952138.2
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	MVA	53

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

De lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable se incrementará en 259.2 lts/seg., a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 138.2 lts/seg. Asimismo y que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 53 Kva.

Mediano Plazo, 2005-2010.

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 (315,753 habitantes), incremento neto de 61,891 habitantes con respecto al 2005, se estiman que la dotación será:

Tabla 28. Requerimientos de servicios urbano, mediano plazo 2005-2010.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable Zona Habitacional	150 _1/lts/hab./día	Litro m3 Lts/seg.	15,472,00015,472322.37
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	0.8_1/consumo_2/	Litro m3 Lts/seg.	12,378,0012,378.0171.9
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	MVA	66

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

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 322.3 lts/seg. a la dotación estimada para el año 2005 por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 171.9 lts/seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 66 Mv.

3.5.3 Acciones requeridas para el desarrollo

Obras de infraestructura

A fin de mejorar las condiciones del sector primario, se propone la implementación de programas de apoyo al sector agrario que incluya la construcción de infraestructura y de algunos depósitos de agua pluvial, plantas de tratamientos de aguas residuales que permitan convertir las tierra en áreas agrícolas de alta productividad.

Por otro lado es necesario establecer y ampliar las redes de drenaje y agua hacia las áreas designadas para el primer crecimiento, es decir, la zona norte de la cabecera, área que contendrá los principales equipamientos regionales. Se procurará la planeación de los drenajes pluviales separados a fin de establecer pozos de absorción en estas zonas, situación que favorecerá la recarga acuífera.

Asimismo, es de gran importancia la realización de obras viales como el Periférico de Texcoco y la descentralización de las terminales de autobuses, ya que dichas obras mejorarán no solo las condiciones de las personas de la localidad, sino también del turismo, el flujo de transporte de carga y pasajeros y de la población de la región.

Reserva territorial

A fin de poder impulsar el crecimiento urbano hacia las zonas deseadas es necesario adquirir la reserva territorial necesaria para el periodo 2000-2010 que se ubica principalmente en el norte de la cabecera municipal. De esta forma de podrán plantear la ubicación de los equipamientos necesarios a nivel regional y de barrio, así como prever la accesibilidad de suelo a grupos de bajos recursos a través de programas de financiamiento.

Planeación urbana

Realización de los Planes Parciales propuestos ya que de ellos dependerá no solo la zonificación específica, sino la imagen urbana, el apoyo a actividades turísticas y comerciales, el control del crecimiento y proyectos específicos de desarrollo económico, ecológico, agropecuarios y urbano.

Se propone la elaboración de un reglamento de imagen urbana y uso de la vía pública.

4 POLÍTICAS

4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

Las políticas de ordenamiento se encuentran clasificadas en:

4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano

- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano, protegiendo áreas agrícolas, zonas de reserva federal, derechos de vía y zonas de riesgo.
- Incorporación prioritaria al desarrollo urbano de las zonas localizadas dentro del umbral de servicios e infraestructura existente.
- Generación de esquemas que promuevan la conversión de suelo ejidal en suelo urbano apto para vivienda.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

- Redensificación de áreas urbanas.
- Aprovechamiento de lotes baldíos para explotar al máximo la infraestructura y los servicios existentes.
- Protección de las áreas agrícolas, con el fin de contar con reservas territoriales para el futuro desarrollo.
- Creación de andadores para aprovechar las restricciones de los ríos que bajan de la parte alta del municipio.
- Estricto respeto a los derechos de vía, con el objeto de conformar una red vial eficiente que colabore en el desarrollo económico del municipio.
- Delimitación física y recuperación del equilibrio ecológico del Área Natural Boscosa Protegida, promoviendo la reforestación y la instalación de parques ecológicos.
- Adquisición de suelo por parte del municipio, para el establecimiento de equipamientos que beneficien a la población.
- Apoyos financieros y técnicos para la continuidad la actividad agrícola, presentando alternativas y opciones a los agricultores para la obtención de rendimientos de alta productividad y de comercialización.

4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables

- Estricto control al crecimiento urbano en la zona del VELT y de el Área Natural Boscosa Protegida al Oriente del Municipio.
- Reubicación de los asentamientos ubicados en zona de riesgo y zona de reserva federal (zona del VELT, ríos y ZC-E).
- Promoción de la forestación y reforestación en el Área Natural Boscosa Protegida.

- Promoción e impulso a las actividades agrícolas, desalentando los asentamientos humanos.

4.1.4 Política de Integración vial regional, micro regional y municipal

- Integración de vialidades municipales que coadyuven al funcionamiento de la estructura vial de la zona oriente de la Ciudad de México.
- Preservación de los derechos de vía y de las restricciones federales, estatales y municipales.
- Mantenimiento y mejoramiento de las vialidades regionales, primarias y secundarias existentes.
- Consolidación de un circuito de la cabecera municipal.
- Semaforización e instalación de señalamientos viales (restrictivos, preventivos e informativos).
- Remodelación de accesos y salidas de la cabecera municipal.
- Reubicación de sitios de taxis y paraderos de transporte público en áreas que no interrumpan el flujo vehicular, principalmente en la zona central de la cabecera municipal.
- Estricto control del uso de la vía pública.
- Mejoramiento de la imagen urbana.
- Reglamentación de imagen urbana.
- Estricto control de los derechos de vía las vías férreas que atraviesan el municipio para su uso en un futuro para un sistema de transporte colectivo.

4.1.5 Política de reforestación

- Establecimiento de acuerdos con los gobiernos e instituciones respectivas para la reforestación de las zonas boscosas para evitar la erosión y contribuir a mejorar el paisaje del municipio, además de ayudar a la conservación y filtración a los mantos freáticos.

4.2 POLÍTICAS SECTORIALES

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

4.2.1 Regularización de la Tenencia de la Tierra.

- Fomento de programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas ejidales del territorio municipal.
- Programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo y de valor ambiental.

4.2.2 Política de reubicación de los asentamientos irregulares

- Reubicar aquellos asentamientos que se localizan en áreas de difícil dotación de servicios en zonas no aptas para la urbanización o zona de riesgo, como son en las zonas del VELT y en aquellos asentamientos en las orillas de cauces y ríos.

4.2.3 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- Oferta de suelo urbanizable para todos los niveles sociales y poderes adquisitivos.
- Oferta de suelo urbanizable para todos los tipos de vivienda, en especial de tipo social progresivo e interés social.
- Coordinación Interinstitucional para la adquisición de reservas territoriales.
- Establecer usos de suelo para el impulso de la comercialización de productos agrícolas.

4.2.4 Promoción y fomento a la vivienda

- Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.
- Apoyo a promotores de vivienda social progresiva, interés social y popular, estableciendo los usos de suelo y las densidades indicadas.
- Apoyo y fomento al mejoramiento de la vivienda, por medio de apoyo con materiales y apoyo técnico.
- Fomentar la construcción en baldíos intra urbanos, principalmente en los corazones de manzana.
- Coordinación interinstitucional para el apoyo a la vivienda.
- Fomento a la construcción en zonas con posibilidades de servicios.

4.2.5 Política de captación, conducción, potabilización y dotación de agua potable

- Impulsar la rehabilitación y mantenimiento de las redes existentes de agua potable y drenaje en el área urbana actual.
- Ampliación de las redes de agua potable y alcantarillado en el área urbanizable del municipio.
- Coordinación entre los organismos descentralizados y comités de agua potable no municipalizados, para eficientar el servicio.
- Regularización de las tomas domiciliarias de agua potable.
- Regularización del sistema de energía eléctrica en todo el municipio.
- Consolidación de la estructura vial primaria.

Política Incorporación de líneas de drenaje y manejo de aguas residuales

- Mantenimiento de colectores existentes.
- Construcción de colectores marginales a los cauces de los ríos existentes en el municipio.
- Ampliación y construcción de colectores de aguas pluviales para evitar inundaciones.
- Limpieza y sanidad de las zanjas, canales y río Lerma para lograr su rehabilitación.
- Desazolve de los ríos y sus afluentes.

4.2.6 Política de construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- Ampliación de los planteles educativos de influencia regional.
- Mejoramiento del mercado municipal y estudiar alternativas para descentralizar el servicio.
- Creación de equipamientos en materia de transporte público regional (principalmente dos terminales de transporte en la entrada de la cabecera municipal).

4.2.7 Política de mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento

- Instalación de equipamientos deficitarios.
- Conservación y mejoramiento permanente del equipamiento existente.
- Instalación de equipamiento y servicios públicos para los escenarios programáticos a corto, mediano y largo plazo.
- Promover la adquisición de predios, por parte del municipio, para la ubicación de equipamientos.
- Mejoramiento del servicio de limpia y recolección de basura.
- Mejoramiento de la seguridad pública y capacitación integral de los elementos.

4.2.8 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico[1]

- Mejoramiento de la imagen urbana en accesos, salidas y centros urbanos del municipio.
- Promoción de un mejoramiento de la imagen urbana.

[1] NOTA: Para efecto de precisar y garantizar la preservación del Patrimonio Histórico y Cultural de este Municipio se definen las zonas de protección y la normatividad en el punto 8 ANEXO PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (página 193)

- Conservación de los templos religiosos.
- Conservación de las zonas históricas y los protección de los vestigios prehispánicos existentes en el municipio.
- Conservación de monumentos e hitos del municipio.
- Mejoramiento de vialidades.
- Fomento de áreas verdes plazas públicas y jardines vecinales.
- Establecimiento de un programa de mejoramiento de la imagen urbana en el Centro Histórico de Texcoco.

4.2.9 Promoción del desarrollo económico y social

- Consolidación y desarrollo de la actividad comercial municipal.
- Dotación de infraestructura y servicios a las áreas con potencial de desarrollo económico.
- Instrumentación de programas continuos de capacitación y asistencia técnica para el trabajo, que permitan a las microempresas elevar la calidad de su producción y competir en mercados más amplios.
- Promover los servicios necesarios para el establecimiento adecuado de los comercios, en los centros y corredores urbanos.
- Impulsar un programa de modernización de infraestructura comercial que contemple la participación de los sectores social y privado.
- Promover e impulsar la actividad artesanal en el municipio.
- Preservación y mejoramiento de zonas de valor histórico para su fomento y promoción de lugares con que cuenta el municipio, ya sea cultural, ecológico o solo de recreación, y que pueden convertirse en una fuente importante de empleos, reforzando las tendencias de crecimiento del sector terciario del municipio, incluyendo la actividad artesanal.

4.2.10 Políticas Ambientales

- Delimitación física y protección, de las áreas determinadas como Área Natural Boscosa Protegida y el VELT.
- Forestación y reforestación del Área Natural Boscosa Protegida.
- Construcción de colectores marginales a los ríos del municipio.
- Saneamiento, desazolve y entubamiento de canales y zanjas del territorio.
- Protección de las áreas agrícolas del municipio.
- Mejoramiento del sistema de recolección y limpia municipal.
- Separación y aprovechamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos.
- Establecimiento de un centro de transferencia de desechos sólidos.
- Promoción de centros de reciclaje de basura.

- Instalación de botes de basura en los centros y corredores urbanos.
- Promoción de la cultura de la limpieza para un Texcoco Limpio.
- En las áreas no urbanizables que se señalen como Santuario del Agua se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.

4.2.11 Prevención y atención de riesgos urbanos

- Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Estricto control del desarrollo urbano en zonas inundables y del Área Natural Boscosa Protegida.
- Desazolve permanente de los ríos.
- Estricto control de los derechos de vía en torres de alta tensión y ríos.
- Concientización de la población en materia de riesgos urbanos existentes dentro del municipio.
- Instalación de equipamientos para la prevención y atención de contingencias.

4.2.12 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

- Coordinación entre el Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal para la aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano, sus políticas y estrategias, a través del diálogo, el consenso y el bien común.
- Congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo del Estado de México, así como sus programas sectoriales.
- Fomento al empleo por parte de los tres niveles de gobierno.
- Apoyar la creación de redes integradores entre productores y comerciantes.

4.2.13 Coordinación intersectorial

- Promoción de la participación de la sociedad y celebrar convenios de concertación con los sectores social y privado
- Participación en las comisiones e instancias de coordinación de carácter regional y metropolitano en materia de desarrollo urbano.
- Coordinación con las diferentes dependencias que norman la dotación de equipamiento urbano.
- Coordinación con la Secretaría de Educación Cultura y Bienestar Social, para fortalecer la educación pública en el municipio.
- Coordinación con la Secretaría de Salud del Estado de México, para el correcto cumplimiento de los programas de salud pública.

- Coordinación con la Secretaría de Ecología, en materia de programas de protección del equilibrio ecológico.
- Coordinación con los organismos reguladores del agua para el suministro del líquido en los diferentes períodos de crecimiento municipal.
- Coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Transporte a nivel federal y estatal, con la Junta de Caminos para la creación, ampliación y remodelación de vialidades primarias, secundarias, y dos terminales de transporte público.

5 ESTRATEGIAS

5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

La ciudad de Texcoco ha sido el asentamiento estructurador del sistema de ciudades y localidades de esta región, ya que es la localidad con mayor población en la región. Esta situación genera una importante concentración de los servicios financieros y comerciales más importantes en la zona.

La cabecera municipal ha funcionado también como el centro más importante de distribución de mercancías, y se ha fortalecido como centro proveedor de artículos para la agricultura.

En esta localidad confluyen y tienen como origen y destino las rutas de transporte más importante de la región. Esta circunstancia no solo permite la conexión entre las localidades de la zona sino también con la Ciudad de México.

5.2 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO MUNICIPAL Y ORDENAMIENTO URBANO

5.2.1 Características de la estructura urbana (imagen objetivo)

Una de las premisas del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el mejoramiento de las condiciones actuales de la población municipal, así como evitar el crecimiento de los asentamientos humanos en zonas de riesgo, de valor ambiental, arqueológico, paisajístico y agrícola de alta productividad.

Asimismo, se plantea prevenir el crecimiento urbano hacia la zona de Vaso del Ex Lago de Texcoco y hacia la zona de la montaña.

Por otro lado, se pretende lograr una estructura urbana clara y funcional mejorando la integración al ámbito metropolitano y regional. Lo anterior se logrará mediante el mejoramiento y ampliación de la red vial, la rehabilitación y recuperación de los espacios públicos, la consolidación de los usos urbanos actuales y el mejoramiento de la imagen urbana.

De igual manera, es prioritario prever los requerimientos de equipamiento urbano, fundamentalmente en materia de educación, cultural, salud, recreación, asistencia social y seguridad publica, esto sin perder de vista la importancia regional que guardan los equipamientos en Texcoco.

Se plantea también el fomento de actividades agrícolas en el área, así como fomentar y aprovechar las alternativas turísticas para generar empleos y promover su conservación, de esta forma se podrá captar la mano de obra calificada y no calificada que hay en la zona, como un medio para mejorar el nivel económico de los habitantes.

Se pretende que con las actividades productivas, la educación, las actividades recreativas y culturales de carácter regional, la población, especialmente la joven, tenga alternativas y expectativas de desarrollo, ayudando a reforzar los sentimientos de identidad, pertenencia y arraigo, además de que se coadyuve a prevenir el vandalismo y la drogadicción.

Es necesario mejorar y reordenar las zonas habitacionales deterioradas física y funcionalmente, esto a través de normas y regulaciones de uso de suelo, programas de mejoramiento de imagen urbana, estableciendo asimismo programas de apoyo a la autoconstrucción de la vivienda brindando asesoría técnica y buscando fuentes de financiamiento que ayuden a la comunidad a construir y terminar sus inmuebles.

Se pretende la modernización de la estructura vial mediante nuevas alternativas de circulación a nivel regional, la proyección de vías a manera de libramientos que eviten los congestionamientos y circulación de tránsito por la zona centro de la cabecera; aunado a lo anterior la reordenación del transporte público que permitirá mejorar los niveles de servicio, comunicación y comodidad de la población.

La mayor parte del oriente del territorio municipal es Área Natural Boscosa Protegida, por lo que deberá desalentarse el crecimiento urbano en las localidades cercanas a esta zona (La Purificación, San Miguel Tlaixpan principalmente).

La siguiente tabla es un resumen de los principales problemas y sus propuestas.

Tabla 29. Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

Principales Problemas	Tendencias condicionantes y potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
Densidades del Plan actual no acordes a condicionantes y potencialidades	Se seguirán desaprovechando las zonas dentro del umbral de servicios e infraestructura instalada	Aprovechar al máximo los umbrales existentes de infraestructura, servicios y equipamiento	Redensificación de áreas urbanas Aprovechamiento máximo de lotes baldíos	Redefinir las densidades existentes en el plan vigente.
Asentamientos en zonas consideradas como de riesgo	Esto repercutirá la eventual pérdida de vidas humanas y bienes materiales, además de deteriorar el frágil equilibrio ecológico de la zona.	Frenar la construcción en zonas de riesgo.	Delimitación física y recuperación del equilibrio ecológico en la zona del VELT y ZC-E	-Realizar campañas de concientización, además -Delimitar físicamente por medio de la forestación y la reforestación
Incorporación anárquica de suelo agrícola al desarrollo urbano	Dando como resultado el encarecimiento de la dotación de servicios	Protección del suelo agrícola con el objeto de contar con reservas territoriales para crecimientos futuros	Promoción e impulso a las actividades agrícolas, desalentando los asentamientos humanos.	Creación de programas de asistencia técnica a los agricultores.
Índices deficitarios en materia de vivienda	El incremento de población traerá consigo necesidades de vivienda, que no podrán ser solventadas sin una debida planeación en materia de suelo urbanizable, que de	Anticipar la oferta y demanda del suelo de acuerdo a las necesidades de la población futura.	Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.	Establecer las densidades adecuadas, para el apoyo a promotores de vivienda.

Principales Problemas	Tendencias condicionantes y potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
	respuesta a todos los niveles de ingreso	futura.		
Invasión de los derechos de vía en vialidades regionales, primarias y secundarias	La falta de respeto a los derechos de vía que prolifera en el municipio, tendrá como resultado un déficit en materia de vialidad, resultando insuficientes las secciones, repercutiendo en falta de integración tanto al interior del municipio como de este con la región.	Lograr la integración del municipio con su ámbito regional, por medio de sus vías de comunicación	Estricto control de los derechos de vía	Establecer y hacer respetar los derechos de vía bajo el concepto de utilidad pública.
Invasión de los derechos de vía en el sistema de canales que corren de este a oeste por el territorio municipal	La construcción y obstrucción de estos canales, evitará que las aguas negras y pluviales se desalojen en forma rápida, generando inundaciones y problemas de salud pública, dichos canales pueden ser utilizados para generar andadores peatonales que completen la estructura vial del municipio.	Mejorar la estructura urbana mediante la prolongación, ampliación y creación de vialidades.	Estricto control de los derechos de vía	-Establecer y hacer respetar los derechos de vía bajo el concepto de utilidad pública.- Construir andadores peatonales que a su vez ayuden a preservar los drenajes naturales del territorio.
Deficiencias en el servicio de limpia municipal	A corto plazo, los tiraderos clandestinos se convertirán en problemas de salud publica, además de deteriorar la imagen urbana del municipio	Cubrir el déficit de infraestructura y equipamiento.	Promoción de la cultura de la limpieza para un Texcoco Limpio	-Incrementar el parque vehicular del servicio de limpia, así como las rutas de recolección- Construcción de un Centro de Transferencia de residuos sólidos- Distribuir botes de basura en los centros y corredores urbanos del municipio
Imagen urbana deficiente	El municipio basa su economía en las actividades relacionadas con la industria del calzado y artículos de piel, pero la segunda actividad de ingresos es el comercio, esto genera un gran flujo turístico que no es debidamente aprovechado y que pudiera ser retenido en el municipio en base a una imagen urbana agradable.	Fomentar el desarrollo económico, en base a una atractiva imagen urbana.	Mejorar la imagen urbana del Centro Histórico de Texcoco	-Remodelar accesos y salidas del municipio.- Remodelar centros y corredores urbanos- Crear un reglamento de imagen urbana.

