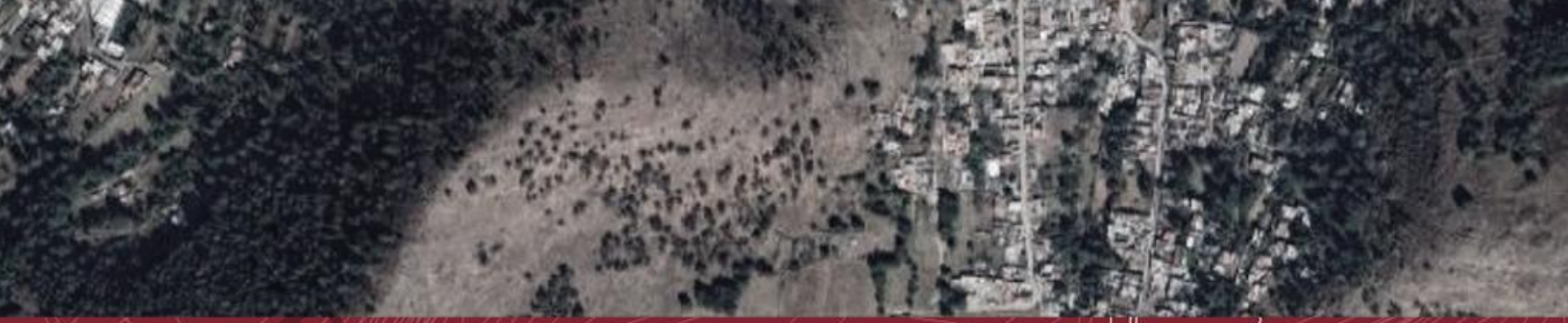


TOLUCA
CAPITAL
DE OPORTUNIDADES Y PROGRESO
2025 - 2027

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TOLUCA 2026

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA



Ayuntamiento de Toluca

Administración 2025 – 2027

Lic. Ricardo Moreno bastida
Presidente Municipal

Secretario del Ayuntamiento
Mtro. Justo Núñez Skinfill

Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana
Arq. Eliud Gabriel Medina Peralta
Director General

Coordinación General

Mtra. Abigail Valdez Nieto
Directora de Planeación Urbana y Asuntos Metropolitanos

Coordinación técnica

Dr. José Manuel Romero Cuero
Jefe del Departamento de Proyectos Urbanos y Asuntos Metropolitanos

Investigación y análisis técnico

Lic. Vanesa Gutierrez Martinez
Arq. Berzabeth Salgado Carrillo

Elaboración de cartografía

Lic. Carlos Garcés Martínez
Lic. Erik Rojas Valles

Colaboradores

Angel Joali Lagunas Soto, Karina Díaz Contreras, Dulce Ximena Martínez Benítez

Agradecimientos

- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)
- Intituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)
- Universidad Autónoma del Estado de México a través de la Facultad de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Planeación Urbana y Regional y la Facultad de Geografía
- Colegio Mexiquense A.C.
- Organismo de Agua y Saneamiento de Toluca
- Coordinación General de Autoridades Auxiliares
- Coordinación General de Portección Civil

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

CONTENIDO

Contenido 4

CONTENIDO DE FIGURAS 9

CONTENIDO DE TABLAS 19

I. INTRODUCCIÓN 26

II. PROPÓSITOS Y ALCANCES DEL PLAN 29

A) Finalidad del plan 29

B) Evaluación del plan vigente 31

I. Cambios en la legislación general 31

II. Cambios en la legislación territorial y urbana 32

III. Instrumentos de planificación 35

IV. Aplicación del PMDU 2018 36

V. Dinámica urbana 38

C) Los límites territoriales del municipio conforme a lo establecido en la división político administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México 41

III. MARCO JURÍDICO 43

A) Legislación general 44

I. Federal 44

II. Estatal 48

III. Municipal 52

B) Legislación urbano-territorial 52

I. Federal 52

II. Estatal 54

IV. CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN 55

A) Internacional 55

B) Federal 57

C) Estatal 62

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

D) Metropolitano 64
E) Municipales 67
V. DIAGNÓSTICO 69
A) Aspectos físicos 70
I. Localización 70
II. Clima 71
III. Vientos dominantes 73
IV. Fisiografía 74
V. Orografía 75
VI. Pendientes topográficas 77
VII. Hidrología 79
VIII. Estructura y formación del suelo 85
IX. Geología 87
X. Edafología 89
XI. Áreas Naturales Protegidas 91
XII. Unidades de gestión ambiental (UGAS) 98
XIII. Usos de suelo y vegetación 101
XIV. Cambios de uso de suelo 103
XV. Vulnerabilidad y riesgo 105
XVI. Cambio climático 118
XVII. Aptitud urbana 120
B) Aspectos sociales 124
I. Población 124
II. Densidad de población 128
III. Migración 129
IV. Pobreza 130
V. Población indígena 137
VI. Población rural 138
VII. Población con discapacidad 140
VIII. Salud 142

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

IX. Nivel de escolaridad de la población 144
X. Clasificación de grupos homogéneos 146
C) Aspectos económicos 148
I. Condiciones del mercado laboral 149
II. Relación de dependencia económica 155
III. Empleo y desempleo 155
IV. Actividades económicas del municipio 158
V. Distribución del ingreso 164
VI. Competitividad urbana 166
VII. Núcleos de inversión 168
D) Aspectos territoriales 171
I. Sistema de ciudades 171
II. Localización territorial de las actividades humanas 175
III. Estructura urbana actual y organización espacial 180
E) Aspectos urbanos e imagen urbana 186
I. Aspectos urbanos 186
II. Vivienda 208
III. Imagen urbana 259
F) Aspectos sectoriales 285
I. Equipamiento urbano 285
II. Desarrollo urbano y perspectiva de género 306
III. Movilidad 314
IV. Sostenibilidad urbana 337
V. Resiliencia urbana 339
VI. Cohesión social 341
G) Diagnóstico participativo 345
I. Metodología participativa 345
II. Talleres de planeación participativa 348
III. Encuesta ciudadana 371
IV. Laboratorio de infancias 393

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

V. Perspectiva de inseguridad 407
VI. Síntesis del diagnóstico (análisis territorial FODA) 411
VI. Análisis FODA 412
VII. PRONÓSTICO 415
A) Escenario tendencial 415
B) Escenario programático 420
C) Imagen Objetivo 425
VIII. OBJETIVOS 429
A) De ordenamiento territorial 429
VI. De ordenamiento urbano e imagen urbana 430
VII. De ordenamiento sectorial 431
IX. POLÍTICAS 433
A) De ordenamiento Territorial 434
B) De ordenamiento urbano e imagen urbana 435
C) De ordenamiento sectorial 436
X. ESTRATEGIAS 439
A) De ordenamiento territorial 445
1.Sistema de Ordenamiento territOrIal y ambiental 445
b) De ordenamiento urbano 448
1.Sistema urbano 448
2. Sistema de ejes de desarrollo 449
c) De ordenamiento sectorial 450
1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano .. 454
2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social progresivo, interés social y popular 456
3. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable 458
4. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento 459

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

5. Sistema de planeación para la resiliencia urbana, identificación de zonas de riesgos para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación 460
6. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental ... 463
7. Las consideraciones sobre la movilidad que se encuentran contenidas en el artículo 5.57 ter del Código 464
XI. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS 468
A) De ordenamiento territorial 470
B) De ordenamiento urbano e imagen urbana 473
C) De ordenamiento sectorial 483
XII. INSTRUMENTOS 492
A) De inducción y fomento 492
E) De regulación 502
F) De organización y coordinación 505
G) Financieros 507
H) De operación, seguimiento y evaluación 510
I) De normatividad y aprovechamiento del suelo 513
Normas de aprovechamiento 513
H.200.B HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD 519
Normas urbanas generales 647
Normas sobre la vivienda 649
Normas sobre infraestructura 653
Normas de alumbrado público 656
Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radiobase 659
Normas para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación (ocupación) 660
Normas para gasoneras 661
Normas sobre gasolineras 666
Normas para helipuertos 671
Normas sobre vialidad y transporte 672

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Normas sobre dotación de equipamiento 673
Normas sobre diseño para la construcción de cementerios y velatorios . 677
Requerimientos para estacionamientos 683
Normas de preservación de derechos de vía 706
Criterios para el diseño y organización del sistema vialRITERIOS 707
Normas para la sustentabilidad urbana 709
Normas para el espacio público 712
XII BIS. TABLA DE USOS DE SUELO 715
XIII. ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO 723
Anexo cartográfico 723
Fichas resumen de los talleres de planeación participativa 741
XIV. EPÍLOGO 792
BIBLIOGRAFÍA 793