5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable

La zona urbana actual está constituida principalmente por la Cabecera Municipal y las localidades contiguas a la carretera Lechería-Texcoco y las zonas de minas de San Miguel Tlaixpan, la zona de montaña y las áreas incluidas en las programas de reforestación y áreas de desarrollo agrícola de alta productividad.

Se establece como área urbanizable, las zonas periféricas de la Cabecera Municipal las zonas aledañas a la Carretera Lechería-Texcoco. Principalmente la estrategia se enfoca a consolidar la zona norte de la Cabecera Municipal.

El área urbanizable no programada, se establece principalmente en las zonas aledañas a Coatlinchán y algunos sectores al oriente de la Cabecera Municipal.

Por último, el área no urbanizable corresponde a la zona del VELT y la denominada Zona de Montaña, lo que se considera como Área Natural Protegida, ya que constituyen las zonas con mayor valor ambiental del municipio.

La estrategia de ocupación de suelo se centra principalmente hacia el norte de la Cabecera Municipal y las zonas aledañas a la Carretera Lechería-Texcoco.

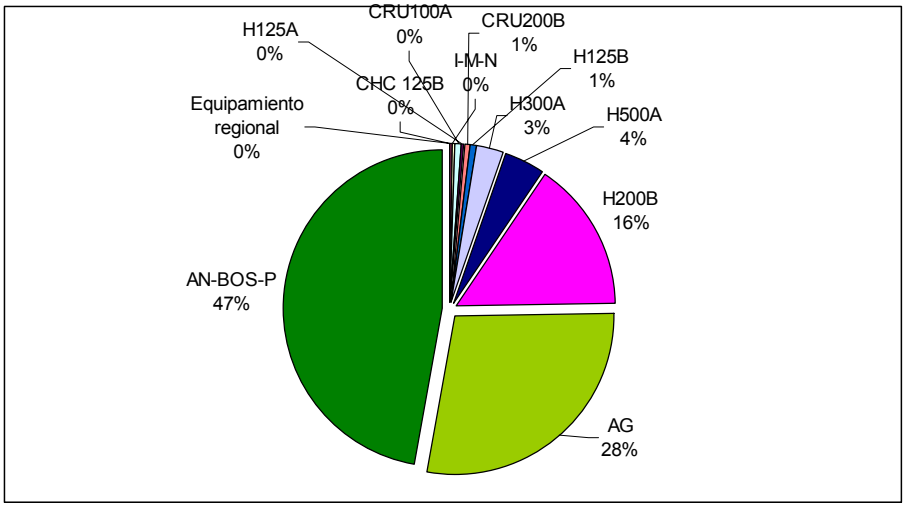
5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables

Se propone uso habitacional para las zonas de crecimiento a corto plazo (2000 - 2005), con mezcla de comercio básico, corredor urbano de alta intensidad, equipamiento de nivel regional, y parque lineal a lo largo del río.

Para las zonas del segundo crecimiento (2005-2010) la mezcla de usos es habitacional con comercio básico, equipamiento de barrio, zonas agrícolas de alta productividad, y área no urbanizable.

Para el tercer crecimiento (20010-2020), abarca una extensión muy grande que envuelve a las zonas habitacionales ya establecidas, lo cual ocasiona que se tenga una mezcla de usos de suelo que además del habitacional, comercial, equipamientos de barrio, incluye áreas agrícolas de alta productividad, de temporal, industria, corredores comerciales y de servicios, casi todos limitados por vialidades regionales.

Gráfica 18. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población



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

Área urbana

Tal como se observa en la gráfica anterior la dosificación de usos del suelo propuestos dentro del territorio municipal son los siguientes:

CLAVE DE USO	DESCRIPCIÓN
H125A	H = HABITACIONAL125 = m² DE TERRENO BRUTOA = HABITACIONAL
H125B	H = HABITACIONAL125 = m² DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H200B	H = HABITACIONAL200 = M2 DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H300B	H = HABITACIONAL300 = M2 DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H500B	H = HABITACIONAL500 = m² DE TERRENO BRUTOC = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU100A	CORREDOR URBANO = 100 = m² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU200B	CORREDOR URBANO = 200 = m² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS
CHC125B	CHC = CENTRO HISTÓRICO CULTURAL200 = m² DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
IN-M-N	INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE
AG	AG = AGROPECUARIOBP = ALTA PRODUCTIVIDAD N = NO PROTEGIDA
AN-BOS-P	ZC = ZONA DE CONSERVACIÓNE = ECOLÓGICA

Tabla 30. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

Clave	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE en has.	% RESPECTO AL TOTAL
H125A	Habitacional 125 m² de terreno bruto	198.0	0.5%
H125B	Habitacional 125 m² de terreno bruto	266.0	0.6%
H200B	Habitacional 200 m2 de terreno bruto.	6,692.9	15.5%
H300B	Habitacional 300 m2 de terreno bruto.	1,182.3	2.7%
H500C	Habitacional 500 m2 de terreno bruto.	1,705.2	4.0%
CRU100A	Corredor Urbano 100 m² de terreno bruto	196.0	0.5%
CRU200B	Corredor Urbano 200 m² de terreno bruto	230.0	0.5%
CHC125B	Centro Histórico Cultural 200 m² de terreno bruto	114.2	0.3%
IN-M-N	Industria Mediana No contaminante	126.4	0.3%
AG	Agropecuario de Alta Productividad No Protegido	20,432.5	47.4%
AN-BOS-P	Área Natural Boscosa Protegida	11,999.8	27.8%

(ver plano E-2 Estructura Urbana y Usos de Suelo, y tabla de Clasificación de Usos de Suelo y Ocupación en Capítulo 7 de Instrumentación).

5.3 ESTRUCTURA VIAL Y SISTEMAS DE TRANSPORTE EN ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES

5.3.1 Vialidades regionales

Autopista Venta de Carpio –Texcoco – Chalco. Como parte del sistema estructural vial del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, está contemplada por parte de la SCT la construcción de una autopista de cuota que pasaría por la población de Venta de Carpio en el municipio de Ecatepec hasta la zona oriente del VELT (Tocuila, La Magdalena Panohaya), prosiguiendo por las inmediaciones de Coatlinchán hasta interceptar con la carretera a Puebla.

Debido a las fuertes presiones de crecimiento urbano en zona del VELT, se propone acordar con las instancias correspondientes que este proyecto sea realizado en el año 2010, con la finalidad de que en ese año se convierta como un límite físico para el crecimiento urbano hacia el poniente del municipio.

Para resolver el grave problema de congestionamiento vial en el centro de la cabecera municipal, se propone la creación de una vialidad regional que utilice parte del trazo del “Camino rural de los Arrieros” al este del municipio, vialidad que ayudaría a desviar el tránsito que proviene del municipio de los Reyes hacia la Carretera Federal a Calpulalpan - Veracruz, es decir todo el tráfico de carga o pasajeros que vaya a alguno de estos destinos no estará obligado a pasar por el Centro de Texcoco, como ocurre en la actualidad.

Se propone que esta vía sea realizada a largo plazo, es decir cerca del año 2020, una vez que se haya consolidado el crecimiento urbano en las partes centrales del municipio.

5.3.2 Vialidades primarias

A fin de mejorar la circulación del centro de la cabecera se han propuesto una serie de vías primarias que pretenden dar mayor continuidad al flujo vehicular que desea acceder o salir de Texcoco.

Periférico de Texcoco: Constituye la creación de una vía que rodee a la cabecera, aprovechando el derecho de vía del Río Texcoco, dicho recorrido comenzaría en la intersección de la Carretera Lechería –Texcoco con la autopista Peñón –Texcoco, de este punto retomaría el trazo del río mencionado hacia el oriente, cruzando la Carretera Federal México - Texcoco hasta encontrarse con el cruce de la calle Tenería y Av. Hidalgo, para continuar su trazo por esta última hacia el norte hasta interceptar con la Carretera Federal a Calpulalpan.

En la esquina de la calle Reforma e Hidalgo se dirigiría hacia el poniente hasta su cruce con la calle Juárez Norte, prosiguiendo por la Avenida Benjamín Robles, atravesando los lotes al norte del la colonia Hacienda Solache hasta interceptar con la Carretera Lechería - Texcoco, donde se cerraría el circuito hacia el sur hasta el Río Texcoco nuevamente.

La construcción de esta obra implica ampliar y/o acondicionar la Av. Hidalgo por donde ya circula parte del tráfico pesado que cruza la región; afectar algunos predios en la calle Reforma y Robles. Asimismo se propone realizar este proyecto para la primera etapa de crecimiento, es decir para el año 2005, a fin de apoyar las políticas de ocupación de la zona norte de la cabecera.

Libramiento Norte: Como parte de las acciones a llevar acabo para descongestionar el acceso norte de la cabecera municipal se retomo la propuesta del H. Ayuntamiento para la creación de un libramiento en la parte norte de la actual carretera a Calpulalpan, la cual actualmente presenta serios problemas de saturación, este trazo comenzaría en la intersección de la carretera a Texcoco con la calle de Río Chiquito, siguiendo por esta misma hacia el este, pasando el pueblo de Tulantongo en su parte norte hasta llegar a la intersección con la carretera a Calpulalpan, pasando a las orilla de la localidad de La Resurrección, en un recorrido de un poca más de 4 kilómetros.

En este trazo es necesario afectar algunas construcciones, principalmente en el pueblo de Tulantongo, en el resto del recorrido existen solo áreas agrícolas o baldíos, es importante mencionar que parte de este trazo en la localidad de La Resurrección presenta ya una adecuación y sección importante. Al igual que el caso anterior, es prioritario la construcción de este proyecto a fin de mejorar las condiciones actuales de la Cabecera Municipal.

Prolongación Allende: Con el fin de facilitar el acceso desde la Cabecera Municipal hacia el este, se propone la adecuación de la calle Prolongación Allende ya que su sección es muy reducida en la actualidad para permitir el flujo constante de grandes cantidades de vehículos, esta adecuación llegaría desde la Autopista Peñón-Texcoco hasta el cruce con el Camino de los Arrieros o San Dieguito Xochimanca.

Con el fin de no fomentar el crecimiento hacia esta zona se propone que dicha ampliación sea realizada hasta el año 2020.

Una vez realizada el trazo de la autopista Venta e Carpio- Texcoco- Chalco se propone la creación de una vialidad primaria que siga su trazo desde la localidad de San Bernardino hacia el norte pasando por los ejidos de Tocuila hasta su intersección con la carretera de Lechería. Antes, en la zona de Nezahualcóyotl esta interceptaría con la Av. Úrsulo Galván, por donde también continuaría hacia el este hasta la carretera México Texcoco, retomando hacia el sur la Av. Los Ángeles - Patrimonio Nacional hasta el pueblo de Coatlinchán, de donde retomara la Av. Buenos Aires hasta el río Tejocote por donde llegara hasta la Carretera Lechería - Texcoco; De esta forma se unirán las principales localidades del sur a través de una alternativa que evitaría que todo el flujo vial de la zona se dirigiera a la carretera Lechería rumbo a la cabecera municipal, esta vialidad podría convertirse en un corredor comercial de baja intensidad que daría servicios a varias localidades, su construcción se propone hasta el año 2020.

Por último es necesaria la adecuación de las vialidades Av. Manuel González, que da acceso a Coatlinchán y las Av. Nacional y 20 de Noviembre –Leyes Reforma en la Costa chica a fin de mejorar la accesibilidad de la zona y propiciar su saturación, estas vialidades se proponen ampliarlas hasta el año 2010.

5.3.3 Vialidades secundarias

Vialidades del norte de la cabecera municipal. Se ubican en el área entre la Carretera Texcoco, la Carretera Lechería - Texcoco y la colonia Hacienda Solache, dado que se trata de la zona planteada para fomentar el primer crecimiento y desarrollo, se proponen varias calles secundarias que siguen en lo posible al actual trazo de las veredas y límites de parcelas; Este trazo puede variar, sin embargo estas debieran de conectarse con el trazo del Libramiento norte de Texcoco a fin de facilitar la accesibilidad a esta zona. Dada la prioridad de fomentar el crecimiento hacia la zona es preciso que se realice su construcción en el año 2005

Ampliación de las calles este – poniente. Esta acción implica la ampliación y adecuación de las calles Colon, Cedros, Nicolás Bravo y Arteaga a fin de conectarlas adecuadamente con la Carretera Lechería – Texcoco y ayudar a que existan mayores vías que crucen el centro de población de este a poniente. Su adecuación deberá realizarse antes del año 2005.

5.3.4 Reservas para entronques

Dadas vialidades que se proponen crear y a la problemática de las ya existentes, se dividido los entronques en dos tipos:

Entronques a diseñar

Se debe prevenir la afectación a los predios ubicados en los límites de las intersecciones de:

Periférico de Texcoco – al norponiente Carretera Federal a Calpulalpan y Av. Hidalgo; al este Río Texcoco - Av. Tenería y Av. Hidalgo ; al sur Carretera Federal a Texcoco con Río Texcoco; Al sur poniente Río Texcoco con Carretera Lechería -

Texcoco; Al noreste Carretera Lechería con el trazo periférico norte y al norte Av. Juárez Norte – Benjamín Robles - trazo periférico norte.

Camino de Los Arrieros. Intersección noreste con la Carretera Federal a Calpulalpan; Al este con los caminos a El Molino de Flores y Prolongación Allende; Al Sur con la Av. Juan O Gorman, Calle Duraznos y calle Huautla; Al poniente con la carretera Federal México Texcoco.

Entronques a rediseñar

A fin de mejorar los flujos viales y visibilidad, se proponen para su rediseño geométrico los entronques de:

- Autopista Peñón –Texcoco y Carretera Lechería- Texcoco.
- Ahuehuetes y Av. Palmas.
- Av. Juárez y Carretera a Texcoco (acceso a Tulantongo).
- Avenida Juárez Norte y Carretera Federal a Calpulalpan.
- Carretera Federal México – Texcoco y Francisco Dosamantes (Universidad Chapingo).

Transporte público

Siguiendo la política de mejoramiento de los servicio públicos y con el fin de mejorar los niveles de servicio del transporte de pasajeros, optimizando su cobertura a nivel regional y su calidad, se propone la reubicación de las actuales terminales de camiones a dos nuevas sedes que se ubican en la periferia de la actual cabecera municipal:

Terminal Norte. Localizada en la intersección de la carretera a Texcoco y la Carretera Lechería – Texcoco, al norponiente del la cabecera municipal.

Dada la concepción de servir regionalmente recibiendo al flujo de pasajeros proveniente de los municipio de Ecatepec, Acolman y la Ciudad de México desde el metro indios verdes.

Terminal Sur. Localizada en un terreno agrícola en la intersección de la Carretera Lechería – Texcoco y la calle de Emiliano Zapata, esta terminal recibiría preferentemente a todos las rutas que provienen del sur de la cabecera municipal, desde los Reyes y también de la Ciudad de México a través de la autopista Peñón – Texcoco.

Con esta nueva ubicación se propone descongestionar el centro de Texcoco, mejorando el estado de las vialidades, la circulación vial y contribuir al mejoramiento de la imagen del lugar; La comunicación entre estas terminales y el centro se plantea a través de taxis, rutas locales de microbuses o bici taxis, estos últimos pueden convertirse en una fuente alterna de empleo.

Por último es necesaria la creación de un fideicomiso que proporcione créditos y financiamientos a los transportistas para así permitir el mejoramiento del servicio que prestan las diferentes rutas de pasajeros ya que en la actualidad el transporte público no presenta los niveles de seguridad, limpieza y comodidad recomendables.

5.3.5 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios

Agua potable

El agua representa la principal necesidad y prioridad para el desarrollo, salud y buen funcionamiento de un asentamiento humano, es posible plantear que pueda convertirse en un instrumento que promueva el crecimiento ordenado. Además de procurar la dotación de este vital líquido a las localidades existentes, se deberán de restringir toda introducción en áreas no establecidas como aptas para el desarrollo urbano o que no respeten las prioridades marcadas el presente Plan, de tal forma que no se fomente el crecimiento desordenado.

Por otro lado se plantea que en las nuevas zonas a desarrollar los equipamientos recreativos y áreas verdes sean abastecidos por agua tratada obtenida a partir de las mismas localidades circundantes a través de plantas de tratamiento, redes de agua tratada o pipas que la lleven desde las plantas propuestas.

Drenaje

Dada la política de control de la contaminación en este rubro se propone la construcción de por lo menos una planta de tratamiento de aguas residuales en la parte baja del VELT, cerca de la autopista Peñón – Texcoco, la cual a través de un canal colector recabe las aportaciones de los ríos Texcoco, San Bernardino, Coatlinchán, Canal Chapingo y río Coxcacoac, a fin de aprovecharlas para el riego de áreas verdes, viveros, espacios agrícolas y en procesos industriales.

Dentro del mejoramiento a los servicios se encuentra la renovación de las redes actuales de drenaje en el centro de la cabecera ya que por sus dimensiones de hasta 15” de diámetro, se satura y no es capaz de desalojar la cantidad de agua que recibe, situación que se agudizaría al conectarse los nuevos desarrollos.

Por otro lado se propone la instalación de un drenaje pluvial por lo menos en las vialidades principales de las nuevas áreas a desarrollar, cuyo flujo llegaría a pozos de absorción que tras un tratamiento primario serian filtrados hacia los mantos acuíferos, contribuyendo a la preservación de los mismos.

Las poblaciones de la montaña que cuentan con red del drenaje al igual que las localidades de la parte baja descargan las mismas a los ríos, lo cual provoca que durante su recorrido y al llegar al VELT estas estén muy contaminadas, por esta razón y dada las políticas de apoyo a los sectores agrícolas, protección al medio y de imagen urbana, se propone la instalación de algunas plantas de tratamiento y estanques o represas que almacenen el liquido para su reutilización en labores agrícolas. Lugares como los lomeríos y barrancas ubicados entre Santa Catarina del Monte y San Miguel Tlaixpan presentas condiciones favorables para este tipo de instalaciones, además de que se contribuiría a la filtración al subsuelo.

Electrificación

Las acciones del gobierno hasta ahora han pretendido llevar a todos las localidades el servicio de electrificación, sin embargo se propone que este rubro se deberá seguir los esquemas y prioridades de urbanización con el fin de no incentivar aquellos crecimientos no deseados o fuera de las áreas prioritarias determinadas por el Plan;

Se plantea que se realicen convenios con la Compañía de Luz y con el Gobierno del Estado para que no sean dotados de este servicio aquellos asentamientos irregulares ubicados en zonas de riesgo o en lugares no aptos para la urbanización.

Alumbrado público

Se plantea no solo la cobertura de los espacios y localidades que carezcan de este servicio sino también su adecuación y mejora en los centros de las localidades de Huexotla, Coatlinchán y la cabecera municipal, apoyando las acciones de las políticas de mejoramiento de imagen urbana y aprovechamiento turístico.

Disposición final de basura

La Secretaría de Ecología ha realizado estudios para determinar la ubicación de sitios adecuados para ser utilizados como rellenos sanitarios regionales, cumpliendo las especificaciones de la norma oficial mexicana NOM-083-ECOL-1996. En Texcoco, los sitios seleccionados más cercanos son Tequesquinahuac y Coatlinchán. Es necesario encontrar una solución intermunicipal, mediante la construcción y operación de rellenos sanitarios regionales.

Para la construcción y operación de los rellenos sanitarios se abre la posibilidad de la participación de la iniciativa privada quienes en sus proyectos, deberán considerar la necesidad de realizar obras complementarias que fortalezcan la organización y el funcionamiento del esquema regional propuesto, tales como centros de acopio, estaciones de separación y transferencia y unidades de reciclamiento o reutilización.

Conforme se precisa en el artículo 115 constitucional, el servicio de limpia es responsabilidad municipal, correspondiendo a las autoridades locales proceder desde la fase de recolección, hasta la del tratamiento integral.

Obras de protección

Con el fin de contribuir a la filtración a los mantos acuíferos, apoyar las labores agrícolas y prevenir la erosión se plantea la realización de un estudio o programa por parte de Instituciones como la Universidad Chapingo o la UNAM en coordinación con las autoridades estatales y municipales para la construcción de algunas represas, tinas ciegas y estanques a lo largo del recorrido de los ríos y escurrimientos principales del municipio, empresa que apoyaría las acciones de reforestación, aprovechamiento forestal y el ecoturismo.

5.4 INTEGRACIÓN, IMAGEN URBANA, PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y APROVECHAMIENTO TURÍSTICO

El Plan contempla la elaboración de cuatro programas de rescate y preservación de la imagen urbana, que deberán ser aplicados en las localidades de: Centro de Coatlinchán , Centro Histórico de Huexotla, Centro Histórico de Texcoco y para el Parque Molino de las Flores, en dichos programas se establecerá un reglamento que deberá marcar los criterios en materia de Tipologías de vivienda - colores, acabados, alturas, volúmenes, techumbres - ; Calles – tipografías, estilos y tamaños de letreros o anuncios, mobiliario urbano, diseño de espacios abiertos publicitarios, luminarias , pavimentos, elementos decorativos, señalización y nomenclatura de calles, así como arborización y arriates.

Si bien esto básicamente dependerá del estudio particular de la zona, se sugiere para los centros históricos y áreas tradicionales:

Fachadas. Muros con remates en tabique rojo con pecho de paloma, guardapolvos de entre 1 y 0.60 cm. muros de forma rectangular, quedan prohibidos los muros con formas y remates irregulares, la gama de colores podrán ser en tonos pasteles, amarillos, tierras, y blancos. Se prohíben muros con ángulos mayores a 90° a piso, muros sin aplanados, piedra loseta, azulejos o similares, solo se permitirán materiales aparentes en ornamentos y muros, los colores oscuros y más de tres niveles. Los muros no podrán tener elementos como ventanas, puertas o zaguanes que sobresalgan del paramento obstaculizando el libre tránsito de los peatones. Las ventanas y puertas no deberán contemplar la utilización de vidrios polarizados o vidrio-espejo.

Techos. Tendrán pendiente máximo de 30%, de 4 aguas máximo, en caso de llevar color este será rojo o tierras, en techos planos se deberá procurar ocultar los tinacos y antenas a fin de que no sean visibles desde la vía publica.

Anuncios. En caso de anuncios públicos se deberá procurar la ubicación estratégica de mobiliario urbano para anuncios temporales. En el caso de anuncios de comercios estos no deberán de alterar o ocultar el diseño arquitectónico del edificio, pueden ser pequeños de fierro forjado, con combinaciones de colores blanco y negro o colores suaves; Asimismo en el caso de grandes almacenes se deberá concertar con los dueños la adecuación de los mismos para que sus logotipos y colores no distorsionen el paisaje; en caso de letreros en inmuebles históricos estarán normados por las disposiciones del INAH.

Árboles. Se proponen para la reforestación de las banquetas árboles del tipo del Ciprés italiano y trueno o cualquier especie que no implique la destrucción de las banquetas por el crecimiento de sus raíces o que sean demasiado altos o frondosos que provoquen inconvenientes con el cableado eléctrico.

Pavimentos. Estos podrán ser con adoquín en las vialidades de bajo tránsito y concreto hidráulico o asfalto en las vías de mayor circulación, se pueden hacer combinaciones entre esos materiales y cantos rodados, piedra braza o piedra lisa, combinando texturas lisas y rugosas.

Mobiliario urbano. A fin de mantener el ambiente rural de las localidades se sugiere que los mobiliarios colocados en plazas y jardines como bancas, bote de basura, buzones, luminarias, etc. utilicen materiales como el fierro forjado, lámina con recubrimiento de pintura, abrazaderas metálicas, mallas y se evite en lo posible la utilización de plásticos o acabados en aluminio. Los Paraderos de Autobuses pueden ser de concreto, fierro forjado o solera, con techos de concreto, tejas o madera, Las señalizaciones del mismo y sus espacios publicitarios deben guardar proporción con el paradero, no ocultar la visibilidad desde el mismo y evitar la utilización de aluminio.

Elementos decorativos. En el caso de las fachadas se permiten elementos elaborados con cantera a manera de nichos, esculturas y arcadas en los vanos de las puertas o con aparentes, cornisas de tabique terminado en pechos de paloma; las ventanas y balcones podrán tener rejas y pasamanos de fierro forjado o herrería. En el caso de arcos estos podrán ser de tabique aparente y con clave de piedra con acabado aparente.

Con estas acciones se revalorizaran todas estas zonas convirtiéndose en un atractivo que atendería mayoritariamente a un turismo regional (de la ciudad de México, principalmente los fines de semana) y con las acciones de promoción de las zonas históricas a un turismo cultural (nacional y extranjero), convirtiéndose en una fuente alterna de empleo y consolidación de los servicios como restaurantes, tiendas de artesanías, comida típica, etc. cuya ubicación y acabados exteriores deberán de acatar las disposiciones de los programas parciales, de imagen urbana y reglamentos que establezca el municipio.

Este tipo de acciones busca la integración y toma de conciencia por parte de las población por el cuidado de sus valores, culturas y tradiciones; por otro lado, la aplicación de. estos programas pueden posteriormente aplicarse a otras zonas que presenten valores similares dentro del municipio.

Reforestación. Como parte de las políticas de mejoramiento de la imagen se encuentra la reforestación de las vialidades principales como lo es la carretera Lechería – Texcoco y el acceso de la carretera Federal México –Texcoco desde la Universidad Chapingo hasta el cruce de la calle Palmas y Ahuehuetes; El periférico de Texcoco y la Vialidad Regional del camino de los Arrieros también deberán de contemplar su respectiva reforestación a las orillas de las mismas. Se propone que en las zonas abiertas por donde crucen estos caminos se planten árboles como el eucalipto, pirul, sauce llorón y jacaranda, etc.

Igualmente se propone la reforestación de las márgenes de los ríos principalmente en sus partes que cruzan las zonas urbanas, a fin de convertir a estos en espacios a manera de parques lineales, principalmente en el centro de Texcoco y el Huexotla.

Es importante ayudar al mejoramiento de la imagen y reforestación en la denominada Costa Chica (Tocuila, La Magdalena Panohaya, San Felipe, La Santa Cruz de Abajo).

Con el fin de mantener el paisaje característico de la región es necesario establecer un convenio de participación y compromisos entre las autoridades federales como la SEMARNAT, el Gobierno del Estado, autoridades Municipales y los ejidatarios a fin de reforestar las mayoría de las áreas que han perdido su riqueza forestal, planteando a través de un fideicomiso el aprovechamiento de las mismas para actividades como el ecoturismo y la explotación forestal, contribuyendo a la fijación de suelo, previniendo la erosión y las bajadas fuertes de escurrimientos pluviales.

Por otro lado se han propuesto una serie de Parques Urbanos o en su defecto Equipamientos de Recreación y Deporte en múltiples zonas del municipios, esto con el fin de no solo dotar a los habitantes de áreas de esparcimiento sino de mejorar la imagen, evitar el crecimiento en zonas con algún valor histórico o ecológico; Algunos como el Molino de las Flores ya están construidos y solo necesitan de la implantación de algunas acciones de mejoras, pero otros como el Cerro Teztcotzingo que respeta la poligonal del plan parcial propuesto para esa zona arqueológica pero contempla la responsabilidad compartida entre las instituciones como el INAH , el H. Ayuntamiento, el Gobierno del estado y la SEMARNAT para el cuidado, reforestación y conservación de ese lugar y su entorno.

Otros lugares actualmente presenta espacios que no son aptos para la urbanización como la zona sur poniente de la localidad del Tejocote, área propensa a las inundaciones, colindante con Chimalhuacán y por lo tanto bajo presión para su ocupación con fines habitacionales.

Parques lineales. Con el fin de aprovechar el derecho de vía, evitar los asentamientos irregulares, se proponen la creación de parques lineales con arquitectura del paisaje como corredores peatonales, ciclo pistas o vialidades locales arboladas que contribuyan al mejoramiento de la imagen a lo largo del cauce de varios ríos que cruzan el municipio. Estos son el Río Chapingo desde su cruce al este con el pueblo de San Luis Huexotla hasta interceptar con la Carretera Federal México – Texcoco.

El Río Coxcacoac, desde su intersección con la calle San Simón hasta el cruce con la Carretera Lechería – Texcoco. Asimismo espacios arbolados como el ubicado al norponiente de la localidad de Nezahualcóyotl, en su cruce con la Autopista Peñón - Texcoco deben ser protegidos con este tipo de parque que puedes ser adecuados con pequeños proyectos de paisaje.

Conservación del Patrimonio Arqueológico e Histórico. Se plantea la creación de tres planes parciales: Centro Histórico de Texcoco, Centro Histórico de Huexotla y el Plan Parcial de Teztcotzingo.

En los primeros dos casos se pretende recuperar la importancia histórica y estética de los edificaciones, ambas comparten las características de contar con inmuebles coloniales, casonas, vestigios arqueológicos, iglesias, monumentos, fuentes, etc. Todos se concentran principalmente en el centro pero su mal estado de conservación, falta de señalamiento y falta de promoción no permiten su aprovechamiento.

En el caso del Centro Histórico de Texcoco, el Plan (de acuerdo con la Secretaria de Turismo, el INAH, el Gobierno del Estado, el Ayuntamiento y la iniciativa privada a fin de tomar medidas) contendrá no sólo acciones de preservación y difusión, sino deberá establecer circuitos turísticos, actividades culturales, mejoramiento de las instalaciones (Hoteles, Restaurantes, taxis), aprovechando el cúmulo de establecimientos comerciales y de servicios.

Asimismo es necesario llegar a acuerdos para la exploración, restauración y adecuación de los montículos arqueológicos que se ubican en diferentes puntos de la ciudad entre los cuales resalta el Cerrito de los Melones entre otros que por encontrase entre calles y lotes no son muy visibles, no están abiertos al público y pueden ser objeto del saqueo.

Para ello también se propone un Programa de Delimitación y Conservación de los sitios de valor histórico, a fin de identificar cada uno de estos elementos, ver su posibilidad de aprovechamiento turístico y procurar su conservación ante la creciente presión urbana, integrándolos a equipamientos como áreas verdes, escuelas, bibliotecas o en último caso cercándolos para que no sean saqueados y destruidos.

Este Programa de Conservación se propone no solo para el centro de Texcoco y la Trinidad - San Diego, sino también para Huexotla, Molino de las Flores y Cerro Teztcotzingo que considere tanto el INAH.

En el caso de San Luis Huexotla, la mayoría de su riqueza cultural se ubica en las calles que rodean a la Parroquia del pueblo, que destaca no solo por su atrio de grandes dimensiones sino por que fue construida sobre parte de un basamentos prehispánico, situación que le permite tener una panorámica de la parte baja del pueblo y por la presencia de una muralla y algunos basamentos piramidales a unos metros de distancia, además de la presencia de algunas casas antiguas.

Es preciso señalar que el Plan Parcial propuesto para esta zona no solo incluya el control de los usos y destinos del suelo, rutas turísticas, señalamientos , etc. sino que incluya un Programa Imagen y Rescate de Sitos Históricos en apoyo con las instituciones antes mencionadas.

Parque Molino de las Flores. Requiere de una reforestación, mantenimiento, creación de plantas de tratamiento de agua para del río que cruza por su predio y aprovecharla para el riego, a la vez es recomendable la instalación de algunos pozos de absorción;

Por otro lado urge un control de las actividades comerciales que en el se realizan principalmente los fines de semana, para ello además de las instituciones antes mencionadas se requiere la cooperación de la SEMARNAT y la CNA.

Cerro Teztcotzinco: Dado que presenta una gran cantidad de elementos arqueológicos como plataformas, terrazas, montículos acueductos y estanques; todo el cuidado, reforestación , mantenimiento, obra de infraestructura o equipamiento en el área acatará los dictámenes y recomendaciones que dicte el INAH dentro de la poligonal de dicha zona arqueológica, al exterior es prioritario la creación y aprobación de un Plan parcial que controle el crecimiento urbano en las orillas de la misma, ayude a mantener la imagen de la zona y coadyuven al cuidado del medio ambiente.

Se propone la construcción de un museo de sitio regional, es decir que retome toda la riqueza prehispánica, colonial y moderna de la región de Texcoco o varios museos pequeños de sitio, ubicados en Huexotla, Teztcotzinco, el cerrito de los melones o Coatlinchán, mismos que pueden exhibir tanto piezas traídas de las bodegas del Museo de antropología como estar conformado por piezas que la misma población haya encontrado en la zona, de esta forma la comunidad podrá sentirse copartícipe de la conservación de su patrimonio cultural.

Además de estas acciones, se requiere establecer un Programa de Fomento y Señalización para que el turismo cuente con un panorama de las múltiples opciones de visita (museos, zonas arqueológicas, parques, iglesias, monumentos, etc.), procurando la ubicación de algunos mapas informativos en áreas concurridas como la plaza del Centro de Histórico, la Casa de Cultura, etc.

5.5 ORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO

Las tendencias de crecimiento actuales del municipio de Texcoco están dadas hacia tres zonas principalmente, la del VELT, las zonas agrícolas del norte y sur de la cabecera municipal y la tendencia de conurbación entre Cuautlalpan y Coatlinchán. Otras menos importantes pero muy puntuales se dan en San Miguel Tlaixpan y las orillas de Huexotla. El planteamiento de un escenario de alto impacto, hace necesaria

una estrategia de ocupación que contribuya a un crecimiento ordenado evitando la ocupación de espacios vitales par la sustentabilidad de la ciudad.

De esta forma se plantea el crecimiento, estructurándolo por medio de ejes de desarrollo evitando la ocupación de zonas agrícolas de alta productividad, áreas de valor ecológico e histórico, teniendo en cuenta una visión regional que involucre las dinámicas de crecimiento de los municipios adyacentes como Chiconcuac, Chiautla y Atenco, estableciendo etapas de crecimiento.

Primer crecimiento (2000-2005)

En espera de incrementar la población en 49,760 personas, es decir la población llegaría a los 253,862 habitantes y con el fin de no propiciar una utilización del suelo extensiva que implique predios muy grandes y con una baja densidad de ocupación y la consecuente extensión de los servicio, se establece una densidad neta promedio de 100 hab. /ha, requiriéndose para este periodo alrededor de 497 ha para albergar a la nueva población.

Actualmente se cuentan con poco más de 700 ha libres de suelo considerado como urbano, las cuales encausado correctamente podrían albergar este crecimiento, sin embargo estas áreas se encuentran distribuidas en todas las localidades sin una ocupación lógica, donde no existe una tendencia y sobre todo, alejadas de los equipamientos, por eso y con el fin de consolidar la importancia regional de la cabecera se decidió fomentar el crecimiento hacia la zona norte de la cabecera, en áreas agrícolas que están sufriendo una fuerte presión.

En esta zona se establecerán los equipamientos de mayor impacto como lo son el Hospital Regional de la SSA, la central de abasto, además de la central de autobuses foráneos y el plantel de la Universidad del Estado de México, estas dos últimas propuestas dentro del territorio del municipio de Atenco.

Estos equipamientos contarían con la estructura vial regional y primaria para su funcionamiento además de la cercanía de la carretera Lechería-Texcoco propuesta como corredor urbano y por la cercanía del pueblo de Chiconcuac como zona de comercio y de empleo, fomentará la ocupación y consolidación del área.

Por otro lado la construcción del libramiento norte permitirá convertir el actual tramo de la Carretera Federal de Texcoco o Carretera a Calpulalpan en un corredor de servicios capaz de cubrir a los diferentes municipios de la región. Asimismo la construcción del periférico de Texcoco apoyaras la consolidación de la cabecera y la ocupación de los terrenos baldíos localizados en su interior.

Anexa a esta zona, se propone la ocupación de áreas libres al norte de Tulantongo y la consolidación de la colonia la Salitrería, al sur de Texcoco.

Segundo crecimiento (2005-2010)

En este periodo se prevé que la población aumentará 61,891 habitantes, haciendo un total de 315,753 habitantes, y con una densidad de 100 hab. /ha se requerirán 619 ha más de suelo urbano, espacios a urbanizar se encontrarían ubicados en las poblaciones de Resurrección, los Reyes San Salvador, parte de la

Costa Chica y el lado poniente del pueblo de Huexotla, salvando las zonas agrícolas de alta productividad y la zona de montaña.

Las acciones de crecimiento estarían apoyadas por la construcción de la autopista Venta de Carpio -Texcoco- Chalco, la cual se convertiría en un bordo limitante para el crecimiento urbano hacia el VELT.

Tercer crecimiento (2010-2020)

En este periodo la población llegará a los 488,481 habitantes, lo que significará un aumento real de 172,728 personas con respecto al 2010, e implicará una superficie de 1,727 ha espacio que ocuparía la zona que rodea a Cuautlalpan, poniente de Coatlinchán y Huexotla, norte y sur de San Bernardino y San Diego. Dejando solo los espacios considerados como agrícolas de alto rendimiento, perdiéndose el carácter rural que actualmente conserva Texcoco, sin embargo concentrando a la población es estas zonas se evitaría la ocupación del VELT y de la zona de montaña.

La construcción de la vialidad regional del Camino de los Arrieros apoyara la ocupación de los espacios ubicados entre las poblaciones de Santa Cruz de Arriba y la Trinidad, así como la construcción de vialidades primarias que apoyen el desarrollo en las zonas que rodean a Nezahualcóyotl y Coatlinchán ayudarán a planificar la estructura de las nuevos asentamientos.

De esta forma, se plantea que para el año 2020 el crecimiento urbano estará limitado al este por el Camino de los Arrieros, las minas de San Miguel Tlaixpan y al poniente por la autopista Venta de Carpio – Texcoco- Chalco.

Todas estas áreas no presentan problemas de riegos salvo los limítrofes a los ríos y canales. Por otro lado es importante la contemplación de espacios adecuados para los equipamientos de barios, es decir las concentraciones de escuelas de nivel básico, parques vecinales, mercados, bibliotecas, etc. que proporcionen un adecuado nivel de servicio evitando el desplazamiento de la población hacia el centro del municipio a otras regiones.

Área urbanizable no programada

Existen algunos espacios (aproximadamente 338 ha) cercanos a Santa María Nativitas y Cuautlalpan que podrían ser contemplados para su urbanización, pero es recomendable que sean urbanizados más allá del escenario planteado por el presente Plan, atendiendo las políticas y necesidades dispuestas por el H. Ayuntamiento.

Zona no urbanizable

Está determinada por zonas dedicadas a la experimentación y cultivo que pertenecen a la Universidad Chapingo; por otro lado, se ubican las minas de San Miguel Tlaixpan, las zonas arqueológicas de Huexotla y Teztcotzinco, el parque de Molino de las Flores, los bordes de los ríos, la zona de montaña fuera del límite de los poblados, las partes bajas del VELT (constituido por las propiedades ubicadas al poniente de la autopista Venta de Carpio - Texcoco - Chalco

Tabla 31. Clasificación del territorio

USOS/PRIORIDADES	SUPERFICIE Ha	%
Área urbana actual	3,318	7.92
Zona urbanizable	3,180	7.60
Prioridad alta (primer escenario).	498.0	1.19
Prioridad media (segundo escenario).	619.0	1.48
Prioridad baja (tercer escenario).	1,727.0	4.12
Zona urbana no programada (cuarto escenario).	338.10	0.81
Zona no urbanizable	35,371.3	84.48
TOTAL	**41,869.41**	**100.00**

Densificación y reciclamiento urbano

Con el fin de evitar el posible desbordamiento de la mancha urbana en el municipio, por los servicios ofrecidos en la zona, se establece una política de densificación de la zona urbana actual con el fin de no subutilizar la infraestructura y servicios con que cuenta la cabecera municipal y principales localidades.