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Usos de suelo establecidos en el PMDU 2018 39
Figura 2. Límites territoriales del municipio de Toluca 41
Figura 3. División territorial municipal 43
Figura 4. Marco jurídico 44
Figura 5. Congruencia con otros niveles de planeación 55
Figura 6. Municipios que colindan con el municipio de Toluca 70
Figura 7. Tipo de clima en el Municipio de Toluca 71
Figura 8. Dirección del viento 74
Figura 9. Principales elevaciones de Toluca 76
Figura 10. Pendiente en porcentaje 78
Figura 11. Hidrología superficial 81
Figura 12. Textura del suelo 85
Figura 13. Geología del Municipio de Toluca 87
Figura 14. Edafología del Municipio de Toluca 89
Figura 15. Áreas Naturales Protegidas en el Municipio de Toluca 91
Figura 16. Área de Protección de Flora y Fauna “Nevado de Toluca” 93
Figura 17. Parque Estatal denominado “Sierra Morelos” 94
Figura 18. Parque Estatal denominado “Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Presa Antonio Alzate” 95

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 19. Parque Estatal denominado “Alameda Poniente San José de La Pila” 95
Figura 20. Parque Urbano “Matlazincas” 96
Figura 21. Parque Urbano “Parque Metropolitano Bicentenario” 96
Figura 22. ADVC Tlachaloya 97
Figura 23. Parque Estatal “Parque Ecológico Zacango” 98
Figura 24. Uso de suelo y vegetación serie VII 101
Figura 25. Serie de mapas de Uso de suelo y vegetación 104
Figura 26. Riesgos geológicos del muncipio de Toluca 105
Figura 27. Factores limitantes del desarrollo urbano 107
Figura 28. Hundimientos presentados en el IMSS 222 108
Figura 29. Fenómenos hidrometeológicos 110
Figura 30. Riesgos de origen químico-tecnológico 112
Figura 31. Riesgos Sanitario-Ecológico 113
Figura 32. Riesgos 114
Figura 33. Áreas con riesgo crítico ante pandemia 117
Figura 34. Riesgos socio-organizativos 118
Figura 35. Temperatura media anual, tendencia y anomalías, 1979-2024 Toluca de Lerdo 119
Figura 36. Precipitación media anual, tendencia y anomalías, 1979-2024 Toluca de Lerdo 19.29° N 99.65° W 120
Figura 37. Aptitud Urbana 123
Figura 38. Aptitud Agropecuaria 123
Figura 39. De Conservación 123
Figura 40. Crecimiento poblacional masculino, Toluca 1990-2020 126
Figura 41. Crecimiento poblacional femenino, Toluca 1990-2020 126
Figura 42. Estructura poblacional 127
Figura 43. Distribución de población masculina y femenina 127
Figura 44. Densidad de población 129
Figura 45. Población residente del municipio que nació en otra entidad o país 130
Figura 46. Grado de Marginación Urbana por AGEB,2020 133
Figura 47. Grado de Rezago Social (GRS) por AGEB 2020 137
Figura 48. Distribución de la población indígena 138
Figura 49. Población rural 139
Figura 50. Población con discapacidad (género) 140
Figura 51. Población con algún tipo de discapacidad 140
Figura 52. Porcentaje de clínicas por tipo de establecimiento 142
Figura 53. Población de 15 años y más con educación completa 145

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 54. Grado promedio de escolaridad 146
Figura 55. Relación de población infantil 147
Figura 56. Relación de adultos mayores 147
Figura 57. Relación de población femenina 148
Figura 58. Relación de población con discapacidad 148
Figura 59. Nivel de estudios de la PEA 2020 (Estatal, Metropolitana y Municipal) 150
Figura 60. Nivel de estudios de la PEA por género 151
Figura 61. Nivel de estudios de la Población Económicamente Activa Ocupada 151
Figura 62. Actividades No Remuneradas 153
Figura 63. Distribución territorial de las Actividades No Remuneradas 153
Figura 64. Ocupación de la PEA Ocupada 157
Figura 65. Ramos económicos en los que labora la PEA 158
Figura 66. Distribución de las principales características económicas del municipio 159
Figura 67. Distribución de Unidades Económicas (Comercio e Industria Manufacturera) 161
Figura 68. Índice Municipal de Actividad Económica a precios constantes, 2013 163
Figura 69. Distribución porcentual del IMAE 2022 del Estado de México por municipio 164
Figura 70. Desigualdad en la distribución del ingreso del Estado de México en 2018, 2020 y 2022 165
Figura 71. Subíndices IMCO para el análisis de la Competitividad Urbana 2024 166
Figura 72. Industria Manufacturera Mediana y Grande 169
Figura 73. Distribución de Unidades de Comercio al por mayor 169
Figura 74. Alojamiento y bebidas 170
Figura 75. Servicios Financieros 170
Figura 76. Comercio internacional neto en Toluca (compas y ventas internacionales) 171
Figura 77. Países con mayor aportación a la IED en el Estado de México 171
Figura 78. Sistema de ciudades 173
Figura 79. Modelo de actividades en el territorio 176
Figura 80. Equipamiento urbano y principales actividades en la Zona Centro del municipio de Toluca 177
Figura 81. Equipamiento urbano y principales actividades de la Zona Norte de Toluca 178

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 82. Equipamiento urbano y principales actividades en la Zona Sur de Toluca 179
Figura 83. Equipamiento urbano y principales actividades en el Municipio de Toluca 180
Figura 84. Regionalización del municipio de Toluca 185
Figura 85. Toluca 1883 187
Figura 86. Toluca 1904 187
Figura 87. Toluca 1920 188
Figura 88. Crecimiento urbano histórico de Toluca 188
Figura 89. Megalópolis del Valle de México 189
Figura 90. Interconexión física Toluca- Cdmx 192
Figura 91. Zona Metropolitana del Valle de Toluca 197
Figura 92. Análisis del espacio de San Cristóbal Huichochitlán 201
Figura 93. Centros delegacionales del municipio de Toluca 208
Figura 94. Porcentaje de viviendas de Toluca respecto a la ZMVT 209
Figura 95. Grado de hacinamiento 210
Figura 96. Tenencia de la vivienda en el municipio de Toluca 211
Figura 97. Piso distinto a tierra en viviendas 216
Figura 98. Materiales en muros de vivienda 216
Figura 99. Material en techos de vivienda 217
Figura 100. Conjuntos Urbanos de Toluca 218
Figura 101. Asentamientos irregulares en el Municipio de Toluca 220
Figura 102. Núcleos agrarios del municipio de Toluca 223
Figura 103. Parcelas del municipio de Toluca 224
Figura 104. Solares del municipio de Toluca 224
Figura 105. Asentamientos humanos del municipio de Toluca 225
Figura 106. Tierra de uso común del municipio de Toluca 225
Figura 107. Tipo de tenencia 227
Figura 108. Disponibilidad de servicios en vivienda (drenaje) 230
Figura 109. Cobertura de sanitarios en viviendas de Toluca 230
Figura 110. Cobertura de energía eléctrica en Toluca 231
Figura 111. Cobertura de energía eléctrica en Toluca 231
Figura 112. Porcentaje de recolección de RSU según su sistema de recolección 232
Figura 113. Vehículos utilizados en la recolección de RSU según tipo de vehículo 232
Figura 114. Vehículos utilizados en la recolección de RSU según rango de antigüedad 233
Figura 115. Disponibilidad de agua entubada en las viviendas de Toluca 234

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 116. Disponibilidad de drenaje en las viviendas de Toluca 236
Figura 117. Viviendas con energía eléctrica..... 240
Figura 118. Disponibilidad de alumbrado público 243
Figura 119. Red ferroviaria..... 244
Figura 120. Destinos nacionales AIT..... 245
Figura 121. Perímetros de Contención Urbana en Toluca..... 246
Figura 122. Reservas territoriales del municipio de Toluca, para la vivienda 247
Figura 123. Áreas homogéneas..... 247
Figura 124. Valor catastral del suelo..... 248
Figura 125. Tenencia de vivienda en el Municipio de Toluca 254
Figura 126. Av. Solidaridad las Torres (regional)..... 260
Figura 127. Av. Paseo Tollocan (regional) 261
Figura 128. Imagen urbana de Av. Solidaridad las Torres 262
Figura 129. Av. Paseo Tollocan (urbana)..... 263
Figura 130. Sebastián Lerdo de Tejada 264
Figura 131. P. Cristóbal Colón..... 265
Figura 132. Senderos peatonales en la zona centro 266
Figura 133. Portal 20 de Noviembre..... 266
Figura 134. Calle San Francisco..... 267
Figura 135. Estado de calles en otras delegaciones 267
Figura 136. Arroyo Cano..... 269
Figura 137. Río San Pablo..... 270
Figura 138. Bordo San Jerónimo 270
Figura 139. Calzada del Pacífico..... 271
Figura 140. Av. Paseo Tollocan 272
Figura 141. Vía Alfredo del Mazo..... 272
Figura 142. Blvd. Miguel Alemán..... 272
Figura 143. Av. Isidro Fabela 273
Figura 144. Contrastes urbanos..... 274
Figura 145. Barrios habitacionales mixtos..... 275
Figura 146. Barrios en crecimiento..... 276
Figura 147. Pueblos originarios..... 276
Figura 148. Componente industrial 277
Figura 149. Barrios de transición..... 278
Figura 150. Delegaciones rurales 279
Figura 151. Barrios urbanos..... 280
Figura 152. Clasificación de inmuebles históricos..... 280
Figura 153. Inmuebles históricos del Centro Histórico por siglo..... 282
Figura 154. Nodos del Municipio de Toluca..... 283