De esta forma, se prevé que el H. Ayuntamiento en coordinación con las instituciones encargadas de la promoción de vivienda y adquisición de reserva territorial (tales como la SEDESOL, Instituto AURIS, etc.), estos terrenos (de más de 2000 m2) sean adquiridos para la promoción de vivienda mezclada con algunos comercios de baja intensidad.

Por otro lado, es necesaria la aplicación de sanciones económicas a aquellos propietarios que en un plazo determinado por la autoridad municipal respectiva no construya o bardé sus lotes intraurbanos ya que estos son por lo regular espacios que se prestan a la especulación.

Igualmente se deben establecer los estímulos fiscales para aquellos propietarios que generen vivienda dentro de sus propiedades, respetando las intensidades y usos permitidos por el presente Plan.

Fomento y mejoramiento de la vivienda

El Plan Estatal de Desarrollo prevé la necesidad de incrementar la oferta de vivienda para la población de menores recursos, por lo que es necesario la desgravación y simplificación de los tramites para abatir los costos y tiempos de construcción de vivienda, particularmente la social progresiva y de interés social, pero estas acciones deberán estar enfocadas a las zonas urbanas actuales o dentro de las áreas prioritarias de crecimiento establecidas por el presente Plan.

Por otro lado, es necesaria el estableciendo de convenios con el instituto AURIS para la aplicación de los Programas de Mejoramiento de Vivienda Rural en la zonas de Montaña y el Programa de Rehabilitación y Mejoramiento de Conjuntos Habitacionales, dirigido principalmente a la comunidad de las Vegas. Así mismo el estableciendo de un programa de mejoramiento de la vivienda en la zona de la costa Chica a fin de propiciar su densificación y mejora de su entorno.

Áreas agrícolas

Con el fin de no alentar la venta clandestina se suelo agrícola para fines distintos a las actividades agropecuarias es preciso que se establezcan los acuerdos y acciones con las instituciones como la SAGARPA, SEDESOL el gobierno del estado , la Universidad Chapingo, etc. para que programas como Alianza para el Campo lleve sus estrategias y proyectos a los grupos ejidales de Texcoco, De esta forma se plantea programas como la Mecanización, el cual facilita y promueve la adquisición y reparación de tractores para incentivar y renovar el parque de maquinaria existente, aumentar la eficiencia productiva, reducir el deterioro de los suelos y mejorar el ingreso de los productores.

Tecnificación del Riego. Tiene por objeto incrementar la productividad en las superficies bajo riego partiendo de la rehabilitación de pozos, equipos de bombeo y sistemas de aplicación de agua y fertilizantes.

Rehabilitación de Suelos. Tiene como objetivo rehabilitar suelos con problemas de salinidad para restituir su capacidad productiva, instalación de drenajes parcelarios, etc.

Desarrollo de Horticultura. Se trata de incrementar la oferta y calidad de la producción de plantas de ornato con énfasis en la exportación, dando apoyos y estímulos económicos, esta acción se puede centrar más hacia las comunidades de la montaña.

Agricultura bajo ambientes controlado. El objetivo es promover la reconversión productiva mediante una agricultura intensiva con usos de invernaderos, riego de alta tecnología y técnicas de producción orgánica, esta medida se puede aplicar tanto en la zona de montaña como en la parte baja del Vaso Ex Lago de Texcoco.

Programa de Centro de Población

Con el fin de apoyar las políticas de densificación así como las acciones de reutilización de los predios baldíos, las centrales de autobuses del Centro de Texcoco, la mejora en la imagen urbana y la protección de los elementos históricos en

necesaria la actualización del Programa de Centro de Población de Texcoco a fin de adecuar y establecer los usos e intensidades de todas las áreas urbanas actuales no consideradas dentro de las áreas de crecimiento por el presente Plan, pero respetando las políticas, objetivos, acciones que se han propuesto.

5.6 De los Programas de Desarrollo Urbano

Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de las políticas y las estrategias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco de Mora 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 los recursos y medios disponibles.

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.

6 CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Con el fin de dar sustentabilidad a la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta el catálogo de proyectos, obras y acciones que deberán realizar el gobierno federal, estatal y municipal.

Tabla 292. Catálogo de proyectos, obras y acciones.

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
10					DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA												
	01				DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO												
		01			DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA												
			01		**Planeación**												
				01	Plan Parcial de Desarrollo Urbano		x						Centro Histórico de Texcoco	Toda la población		2005	
				03	Plan Parcial de Desarrollo Urbano		x						Zona arqueológica de Teztcotzinco	Toda la población		2005	
				04	Revisión del Programa de Centro de Población		x						Texcoco y principales localidades	Toda la población		2005	

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
					Población								localidades	población			
				06	Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana		x						Centro de Texcoco	Toda la población		2005	
				07	Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana		x						Centro de Coatlinchán	10,951 habitantes		2010	
				08	Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana		x						Parque Molino de las Flores	Toda la población		2005	
				09	Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana		x						Centro de San Luis Huexotla	Toda la población		2010	
			02		**Vialidad**												
				01	Vialidad Regional	x		x	x				Vialidad Camino de los Arrieros	Toda la población		2020	
				02	Vialidad Regional			x					Autopista Venta de Carpio-Texcoco-Chalco	2.4 millones de personas		2010	
				03	Vialidad Primaria	x							Periférico de Texcoco	Toda la población		2005	

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
														población			
				04		x		x					Libramiento Norte	Toda la población		2005	
				05					x	x			Prolongación Allende	Toda la población		2015	
				06	Vialidad Secundaria	x		x					Área a Desarrollar al norte de la Cabecera	535,810 habitantes		2005	
				07	Entronque								Carr. Federal. a Calpulalpan y Periférico de Texcoco	Toda la población		2005	
				08									Autopista Peñón – Texcoco, Periférico de Texcoco	Toda la población		2005	
				.09									Carr. Calpulalpan – libramiento norte	Toda la población		2005	
			03		**Equipamiento Regional**												

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
				01	Salud y Asistencia		x	X					Hospital General SSA	Toda la población		2005	
				02	Transporte	X		x					Terminales de Autobuses	Toda la población		2005	
				03	Cultura		x	X					Museo de Sitio en Huexotla	Toda la población		2010	
				04			x	x					Museo de Sitio en Teztcotzinco	Toda la población		2005	
				05	Abasto			x					Central de Abasto o mercado	535,810 habitantes		2005	
			04		**Pavimentación**												
				01	Carpeta Asfáltica		x	x					Área Urbanizable de la Cabecera	623,000 habitantes		2005	
				02				x					Col. Sector popular, Villas de Tolimpa	2100 habitantes		2010	
				03	Concreto Hidráulico								Área a Desarrollar al norte y sur de la	623,000 habitantes		2005	

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
													Cabecera	habitantes			
				04	Obras de Drenaje		x	x					Área a Desarrollar al norte y sur de la Cabecera	623,000 habitantes		2005	
										x			Centro Cabecera Municipal	105,336		2005	
				05	Banquetas		x	x					Área a Desarrollar al norte y sur de la Cabecera	623,000 habitantes		2010	
				065	Guarniciones		x	x					Área a Desarrollar al norte y sur de la Cabecera	623,000 habitantes		2005	
			05		**Mobiliario Urbano**												
				01	Bancas					x			Conforme a los programas de imagen urbana de Huexotla, Texcoco, Coatlinchán	Toda la población		2005 - 2010	

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
													y Molino de las Flores,				
				02	Fuentes					x			Conforme a los programas de imagen urbana de Huexotla, Texcoco, Coatlinchán y Molino de las Flores	Toda la población		2005 - 2010	
			06		**Señalamiento**												
				01	Preventivo	x							Conforme a los Programas de imagen urbana de Huexotla, Texcoco, Coatlinchán y Molino de las Flores	Toda la población			
				02	Informativo		x						Conforme a los Programas de Imagen urbana de cada localidad.	Toda la población			
				05	Nomenclatura	x		x					Conforme a los programas de imagen urbana de cada	Toda la población			

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
													urbana de cada localidad.				
			07		**Riesgos Urbanos**												
				01	Reubicación de Asentamientos						x		Localizados en áreas no urbanizables.	Toda la población			
			08		**Acciones de Protección**												
				01	Presas de Gavión	X		x					Zona de montaña	16458 habitantes		2005 2010	
		02			**Agua y Saneamiento**												
			01		Agua												
				01	Red de Distribución		x	x					Área urbanizable de la Cabecera				
				05	Tanques de Almacenamiento			x					Área urbanizable al norte de la Cabecera				
			02		**Drenaje Sanitario**												

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
				01	Red Urbana					x			Centro de Texcoco	105,336 Habitantes		2005	
				02	Planta de Tratamiento			x					Vaso de Texcoco y Zona de montaña	Toda la población		2005	
				03	Pozos de Absorción			x					Área a Desarrollar al norte de la Cabecera	105,336 Habitantes		2005	
				04	Colector de aguas residuales	*		*					Zona de Ríos en área urbana	Toda la población		2005	
			03		**Basura**												
				01	Relleno Sanitario		*	*						Toda la población		2010	
	03				**Normatividad Regularización del Uso del Suelo**												
		01		01	Suelo		*						Programas Parciales	Toda la población		2005 2010	
			01		**Reservas Territoriales**												
				01	Vivienda		*						Área a Desarrollar Primer escenario	49662.9 habitantes		2005	

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
													Primer escenario	habitantes			
				02	Equipamiento Urbano		*	*					Área a Desarrollar Primer escenario	49662.9 hab.		2005	
				03	Obras de Infraestructura		*	*					Área a Desarrollar Primer escenario	49662.9 hab.		2005	
	04				**Fomento a la Producción y Mejoramiento de la Vivienda**												
		01			Vivienda												
				01	Vivienda Nueva			x					Áreas primer escenario	49662.9 habitantes		2005 2015	
				02	Mejoramiento					x			Costa Chica	105,336 hab.		2005 2010	
				04	Reubicación						x		Asent. irregulares	Toda la pob.		2005	
	05				**Protección al Ambiente y Preservación de los Recursos Naturales**												
		01			Protección al Ambiente												

Clave Programática Presupuestal					Acción	Tipo							Característica	Beneficio	Costo	Año	Observación.
Estructura Programática					Denominación y Acción									Población Beneficiada			Unidad Responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro					
				01	Reforestación		x		x	x			Área de Montaña	Toda la pob.		2005 2020	
				02	Arborización Urbana			x		x			Vialidades primarias y propuestas	Toda la población		2005	
				03	Protección de Bosques					x			Área de Montaña	Toda la población		2005 2020	
				04	Limpieza y Desazolve de Arroyos					x			Área de Montaña y urbana	Toda la población		2005	
				05	Zonas de Conservación de Flora y Fauna					x			Área de Montaña	Toda la población		2005 2020	
				06	Mejoramiento de Imagen Urbana			x		x			Programas de Imagen y accesos principales	Toda la población		2005 2010	

7 INSTRUMENTACIÓN

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

7.1.. NORMAS GENERALES.

USOS DE IMPACTO REGIONAL.

Los usos del suelo establecidos en el artículo 5.61 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener el dictamen de impacto regional son:

Los desarrollos habitacionales de más de 60 viviendas.

Las gaseras, gasoneras y gasolineras;

Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles

La explotación de bancos de materiales para la construcción;

Cualquier uso que implique la construcción de más cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terrenos;

En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;

Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refiere las fracciones anteriores.

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del dictamen de impacto regional los siguientes usos del suelo: (la siguiente tabla es de referencia, el consultor podrá proponer los usos de suelo considerando las condiciones de cada municipio)

8 USO ESPECÍFICO	DESCRIPCION	9 NORMA APLICABLE
	ACTIVIDADES TERCIARIAS	
OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS	MAS DE 1000 M^2 DE CONSTRUCCION.
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	MÁS DE 500 M^2 DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, ROSTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, VIDRIERIAS, TLAPALERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER.	MÁS DE 300 M^2 DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTO PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS, MUEBLERIAS, PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, 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 CAFES, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTERICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PUBLICOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACION, MATERIAL QUIRÚRGICO Y FUNERARIAS.	MÁS DE 300 M^2 DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION,	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	MAS DE 300 M^2 DE CONSTRUCCION
	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTO PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	MÁS DE 600 M^2 DE SUPERFICIE POR USO Y/O CONSTRUCCION.

ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTO DE LAVADO, ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	MÁS DE 300 M^2 DE SUPERFICIE DE TERRENO.
BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES	MÁS DE 300 M^2 DE CONSTRUCCION.
MERCADOS	MERCADOS Y TIANGUIS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ACOPIO	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	MAS DE 500 M^2 DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.

7.2 NORMAS DE USOS DEL SUELO

Homologación de las claves

Con el objeto de aproximar con enfoques similares la construcción de “claves” de usos del suelo en los planes de desarrollo urbano se han definido los siguientes criterios:

Las claves de usos urbanos básicos son: (H) Habitacional, (CU) Centro Urbano y (CRU) Corredor Urbano.

Las claves de usos urbanos especializados son (CUR) Centro Urbano Regional, (E) Equipamiento, (PP/PE) Plan Parcial Proyecto Especial, e (I) Industria.

Las claves de usos especializados no urbanizables son (N-BOS-N), Parque de Preservación Forestal, (N-PAR-N), Parque Urbano y (AG) Agrícola.

Construcción de las claves de usos urbanizables básicos:

- Usar la letra del uso básico: H (criterio general).
- Usar con base en la densidad (m2 de terreno bruto/vivienda), un código después de la letra; ejemplo H: (criterio general) (100/densidad tomando en cuenta la totalidad del terreno bruto sin aplicar en su caso restricciones).
- Si existen variables de mezclas o especificaciones de H100, se usan letras consecutivas, ejemplo H100A, H100B, H100C, etc.

A continuación se describen las normas de usos y destinos del suelo y las de ocupación, mismas que contiene el plano E-2 estructura urbana y usos del suelo:

H125B HABITACIONAL DENSIDAD 125

USOS GENERALESHABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 100 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 125.00 m2 de superficie, y un frente de cuando menos de 6.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 mts. 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; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios (ver tabla de usos)

H200B HABITACIONAL DENSIDAD 200

USOS GENERALESHABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 50 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 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; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios. (Ver tabla de usos)

H300B HABITACIONAL DENSIDAD 300

USOS GENERALESHABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

Usos específicos

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 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 1.2 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios. (Ver tabla de usos)

H500B HABITACIONAL DENSIDAD 500

USOS GENERALESHABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

Usos específicos

Densidad máxima de 12 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 500.00 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 1.2 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios. (Ver tabla de usos)

CRU200B CORREDOR URBANO DENSIDAD 200

USOS GENERALESHABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS

Usos específicos

Densidad máxima 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; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios, así como actividades del sector secundario. (Ver tabla de usos).

CHC CENTRO HISTÓRICO CULTUTRAL DENSIDAD 200

USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

Usos específicos

Densidad máxima 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; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios, así como actividades del sector secundario. (Ver tabla de usos).

El aprovechamiento de esta zona estará sujeta a la disposiciones que marque el INAH para los predios o construcciones con valor histórico.

E EQUIPAMIENTO

Se permitirán las instalaciones para alojar las instalaciones requeridas para satisfacer las necesidades comunitarias de nivel local. Corresponde a 6 rubros: Educación y Cultura; Servicios; Recreación; Deporte; Áreas Verdes y Administrativo.

El lote mínimo tendrá 18 m de frente y 400 m^2 de superficie

La superficie mínima del lote sin construir será del 40%.

La altura máxima será de 3 niveles o 9 metros sin incluir tinacos.

La intensidad máxima de construcción será de 1.8 veces la superficie del lote.

I-M-N INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE

USOS GENERALES INDUSTRIA

Usos específicos

Solo se permitirá la instalación de industria mediana no contaminante.

AN-BOS-P ÁREA NATURAL BOSCOSA PROTEGIDA

Usos específicos

Quedan prohibidos los asentamientos humanos de cualquier tipo, permitiéndose únicamente actividades correspondientes al sector primario, tales como la agricultura, ganadería, selvicultura y pesca; también se permiten obras de infraestructura que no pongan en riesgo la integridad y la vida de seres humanos (Ver tabla de usos)

AG USOS GENERALESAGROPECUARIO

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 1 vivienda por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 6000.00 m2 de superficie, y un frente de cuando menos de 50.00 m., las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 1 niveles o 3.00 m. deberá dejarse como mínimo un 90 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 0.1 número de veces el área total del predio, permitiéndose únicamente actividades correspondientes al sector primario, tales como la agricultura, ganadería, selvicultura y pesca; también se permiten obras de infraestructura. (Ver tabla de usos)

7.2.1 Normas urbanas generales

Lineamientos normativos para la localización de equipamiento urbano

Los equipamientos estarán sujetos a los lineamientos establecidos por el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), así como a los que emita la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México.

Las normas consideradas para ello se consideran las siguientes:

- Normas de equipamiento: Subsistema Educación.
- Normas de equipamiento: Subsistema Salud.
- Normas de equipamiento: Subsistema Asistencia Social.
- Normas de equipamiento: Subsistema Cultura.
- Normas de equipamiento: Subsistema Recreación.
- Normas de equipamiento: Subsistema Deporte.
- Normas de equipamiento: Subsistema Comercio.
- Normas de equipamiento: Subsistema Abasto.
- Normas de equipamiento: Subsistema Comunicaciones.
- Normas de equipamiento: Subsistema Administración

Normas para la definición de Actividades que requieren presentar un Estudio de Impacto Ambiental

De acuerdo con la normatividad vigente, en el libro cuarto en el Artículo 4.17 y 4.19, las obras que tengan un impacto al ambiente, deberán presentar previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental.

Según el Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las obras siguientes deberán presentar un estudio de impacto ambiental:

Obras Hidráulicas:

- Presas de almacenamiento, derivadas y de control de avenidas con capacidad mayor de 1 millón de metros cúbicos, jagüeyes y otras obras para la captación de aguas pluviales, canales y cárcamos de bombeo, con excepción de aquéllas que se ubiquen fuera de ecosistemas frágiles, áreas naturales protegidas y regiones consideradas prioritarias por su biodiversidad y no impliquen la inundación o remoción de vegetación arbórea o de asentamientos humanos, la afectación del hábitat de especies incluidas en alguna categoría de protección, el desabasto del agua a las comunidades aledañas, o la limitación al libre tránsito de poblaciones naturales, locales o migratorias.
- Unidades Hidrológicas o de temporal tecnificado mayores de 100 hectáreas.
- Proyectos de construcción de muelles, canales, bordos, represas, muros de contención de aguas nacionales, con excepción de represamiento de aguas con fines de abrevadero para el ganado, autoconsumo y riego local que no rebase 100 hectáreas.
- Obras de conducción para el abastecimiento de agua nacional que rebasen los 10 Km. De longitud, que tengan un gasto de más de 15 litros por segundo y cuyo diámetro de conducción exceda de 15 cm.
- Sistemas de abastecimiento múltiple de agua con diámetros de conducción de más de 25 cm. Y una longitud mayor de 100 Km.

- Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales.
- Depósito o relleno de materias para ganar terreno al mar o a otros cuerpos de aguas nacionales.
- Drenaje y desecación de cuerpos de cuerpos nacionales.
- Modificación o entubamiento de causes de corrientes permanentes de aguas nacionales.
- Obras de grado de cuerpos de aguas nacionales.
- Plantas potabilizadoras para el abasto de redes de suministro a comunidades, cuando esté prevista la realización de actividades altamente riesgosas.
- Plantas desaladoras;
- Apertura de zonas de tiro en cuerpos de aguas nacionales para desechar producto degradado o cualquier otro material.

Vías Generales de Comunicación:

Construcción de carreteras, autopistas, puentes o túneles federales vehiculares o ferroviarios, puertos vías férreas, aeropuertos, helipuertos, aeródromos e infraestructura mayor para telecomunicaciones que afecten áreas naturales protegidas o con vegetación forestal, selvas, vegetación de zonas áridas ecosistemas costeros o de humedales y cuerpos de aguas nacionales, con excepción de:

- Instalación de hilos, cables o fibra óptica para la transmisión de señales electrónicas sobre la franja que corresponde el derecho de vía, siempre que se aproveche la infraestructura existente.
- Las obras de mantenimiento y rehabilitación cuando se realicen en la franja del derecho de vía correspondiente.
- Oleoductos, gaseoductos, carboductos y poliductos:

Para la conducción distribución de hidrocarburos, materiales o sustancias consideradas peligrosas conforme a la regulación correspondiente, excepto los que se realicen en derechos de vía existentes en zonas agrícolas, ganaderas o eriales.

- Industria Petrolera
- Industria Petroquímica
- Industria Química
- Industria Siderúrgica
- Industria Papelera
- Industria Azucarera
- Industria del Cemento
- Industria Eléctrica

I. La construcción de las plantas núcleo eléctricas, hidroeléctricas, carbo eléctricas, geotermoeléctricas, Eolo eléctricas o termoeléctricas convencionales de ciclo combinado o de unidad turbogas, con excepción de las plantas de generación con una capacidad menor o igual al medio MW, utilizadas para respaldo en residencias, oficinas y unidades habitacionales.

II. Construcción de estaciones o subestaciones eléctricas de potencia o distribución.

III. Obras de transmisión y subtransmisión eléctrica.

IV. Plantas de cogeneración y abastecimiento de energía eléctrica mayores a 3 MW.

- Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la federación.
- Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos.
- Aprovechamientos forestales.
- Plantaciones forestales.
- Plantaciones comerciales con fines comerciales en predios cuya superficie sea mayor de 20 hectáreas.
- Cambios de usos de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.
- Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas:
- Construcción e instalación de parques industriales en los que se prevea la realización de actividades altamente riesgosas, de acuerdo con el listado o clasificación establecida en el reglamento o instrumento normativo correspondiente.
- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.
- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos, así como en sus litorales o zonas federales.
- Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas.
- Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la ley y que de acuerdo con la ley de pesca y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

Obras en áreas naturales protegidas:

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la federación, con excepción de:

- Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;
- Las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad correspondiente.
- Las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables y;
- Construcción para casa habitación en terrenos agrícolas, ganaderos o dentro de los límites urbanos de centros de población existentes, cuando se ubiquen en comunidades rurales.
- Actividades pesqueras que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.
- Actividades acuícola que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.

Normas para la elaboración de Estudios de Impacto Urbano (EIU)

En suelo urbanizable, todos los proyectos de vivienda a partir de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento, deberán presentar para la obtención de la licencia de uso de suelo, un análisis de impacto urbano al entorno que contenga las afectaciones en los siguientes aspectos:

- El uso y la intensidad de un predio que impacten por el aprovechamiento a los predios contiguos, así como los valores y la plusvalía que se le confiere.
- Agua potable: Capacidad de las líneas de conducción que alimentan a la red de distribución de agua en la zona de proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.
- Drenaje: Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona de proyecto (captación y conducción) disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada de predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y la dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de esta agua, previo a su descarga a la red pública.

- Vialidad: Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.
- Ambiente natural: Deberá ajustarse a lo que señala la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México y las disposiciones que en la materia señale la Secretaría de Ecología.
- Riesgos: El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar además, las medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de vida del proyecto.

En caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante. Todos los análisis a los aspectos antes señalados bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima. Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Normas Generales para usos industriales:

Superficie mínima de amortiguamiento para los siguientes usos:

50 m. Para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

25 m. Para zonas industriales catalogadas como pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.

50 m. Para zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo

10 m. Para zonas industriales ligeras y/o medianas

30 m. Para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Contar con una franja perimetral de aislamiento para cada predio industrial, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 m. todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.

Los conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 m. dentro del desarrollo.

En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar un máximo crecimiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población,

Ser menor a 1,000 m. de una vía de ferrocarril de paso.

No podrá ser menor 500 m. de una carretera con transporte continuo de paso.

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán :

De 50 a 500 m. En áreas de recibo y de operación (líquidos y gases). Poliducto, auto tanques (auto transporte) y carros tanques (ferrocarril).

De 35 a 150 m. En llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles.

De 35 m. para estacionamiento de auto tanques.

En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 m.

Se respetará un radio mínimo de 15 m. desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina hacia el uso urbano.

La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, Será de 30 m.

Las centrales núcleo eléctricas, plantas de productos nucleares o extremadamente tóxico, o depósitos de desechos nucleares o letales, deberán instalarse con apego estricto a los resultados de los análisis de impacto ambiental, y las especificaciones y normas de los organismos responsables.

7.2.2 Tipología de la Vivienda

La tipología de la vivienda se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 33. Tipología de la vivienda.

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 53 m²	H125
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m²	H125
POPULAR	DE 71 A 84 m²	H200
MEDIO	DE 85 A 120 m²	H333
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m²	H300, H500

Para la obtención de las diferentes autorizaciones que el municipio otorgará en materia de desarrollo urbano y vivienda, el o los interesados deberán sujetarse a los procesos administrativos que parea cada caso se describen, independientemente de los derechos que deban cubrirse por tales conceptos.

7.2.3 De dotación de agua potable

Para el uso Público Urbano de la Ley de Aguas Nacionales indica que la explotación, uso aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo por parte de los subsistemas estatales o municipales de agua potable y alcantarillado, se efectuarán mediante la asignación que otorgue la Comisión Nacional de Aguas, en la cuál se asignará en su caso la forma de garantizar el pago de las contribuciones, productos y aprovechamientos que se establecen en la legislación fiscal. Las asignaciones de aguas nacionales a los centros de población que se hubieren otorgado a los ayuntamientos que administren los respectivos sistemas de agua potable, subsistirán aún cuando éstos sistemas sean administrados por entidades paramunicipales o se concesionarán a particulares por la autoridad competente.

La Comisión Nacional de Aguas podrá realizar en forma total o parcial, previa celebración de acuerdo o convenio con los gobiernos de las entidades federales y de los municipios correspondientes, las obras de captación o almacenamiento, conducción y, en su caso, tratamiento o potabilización para el abastecimiento de agua, con los fondos pertenecientes al erario federal.

Por los efectos de la Ley de Aguas del Estado de México, tendrán la denominación de Organismo Prestador de los Servicios, con las facultades, derechos, obligaciones y limitaciones que establece dicha ley y los reglamentos que de ella emanen.

Los organismos tendrán la responsabilidad de organizar y (tomar a su cargo) la administración, funcionamiento conservación y operación de los servicios del suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, dentro de los límites de su circunscripción territorial.

Los organismos prestadores de los servicios a que se refiere esta Ley, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo:

- Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

- Participar en coordinación con los gobiernos, federal, estatal y municipal en el establecimiento de las políticas, lineamientos y especificaciones técnicas conforme a las cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.
- Planear y programar la prestación de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, en los términos de la Ley de Aguas del Estado de México.
- Realizar por sí a través de terceros y de conformidad con esta ley, las obras de infraestructura hidráulica, incluida su operación, conservación y mantenimiento.

Los organismos descentralizados, adoptarán las medidas necesarias para alcanzar la autonomía y autosuficiencia financiera en la prestación de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales y establecerán los mecanismos de control necesarios para garantizar al público usuario, condiciones adecuadas de eficiencia y transparencia. Los ingresos que obtengan los organismos referidos, por el cobro de los servicios de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, deberán destinarse única y exclusivamente en la planeación, construcción, mejoramiento, ampliación, rehabilitación, mantenimiento, administración y prestación del servicio. Los organismos prestadores de los servicios podrán realizar las obras públicas hidráulicas respectivas, por sí o a través de terceros, conforme a lo dispuesto en las leyes de la materia y dentro del marco del Sistema Estatal del Agua a que se refiere la Ley de Aguas del Estado de México.

Tabla 34.Tipología de la vivienda.

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	DOTACIÓN (LTS/HAB/DIA
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 53 m²	150
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m²	150
POPULAR	DE 71 A 84 m²	200
MEDIO	DE 85 A 120 m²	200
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m²	250

Requerimiento de estacionamientos

Para cada equipamiento de los diferentes subsistemas se necesitan cajones de estacionamiento para el servicio de usuarios y visitantes, el espacio que se ofrece es en tres formas:

- El que se ofrece en la vía pública
- El que se ofrece en forma comunal a servicio de varias edificaciones.
- El que se ofrece por cada edificación.

Los estacionamientos se establecerán y regirán por disposición de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante las siguientes disposiciones:

7.2.4 Normas de Estacionamiento

Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de normas para estacionamientos y la de disposiciones adicionales

Las normas de estacionamiento que a continuación se presenta, se refieren al espacio que deberá ser provisto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Disposiciones sobre las normas de estacionamiento.

- La habitación departamental requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un espacio por cada 10 viviendas menores a 100 M2. construidos o un espacio por cada 4 viviendas mayores a 100 M2. construidos. Estos cajones deberán estar dispuestos 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.
- Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 X 2.4 m. y para autos chicos 4.2 X 2.2 m. se podrán permitir hasta el 55% de autos chicos.

- 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 un máximo de dos.
- Se podrán aceptar al estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 X 2.4 m. para coches grandes y 4.8 X 2.20 para coches chicos, aceptándose un máximo de 55% de estos últimos.
- Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizados demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en hora pico.
- Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Administración Urbana del Estado y del H. Ayuntamiento.
- En el caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

Tabla 40: Normas de estacionamiento

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS				
USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL:				
1.1 HABITACIONAL.	HABITACIONAL	HASTA 120 M2 POR VIVI.	1 CAJON	POR VIVIENDA
		DE 121 A 250 M2 POR VIVI.	2 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 250 A 500 M2 POR VIVI.	3 CAJONES	POR VIVIENDA
		MAS DE 501 M2 POR VIVI.	4 CAJONES	POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCIARIAS:				
2.1 OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRSENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE USO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE USO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE USO
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE USO
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA ROSTICERIAS,CARNICERIAS, PESCADERIAS, SALCHICHONERIAS PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER; TLAPALERIAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS,DECORACION MUEBLERIAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS,CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS.	HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, 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 DE MOSTRADOR
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJ./CADA 2 REGA.	REGADERA
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.9 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
2.10 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
2.11 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
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES,ROPA,APARATOS ELECTRICOS,MATERIALES DE CONSTRUCCION,MAQUINARIA ,CERVEZA,REFRESCOS Y MATERIALES RESICLABLES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
2.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES,ROPA,APARATOS ELECTRICOS,MATERIALES DE CONSTRUCCION,MAQUINARIA ,CERVEZA,REFRESCOS Y MATERIALES RESICLABLES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
2.14 RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS. SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, 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 PUBLICO
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.16 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.17 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. * REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O TRAILER PARK. * TIENDA DE ARTESANIAS. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO
2.18 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO
2.19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.20 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS; DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.21 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.	1 CAJON/CAMA	CAMA
		MAS DE 10 CAMAS.	1.25 CAJON/CAMA	CAMA
2.22 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
2.23 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS. ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
2.24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
2.25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
2.26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
		MAS DE 251 M2 POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
2.27 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	USO

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE 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
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER 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 ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
2.32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER 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
2.35 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/50	OFICINAS
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
2.36 DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	OFICINA
	ZONA DE PRACTICAS.	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
2.37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.38 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOSA	FOSA
2.39 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.40 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 MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.41 COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.42 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES. DESHUESADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE LA SUP OCUP.	SUP. OCUPADA
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.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE; OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	HASTA 300 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
			1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA,	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.			
	FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS,	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA;			
	MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA			
	Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAUDES,			
	ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE			
	MADERA Y PALMA EN GENERAL.			
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA,	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	CARTULINA.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	MAS DE 601 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE,	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRABADO Y FABRICACION	DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	DE CLICHES Y SIMILARES.	MAS DE 601 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	CALDERAS INDUSTRIALES.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	GENERAL CON MOTOR.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	GENERAL SIN MOTOR.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS,	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION,	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.			
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
MINERALES NO METALICOS.	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA,	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTIFRICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES; IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON 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.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELES; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.10 OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
ACTIVIDADES PRIMARIAS:				
4.1 EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
4.2 EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.3 AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES E INVERNADEROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.4 GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.		
4.6 SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES; EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, 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
4.8 PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
INFRAESTRUCTURA:				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1/ CONTENEDOR	CONTENEDOR
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 20 M.EN AZOTEAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M.EN AZOTEAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE 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

* Las áreas de maniobras de carga y descarga ó de reparaciónes, se deberán considerar adicionales al área requereida para estacionamiento.

* Los requerimientos de estacionamientos no especificados en la tabla, estarán sujetos a dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para los usos de Impacto Regional o por la dependencia municipal correspondiente en los usos considerados como de no Impacto Regional.

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de uso del plan y están contenidas en la Tabla de Clasificación de Usos de Suelo y de Ocupación.

Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento

En 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.

Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será e 5.00 x 2.40 mts. y 4.8 x 2.2 mts para autos chicos, aceptándose un máximo del 55% de autos chicos.

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

Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.00 x 2.40 mts. Para autos grandes y 4.8 x 2.2 mts para autos chicos, aceptándose un máximo del 555 de autos chicos.

La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

La demanda total de estacionamiento, 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 sirven a zonas urbanas de mayor densidad.

En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamientos establecidos, deberán preverse las áreas de acceso - descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.

Se 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 Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento

Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la dirección General de Desarrollo urbano y del H. Ayuntamiento.

En todos los casos se tomará en cuenta las observaciones de las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

7.2.5 Preservación de derechos de vía

Normatividad de Derechos de Vía

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías. Para efectos de asentamientos humanos se tienen las siguientes restricciones:

Tabla 306. Restricciones Federales y Estatales

ELEMENTO	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
Carretera	Ley de Vías Federales de Comunicación y el Código Administrativo del Estado de México.	Variable. Simétrico Mínimo de 40 m total tomando en cuenta 20 m cada lado del eje del camino. Se adicionarán 10 m. A cada lado de amplitud del derecho de vía federal, sólo en casos especiales.
Vialidades	Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Variable según las necesidades de la vialidad. Se reporta el ancho total.
Vía Férrea	Ley de Vías Federales de Comunicación.	Variable simétrico. Mínimo de 40 m total, 20 m a cada lado del eje de la vía.
Ductos petroquímicos	Reglamento de los Trabajos Petroleros.	Simétrico total4 " a 8"- 14 m. 10" a 18 " - 18 m.20" a 35 "- 20 m.36" a más- 36 m. La mitad del total reportado a partir del eje .Franja de protección ecológica.
Ríos y arroyos	Ley Federal de Aguas	10 a 50 m. simétrico a cada lado del cause
Lagunas y lagos	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias.
Canales y acueductos	Ley Federal de Aguas	La mitad del total reportando a partir del eje.
Presas	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas, máximo extraordinario
Red Primaria de Agua Potable	Ley Federal de Aguas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Red Primaria de Alcantarillado	Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Líneas eléctricas 85 kv	Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas	Variable de acuerdo al voltaje de línea, simétrico, asimétrico. Totales: 17m.25m.
Líneas eléctricas 230 kv	Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas	30m
Líneas eléctricas 400 kv	Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas	46m

El artículo 140 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece las secciones para las vías públicas y privadas:

- Para andadores es de 3m. excepto cuando sirva para vialidades primarias es de 21m. de sección y 15m de arroyo.
- Para vialidades secundarias de 18m. de sección y 14m de arroyo.
- Para vialidades locales de 12m. de sección y 9m de arroyo.
- Para vialidades con retorno 9m de sección y 7m de arroyo.

- para acceso a edificaciones una frente a otra, cuyo caso serán de 6m.

Asimismo las banquetas deberán ser de 3m en las vialidades primarias, de 2m en las secundarias o colectoras; de 1.5m en las locales y de 1.00 m en vialidades con retorno.

De tal forma que, la separación máxima entre vialidades locales será como máximo de 200 m, pudiéndose ajustar como responda a la topografía y configuración del terreno.

Comisión Federal de Electricidad

La Compañía de Luz y Fuerza, como órgano independiente, regula ordena, prevé lo referente al Derecho de Vía, mediante sus normas y técnicas operativas, redactadas en los puntos siguientes

Definiciones

Tensión Eléctrica: Es la diferencia de potencial eficaz (rmc) entre dos fases.

Las tensiones son valores nominales, a menos que se indique otra cosa.

La tensión nominal de un sistema o circuito, es el valor de designación del mismo, al que están referidas ciertas características de operación.

La tensión de operación puede variar arriba o debajo de este valor.

- Tensión Eléctrica de un Circuito no Efectivamente conectado a tierra.- Es la tensión nominal entre dos fases cualquiera del circuito.
- Tensión Eléctrica de un Circuito Efectivamente conectados a Tierra.- Es la tensión nominal entre cualquier fase del circuito y tierra.
- Separación horizontal mínima eléctrica de seguridad de conductores energizados de edificios, construcciones, árboles y cualquier otro obstáculo.
- La separación horizontal de los conductores a la superficie de edificios, construcciones, anuncios, chimeneas, antenas, tanques de agua, árboles y cualquier otro obstáculo, no debe ser menor que la indica la tabla 1.
- Cuando los edificios pasen de tres pisos o 15 m de altura, se recomienda que entre el conductor energizado más cercano al edificio, se deje un espacio libre de cuando menos 1.80 m adicional a lo indicado en la tabla 1, con objeto de facilitar la colocación de escaleras en caso de incendio.

Tabla 317. Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.

Tensión nominal entre fases (V)	Distancia horizontal mínima (A) (m)
De 150 a 600	1
hasta 6 600	1.2
13 800	1.35
23 000	1.4
34 500	1.45
69 000	1.8
85 000	2
115 000	2.3
138 000	2.4
150 000	2.4
161 000	2.9
230 000	3.2
400 000	4

NOTAS: 1) Las distancias indicadas en la tabla 1, se incrementarán 1% por cada 100 m de altitud que rebase los 1000 m.s.n.m.

2) Los cables de comunicación, mensajeros, deben guardar una distancia mínima de 1 m con el obstáculo más cercano.

3) Cuando el espacio disponible no permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1 m, siempre que los conductores tengan aislamiento para prevenir un corto-circuito en caso de un contacto momentáneo a tierra.

Derecho de Vía en terrenos Planos.- En terreno plano, en el que la longitud de los claros es aproximadamente igual, el ancho de derecho de vía calculado o seleccionado en las tablas debe ser aplicado a todo lo largo de la línea.

7.2.6 Norma para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación.

Las normas de ocupación para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación, que a continuación se presenta, se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.

Patios.- Espacio para la operación y equipo requerido, para las antenas, siendo de los siguientes tipos:

Contenedor: edificación localizada en el patio.

Sala: espacio localizado en el edificio.

Torres.- Estructura en donde se montan las antenas, siendo de diferentes tipos:

Torre en patio Máximo 45 mts. De altura.

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

Normatividad.

Contenedor

Intensidad máxima de construcción	42.00 m2.
Altura máxima	01 nivel.
Altura máxima sobre nivel 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 entrepiso	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 mts. 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.

Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radio bases de los siguientes tipos:

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

Auto soportada:

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.

Monopolar:

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.

1) Para las radios 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.
- 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 Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados “Radio bases” de ningún tipo, cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural 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.

2) Para las radios bases 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 radio bases en edificios de dos o tres niveles.
- Normas de ocupación:
- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de la radio bases: 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, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

3) Para las radio bases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o mas 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 para el equipamiento de la radio-base: 30 m2.

- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 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, gasoneras, 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.[2]

7.2.7 Normatividad para ubicación de una gasonera

Para efectos jurídicos- 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:

- 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)
- No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de instabilidad 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

[2] FUENTE: Antecedentes técnicos con los cuales se establecieron las normas para el montaje de radio bases de telefonía celular.