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 155. Hitos del municipio de Toluca 285
Figura 156. Mercados, tianguis y centros comerciales 287
Figura 157. Equipamiento para la Administración Pública 289
Figura 158. Cementerios y estaciones de bomberos 290
Figura 159. Equipamientos de Asistencia Social 292
Figura 160. Equipamientos de Salud en Toluca 295
Figura 161. Equipamiento cultural y recreativo 296
Figura 162. Equipamiento deportivo en Toluca 298
Figura 163. Equipamientos educativos en Toluca 299
Figura 164. Alumnos matriculados por nivel educativo (Escolarizado) 300
Figura 165. Equipamiento para las actividades de traslado (comunicaciones y transporte) 301
Figura 166. Equipamiento destinado al Abasto 303
Figura 167. Clasificación de espacios públicos y áreas verdes 304
Figura 168. Clasificación de espacios públicos y áreas verdes 305
Figura 169. Porcentaje de equipamientos y áreas verdes urbanas 305
Figura 170. Personas agresoras y lugares de agresión en el EDOMEX 308
Figura 171. Equipamiento deportivo de Toluca 309
Figura 172. Categorías para evaluar un espacio público 310
Figura 173. Tasa de analfabetismo en la población femenina 312
Figura 174. Matrícula de educación superior (2021) 313
Figura 175. Movilidad de Toluca 314
Figura 176. Recorrido del Tren Interurbano México-Toluca 315
Figura 177. Ubicación de Central de Autobuses 316
Figura 178. Tipo de autobuses de TP 318
Figura 179. Pirámide de la movilidad 319
Figura 180. Delegaciones con más de 15 accidentes 320
Figura 181. Accidentes de tránsito 322
Figura 182. Ciclovías en Toluca 326
Figura 183. Ciclovía Miguel Hidalgo 327
Figura 184. Ciclovía Quintana Roo 327
Figura 185. Ciclovía Centro - CU 328
Figura 186. Ciclovía Manuel Buendía delimitado y confinado 328
Figura 187. Ciclovía Paseo Tollocan 329
Figura 188. Ciclovía Centro-CU 330
Figura 189. Ciclovía Centro – CU (ramales) 330
Figura 190. Ciclovía Paseo Colón 331
Figura 191. Ciclovía Ignacio L. Rayón 331
Figura 192. Ciclovía López Portillo 331

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 193. Ciclovía Central de Abastos 332
Figura 194. Sistema de bicicleta pública Huizi 333
Figura 195. Elementos de accesibilidad universal 335
Figura 196. Calle tipo en zona urbana 335
Figura 197. Calle tipo en zona semiurbana 336
Figura 198. Calle tipo en zona rural 336
Figura 199. Centro comercial 341
Figura 200. Parque de la Ciencia Fundadores 342
Figura 201. Espacio Público en el Centro Histórico 342
Figura 202. Inmuebles en el Centro Histórico 343
Figura 203. Concha Acústica, Toluca 343
Figura 204. Beneficios de la cohesión social 344
Figura 205. Actores clave 346
Figura 206. Taller de planeación participativa en San Mateo Oxtotitlán 347
Figura 207. Regionalización y ubicación de los talleres de planeación participativa 350
Figura 208. Prueba piloto en San Juan Tilapa 351
Figura 209. Taller de planeación participativa en San Pablo Autopan 352
Figura 210. Taller de planeación participativa en el Centro Histórico 353
Figura 211. Taller de planeación participativa en San Cayetano Morelos 353
Figura 212. Taller de planeación participativa en la Colonia Independencia 358
Figura 213. Taller de planeación participativa en San Sebastián 358
Figura 214. Taller de planeación participativa en Santa Cruz Atzcapotzaltongo 359
Figura 215. Taller de planeación participativa en Santiago Tlacotepec 362
Figura 216. Taller de planeación participativa en San Mateo Otzacatipan 365
Figura 217. Taller de planeación participativa en San Juan Tilapa 366
Figura 218. Taller de planeación participativa en Sauces 368
Figura 219. Link de encuesta ciudadana 372
Figura 220. Distribución de la participación ciudadana por género 373
Figura 221. Distribución de la participación ciudadana por delegación 375
Figura 222. Rangos de edad 376
Figura 223. Porcentaje de focos de inseguridad delegacional 377
Figura 224. Porcentaje de perspectiva de suficiencia de áreas verdes 379
Figura 225. Porcentaje de áreas verdes predominantes de acuerdo con los encuestados 380
Figura 226. Acciones consideradas para la conservación del medio ambiente 381

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 227. Porcentaje de conocimiento sobre la existencia del PMDU de Toluca 383
Figura 228. Cambios observados en el uso de suelo 384
Figura 229. Motivo de habitabilidad 385
Figura 230. Deficiencia del Espacio público 387
Figura 231. Deficiencia de servicios básicos 388
Figura 232. Administración del agua potable 389
Figura 233. Problemática del servicio de recolección de residuos sólidos 390
Figura 234. Tiempos de traslado 391
Figura 235. Perspectiva del servicio de Transporte Público 392
Figura 236. Perspectiva de seguridad vial 393
Figura 237. Espacios de participación para la infancia dentro de los Talleres de planeación participativa para la actualización del PMDU 395
Figura 238. Falta de servicios urbanos básicos 397
Figura 239. Problemas del medio ambiente urbano 397
Figura 240. Problemas en infraestructura vial y espacio público 398
Figura 241. Problemas de seguridad urbana y prevención del delito 398
Figura 242. Problemas en el espacio público recreativo y el equipamiento urbano 399
Figura 243. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de San Juan Tilapa según infantes 400
Figura 244. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Universitaria según infantes 401
Figura 245. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de San Pablo Autopan según infantes 401
Figura 246. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Casco Urbano según infantes 402
Figura 247. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Seminario según infantes 403
Figura 248. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Capultitlán según infantes 403
Figura 249. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Sauces según infantes 404
Figura 250. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Santa Cruz Atzcapotzaltongo según infantes 404
Figura 251. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de San Sebastián según infantes 405
Figura 252. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de San Cayetano según infantes 406

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 253. Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Aeropuerto y Central de Abastos según infantes 406
Figura 254. Talleres de planeación participativa 407
Figura 255. Participación ciudadana en la georreferenciación de puntos con percepción de inseguridad y/o acoso callejero 408
Figura 256. Densidad espacial de percepción de inseguridad y acoso callejero en Toluca 410
Figura 257. Proyección de población total 416
Figura 258. Imagen Objetivo para el municipio de Toluca 428
Figura 259. Políticas de crecimiento del municipio de Toluca 433
Figura 260. Objetivos de Desarrollo Sostenible 444
Figura 261. Clasificación del territorio 451
Figura 262. Usos del suelo del municipio de Toluca 453
Figura 263. Medidas de mitigación 493
Figura 264. Proceso para la aplicación de Medidad de Mitigación Urbana (MMU) 500
Figura 265. Ficha de uso de suelo H.100.A 516
Figura 266. Ficha de uso de suelo H.200.A 518
Figura 267. Ficha de uso de suelo H.200.B 520
Figura 268. Ficha de uso de suelo H.200.C 522
Figura 269. Ficha de uso de suelo H.200.B 3/30* 524
Figura 270. Ficha de uso del suelo H.250.B 526
Figura 271. Ficha de uso de suelo H.250.B 3/30 528
Figura 272. Ficha de uso de suelo H.300.A 530
Figura 273. Ficha de uso de suelo H.300.B 532
Figura 274. Ficha de uso de suelo H.300.C 534
Figura 275. Ficha de uso de suelo H.300.R 536
Figura 276. Ficha de uso de suelo H.300.B 3/30* 538
Figura 277. Ficha de uso de suelo H.417.A 540
Figura 278. Ficha de uso de suelo H.417.C 542
Figura 279. Ficha de uso de suelo H.500.A 544
Figura 280. Ficha de uso de suelo H.667.A 546
Figura 281. Ficha de uso de suelo H.667.R 548
Figura 282. Ficha de uso de suelo CH.200.B (Horizontal) 551
Figura 283. Ficha de uso de suelo CH.200.B (Vertical) 553
Figura 284. Ficha de uso de suelo CU.200.B 555
Figura 285. Ficha de uso de suelo CU.300.B 557
Figura 286. Ficha de uso de suelo CU.M (Horizontal) 559
Figura 287, Ficha de uso de suelo CU.M (Vertical) 561

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 288. Ficha de uso de suelo CBT.250 3/30* 563
Figura 289. Ficha de uso de suelo I.G.N 565
Figura 290. Ficha de uso de suelo I.M 567
Figura 291. Ficha de uso de suelo CR.M (Horizontal) 569
Figura 292. Ficha de uso de suelo CR.M (Vertical) 571
Figura 293. Ficha de uso de suelo CRM 5/30* 573
Figura 294. Ficha de uso de suelo CRM 6/30* (Horizontal) 575
Figura 295. Ficha de uso de suelo CRM 6/30* (Vertical) 577
Figura 296. Ficha de uso del suelo 8/30* (Horizontal) 579
Figura 297. Ficha de uso de suelo CRM 8/30* (Vertical) 581
Figura 298. Ficha de uso de suelo CRU.C 583
Figura 299. Ficha de uso de suelo CRU 6/30* 585
Figura 300. Ficha de uso de suelo CR.I (Horizontal) 587
Figura 301. Ficha de uso de suelo CR.I (Vertical) 589
Figura 302. Ficha de uso de suelo (CRU.E) 591
Figura 303. Ficha de uso de suelo CRU.D 593
Figura 304. Ficha de uso de suelo CB 4/30* 595
Figura 305. Ficha de uso de suelo CB 6/30* 597
Figura 306. Ficha de suelo de E.CS 600
Figura 307. Ficha de uso de suelo E.AP 603
Figura 308. Ficha de uso de suelo E.SU 605
Figura 309. Ficha de uso de suelo E.AS 607
Figura 310. Ficha de uso de suelo E.S 610
Figura 311. Ficha de uso de suelo E.CR 613
Figura 312. Ficha de uso de suelo E.D 615
Figura 313. Ficha de uso de suelo E.E 618
Figura 314. Ficha de uso de suelo E.C 620
Figura 315. Ficha de uso de suelo E.T 622
Figura 316. Ficha de uso de suelo E.A 624
Figura 317. Ficha de uso de suelo E.ZE 626
Figura 318. Ficha de uso de suelo O.I 628
Figura 319. Ficha de uso de suelo N.BOS 630
Figura 320. Ficha de uso de suelo A.V 632
Figura 321. Ficha de uso de suelo AG.MP 634
Figura 322. Ficha de uso de suelo AG.MP.R 636
Figura 323. Ficha de uso de suelo AG.P 638
Figura 324. Ficha de uso de suelo A.N.P 640
Figura 325. Ficha de uso de suelo Z.ARQ 642
Figura 326. Ficha de uso de suelo Z.R 644

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 327. Ficha de uso de suelo C.A 646
Figura 328. Separación de conductores a construcciones..... 656
Figura 329. Mapa D-01 Base 723
Figura 330. Mapa D-02 Clima 724
Figura 331. Mapa D-03 Vientos dominantes 725
Figura 332. Mapa D-04 Orografía 726
Figura 333. Mapa D-05 Pendientes topográficas..... 727
Figura 334. Mapa D-06 Hidrología..... 728
Figura 335. Mapa D-07 Textura del suelo..... 729
Figura 336. Mapa D-08 Geología 730
Figura 337. Mapa D-09 Edafología 731
Figura 338. Mapa D-10 Área Natural Protegida 732
Figura 339. Mapa D-011. Usos de suelo y vegetación 733
Figura 340. Mapa E-01 Clasificación del territorio 734
Figura 341. Mapa E-02 Uso del suelo..... 735
Figura 342. Mapa E-03 Vialidades y restricciones..... 736
Figura 343. Mapa E-04 Programas y proyectos estratégicos 737
Figura 344. Mapa E-05 Movilidad..... 738
Figura 345. Mapa E-06 Imagen urbana..... 739
Figura 346. Mapa E-07 Riesgos 740

CONTENIDO DE TABLAS

Tabla 1. Cambios de uso de suelo de 2019 a 2025 en Toluca 37
Tabla 2. Superficie por tipo de suelo 38
Tabla 3. Superficie de la zona urbana del territorio de Toluca 39
Tabla 4. Superficie del uso de suelo urbano del plan de desarrollo urbano municipal 2018..... 40
Tabla 5. Superficie de las Delegaciones del municipio de Toluca 42
Tabla 6. Recopilación de Normas oficiales mexicanas 47
Tabla 7. Superficie por tipo de clima del municipio de Toluca en hectáreas. 72
Tabla 8. Variables climatológicas de las estaciones meteorológicas consultadas..... 73
Tabla 9. Principales elevaciones..... 76
Tabla 10. Superficie en hectárea por clase de pendiente en porcentaje del municipio de Toluca 79
Tabla 11. Superficie por subcuenca en el territorio del municipio de Toluca..... 80
Tabla 12. Cuerpos de agua en el municipio de Toluca 83
Tabla 13. Tipo de textura de los suelos..... 86

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 14. Tipos de suelo y su aptitud 87
Tabla 15. Superficie por tipo de roca en el municipio de Toluca 88
Tabla 16. Superficie en hectáreas por tipo de suelo 90
Tabla 17. Áreas Naturales Protegidas en el municipio de Toluca 91
Tabla 18. Uso de suelo y vegetación en Toluca 102
Tabla 19. Cambio de uso de suelo de 1997 al 2021 103
Tabla 20. Delegaciones con riesgos de origen natural 109
Tabla 21. Delegaciones afectadas por inundación, encharcamiento y anegación 111
Tabla 22. Riesgo por infección por descarga de basura clandestina 114
Tabla 23. Riesgo de enfermedades por contacto de agua contaminada 115
Tabla 24. Ponderación de la aptitud urbana en Toluca 122
Tabla 25. Ocupación por aptitud 122
Tabla 26. Población municipal y por delegación 124
Tabla 27. Densidad de población 128
Tabla 28. Migración 130
Tabla 29. Grado de Marginación urbana 131
Tabla 30. Grado de rezago social 135
Tabla 31. Población en hogares censales indígenas 138
Tabla 32. Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena 138
Tabla 33. Población rural 139
Tabla 34. Población con discapacidad por Delegación 141
Tabla 35. Instituciones de salud y tipo en el año 2022 142
Tabla 36. Población del municipio de Toluca afiliada a servicios de salud 143
Tabla 37. Total de casos COVID-19 por sexo en el municipio de Toluca 144
Tabla 38. Población de 15 años y más con educación completa 144
Tabla 39. Población de 15 años y más sin escolaridad 145
Tabla 40. Vulnerabilidad población infantil 147
Tabla 41. Vulnerabilidad adultos mayores 147
Tabla 42. Vulnerabilidad población femenina 148
Tabla 43. Vulnerabilidad población con discapacidad 148
Tabla 44. Población Económicamente Activa por municipio de la ZMVT. 149
Tabla 45. Promedio de horas semanales destinadas a actividades a nivel estatal 154
Tabla 46. Distribución del empleo y desempleo por grupos de edad 156
Tabla 47. Distribución de las principales características económicas del municipio 159
Tabla 48. Establecimientos formales e informales 162
Tabla 49. Personal empleado en establecimientos formales e informales 162

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 50. Valor Agregado Censal Bruto en establecimientos formales e informales 163
Tabla 51. Índice de Competitividad Urbana de Toluca, evaluación IMCO 168
Tabla 52. Clasificación de municipios y conurbaciones físicas y funcionales.. 173
Tabla 53. Zonas del Plan de Desarrollo Municipal 185
Tabla 54. Top ten de las principales Rutas de transporte de mercancía en Servicio Regular Internacional Ene-Dic (2022-2023) (Ton) 192
Tabla 55. Datos Generales de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca 193
Tabla 56. Dinámica poblacional de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (1990 – 2020) 194
Tabla 57. Volumen de agua por uso consuntivo de la ZMVT (2023) 198
Tabla 58. Clasificación de Delegaciones Municipales conforme a características homogéneas culturales, históricas, imagen urbana y entorno cotidiano. 202
Tabla 59. Financiamientos para la vivienda 212
Tabla 60. Créditos otorgados para vivienda (2010-2024) 212
Tabla 61. Forma de adquisición de la vivienda 215
Tabla 62. Conjuntos Urbanos 218
Tabla 63. Asentamientos irregulares por delegación 221
Tabla 64. Porcentaje de superficie por tipo de tenencia 227
Tabla 65. Propietarios de viviendas habitadas propias 228
Tabla 66. Existencia de escritura o título de propiedad 228
Tabla 67. Distribución de la población por sector 228
Tabla 68. Crecimiento de los servicios de agua potable 229
Tabla 69. Fuentes de abastecimiento y capacidad productiva 229
Tabla 70. Comparativo de producción y reserva productiva 229
Tabla 71. Viviendas que disponen y no de agua entubada 235
Tabla 72. Viviendas que disponen y no de drenaje 237
Tabla 73. Viviendas con energía eléctrica 239
Tabla 74. Disponibilidad de alumbrado público (Delegación) 241
Tabla 75. Disponibilidad de alumbrado público 243
Tabla 76. Promedios del valor base por delegación 249
Tabla 77. Demanda Potencial INFONAVIT 2023 250
Tabla 78. Densidad urbana por delegación 251
Tabla 79. Equipamiento de las delegaciones con alto potencial de redensificación 255
Tabla 80. Barrios Históricos y Tradicionales 273
Tabla 81. Barrios Habitacionales Mixtos 274
Tabla 82. Barrios de Crecimiento Vertical y Densificación 275