Documento de CTIA Energía Electromagnética y Seguridad Celular presentado por TELCEL.

Boletín técnico No. A-005/93-RI de la Dirección General de Aeronáutica Civil, presentado por TELCEL.

- 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 y7o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas
- Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (gasolinera), siempre y cuando el limite 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
- 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 General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá de cumplir normatividad para Gasoneras de Tipo 2.
- 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
- 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 deposito de gas L. P. con capacidad máxima de 5,000 litros

Gasonera Tipo 1: Para surtir al público en general

- 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 mata chispas)
- 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

Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales

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

Elemento básico

- 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 mata chispas)
- Salida retirada de mata chispas.
- 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.
- Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio. (incluye área administrativa y de servicios.

- Superficie mínima libre de construcción: 90 % de la superficie total del predio.

Normas para la instalación de Gasoneras

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 limites del predio	15.00 m
Espuela de Ferrocarril, riel mas 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 construidos 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 reductor de velocidad, ubicado al frente del predio y área de restricción.
- Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de 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 como, mínimo, accesos construidos y nivelación superficial que permita el transito seguro de vehículos con gas L. P. así como el desalojo de aguas pluviales.

7.2.8 Normas para la instalación de Gasolineras

El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, se define como de impacto regional

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 posos 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.

La altura 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 diesel
- Tienda de conveniencia
- Normas de ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estará 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 áreas libres e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana

La altura 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.

7.2.9 Normas para la delimitación de los Centros Históricos en los municipios del Estado de México.

Leyes que promueven la conservación de los centros históricos de las poblaciones del Estado de México:

Ley general de Asentamientos Humanos

ARTÍCULO 1º: Las disposiciones de esta ley son de orden público y de interés social; y tienen por objeto:

V. Conservación: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar en buen estado la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población incluyendo sus valores históricos y culturales.

VIII. Desarrollo Urbano: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

XIX. Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

XXI. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; su aprovechamiento predominantes en las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de el mismo punto.

ARTICULO 3º. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, tendera a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante;

XIV: La preservación del patrimonio cultural de lo centros de población.

ARTICULO 4º. En términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisores, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.

VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población.

ARTICULO 33º. Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal de desarrollo urbano establecerá las disposiciones.

III: La preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población.

IV. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales.

ARTICULO 35º. A los municipios les corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán.

a. Las zonas de conservación, conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

ARTICULO 49º. La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá:

VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población.

ARTICULO 51º. La federación, las entidades federativas y los municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para;

V. La protección del patrimonio cultural de los centros de población.

La zonificación y líneas de acción especificas para la creación, ordenación y regulación para los centros de población.

La 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.

El Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Histórico:

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.

Consideraciones con respecto a la conservación del patrimonio cultural

Protección del Patrimonio Cultural

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, es decir, aquellos que se distinguen por: ser los más antiguos, mantener la tipología local, porque fueron cuna y testigos de hechos históricos, por ser centro de reunión y atracción 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, el centro histórico de cualquier población del Estado presenta dentro de estos ejemplos: Casa Morelos en Ecatepec, Casa de Constituyente en Texcoco, Casa de las Diligencias en Toluca, El Albarradón de Ecatepec, los portales de Cacalomacan en Toluca, etc.

- 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, tívoli, 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 estilísticas, ubicándose en gran parte sobre las calles del Centro Histórico de la Ciudad. Construidas en los siglos XVI hasta principios del siglo XX que sus características tiene los siguientes elementos:

- Disposiciones formales formas de vanos de ventanas en forma balcón vertical de proporciones 1:2, 1:2 ½ y 1:3, forma de vanos en portones de 1:1, 1:1 ½ y elementos decorativos, que se repiten constantemente en la zona, formando una tipología.
- Protecciones de ventanas con enrejados de fierro o fierro fundido o madera, según la región del estado.
- Puertas y ventanas enmarcadas por jambas que sobre salen resaltando las mismas e incluso pueden tener elementos decorativos.
- La altura general de las casas eventualmente es de no más de 1 y 2 niveles y fueron construidas en el siglo XIX o bien a principios del actual.
- Los materiales de construcción son de características homogéneas como adobe, sillares, piedra, aplanados de cal y arena, permitiendo así una mayor durabilidad y estabilidad.
- Los únicos materiales decorativos estás situados formando parte de sus portadas en donde se aprecia un mejor intento plástico que contribuye a señalar con toda claridad el acceso principal a la casa.

Casa habitación plurifamiliar o unifamiliar.

Hotel, mesón, posada, parador.

Hospicio, obraje, mercado, parían, pozo.

Academia, biblioteca, escuela.

Talleres, molinos.

Grupo 3 arquitectura civil de valor ambiental y 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, pero con menores cualidades plásticas.
- Los vanos se presentan en forma de ventana y balcón.
- Protección de ventanas con enrejados de fierro o fierro fundido o de madera, según la región del estado.
- Puertas y ventanas enmarcadas por jambas que sobresalen resaltando las mismas.
- Los recubrimientos se destacan en la mayoría de los casos con aplanados de cal y pintura.
- Los materiales son de características homogéneas permitiendo la durabilidad y estabilidad del inmueble.
- En las portadas se aprecia mayor jerarquía decorativa señalando el acceso a las viviendas.
- Casas unifamiliares y plurifamiliares.
- Pequeños comercios.
- Fábricas y talleres familiares.

Grupo 4 arquitectura religiosa.

Este grupo esta formado por las edificaciones destinados al culto religioso, donde su importancia en algunos casos es la propuesta estético funcional y que se encuentran forma de conjunto o como elementos aislados:

- Templos, conventos, basílicas, catedrales, iglesias, ermitas, misiones, monasterios, parroquias, santuarios, casas cúrales.
- Capillas: abierta, fúnebre, posa, lateral, aislada, anexa, ardiente.
- Administraciones: seminarios, archivos, colegios, arzobispados, obispados, sagrarios.
- Humilladeros, monumentos funerarios, oratorios, hospicios, panteón, eremitorios, barda atrial, anexos.

Recomendación para la delimitación de los centros históricos y preservación de imagen urbana de las poblaciones del Estado de México.

- Para este punto se procura conservar el Centro Histórico que todas las intervenciones, que se hagan sean favorables al centro histórico conservando hasta donde sea posible sin alterar su integración.
- Todas las intervenciones respetaran las normas, las características y estilos que mencione el INAH, La Ley General de Asentamientos Humanos, La Ley de Asentamientos Humanos Del Estado De México, La Ley y El Reglamento Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.
- En centro histórico no se podrán hacer cambios de dimensión a plazas, calles y alineamiento.

- Para la delimitación del Centro Histórico de cada población se deberán marcar perímetros de protección como son: Primer Cuadro y perímetros A, B y C en lo que queden incluidos todos los monumentos.
- En el Primer Cuadro se incluyen las oficinas administrativas de gobierno y elementos más importantes para la población, entre los que se encuentra: el Palacio Municipal y sus oficinas, el templo principal y bancos.
- En el perímetro A (I) se incluyen todos aquellos monumentos que forman el conjunto más importante del Centro Histórico de la población, por lo general lo integran las casas más importantes de la población, alojamiento, asistencia, así como los comercios, educativos y el mercado municipal.
- El perímetro B (II) se incluyen aquellos elementos históricos que se encuentran disgregados, pero que forman un segundo anillo en torno a la población, como una segunda época constructiva o de crecimiento.
- El perímetro C (III) puede estar constituido por los elementos de monumentos aislados de los cuales es importante conservar su entorno inmediato, por lo general lo conforman templos, casas, cascos de haciendas, ranchos y son competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia el normar los monumentos y sus colindancias. El radio de protección puede abarcar desde la cuadra o manzana en que se encuentran, hasta las nueve manzanas que conforman su perímetro, dependiendo del grado de conservación que se quiera lograr.
- También pueden protegerse en forma satelital todos aquellos elementos arquitectónicos y urbanos que por sus características y aislamiento no se permiten construcciones cercanas, como son: el caso de capillas aisladas, cuyo radio mínimo de protección será de 12 m, a fin de protegerle de posibles alteraciones visuales. En el mismo caso se encuentran de pozos, cajas de agua y otros elementos para la distribución de agua.
- Para el caso de los acueductos, estos deberán tener un área mínima de protección de 50 m a cada extremo a fin de proteger las visuales y protegerlos de futuras invasiones. Se exceptúan: los arcos del Padre Tembleque en Nopaltepec, los Arcos de Sitio en Tepotzotlán, los Arcos de Tepoxaco de Cuautitlan Izcalli y los Arcos de los Remedios, los cuales deberán conservar un área mínima de protección de 100 m a cada extremo del acueducto.

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

- Los monumentos históricos, no deberán ser fraccionados, no se les autorizará la construcción de más niveles de los existentes y deberán conservar las características y morfología original.
- En el caso de plazas y plazas cívicas, se deberá conservar su función, respetando sus características de espacio público y de esparcimiento, por lo que no se deberán permitir la construcción de teatros al aire libre, canchas deportivas, colocación de depósitos de agua, antenas de comunicaciones, colocación de anuncios. Por esto únicamente se deberán conservar sus características y elementos propios como esculturas, zonas jardinadas, kioscos

y bancas, como elementos históricos y por estar ubicados en el Centro Histórico, es competencia del INAH su normatividad.

- Para la propaganda comercial y la señalización, se deberá respetar la normatividad existente en el decreto, por lo mismo no se autoriza la colocación de anuncios espectaculares en centro de población, ni cerca de monumentos o que los cubran, y estarán normados por el INAH.
- En centros históricos no se permite la ampliación de calles, se deberá conservar las características originales, sus elementos arquitectónicos y sus monumentos.
- Para las nuevas construcciones o crecimientos se representaran los alineamientos originales, por lo que se permitirá la ampliación o apertura de calles que destruyan monumentos o zonas de monumentos que modifiquen la traza original de la población o de la ciudad.
- Las nuevas construcciones se apegarán a los parámetros de altura predominantes en los monumentos existentes.
- No se autoriza en ninguna circunstancia la ampliación de templos, casas cúrales, claustros y otros elementos que están protegidos por la Ley y El Reglamento Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. Por lo mismo, tampoco se autoriza el cambio de sistemas constructivos originales.
- Para las nuevas edificaciones, no se permitirá que rompan con el contexto general de la zona y deberán tener un carácter propio de la época de intervención, sin llegar a ser discordante con el contexto.
- Dentro de la ecología urbana se propone... “Impulsar acciones de restauración, mantenimiento y exploración de los valores patrimoniales y naturales con miras de detener el proceso destructivo que muchos de ellos representan en algunos lugares del estado”.
- En los planes parciales se deberá controlar el proceso de transformación de las zonas de Monumentos, evitando la especulación y cambios de uso del suelo, que repercuten directamente en la conservación del patrimonio cultural.

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.

- Establecer planteamientos para 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.

7.3. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

Esta vertiente de instrumentación establece un marco de referencia normativo para orientar las acciones de todos los agentes que participan en el desarrollo urbano. Comprende, básicamente, al marco jurídico de leyes, reglamentos y normas; al sistema de planes urbanos; y a los mecanismos de vigilancia del cumplimiento de la normatividad.

7.3.1 Marco jurídico-administrativo.

Simplificación de Trámites.

Implementar un sistema de reingeniería en la administración municipal con la finalidad de simplificar trámites y procedimientos, mediante la revisión y adecuación de reglamentos y demás disposiciones jurídico administrativas que regulan la prestación de los servicios. Lo anterior con la finalidad de emitir de manera ágil las licencias, permisos, autorizaciones y dictámenes, así como ofrecer servicios de calidad al público usuario.

7.3.2 Sistema de planes.

Formulación de planes de centros de población o parciales.

Promover la realización de planes de centros de población y parciales en aquellas zonas, que por su dinámica de población o estrategia territorial requieren contar con un marco normativo urbano detallado, debiendo ser congruentes con las disposiciones del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Actualización permanente de información para la evaluación del plan.

Implementar un sistema automatizado para el registro de las autorizaciones otorgadas de: uso y división del suelo; apertura de vías públicas; licencias de construcción; autorizaciones de explotación de bancos de materiales, además de las obras que se realicen en el municipio con la finalidad de mantener

permanentemente actualizada la información contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y facilitar las evaluaciones correspondientes.

7.3.3. Vigilancia.

. Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano

Para coadyuvar con la autoridad estatal en la vigilancia de los ordenamientos jurídicos y los planes de desarrollo urbano, se deberá fortalecer a estos comités y definir anualmente un programa de trabajo donde se incluyan entre otras las siguientes actividades:

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;
- Informar de los avances del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra que llevan a cabo las diferentes instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal;
- Aplicar rigurosamente las sanciones, derivadas de ilícitos por fraccionamientos clandestinos o cambios de uso del suelo, previstos en el Código Penal.

7.4. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Esta vertiente de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas.

En los capítulos de Políticas, de Estrategias y, particularmente en el de Catalogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente, económicamente eficaz, y ambientalmente sustentable en el Municipio.

7.4.1. Suelo

Dictaminación de predios urbanos mayores a 6,000 metros cuadrados con un enfoque integral.

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, integrada por representantes de los organismos auxiliares y autoridades participantes, tanto estatales como municipales, emitirá Constancias de Viabilidad con la finalidad de dar una respuesta de aprovechamiento sobre un predio o proyecto determinado.

Derecho de preferencia para adquirir predios por parte de las autoridades estatales o municipales.

El gobierno estatal o el gobierno municipal notificaran a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, los requerimientos de suelo que pretenden adquirir, para atender a una necesidad de orden público. Para hacer efectivo este derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar las oficinas de donde se llevan a cabo la funciones del registro público de la propiedad y vincularlas con el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Ello asegurará que los propietarios o, en su caso, las autoridades administrativas y los jueces, notifiquen a los gobiernos estatal y municipales las determinaciones de enajenar tierras, especificando sus características y condiciones, en particular montos de las operaciones y limitaciones de cualquier índole a los derechos de propiedad, a efecto de que los interesados (autoridades estatales o municipales), puedan ejercer en forma ágil el derecho de preferencia.

7.4.2. Obras Públicas.

.Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat.

Con la Secretaría de Desarrollo Social, se promoverá la constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat para mejorar el desarrollo de las comunidades.

El objetivo de la agencia es promover y coordinar proyectos estratégicos para el desarrollo de la ciudad mediante formas de asociación pública-privada, conjuntado aportaciones e inversiones de la población, de empresarios, inversionistas a los proyectos hábitat

Programa de Obras Públicas Municipal.

El programa anual deberá basarse en el Catalogo de Proyectos, Obras y Acciones previsto en este plan. Lo anterior con la finalidad de dar solución a los problemas prioritarios y lograr avanzar en el ordenamiento territorial.

La gestión para la construcción de la obra pública adquiere una singular relevancia para la concreción de la planeación urbana. En este sentido, es necesario hacer más eficiente la forma y mecanismos para ejecutar la obra pública, elevando la calidad en sus fases de gestión, construcción, control y pago.

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros para su ejecución, para lo cual se deberá implementar un programa de reingeniería administrativa para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos, lo que implica desde explorar nuevas vías de acceso a los créditos disponibles, inclusive internacionales, hasta la gestión de mayores aportaciones federales y estatales en términos de presupuesto.

Los gobiernos: estatal y municipales generalmente recurren a la licitación de la obra pública para su ejecución por particulares. Al respecto, es necesario reingenierizar los procedimientos administrativos con el fin de hacer más eficiente y transparente la ejecución, el seguimiento, la supervisión y finiquito de la obra pública.

La otra vertiente a la que se puede recurrir consiste en la concesión de la obra pública a particulares, que implica una retribución y derechos de explotación por el concesionario. Este esquema, normalmente utilizado para la construcción de carreteras, puede ampliarse a otro tipo de obras, como pudieran ser los equipamientos urbanos, entre otros.

7.4.3. Prestación de Servicios Públicos

La prestación de servicios básicos es responsabilidad de los municipios, con cargo a los impuestos a la propiedad y los derechos específicos que la legislación contempla. Los municipios pueden asociarse para la prestación de esos servicios cuando se rebasen las circunscripciones municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración, siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el artículo 115 de la Constitución General de la Republica. Pueden también concesionarlos, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

De manera adicional, se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los municipios para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria y con ello mejorar y hacer más eficiente la prestación de los servicios urbanos.

7.4.4. Vivienda.

- **.**Convenio de Coordinación para el Desarrollo de la Vivienda y del Suelo (“CODEVISU”).

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es el mecanismo de coordinación para la instrumentación, seguimiento y evaluación de los compromisos y acciones establecidos en el “CODEVISU”: El Ayuntamiento mediante convenio de adhesión podrá incorporarse al convenio para llevar a cabo los programas y acciones de vivienda y la incorporación de suelo habitacional, que se realizarán con recursos federales, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y sujetándose, en su caso, a las reglas de operación aplicables.

7.5. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La participación del gobierno como constructor de obras, es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y de orientador del desarrollo urbano. En este sentido, la participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyada por la creación de instrumentos específicos que permitan la realización de proyectos urbanos y de vivienda.

En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana.

7.5.1. Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal.

Se debe impulsar la creación del organismo auxiliar municipal, que promueva en forma integral, entre otros, programas de suelo y vivienda orientados a los grupos de más bajos recursos; y que fomenten la saturación y el reciclamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de infraestructura lo permitan.

7.5.2. Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

Con las Autoridades Federales:

- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación.
- Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).
-

Con las Autoridades Estatales:

- Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.
- Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano.

- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

Acciones del propio Gobierno Municipal:

- Privilegiar, a través del pago diferencial de derechos, la asignación de créditos de vivienda a derechohabientes que tengan fuentes de trabajo en la entidad.
- Formular programas municipales de desarrollo urbano, sectorial o territorial, derivados del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Crear una cartera de proyectos ejecutivos sectoriales.
- Mantener un seguimiento constante de los procesos de poblamiento, así como de las acciones programadas.
- Controlar el poblamiento en zonas de preservación ecológica y de alta producción agrícola y forestal.
- Constituir reservas territoriales estratégicas en el municipio.
- Fomentar una cultura del desarrollo urbano que permita crear conciencia ciudadana en torno al conocimiento y respeto de la normatividad y valores urbanos.

La Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Administrativo Estatal, contemplan la posibilidad y la conveniencia de que los municipios se coordinen para aprovechar sus oportunidades y atender sus problemas urbanos, particularmente en el caso de las conurbaciones. Asimismo, resulta necesaria la coordinación con las autoridades del Gobierno del Estado.

Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal.

a). *Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso.*

Se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos para la construcción de vías de comunicación regional, transporte y equipamiento urbano-regional particularmente en materia de educación, salud, abasto y deportes.

b). Coordinación entre la Tesorería o la Oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano Municipal.

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir por parte de la Tesorería y/o Oficina de Desarrollo Económico, la Cedula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento.

Dicha constancia será proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal al interesado, de conformidad con las disposiciones de la zonificación de usos del suelo y normas técnicas del presente Plan.

7.5.3. Concertación con el sector social y privado

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas. Ello implica el establecimiento de lineamientos e instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos.

Al efecto se definen los siguientes instrumentos para promover y estimular la participación ciudadana:

- Llevar a cabo un amplio programa de difusión de los planes de desarrollo urbano a través de medios masivos y por medio del mobiliario urbano. Esta difusión debe incluir no solo los nuevos planes o programas, sino también los avances, modificaciones o ampliaciones que se den a los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano.
- Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, comisiones municipales de planeación del desarrollo, consejos de participación ciudadana y la comunidad en general, lo que permitirá un seguimiento y evaluación, tanto de los planes y programas, como de los proyectos específicos que estos definan.
- Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.
- En los municipios donde se asientan grupos étnicos, respetar y estimular sus formas de organización y participación, para que los ciudadanos participen en la conducción del desarrollo urbano de sus centros de población.