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 83. Pueblos Originarios....276
Tabla 84. Delegaciones con un Fuerte Componente Industrial....276
Tabla 85. Barrios Coloniales de Transición....277
Tabla 86. Delegaciones Rurales o Semiurbanas....278
Tabla 87. Barrio Urbano de Vivienda Social....279
Tabla 88. Número de Inmuebles por su clasificación....281
Tabla 89. Nodos en el municipio....283
Tabla 90. Hitos en el municipio....284
Tabla 91. Clasificación del Equipamiento conforme a la NOM-002-SEDATU-2022 286
Tabla 92. Mercados y Asociaciones de Toluca....287
Tabla 93. Panteones del municipio de Toluca....289
Tabla 94. Estadística General de los panteones administrados por la Dirección General de Servicios Públicos....290
Tabla 95. Estancias Infantiles en Toluca....291
Tabla 96. Comedores Comunitarios en Toluca....291
Tabla 97. Ubicación de los Centros de Salud Municipales de Toluca....294
Tabla 98. Unidades Deportivas en el municipio de Toluca....297
Tabla 99. Niveles de escolaridad de la población de 15 años y más en Toluca (2020)....311
Tabla 100. Población analfabeta en el municipio de Toluca....312
Tabla 101. Matrícula de educación superior en la población femenina (2021)....313
Tabla 102. Oferta de transporte en las delegaciones....317
Tabla 103. Cantidad por tipo de accidente....320
Tabla 104. Accidentes por delegación....321
Tabla 105. Total de accidentes por intersección de una calle principal y secundaria....323
Tabla 106. Tipo de riesgo que generan conflictos viales en las delegaciones..324
Tabla 107. Ciclovías con pintura....326
Tabla 108. Ciclovías delimitadas....326
Tabla 110. Ejes temáticos....347
Tabla 110. Zona Otomí y Comunidades del Norte....353
Tabla 111. Zona Universitaria....354
Tabla 112. Zona Aeropuerto y Central de Abastos....354
Tabla 113. Zona Sur Nevado de Toluca....355
Tabla 114. Zona Industrial y Tren Interurbano....356
Tabla 115. Zona Aeropuerto y Central de Abastos....356
Tabla 116. Zona Centro Cultural....357
Tabla 117. Zona Casco Urbano Municipal....357

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 118. Zona Otomí y Comunidades del Norte 359
Tabla 119. Zona Universitaria 360
Tabla 120. Zona Aeropuerto y Central de Abastos 361
Tabla 121. Sur Nevado de Toluca 361
Tabla 122. Zona Industrial y Tren Interurbano 362
Tabla 123. Zona Aeropuerto y Central de Abastos 363
Tabla 124. Zona Centro Cultural 363
Tabla 125. Zona Casco Urbano Municipal 364
Tabla 126. Zona Otomí y Comunidades del Norte 366
Tabla 127. Zona Universitaria 367
Tabla 128. Zona Aeropuerto y Central de Abasto 367
Tabla 129. Zona Sur Nevado de Toluca 368
Tabla 130. Zona Industrial y Tren Interurbano 369
Tabla 131. Zona Centro Cultural 370
Tabla 132. Zona Casco Urbano Municipal 370
Tabla 133. Ocupación de la población encuestada 374
Tabla 134. Perspectiva de seguridad 376
Tabla 135. Perspectiva de seguridad 377
Tabla 136. Prácticas en el hogar 380
Tabla 137. Aspectos prioritarios para el Desarrollo Urbanos Sustentable 381
Tabla 138. Tipo de uso de suelo requerido 384
Tabla 139. Principales resultados de la perspectiva de equipamiento 385
Tabla 140. Frecuencia del servicio de agua potable 388
Tabla 141. Preferencia modal 390
Tabla 142. Costos de traslado 392
Tabla 143. Categorías de las problemáticas desde las opiniones de la infancia de Toluca 396
Tabla 144. Análisis FODA 412
Tabla 145. Proyecciones de la población y TCMA del municipio de Toluca 416
Tabla 146. Datos por niveles de ingreso del Estado de México 416
Tabla 147. Total de viviendas requeridas por nivel de ingreso 417
Tabla 148. Superficie bruta requerida por tipo de vivienda 418
Tabla 149. Requerimiento de servicios urbanos en el municipio de Toluca 418
Tabla 150. Requerimientos de equipamiento 420
Tabla 151. Intervalos del Factor de Control Territorial (FCT) 420
Tabla 152. Proyección de la población con la TCMA ajustada 421
Tabla 153. Total de viviendas requeridas por nivel de ingreso 421
Tabla 154. Superficie bruta requerida por tipo de vivienda (Ha) 421
Tabla 155. Requerimiento de servicios urbanos 422

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Tabla 156. Objetivos de ordenamiento territorial 429
Tabla 157. Objetivos de ordenamiento urbano e imagen urbana 430
Tabla 158. Objetivos de ordenamiento sectorial 431
Tabla 159. Sistema de ordenamiento territorial y ambiental 445
tabla 160. Sistema urbano 448
tabla 161. Sistema de ejes de desarrollo 449
Tabla 169. Propuesta de olasificación del territorio 451
Tabla 170. Superficie del uso de suelo propuesto y longitud de los corredores para la actualización del plan municipal de desarrollo urbano de Toluca 451
Tabla 162. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial 454
tabla 163. Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social progresivo, interés social popular 456
tabla 164. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable 458
tabla 165. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento 459
tabla 166. Sistema de planeación para la resiliencia urbana, identificación de zonas de riesgos para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación 460
tabla 167. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental . 463
tabla 168. Las consideraciones sobre la movilidad que se encuentra contenidas en el artículo 5.57 ter del código 464
Tabla 171. Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Territorial ... 470
Tabla 172. Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana 473
Tabla 173. Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Sectorial 483
Tabla 174. Medidas de mitigación de los sistemas pasivos 494
Tabla 175. Medidas de mitigación de los sistemas activos 496
Tabla 176. Medidas de mitigación de regeneración del espacio público e imagen urbana 497
Tabla 177. Medidas de mitigación de movilidad sostenible y seguridad vial 498
Tabla 178. Medida de mitigación de sustentabilidad urbana y cambio climático 498
Tabla 179. Proceso de implementación de las medidas de mitigación 499
Tabla 181. Clasificación del equipamiento señalado por la LGAHOTDU 598
Tabla 181. Recomendaciones generales de proyecto 650
Tabla 182. Recomendaciones de sustentabilidad. 651
Tabla 183. Recomendaciones de materiales 651
Tabla 184. Recomendaciones en el manejo de la vegetación. 652

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 185. Recomendaciones de diseño urbano..... 652
Tabla 186 . Servicios mínimos de infraestructura..... 653
Tabla 187. Derechos de vía en líneas aéreas..... 655
Tabla 188. Construcciones..... 657
Tabla 189. Valores máximos de DPEA, iluminancia mínima promedio y valor máximo de la relación uniformidad promedio para vialidades con pavimento tipo R1..... 658
Tabla 190. Valores máximos de DPEA, iluminancia mínima promedio y valor máximo de la relación uniformidad promedio para vialidades con pavimento tipo R2 y R3..... 658
Tabla 191. Valores máximos de DPEA, iluminancia mínima promedio y valor máximo de la relación uniformidad promedio para vialidades con pavimento tipo R4..... 659
Tabla 192. Normas para la instalación de torres o radiobases..... 660
Tabla 193. Distancias mínimas de seguridad entre tanques de almacenamiento y elementos internos de la estación (gasera)..... 665
Tabla 194. Requisitos para la construcción de gasolineras..... 666
Tabla 195. Tipos de gasolineras..... 669
Tabla 196. Diseño de las secciones viales..... 672
Tabla 197. Normas Generales..... 674
Tabla 198. Proceso para tramitar-Acta de Verificación Sanitaria Autorizado la Construcción del Panteón (cementerio)..... 677
Tabla 199. Proceso para realizar el trámite de informe previo..... 678
Tabla 200. Proceso para realizar el trámite de manifestación de impacto ambiental..... 679
Tabla 201. Requerimientos generales para estacionamiento..... 684
Tabla 203. Ficha resumen del taller No. 1 de los talleres de planeación participativa..... 741
Tabla 204. Ficha resumen del taller No. 2 de los talleres de planeación participativa..... 746
Tabla 205. Ficha resumen del taller No. 3 de los talleres de planeación participativa..... 751
Tabla 206. Ficha resumen del taller No. 4 de los talleres de planeación participativa..... 756
Tabla 207. Ficha resumen del taller No. 5 de los talleres de planeación participativa..... 761
Tabla 208. Ficha resumen del taller No. 6 de los talleres de planeación participativa..... 765