7.5.4. Convenios de asociación y concesiones

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, diseñando esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

La concesión es un acto jurídico mediante el cual el ayuntamiento transfiere a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. Según la legislación vigente, las concesiones para la prestación de servicios básicos, deben establecer el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los ayuntamientos las supervisarán. Los convenios de concesión deben dar cumplimiento a la normatividad legal aplicable.

Un tema de la mayor importancia, en relación con la concesión de los servicios públicos a los particulares, es el riesgo de que se administren con un exclusivo espíritu de lucro y pierdan su objeto público y su sentido social, para lo cual los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados, debiendo:

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos propuesto para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría al menos en una primera etapa, la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.
- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.
- Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos. Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.
- Certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales de los ayuntamientos en funciones que se asocian.
- Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos.

a. Regularización de Lotificación no Autorizada.

Este convenio tiene como propósito que los costos financieros para la realización de las obras de urbanización y equipamiento faltantes en los asentamientos no autorizados de población de escasos recursos y marginados existentes en el municipio, se atienda con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca el plazo de atención a sus necesidades.

Se aplicará para aquellas áreas de ocupación de suelo privado o de origen social que apruebe previamente el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo, y cuya comunidad, a través de sus representantes legalmente reconocidos, solicite incluirse dentro de modalidad de desarrollo y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que establece el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

b. Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Eco turísticos.

Se plantea la celebración de un convenio entre los ejidatarios y los gobiernos federal, estatal y municipal para llevar a cabo las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.

- ***Convenios con el sector público para la realización de obras de urbanización y vivienda progresiva.***

Para atender la demanda de vivienda de bajos costos se propone firmar un convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para ejecutar en el municipio el Programa “Tu Casa” que promueve dicha dependencia del Gobierno Federal.

Se trata de un programa mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema podrán contar con una vivienda de tipo progresivo con servicios básicos y que alienta la corresponsabilidad al combinar el esfuerzo propio de los beneficiarios por medio del ahorro familiar, con subsidios directos provenientes de fondos públicos.

Los gobiernos locales garantizarán que los impuestos, derechos y cobro de comisiones relacionados al desarrollo de las viviendas no recaigan en los costos del Programa y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

- ***Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.***

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el Ayuntamiento, los representantes de comerciantes y prestadores de servicios e instituciones bancarias para llevar a cabo el proyecto y las obras de mejoramiento integral de las vialidades, espacios abiertos y construcciones.

Se propone que el Ayuntamiento formule el plan parcial de mejoramiento urbano y los proyectos ejecutivos y la banca proporcione los créditos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento de las construcciones y acondicionamiento de los espacios para contar con estacionamientos, áreas de carga y descarga, banquetas anchas y reforestación.

7.5.5. Desarrollo Institucional

En el corto plazo se prevé la transferencia de funciones del Gobierno del Estado a los ayuntamientos conforme a las atribuciones que les confiere el artículo 115 constitucional. Para lograrlo, se llevarán a cabo acciones de capacitación y apoyo con el fin de promover la adecuación de estructuras que les permitan contar con la capacidad técnica para controlar y vigilar los usos del suelo y, en general, administrar el desarrollo urbano de sus territorios. Asimismo, se promoverá la constitución de organismos municipales con personalidad jurídica y autonomía financiera para la operación de los programas de desarrollo urbano, a través de diferentes figuras asociativas como fideicomisos, asociaciones en participación, o sociedades anónimas, a efecto de desarrollar las zonas estratégicas de los centros de población.

a) Instrumentos reglamentarios.

Con el fin de contar con una normatividad homogénea para todos los municipios además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación para el Estado de México que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio.

Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal de Normas Complementarias para la Construcción donde se

particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda, así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio.

Asimismo, se propone la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana, para normar y preservar las características tradicionales del municipio o de aquellas zonas de valor histórico, cultural o artístico. (solo en municipios con estas características).

b) Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone actuar en tres vertientes:

- Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción y realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de la supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.
- Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.
- - Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano. Este módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en Internet.
- Realización de auditorias administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.
-

c) Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría y el Ayuntamiento y será responsable de estudiar y proponer las acciones y normas tendientes a organizar la actuación de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y programas del plan municipal de desarrollo urbano; de vigilar y evaluar la ejecución del plan o de sus programas y de reportar a los miembros del Ayuntamiento sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el cumplimiento de objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

d) Instalación de oficinas municipales para trámites de desarrollo urbano y vivienda.

Con el afán de hacer más simples y ágiles los trámites y servicios al público usuario, es altamente recomendable establecer al interior del H. Ayuntamiento,

Ventanillas Únicas para atender en un solo lugar y de manera expedita, trámites vinculados con el desarrollo urbano y vivienda, en la que se utilicen formatos tipo de licencias de alineamiento y número oficial, uso del suelo y construcción, y que se genere una licencia única aplicable a todas las viviendas de características similares que se vayan a construir en un solo conjunto habitacional. El símbolo distintivo de estas ventanillas únicas deberá ser contar con oficinas dignas, personal capacitado y una atención de calidad y calidez.

7.6. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS

La actual coyuntura de las finanzas públicas, refleja no solo un problema de índole financiero, sino también de desequilibrios en la asignación del gasto entre órdenes de gobierno.

7.6.1. Recaudación

Para poder llevar a cabo los diferentes programas que se derivan de este plan, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento que permitan reducir los rezagos en materia de desarrollo urbano, y realizar acciones para orientar el crecimiento urbano. Al efecto se deberá:

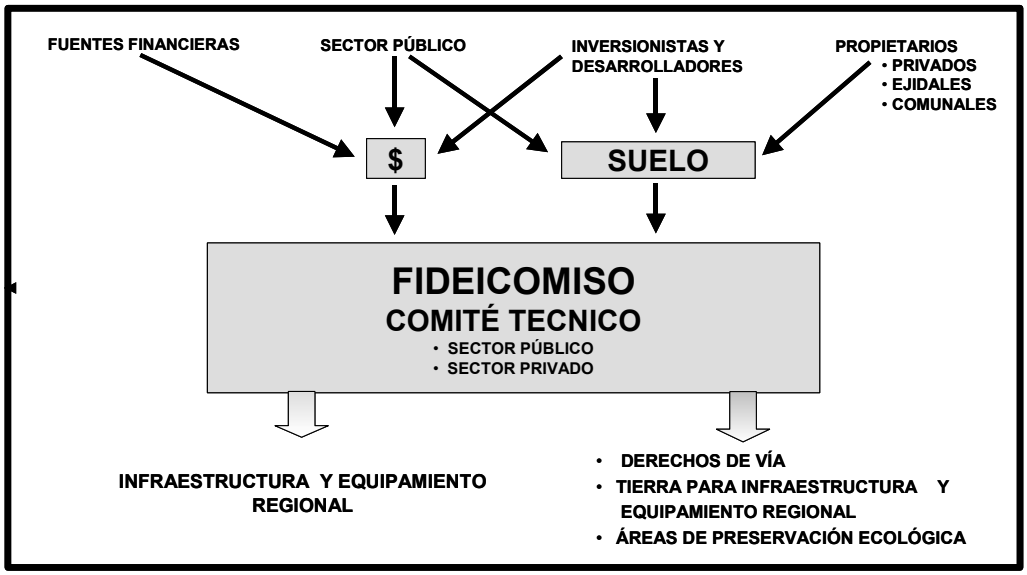
- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio, de manera que sean congruentes con el tamaño de la población, importancia económica y papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales, la consolidación del sistema de impuestos prediales, y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como de su patrimonio inmobiliario.
- Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones generados por la obra pública y por los promotores de conjuntos urbanos, y del análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la obras públicas y de obras realizadas por los desarrolladores, contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el catastro municipal.
- Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros a largo plazo de los gobiernos estatal y federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas o públicamente a través de la bolsa de valores, y el crédito directo internacional a mediano y largo plazo, éstos últimos con la garantía de la tierra y/o el aval de los gobiernos estatal y federal.

7.6.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos

Los fondos y fideicomisos son instrumentos de administración pública solventes, flexibles y transparentes que deben operar durante periodos largos para que los proyectos maduren. Por su naturaleza, estos instrumentos pueden permanecer al margen de los cambios en las administraciones gubernamentales, garantizar un manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones.

Se propone, en consecuencia, constituir un sistema de fideicomisos para la ejecución de las acciones y proyectos de carácter regional que emanen de este plan: en una primera instancia, de garantía para el financiamiento de los nuevos desarrollos, y después de la administración de los mismos, con el consecuente ahorro de recursos. El sistema de fideicomisos se puede constituir por un fideicomiso maestro, para la captación de recursos externos y su transferencia entre el resto de los fideicomisos y subfideicomisos; fideicomisos para cada uno de los nuevos desarrollos; y subfideicomisos por programa o proyecto específico, o bien, para la administración de los servicios públicos.

Gráfica No 19. Fideicomiso



7.6.3. Incentivos y Exenciones

Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

a.1 Exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada.

Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a

los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación.

Sería un acuerdo de vigencia temporal dirigido a los propietarios de las viviendas y locales comerciales de hasta 90 metros cuadrados de construcción ejecutados sin licencia y localizados en predios privados autorizados o regularizados.

a.2 Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.

Con la finalidad de apoyar la ocupación de lotes en zonas subutilizadas y la creación de empleos, se propone la existencia de un acuerdo municipal para reducir las tasas impositivas y de derechos por la autorización de construcción y funcionamiento, en su caso, de viviendas, comercio y servicios localizados en centros y corredores urbanos señalados por este plan municipal de desarrollo urbano así como en áreas habitacionales de colonias regularizadas.

El correspondiente acuerdo de cabildo señalará las zonas de aplicación así como las reducciones de las tasas impositivas y de derechos.

a.3 Apoyo fiscal para la creación de parques y jardines.

A fin de impulsar la existencia de un conjunto de espacios abiertos recreativos como parques y jardines privados con acceso público, se sugiere la expedición de un acuerdo municipal para reducir el monto de derechos por otorgamiento de licencias de construcción y funcionamiento así como de impuestos prediales, por lo menos en los dos primeros años de operación.

7.6.4. Subsidios

Para apoyar la preservación sustentable de los recursos naturales y tierras con actividades primarias se propone:

- Compensar al que conserve o restaure los recursos naturales, al mismo tiempo crear cargas fiscales al que contamine o destruya el ambiente y los recursos.
- Contemplar exenciones a impuestos y derechos, con subsidios fiscales y créditos ambientales. Dichos incentivos pueden ser percibidos como una baja en la recaudación fiscal, pero es necesario visualizarlos como beneficio social, por lo que los programas ambientales articulados deben concertarse entre las autoridades urbanas, ambientales y fiscales.

7.6.5. Asignación de recursos

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario:

- Asegurar la congruencia en la asignación y la aplicación de los recursos de los tres órdenes de gobierno en cuanto a los ámbitos sectoriales y la dimensión espacial, de manera que contribuyan a los objetivos del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano.

- Que los proyectos, obras y acciones señaladas en el presente Plan, constituyan una prioridad de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.
- Que la participación del sector social se oriente a la realización de obras para la consolidación y programas de mejoramiento urbano.

7.7. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en el territorio municipal, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias como el IGECEM y el COESPO.

Este sistema eficientizará la planeación del desarrollo urbano, mediante un estricto control de los procesos urbanos, la evaluación oportuna de la información recopilada, y la correspondiente toma de decisiones de carácter permanente. Asimismo, el sistema permitirá que la ciudadanía esté enterada de la clasificación y zonificación del suelo y de los proyectos a desarrollar.

7.8. MECANISMOS DE EVALUACIÓN

En el nivel local es de importancia fundamental que, a la brevedad, se formalice la creación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del Plan que permita alcanzar los objetivos planteados.

Esta comisión deberá seguir la siguiente estructura organizativa

- Presidente — El C. Presidente Municipal
- Secretario — El C. Coordinador del COPLADEM, de Texcoco.
- Coordinador — El Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Texcoco.
- Representantes de los Sectores Público, Privado y Social.

La Comisión, sería el interlocutor con el Gobierno del Estado y las diferentes dependencias normativas, y tendría a su cargo la coordinación con dicho nivel de gobierno en cuanto a la aplicación de la normatividad que en su caso se establezca centralmente; así como la celebración de convenios entre los niveles Federal, Estatal y Municipal y los sectores social y privado. Se considera a este órgano como la instancia adecuada para alcanzar una descentralización efectiva, con base en los lineamientos establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos y lograr una repercusión territorial de la estrategia planteada.

Se propone que la Comisión Municipal formule un Programa de evaluación y seguimiento que incluya los siguientes rubros principales.

- Establecimiento de una ventanilla única, con especial atención en la concordancia con los programas planteados en el Plan. Esta ventanilla funcionará como elemento de enlace con la Federación y el Gobierno del Estado.
- Creación del Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación que permita retroalimentar las acciones del Ayuntamiento mediante la Consulta Pública y la Participación Ciudadana.

Se recomienda que la primera sesión con el propósito de evaluar el Plan Municipal se lleve cabo a los seis meses posteriores de su aprobación e inscripción al Registro Público de Planes y Programas. Posterior a ésta, las reuniones de evaluación se programarán cuando sean necesarias, siempre y cuando no sean períodos mayores a seis meses.

Con la finalidad de lograr los efectos deseados, se recomienda que las sesiones tengan resoluciones basadas en un diagnóstico profundo, sobre todo de aquellos aspectos que contempla el Plan Municipal y no han sido cumplidos. Asimismo se recomienda dotar de mayores atribuciones legales a las resoluciones que emanen de este Comité.

7.9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Un aspecto importante para el logro de los objetivos sociales, económicos y culturales que contempla el Plan se propone que la propia población conozca mediante campañas de difusión los alcances de las obras y acciones que se proponen realizar y en la forma en que la participación social de las familias beneficiadas con dichos elementos. Por lo que la campaña que emprenda el Comité Municipal de Desarrollo Urbano deberá dar énfasis a los temas de uso ordenado del suelo urbano a la disponibilidad de suelo para viviendas, equipamiento e infraestructura urbana, sistemas viales y de transporte, equilibrio ecológico, mejoramiento de la imagen urbana del centro de la ciudad y la regularización de la tenencia de la tierra.

La participación principal de los diferentes sectores en el Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación es la siguiente:

Gobierno Municipal

- Las autoridades, municipales son el eje de la operación del programa por su contacto directo con la comunidad, el conocimiento preciso de los problemas que presenta el área central y sus posibles vías de solución y su capacidad de intervención inmediata.
- Gestión de recursos crediticios para las obras enunciadas en el Plan.

- Elaboración de proyectos ejecutivos, construcción y operación de las obras públicas.
- Tramitación expedita de licencias de uso del suelo.
- Coordinación y promoción de actividades de concertación con grupos comunitarios.

Gobierno del Estado.

- Apoyo en la revisión y actualización del Plan.
- Aval en las gestiones crediticias del Ayuntamiento.
- Establecimiento de Convenios de Concertación con sectores privado y social;
- Aportación de recursos financieros.

Sector Privado

La iniciativa privada de la localidad y las empresas de carácter regional, nacional o internacional encontrarán atractivas oportunidades de inversión en proyectos de alta rentabilidad por lo que su participación deberá ser fundamental en el Plan.

- Elaboración de proyectos ejecutivos.
- Obtención de créditos de las Bancas de Desarrollo y Comercial.
- Ejecución de obras; obtención de concesiones; aportación de recursos materiales y económicos.

Sector Social

La comunidad organizada en la localidad es a la vez agente y beneficiaria del Plan, ya que con su participación activa se detectarán las necesidades no enunciadas, identificando las posibles alternativas de solución para ejecutar las acciones correspondientes, en función de sus aspiraciones de bienestar común y de identificación con su ámbito urbano, la aportación de recursos materiales, económicos y mano de obra, y la obtención de créditos e incentivos.

8. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE VALOR HISTÓRICO Y CULTURAL

La ciudad de Texcoco de Mora es uno de los asentamientos humanos más antiguos del Valle de México, fundado por un grupo Otomí con el nombre de Catenichco y después hacia el año 1200 trasladaron a ella su residencia los señores chichimecas de Tenayucan.

Fue la capital del reino de Acolhuacan, una de las unidades políticas de la Triple Alianza, que tuvo gran florecimiento entre 1430 y 1518, bajo el reinado de Nezahualcoyotl y Nezahualpilli que lo transformaron en el centro cultural de la región nahua del Antiplano.

Tuvo un importante papel durante la conquista de México, por haber sido una de las poblaciones que apoyó a los conquistadores españoles y el sitio donde se armaron los bergantines para la conquista de México, Tenochtitlán.

Texcoco fue la primera ciudad en México donde se establecieron misioneros franciscanos y donde se fundó la primera escuela de carácter occidental de todo el Continente Americano a instancias de Fray Pedro de Gante. También fue la primera capital del Estado Libre y Soberano de México y donde se elaboró su primera Constitución Política.

El 11 de diciembre de 1980, el Gobierno del Estado de México, decretó "…que es de interés público la preservación, protección, conservación y acrecentamiento del Patrimonio cultural, artístico y especial arquitectónico del Estado de México…" y declara a la población de Texcoco como zona cultural, artística o de especial estilo arquitectónico general inmodificable.[3]

En donde queda estrictamente prohibido en las zonas a que se refiere este Decreto, llevar a cabo demoliciones parciales o tales de construcciones.

En 1990, se declara que son monumentos históricos los inmuebles que se indican construidos en Texcoco de Mora, durante los siglos XVI al XIX y destinados a templos conventos, los cuales constituyen un acervo cultural cuya protección y conservación es importante por formar parte del patrimonio histórico del país.

Los 16 inmuebles construidos, con Declaratoria Federal asignados como Monumentos Históricos, son: Capilla del Carmen, Templo de San Sebastián, Templo de San Juan de Dios, Templo de Santa Ursula, Catedral de San Antonio de Papua, Capilla de Fray Pedro de Gante, Capilla del Sagrado Corazón, Capilla de la Tercera Orden, Templo de la Concepción, Templo de la Santa Cruz, Templo de San José, Templo de San Pablo, Templo de San Mateo, Templo de San Juan Bautista, Templo del Hospital de Jesús y Templo de Santiaguito

El Estado de México es una de las entidades federativas más importantes en materia de monumentos históricos, los cuales han sido catalogados por el

[3] Gaceta Oficial del Estado de México, 11 de diciembre de 1980

Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Centro Estado de México. Sin embargo, no se cuenta hasta la fecha con información agregada suficiente de índole técnica sobre la situación actual de este patrimonio inmobiliario, particularmente en relación con la ubicación general de estos inmuebles, sus principales características físicas, la antigüedad y los usos que actualmente poseen.[4]

Delimitación del Polígono de protección de Centro Histórico

El INAH tiene entre sus actividades sustantivas el cuidado de los Centros Históricos, como se establece en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos y su Reglamento.

De acuerdo a lo anterior el Centro INAH – Estado de México ha identificado dos polígonos de protección para la zona patrimonial de Texcoco, uno que enmarca el Centro Histórico (A) y otro denominado polígono de protección (B), además del Polígono de protección de Coatlinchan.

Texcoco

Polígono A. Centro Histórico

Los límites son: al norte, calle Campo Florido (tramo c. Leandro Valle – c. Hermanos Serdán), calle Manuel González (tramo Hermanos Serdán – c. 2 de mayo); al oriente, calle 2 de mayo (tramo M. Gonzáles – c. Aldama), calle Abasolo, Prolongación Abasolo, Silverio Pérez y al poniente calle Leandro Valle (hasta c. Campo Florido)

Polígono B. De Protección

Los límites son: al norte, calle Miguel Negrete (tramo c. Josefa Ortiz – c. Manuel Gonzáles, cruzando la calle Juárez Sur), calle San Pablo (tramo c. Manuel Gonzáles – c. Fco. Sarabia); al oriente, calle Francisco Sarabia (tramo c. San Pablo – c. Teneria); al sur, calle Teneria (tramo c. Francisco Sarabia y su prolongación en línea recta hacia el poniente hasta la av. Jiménez Cantú), avenida Jiménez Cantú (hasta la c. Palma), calle Palma (tramo av. Jiménez Cantú – c. Fray Pedro de Gante), calle Fray Pedro de Gante (tramo c. Palma – c. Olivos) , calle Olivos (tramo F. Pedro de Gante – c. Josefa Ortiz) y al poniente Calle Josefa Ortíz (tramo C. Olivos – c. Miguel Negrete)

[4] CEDUV-SUMA, *El Patrimonio Edificado del estado de México*, pag. 2, México, D.F.