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 209. Ficha resumen del taller No. 7 de los talleres de planeación participativa..... 771
Tabla 210. Ficha resumen del taller No. 8 de los talleres de planeación participativa.....775
Tabla 211. Ficha resumen del taller No. 9 de los talleres de planeación participativa.....777
Tabla 212. Ficha resumen del taller No. 10 de los talleres de planeación participativa..... 781
Tabla 213. Ficha resumen del taller No. 11 de los talleres de planeación participativa..... 784
Tabla 214. Ficha resumen del taller No. 12 de los talleres de planeación participativa..... 787
Tabla 215. Ficha resumen del taller No. 13 de los talleres de planeación participativa..... 789

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

I. INTRODUCCIÓN

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca (PMDU), representa una herramienta integral de planificación que busca dirigir el crecimiento urbano de manera sostenible, equitativa y ordenada. Esto, a partir de un diagnóstico detallado que analiza las dimensiones demográficas, sociales, económicas, ambientales y urbanas del municipio, este documento establece una visión clara y estructurada para guiar el desarrollo futuro de la ciudad de Toluca, respondiendo a las necesidades actuales y anticipando los desafíos por venir.

La modificación del PMDU surge en un contexto de transformación urbana acelerada, impulsada por factores como el crecimiento poblacional, la expansión de la infraestructura en temas de movilidad, como el Tren Interurbano "El Insurgente," y el fortalecimiento de la conectividad regional. Estos elementos, entre otros, demandan una reestructuración del territorio que permite aprovechar las oportunidades de desarrollo, al tiempo que se preservan los valores culturales, ambientales y sociales que caracterizan a Toluca.

El diagnóstico territorial identifica, en primer lugar, una tendencia de crecimiento poblacional que proyecta una continuidad demográfica puesto que se estima que para 2050, exista un incremento de 257,910 habitantes. Esto implica una presión significativa sobre la infraestructura urbana y los servicios básicos, así como una demanda creciente de vivienda. Si bien el municipio cuenta con reservas de suelo urbanizable, las proyecciones señalan una

limitada capacidad para seguir expandiéndose horizontalmente sin comprometer suelos destinados a usos ambientales y agrícolas, esenciales para el equilibrio ecológico y la seguridad alimentaria de la región, en este contexto, la estrategia de densificación y redensificación de zonas semiurbanizadas y en proceso de consolidación, así como la regeneración de áreas urbanas, cobra relevancia como mecanismo para optimizar el uso del suelo y maximizar el aprovechamiento de la infraestructura existente.

La situación actual en la movilidad dentro del municipio, refleja una necesidad crítica de integración de sistemas de transporte intermodal que complementen al tren interurbano "El Insurgente" y mejoren la conectividad entre las delegaciones y el centro de la ciudad. Esto incluye el desarrollo de rutas de transporte público, ciclovías, infraestructura peatonal y la incorporación de modos de transporte masivo que respondan a las demandas de movilidad de una población en expansión. La implementación de un sistema de movilidad sostenible y eficiente permitirá reducir la congestión vial mejorando la calidad de vida de los habitantes, al tiempo que contribuye a la reducción de emisiones contaminantes, alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS).

Desde una perspectiva socioeconómica, el municipio enfrenta retos vinculados a la cohesión social y al acceso equitativo a servicios, equipamientos y espacios públicos. La población en las delegaciones periféricas, particularmente en las zonas identificadas como pueblos originarios en el norte, muestra niveles elevados de rezago social y marginación, con un acceso limitado a servicios esenciales, espacios recreativos y equipamientos cotidianos, en respuesta a estas necesidades, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca (PMDU) propone una estrategia de regeneración socio-espacial en dichas delegaciones, encaminada a mejorar las condiciones de vida mediante la dotación de infraestructura básica, el desarrollo de áreas verdes y la creación de espacios de convivencia y participación comunitaria. Este enfoque busca consolidar una ciudad de proximidad, donde los servicios esenciales y espacios de recreación sean accesibles para todos los habitantes, fortaleciendo el tejido social y promoviendo la inclusión.

En términos de competitividad económica, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca (PMDU) plantea la consolidación de corredores industriales y logísticos, que faciliten la atracción de inversiones y el desarrollo de sectores estratégicos. Estos corredores se proyectan como áreas con alta competitividad urbana y territorial, diseñadas para consolidar la infraestructura industrial y logística del municipio, integrando el entorno urbano con el sistema productivo regional y optimizando su conectividad con zonas industriales aledañas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Conforme a este diagnóstico, y a partir de la identificación de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (análisis FODA), se han definido objetivos, políticas y estrategias específicas que permiten avanzar hacia una imagen objetivo que refleja una ciudad más ordenada, inclusiva y resiliente. Los objetivos de ordenamiento territorial están orientados a la gestión y organización espacial del municipio, buscando un equilibrio entre los usos del suelo y la protección ambiental. En el ámbito de desarrollo e imagen urbana, los objetivos se enfocan en mejorar la calidad de vida de los habitantes y promover la cohesión social mediante la revalorización de espacios públicos y la mejora del entorno físico. Así mismo, los objetivos de ordenamiento sectorial abarcan aspectos como sostenibilidad, movilidad, vivienda y competitividad, y responden a la necesidad de crear una ciudad funcional y adaptable a las demandas contemporáneas.

En conclusión, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, no solo representa una visión de futuro, sino un compromiso con un desarrollo equilibrado y justo, donde cada acción estratégica está diseñada para responder a las realidades identificadas en el diagnóstico. Este documento guía las intervenciones en el territorio y sienta las bases para un crecimiento urbano integral, con políticas que fomenten el bienestar social, la sostenibilidad y la prosperidad económica, consolidando a Toluca como una ciudad moderna y competitiva, respetuosa de su identidad y preparada para los desafíos del futuro.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

II. PROPÓSITOS Y ALCANCES DEL PLAN

A) FINALIDAD DEL PLAN

La modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, responde a una serie de desafíos y necesidades estructurales derivados de las transformaciones urbanas y demográficas que ha experimentado tanto el municipio como el país en las últimas décadas. A nivel global, el crecimiento urbano se ha acelerado significativamente; en 2007, por primera vez, la población urbana superó a la rural, alcanzando aproximadamente 3,346 millones de personas, es decir, un 50.15% de la población mundial. Para el año 2020, esta cifra había ascendido a 4,352 millones, representando un 56.15% de la población global. En México, esta tendencia de urbanización ha sido aún más acelerada, pasando a ser una población predominantemente urbana desde la década de los 60's, y alcanzando un 80.73% en el año 2020.

Para Toluca la realidad no ha sido diferente, puesto que de acuerdo con datos de INEGI del 1997 al 2021 los asentameintos urbanos han incrmentado en 86%, lo que refleja una perdida de superficie vegetal de vocaión agrícola y forestal, ocacionando con ello que la dotación de quipamiento, servicios y espacio público carezca de planeación.

En este contexto, la expansión y concentración poblacional, planificación y el ordenamiento territorial se convierten en elementos esenciales para gestionar de manera eficiente el desarrollo urbano, garantizando así la sostenibilidad, cohesión social y calidad de vida de los habitantes. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) en su última reforma con fecha 01-06-2021, establece en su Artículo 11 que los municipios deben formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes y programas de desarrollo urbano, en congruencia con los niveles superiores de planeación y las normas oficiales. Además, el Artículo 51 de esta Ley establece que los planes municipales deben definir las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, definiendo las áreas de zonificación y los mecanismos para la instrumentación de proyectos prioritarios, tales como la creación de reservas territoriales, infraestructura, equipamiento, servicios, vivienda, y espacios públicos.

Para Toluca, los cambios acelerados en las dinámicas urbanas, sociales, económicas y ambientales requieren de un marco normativo actualizado que permita enfrentar los nuevos retos y aprovechar las oportunidades de desarrollo sostenible, la normativa actual ha quedado obsoleta frente a las realidades del territorio, lo que dificulta la gestión del desarrollo urbano y genera una serie de conflictos, tales como una zonificación que no responde a

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

las dinámicas actuales, una red de transporte insuficiente que no se integra con el tren interurbano “El Insurgente”, marcando desigualdades en el acceso a servicios, infraestructura y espacios públicos, estas limitaciones afectan la calidad de vida de la población respecto a su territorio, que se ven reflejados en problemas como la falta de vivienda adecuada y asequible, la reducción del suelo disponible para el crecimiento urbano, y el consumo desmedido de recursos naturales sin un programa adecuado de gestión.

El territorio urbano de Toluca enfrenta así conflictos significativos debido a las limitaciones del PMDU vigente, el cual se publicó hace 8 años y su planteamiento ya no responde a las necesidades del territorio municipal, lo que ha generado una serie de dificultades en la implementación de políticas urbanas para el crecimiento ordenado y sostenible, así como en la planificación y ejecución de obra pública, la falta de alineación de la zonificación y los usos de suelo con las demandas y necesidades actuales afecta la eficiencia en la administración de licencias de construcción, alineamiento y dictámenes urbanos.

Además, las deficiencias en la infraestructura y redes de servicios públicos evidencian la necesidad de un análisis geográfico actualizado que permita anticiparse a las demandas futuras y responder a los problemas de movilidad e integración de los usos de suelo con la red de transporte. La modificación del PMDU también es fundamental para abordar adecuadamente la identificación y gestión de zonas de riesgo, así como para mejorar el acceso a servicios e infraestructura en todas las zonas del municipio, especialmente en aquellas con déficit de espacios públicos y áreas verdes necesarias para el bienestar de los habitantes.

El objetivo principal de la presente modificación, es establecer un marco de desarrollo urbano coherente y adaptado a las realidades contemporáneas, que permita gestionar de manera eficiente el crecimiento de la ciudad en función de factores como el incremento poblacional, el desarrollo económico, el cambio climático y la función social del territorio. Este PMDU no se limita a regular la planeación territorial, sino que constituye una guía integral que prioriza y orienta las acciones en materia de obra pública, infraestructura, servicios públicos, movilidad, medio ambiente, vivienda y uso de suelo.

A partir de un diagnóstico integral basado en herramientas geoestadísticas, cartográficas y de participación ciudadana, el PMDU identifica con precisión los principales conflictos, oportunidades y retos que enfrenta el territorio en cada uno de sus subsistemas urbanos. Este análisis considera variables territoriales y socioeconómicas clave como la estructura vial, la generación y atracción de viajes, la configuración y compatibilidad de los usos del suelo, la distribución del equipamiento urbano, la dotación de espacios públicos y recreativos, y la cobertura de áreas verdes, entre otros aspectos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Con base en esta información, el PMDU define los objetivos, políticas y estrategias que permitirán alcanzar la imagen objetivo para Toluca, una visión de futuro en la que la ciudad se desarrolla de manera equilibrada y sostenible, en armonía con su entorno natural y social.

Esto no solo permite evidenciar las desigualdades territoriales entre delegaciones, sino también reconocer las potencialidades estratégicas del municipio, en función de su localización, infraestructura existente y dinámica demográfica. A partir de esta lectura del territorio, el PMDU establece un marco de objetivos, lineamientos normativos, políticas y estrategias de intervención que buscan consolidar un modelo de ciudad policéntrica, resiliente, compacta, conectada y sostenible.

B) EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE

I. CAMBIOS EN LA LEGISLACIÓN GENERAL

El análisis comparativo de la legislación vigente en el 2018 con las recientes reformas del 2026 revela cambios significativos en el marco normativo federal, estatal y municipal que regulan la planeación urbana, dichos cambios se centran en la integración de principios más sólidos de sostenibilidad, inclusión social, equidad de género y derechos humanos, lo que hace imprescindible la actualización del PMDU para garantizar su alineación con los nuevos estándares legales.

Entre los cambios estructurales más relevantes se encuentra la aplicación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), escritos en la Agenda 2030 de la ONU, integrados de manera transversal en las leyes que rigen el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano. Las reformas enfatizan la responsabilidad de los municipios en garantizar un desarrollo equitativo, integral y sustentable, destacando la necesidad de planes que incluyan diagnósticos actualizados, estrategias claras y objetivos medibles, estas disposiciones promueven una planeación más participativa, inclusiva y coordinada entre los distintos órdenes de gobierno, fortaleciendo la congruencia entre ellos.

Asimismo, las disposiciones actuales refuerzan el enfoque en derechos humanos y sostenibilidad, estableciendo como prioridad el acceso igualitario a servicios urbanos, vivienda digna y un entorno saludable para todas las personas, con especial atención a grupos en situación de vulnerabilidad. Este enfoque se refleja en las exigencias normativas que promueven la equidad social y territorial, alineándose con estándares internacionales como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Adicionalmente, las leyes reformadas imponen requisitos más rigurosos para los instrumentos de planeación urbana. Los planes municipales deben contener diagnósticos detallados, estrategias específicas e indicadores de desempeño

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

que permitan su evaluación periódica y la adaptación oportuna a las necesidades del territorio y su población. Estos elementos son esenciales para garantizar la eficiencia en la implementación y el seguimiento de las políticas públicas urbanas.

En este contexto, la actualización del PMDU es fundamental para asegurar su vigencia jurídica y su congruencia con los marcos normativos recientes, de no realizarse esta adecuación, se corre el riesgo de que el instrumento quede obsoleto, afectando la capacidad del municipio para responder a las necesidades actuales en materia urbana, territorial, económica, ambiental y social. Este proceso no solo garantiza su alineación con las disposiciones vigentes, sino que también permita fortalecer la planificación urbana como una herramienta clave para promover un desarrollo sostenible, inclusivo y equitativo en el municipio.

II. CAMBIOS EN LA LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANA

El marco legislativo urbano-territorial vigente en 2026 presenta cambios significativos respecto a las disposiciones de 2018, tanto en el ámbito federal como estatal, los cuales impactan directamente en la planeación, regulación y ejecución de políticas territoriales municipales.

Cambios en la legislación Federal

Los instrumentos legales federales han evolucionado para integrar principios más sólidos de sostenibilidad, coordinación intergubernamental y equidad territorial, que requieren ajustes sustanciales en los planes de desarrollo urbano. Entre los cambios más relevantes se destacan:

- Ley General de Cambio Climático: Establece de manera específica la concurrencia de facultades entre los tres niveles de gobierno, enfocándose en políticas públicas de adaptación y mitigación del cambio climático, esto demanda que los planes municipales incluyan estrategias claras para la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y la resiliencia urbana.
- Ley General de Movilidad y Seguridad Vial: Introduce la movilidad como un derecho humano y requiere que los instrumentos territoriales consideren políticas integrales que incluyan planes metropolitanos y rurales, abordando la desigualdad derivada de la segregación territorial.
- Ley de Aguas Nacionales: Ha sido modificada para reforzar el derecho humano al agua, promoviendo su acceso y calidad para todos, se han implementado medidas para una gestión sostenible del agua, protegiendo fuentes y reduciendo la contaminación. Además, se revisó el sistema de concesiones para evitar la especulación y asegurar un uso equitativo y eficiente del recurso.

VERSIÓN PÚBLICA

- Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente: Establece los principios fundamentales para la protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. En lo que respecta a los municipios, la LGEEPA otorga atribuciones clave en materia de ordenamiento ecológico local, prevención de la contaminación, manejo de residuos sólidos urbanos y protección de áreas naturales protegidas.
- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos: Impone regulaciones más estrictas sobre la ubicación de instalaciones relacionadas con residuos peligrosos, demandando una integración más estrecha entre el ordenamiento urbano y la gestión de residuos.

Cambios en la legislación Estatal

A nivel estatal, las leyes acentúan la resiliencia climática, la gestión eficiente de recursos hídricos y la movilidad sustentable, alineándose con los principios establecidos en las normativas federales:

- Ley de Cambio Climático del Estado de México: Adopta los lineamientos de la ley general, enfatizando la importancia de garantizar un ambiente sano mediante acciones específicas de adaptación y mitigación climática, las cuales deben integrarse en los planes municipales.
- Ley de Agua para el Estado de México y Municipios: Refuerza la regulación del uso y tratamiento del agua, así como la disposición final de residuos líquidos, lo que exige una mayor planificación y control urbano para garantizar servicios sostenibles.
- Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de México: Aunque de reciente promulgación, demanda la inclusión de planes de movilidad jerárquicos, seguros y accesibles como parte de la planificación urbana, reconociendo la movilidad como un derecho humano.
- Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México: El Dictamen Único de Factibilidad (DUF), utilizado hasta 2021 como requisito para proyectos y actividades sujetas a regulación en el Estado de México, fue sustituido por dos nuevos instrumentos: la Evaluación de Impacto Estatal y el Dictamen de Giro. Este cambio se oficializó mediante el Decreto número 230, publicado el 5 de enero de 2021 en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y vigente a partir del 7 de enero de 2021. La reforma introdujo modificaciones significativas al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento, con el propósito de mejorar la eficiencia administrativa y la precisión regulatoria en los procedimientos.