El 28 de noviembre del 2002, el H. Ayuntamiento de Texcoco, declara al Centro Histórico de la Ciudad de Texcoco de Mora como área de interés público, preservación, protección, conservación y acrecentamiento del Patrimonio Cultural Artístico y Arquitectónico del Estado de México[5], obteniendo así la Declaratoria de Cabildo, que considera la misma delimitación para el Centro Histórico que el Poligono A, identificado por el INAH

Coatlinchan

La delimitación del Centro Histórico es: al norte, calle Insurgentes (tramo av. Morelos – c. Allende); al oriente, calle Allende (tramo c. Insurgentes – c. Reforma); al sur, calle Reforma (tramo c. Allende – cda. Reforma), Cerrada Reforma, 2 cda. Reforma, 1era. cerrada y cerrada Morelos; y al poniente, Av. Morelos (tramo Cda. Morelos – c. Buenos Aires), 2 cda. de San Francisco (tramo c. Buenos Aires – av. Manuel González), Av. Manuel González (tramo 2 cda. de San Francisco – av. Morelos), av. Morelos (tramo a. M. González – c. Independencia).

Catalogación Nacional de Bienes Inmuebles del INAH[6]

En este municipio se encuentran 97 monumentos inmuebles catalogados, de los cuales 41 se localizan en la cabecera municipal. Se trata de 45 inmuebles de uso religioso, 17 usos habitacionales, 4 ex haciendas, 14 de usos públicos, 12 comercios y 4 sin uso.

Dentro del municipio de Texcoco, existen inmuebles y zonas no catalogados, con características arqueológicas, históricas, o artísticas que tiene importancia cultural para la región, por lo que deben considerarse de acuerdo a lo establecido por la Ley.

De los inmuebles con uso religioso existen 2 del siglo XVI, 8 del siglo XVII, 20 del siglo XVIII y 13 del siglo XIX. Existen 2 inmuebles de uso religioso de los cuales no se tiene información en el catálogo sobre los siglos en que fueron construidos.

Los 2 inmuebles de uso religioso del siglo XVI son el templo de la Concepción y la Capilla de San Pablo Ixayol. Los 8 inmuebles de uso religioso que datan del siglo XVII son, la Catedral de Texcoco y su Capilla de la Tercera Orden, el Templo de San Juan de Dios, el Templo de Santa Úrsula y la Capilla de la Concepción, ubicada en el poblado de Purificación; el Templo de la Resurrección, la Capilla San Salvador Los Reyes y la Capilla San Juan Bautista en San Juan Tezontla y el Templo de Santa María Tulantongo.

Con relación a los 17 inmuebles de uso habitacional, cuatro datan del siglo XVIII, doce del siglo XIX y uno del siglo XX.

[5] Acta de Cabildo, 28 de noviembre de 2002, H. Ayuntamiento de Texcoco 2000-2003
[6] *Catalogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1972

De los 14 inmuebles de uso público uno data del siglo XVI (una primaria ubicada en la cabecera), dos del siglo XVII (entre ellos la Casa de Cultura de Texcoco), cuatro del siglo XVIII, seis del siglo XIX y uno más del XX.

Respecto a las cuatro ex haciendas, destaca la del Molino de las Flores, la cual funciona actualmente como museo y se conforma por once elementos catalogados: tiene un elemento del siglo XVI, uno del XVII, uno del XVIII y ocho del XIX, seis de estos elementos tienen graves condiciones de estabilidad y mantenimiento. Las otras tres ex haciendas del municipio datan del siglo XIX.

En relación con los 12 comercios, siete fueron construidos durante el siglo XVII, tres durante el XVIII y dos en el XIX.

En el municipio existen 4 inmuebles sin uso, tres de ellos datan del siglo XIX y uno del XX.

Existen cinco inmuebles con graves problemas de estabilidad y mantenimiento, entre los que destacan la parroquia de San Luis, ubicada en Huexotla, la cual data del siglo XVIII.

San Luis Huexotla

El 12 de marzo del 2001, se declara una zona de monumentos históricos en la población de Huexotla[7], la cual comprende un área de 0.22 km2; con el fin de atender convenientemente a la preservación del legado histórico de esta zona, sin alterar o lesionar su armonía urbana, por lo que se incorpora al régimen previsto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, la cual dispone que es de utilidad pública la investigación, protección, conservación y recuperación de los monumentos y zonas de monumentos históricos que integran el patrimonio cultural de la Nación.

Las características específicas de la zona de monumentos históricos materia del Decreto Federal son:

a) Está formada por 11 manzanas, las cuales comprenden 20 edificios con valor histórico, construidos durante los siglos XVI al XIX, en los que se combinan diversa manifestaciones propias de cada etapa histórica, algunos de ellos fueron destinados al culto religioso , entre los que pueden señalarse: el templo y convento de San Luis Obispo, el Templo de Guadalupe y la Capilla frente al Templo de Guadalupe; otros inmuebles fueron dedicados al servicio público como es el Puente Colonial.

b) Los edificios restantes son inmuebles de carácter civil en los que sus partidos arquitectónicos, elementos formales y fisonomía urbana reflejan diferentes épocas constructivas, por lo que en conjunto adquieren especial

[7] *Diario Oficial de la Federación*, lunes 12 de marzo de 2001.

relevancia para la armonía de esta zona cuya conservación integral es de interés nacional.

c) La zona conserva su antigua traza urbana, cuyas características son la base de su crecimiento posterior.

Las características formales de las edificaciones que conforman la población de Huexotla, a relación de espacios y su estructura, tal y como se conserva, son elocuente testimonio de su excepcional valor para la historia social, política, y artística de México

El Señorío de Huexotla, actualmente municipio de Texcoco, era una de las tres cabeceras del Reino Acolhua o Texcocano, cuya población tuvo su principio en la gran emigración de los teochichimecas hacia el siglo XI.

La ocupación española de Huexotla, se dio a partir de la evangelización, que empezó con la visita de los franciscanos en la región de Texcoco, entre 1526 y 1527, para lo que se erigió una ermita y el Virrey Antonio de Mendoza autorizó un convento, de muy pequeñas dimensiones, cuya construcción empezó en 1543 y acabó hacia 1580, edificándose sobre los basamentos de la estructura prehispánica más grande del lugar. En dicho convento el padre Fray Jerónimo de Mendieta escribió su “Historia Eclesiástica Indiana”

Fue secularizada hasta 1771, dándose con esto el inicio de la decadencia del convento, demoliéndose la capilla abierta, reutilizándose parte de ellas y la puerta porciúncula del templo en la construcción de la Capilla del Sagrario.

Delimitación del Polígono de protección

Partiendo del punto (1), situado en el cruce de las calles de Guerrero y Galeana, continuando por el eje de la calle Galeana hasta cruzar con el eje de río Corriñoco (2), siguiendo por el eje de río Corriñoco hasta cruzar con el eje del callejón Artesanos (3), continuando por el eje del callejón de Artesanos hasta cruzar con el eje de la calle de Guerrero (4), siguiendo por el eje de la calle de Guerrero hasta cruzar con el eje de la calle Galeana (1), cerrándose así el perímetro.

Para los efectos de la declaratoria federal, la relación de las obras civiles relevantes construidas durante los siglos XVI al XIX comprendidas dentro de la zona, que por determinación de la ley son monumentos históricos, son:

Calle Aztecas: número 2, esquina calle Guerrero; número 3, esquina calle Artesanos; número 18; sin número (puente colonial); sin número esquina calle Artesanos; sin número (capilla); sin número (templo de Guadalupe; sin número esquina calle Morelos (templo y Ex convento de San Luis Obispo).

Calle Corregidora, esquina calle Aztecas; calle Guerrero, número 12, esquina calle Galeana y número 13 esquina calle Galeana.

Calle Hidalgo, sin número, esquina calle Morelos; calle Matamoros, número 6, esquina calle Morelos; calle Morelos, número 2 y número 8, esquina calle Galeana; calle Plazuela de la Lagunilla, número 3 y basamento de el asta bandera); calle San Pedro, sin número (templo de Panteón); calle Tejas 2, esquina calle Aztecas.

Sitios y Zonas Arqueológicas[8]

El Centro INAH – Estado de México, tiene identificados dentro de la demarcación del municipio de Texcoco, 42 sitios con algún vestigio prehispánico y la Zona Arqueológica de Huexotla (delimitación registrada por la Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas, del INAH), que están sujetos a lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos y su Reglamento.

En caso de realizarse cualquier construcción, ampliación y en general cualquier obra permanente o provisional, que se realice en el sitio, se debe comunicar al Centro INAH – Estado de México para autorización de trabajos.

TIPO DE SITIO[9]	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
CL	Camino de San Nicolás Tlaminer	520550	2154600
CL	Camino Santa Catarina	521800	2155800
SE	Cerro Colzi	518750	2159750
SE	Cerro Soltepec	518200	2158600
CL	Chapingo	508400	2154650
CL	Coaxtacaco	521400	2160650
SE	De Caño Quebrado	520900	2154250
SE	Ejido Nativitas	518625	2154400
SE	El Campo	523000	2159700

[8] *Registro de 1940 sitios arqueológicos, 67 zonas de grabados y petroglifos*. Centro INAH – Estado de México
[9] TIPO DE SITIO: Sitio con estructura (SE); Cerámica Lítica (CL)

CL	El Jagüey	516450	2147550
CL	El Tanque	514375	2155650
CL	Este de San Diego	516000	2156400
CL	Gama	508550	2153400
SE	Huexotla	513900	2152800
CL	Ixtule	504450	2153850
SE	La Gravera	518350	2152450
SE	La Mina	516200	2150700
SE	La Trinidad	513625	2156725
CL	Las Majadas	522000	2158750
SE	Las Trincheras	513200	2157825
CL	Lomas de Cristo	511250	2152850
SE	Los Melones	512450	2157000
CL	Maxatla	522500	2159000
CL	Nativitas I	517400	2154750
CL	Nativitas II	516800	2155400
CL	Nw de Santa Catarina del Monte	521625	2154900
CL	Oeste de San Miguel Tlaixpan	518500	2157700
CL	Oeste de San Nicolás Tlamica	518700	2156750
SE	P/Caño Quebrado	520250	2154800
SE	P/Montículo de El Rancho	508200	2149500
CL	Rancho San Pedro	50845	2148

		0	300
CL	Rancho Tecache	515400	2152700
CL	Resurrección	514900	2159750
CL	S De San Juan Tezontla	520500	2159450
CL	San Agustín (San Jerónimo Amealco)	525200	2158650
CL	San Bernardino	518250	2130650
CL	San Borja	510500	2154800
SE	San Diego	514000	2156500
SE	San Diego	515850	2155250
CL	San Dieguito Xochimanca	519000	2155000
CL	San Juan	521800	2153550
CL	San Juan Tezontla	520500	2161400
SE	San Miguel Coatlinchan	514050	2150350
SE	San Pablo Ixayoc	520700	2153375
CL	Santa Catarina Del Monte	523650	2154000
CL	Santa Inés	520325	2160450
CL	Santa Rosa	510700	2151600
CL	Santiago Culutlalpan	509600	2148000
CL	Se de San Juan Tezontla	521000	2159450
CL	Se del Cerro Tecuiclachi	521800	2156650
CL	Se del Parque Nacional	517450	2156450
CL	Sur de San Miguel Tlaixpan	520000	2156500

CL	Sw de San Miguel Tlaixpan	519350	2156800
CL	Tecuanulco	225100	2155700
CL	Tepetitlan	515000	2149150
SE	Tequesquinahuac II	517800	2153800
CL	Tequexquinahuac I	519000	2153650
SE	Y de Maxatla	523400	2157350
SE	Zona Arqueológica de Texcutzingo	519700	2155550
PINTURA	Cerro Solotepec	518500	2158500
GRABADO	Texcalzingo	519500	2155500

Tetzcotzinco

El 2 de octubre del 2002, se declara zona de monumentos arqueológicos, el área conocida como Tetcotzinco[10], la cual se localiza en las coordenadas N 2155920.594 metros E 518850.644 metros y, de acuerdo con el plano de delimitación realizado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, comprende una superficie de 122 hectáreas, 94 áreas y 80 centiáreas,

La cronología para la zona arqueológica que se remonta al periodo comprendido entre los años 1431 a 1521 d. C., época en que tuvo mayor auge la actividad constructiva de monumentos arqueológicos, particularmente durante el mandato del ilustre gobernador texcocano Nezahualcoyotl.

Entre las obras que realizó Nezahualcoyotl, destacan las del Cerro Tetzcotzinco por su armonía arquitectónica con los elementos de la naturaleza, las que en su conjunto manifiestan el desarrollo de la tecnología hidráulica y el culto a las divinidades del agua desarrollado por el pueblo texcocano, siendo relevante que la descripción más completa sobre estas obras fue realizada por el ilustre cronista Fernando de Alva Ixtlixochitl en su obra “Historia de la nación Chichimeca”

Los edificios más tempranos conocidos hasta la fecha datan de las últimas etapas del periodo Preclásico, hacia los primeros años de nuestra era, asimismo el estilo arquitectónico de las construcciones postclásicas de Tetzcotzinco ejemplifican con claridad la ingeniería aplicada a la construcción de un sistema hidráulico que abastecía

[10] *Diario Oficial de la Federación*, lunes 12 de marzo de 2001.

de agua al sitio y a los pueblos cercanos a éste, destacando estructuras par la captación del agua tales como El Acueducto, el Baño de la Reina, El Baño del Rey y El Reservorio.

La zona arqueológica de Huexotla, se encuentra enclavada en el "Sistema Tetzcotzinco", importante Área Natural Protegida con la categoría de Reserva Estatal[11], decretada por el Gobierno del Estado de México el 4 de junio del 2001, en la que prevalece gran biodiversidad de especies vegetales y animales endémicas.

Delimitación del Polígono de protección

Se inicia la poligonal envolvente en el punto 1, coordenadas N2155920.594 y E 518850.644; se continua en línea recta de 78.322 metros y con un rumbo de 142°01'25" hasta llegar al punto 2, con coordenadas N 2155893.689 y E 518777.088; se continua en línea recta de 182.028 metros y con un rumbo de 155°10'09" hasta llegar al punto 3, con coordenadas N 2155765.151 y E 518648.200; se continua en línea recta de 104.656 metros y con un rumbo de 177°17'11" hasta llegar al punto 4 con coordenadas N 2155687.823 y E 518577.678; se continua en línea recta de 168.204 metros y con un rumbo de 170°08'18" hasta llegar al punto 5, con coordenadas N 2155545.966 y E 518487.295; se continua en línea recta de 135.987 metros y con un rumbo de 154°18'07" hasta llegar al punto 6, con coordenadas N 2155410.937 y E 518471.182; se continua en línea recta de 155.110 metros y con un rumbo de 135°28'00" hasta llegar al punto 7, con coordenadas N 2155288.257 y E 518566.097; se continua en línea recta de 213.257 metros y con un rumbo de 173°13'36" hasta llegar al punto 8, con coordenadas N 2155136.155 y E 518715.575; se continua en línea recta de 187.248 metros y con un rumbo de 142°14'21" hasta llegar al punto 9, con coordenadas N 2155110.944 y E 518901.118; se continua en línea recta de 133.489 metros y con un rumbo de 234°35'12" hasta llegar al punto 10, con coordenadas N 2154992.727 y E 518963.119; se continua en línea recta de 210.398 metros y con un rumbo de 213°28'31" hasta llegar al punto 11, con coordenadas N 2154783.406 y E 518941.858; se continua en línea recta de 248.298 metros y con un rumbo de 115°22'06" hasta llegar al punto 12, con coordenadas N 2154654.899 y E 518963.119; se continua en línea recta de 133.489 metros y con un rumbo de 234°35'12" hasta llegar al punto 13, con coordenadas N 2151649.583 y E 519304.428; se continua en línea recta de 136.833 metros y con un rumbo de 184°53'25" hasta llegar al punto 14, con coordenadas N 2154633.100 y E 519440.265; se continua en línea recta de 197.073 metros y con un rumbo de 161°05'06" hasta llegar al punto 15, con coordenadas N 2154674.061 y E 519633.034; se continua en línea recta de 119.527 metros y con un rumbo de 156°10'00" hasta llegar al punto 16, con coordenadas N 2154744.029 y E 519729.942; se continua en línea recta de 738.783 metros y con un rumbo de 136°42'57" hasta llegar al punto 17, con coordenadas N 2155469.123 y E 519869.396; se continua en línea recta de 219.329 metros y con un rumbo de

[11] *Periódico oficial del Gobierno del Estado de México*, lunes 4 de junio del 2001

205°46’31” hasta llegar al punto 18, con coordenadas N 2155645.063 y E 520000.356; se continua en línea recta de 747.288 metros y con un rumbo de 65°04’52” hasta llegar al punto 19, con coordenadas N 2155797.156 y E 519268.709; se continua en línea recta de 392.485 metros y con un rumbo de 167°13’58” hasta llegar al punto 20, con coordenadas N 2155791.269 y E 518939.277; se continua en línea recta de 75.428 metros y con un rumbo de 247°36’22” hasta llegar al punto 21, con coordenadas N 2155860.484 y E 518909.300; se continua en línea recta de 59.081 metros y con un rumbo de 172°51’31” hasta llegar al punto 22, con coordenadas N 2155911.359 y E 518879.262; se continua en línea recta de 30.071 metros y con un rumbo de 138°26’37” hasta llegar al punto 1, donde se cierra la poligonal envolvente.

8. EPÍLOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Texcoco y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 5. 24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan, en su elaboración, fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Texcoco de fecha 8 de Diciembre del 2003, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 27 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos que forman parte del presente Plan, son los siguientes:

E1 Clasificación del Territorio

E1 A Clasificación del Territorio

E2 Zonificación de Usos del Suelo

E2 A Estructura Urbana y Usos del Suelo

E3 Vialidad y restricciones

E3 A Vialidad y restricciones

E3 B Vialidad y restricciones

E4 Principales Proyectos, Obras y Acciones

E4 A Principales Proyectos, Obras y Acciones

E5 Infraestructura

E6 Imagen Urbana

E6 A Imagen Urbana

E6 A aP Imagen Urbana, patrimonio histórico construido

E6 A bP Imagen Urbana, patrimonio histórico construido

E6 A cP Imagen Urbana, patrimonio histórico construido

E6 A dP Imagen Urbana, patrimonio histórico construido

Tabla de Clasificación de Usos del suelo y de Ocupación.

El presente Plan sustituye al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Tezoyuca, aprobado mediante Decreto No. 448 de la XLVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 21 de abril de 1981, así como al Plan de Centro de Población Estratégico de Texcoco que se aprobó mediante Decreto No. 193 de la XLIX Legislatura, publicado en la Gaceta de Gobierno el 24 de Febrero de 1987 y su modificación publicada en Gaceta de Gobierno de fecha Marzo de 1993.

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.

En razón a lo estipulado por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del Ayuntamiento de Tezoyuca y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y del Ayuntamiento correspondiente.

9. ANEXO GRÁFICO

9.1 TABLA DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO Y DE OCUPACION.

9.2 PLANOS DE ESTRATEGIA

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEXCOCO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

H. AYUNTAMIENTO DE TEXCOCO

Junio, 2003