La Evaluación de Impacto Estatal, ahora gestionada por la Comisión de Impacto Estatal, evalúa proyectos de mediano y alto impacto en áreas clave como desarrollo urbano, medio ambiente, movilidad, infraestructura y servicios públicos. Este instrumento busca garantizar la sostenibilidad y minimizar los

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

riesgos asociados a la ejecución de proyectos mediante un análisis integral de sus impactos en infraestructura, equipamiento urbano y protección civil.

Por su parte, el Dictamen de Giro, de carácter municipal, regula actividades comerciales, industriales y de servicios con un enfoque en las necesidades y características locales, este trámite descentraliza la gestión de permisos, promoviendo que los municipios tengan mayor autonomía en la autorización de actividades económicas dentro de su jurisdicción.

La reforma tiene como objetivo principal simplificar y descentralizar los procesos administrativos, adaptándolos a las particularidades del territorio y promoviendo la participación de los gobiernos locales. Al sustituir el DUF, se eliminó la duplicidad de trámites y se fortaleció la coordinación entre los distintos niveles de gobierno, alineando los procedimientos a principios de transparencia, eficiencia y desarrollo sostenible, este cambio también responde a la necesidad de modernizar el marco normativo para atender las demandas actuales de desarrollo económico y ordenamiento territorial.

Relevancia de los cambios normativos

El análisis comparativo entre las disposiciones de 2018 y 2026 revela que las reformas legislativas no solo actualizan los principios fundamentales de sustentabilidad y equidad territorial, sino que también imponen requisitos técnicos más detallados para los instrumentos de planeación urbana. Esto incluye la necesidad de incorporar diagnósticos ambientales, sociales y económicos precisos, así como indicadores de desempeño que permitan evaluar y ajustar las políticas de desarrollo urbano de manera periódica.

Dado el alcance de los cambios normativos identificados, la actualización del PMDU es crucial para garantizar que este instrumento cumpla con las siguientes funciones:

1. Vigencia Jurídica: Alinear el plan con las normativas federales y estatales vigentes, evitando posibles inconsistencias legales que afecten su implementación.
2. Adaptación a Principios Sustentables: Incorporar políticas de resiliencia climática, movilidad sustentable y uso racional de recursos, en línea con ejes y objetivos nacionales e internacionales de desarrollo sostenible.
3. Coordinación Multinivel: Fortalecer la congruencia entre el nivel municipal, estatal y federal, promoviendo un desarrollo armónico del territorio.
4. Atención a Demandas Sociales: Integrar los derechos de movilidad, acceso al agua y a un medio ambiente sano, respondiendo a las necesidades actuales de la población.

En conclusión, las reformas legales vigentes al 2026 no solo justifican, sino que exigen la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca para garantizar su eficacia como herramienta de gestión territorial, este proceso permitirá atender las necesidades del municipio desde una perspectiva

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

técnica, sostenible e inclusiva, alineada con los estándares normativos y las demandas de desarrollo urbano actuales

III. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Entre los instrumentos de planificación vigentes al 2018 y los del 2026 se evidencian cambios significativos en los principios, objetivos y lineamientos aplicables. Estos cambios han configurado un marco normativo y programático enfocado en la sostenibilidad, inclusión social, resiliencia ambiental y ordenamiento territorial con una perspectiva de largo plazo, lo que sustenta la necesidad de actualizar el PMDU para garantizar su vigencia, congruencia y eficacia.

1. Integración de Principios de Sostenibilidad y Resiliencia Ambiental: Los instrumentos más recientes, como el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2021-2024) y el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (2023), priorizan la conservación ambiental y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, además, establecen criterios más estrictos para regular el uso del suelo y garantizar servicios básicos como agua potable y áreas verdes, con un enfoque preventivo frente a riesgos asociados al cambio climático.
2. Planeación Integral y Participativa: Documentos como la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 promueven la integración de dimensiones sociales, económicas y ambientales en la planeación territorial, mientras que el Plan Nacional de Desarrollo (2025-2030) refuerza el principio rector de no dejar a nadie atrás, destacando la importancia de reducir desigualdades socioespaciales. Estos elementos hacen imprescindible que el PMDU incorpore estrategias inclusivas y participativas que reflejen las necesidades del territorio y su población.
3. Perspectiva de Largo Plazo: La actualización del marco normativo y programático ha introducido un enfoque a largo plazo, como lo evidencia la Política Nacional de Suelo (2020) y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040, diseñadas para abordar problemas estructurales del desarrollo urbano y prevenir riesgos mediante la planificación sistémica. El PMDU debe alinear sus objetivos y acciones con este horizonte estratégico.
4. Fortalecimiento de la Coordinación Multinivel: A nivel estatal, el Plan de Desarrollo del Estado de México (2023-2029) y el Programa Metropolitano para la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (2022) enfatizan la necesidad de coordinar políticas urbanas entre municipios y entidades estatales para lograr una gobernanza territorial efectiva. Esto subraya la

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

relevancia de establecer congruencia entre los instrumentos municipales y regionales.

5. Enfoque en la Movilidad y Vivienda Sostenibles: El Programa Nacional de Vivienda (2021-2024) y la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de México y sus Municipios (2024) exigen que los planes municipales incorporen criterios para consolidar ciudades compactas, conectadas y accesibles, priorizando la proximidad de servicios y la conectividad de infraestructura.

La actualización del PMDU es indispensable para alinearlo con las disposiciones y principios de los instrumentos de planeación vigentes, evitando rezagos normativos que podrían comprometer la eficacia de su implementación, por tanto, este proceso permitirá:

1. Adaptación al Marco Legal y Programático Actualizado: La alineación del PMDU con los cambios normativos garantiza su vigencia jurídica y su congruencia con los objetivos establecidos en los planes nacionales, estatales y regionales, fomentando un desarrollo urbano sostenible y equilibrado.
2. Atención a las Necesidades del Territorio: Incorporar los nuevos principios y objetivos asegura que el PMDU aborde de manera integral los desafíos ambientales, sociales y económicos del municipio, promoviendo soluciones orientadas al bienestar de la población.
3. Fortalecimiento de la Gobernanza Territorial: La actualización del PMDU reforzará la capacidad del municipio para coordinar acciones con otros niveles de gobierno, asegurando la implementación efectiva de políticas públicas y programas estratégicos.

IV. APLICACIÓN DEL PMDU 2018

Uno de los ejes principales del PMDU 2018 fue la promoción de la redensificación urbana mediante la asignación de usos de suelo que permitieran edificaciones de hasta 20 niveles de altura en zonas específicas. Sin embargo, los resultados indican que, desde la publicación de éste, se ha experimentado, por un lado, un proceso de verticalización pasivo, y por otro que la materialización de la mayoría de estos proyectos inmobiliarios no ha superado los 12 niveles. Este fenómeno podría atribuirse a varios factores:

- Es posible que las políticas de incentivo a la densificación no hayan sido adecuadamente diseñadas o implementadas, resultando en una limitada adopción por parte del sector inmobiliario.
- La falta de proyectos de mayor altura puede estar relacionada con la capacidad económica y la demanda del mercado local, que no ha justificado inversiones de tal magnitud.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- La implementación del PMDU podría haber carecido de mecanismos regulatorios efectivos o incentivos claros para fomentar proyectos con la densidad propuesta.

Entre 2019 e inicios de 2025 se registraron 271 solicitudes, de forma específica, de 2019 a 2024 fueron 260 cambios de uso de suelo, lo que evidencia una discrepancia significativa entre la zonificación establecida en el PMDU y las necesidades reales del espacio urbano. Este dinamismo sugiere que el plan no refleja de manera precisa las condiciones económicas, sociales y territoriales actuales, obligando a los ciudadanos y desarrolladores a solicitar modificaciones específicas para adecuarse a sus necesidades.

Tabla 1.

Cambios de uso de suelo de 2019 a 2025 en Toluca

Cambios de uso de suelo 2019-2025								
Tipo de cambio	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Cambio de Coeficiente	4	5	7	4	5	5	1	31
Cambio de Densidad	14	14	27	10	23	17	3	108
Cambio Densidad y Coeficiente	6		30		4	4	1	45
Cambio de Uso de Suelo	8	6	5	6	8	29	6	68
Cambio de Uso de Suelo y Coeficiente				7	5	7		19
Totales	32	25	69	27	45	62	11	271

Fuente: Elaboración propia con base en los datos proporcionados por la Dirección de Gestión Urbana

Esta situación puede interpretarse como:

- Rigidez normativa: La zonificación establecida pudo no haber considerado la evolución natural de las dinámicas urbanas, generando restricciones para el desarrollo de actividades económicas y habitacionales.
- Falta de flexibilidad adaptativa: La carencia de mecanismos que permitan ajustar la zonificación a las necesidades emergentes del municipio dificulta la alineación del plan con las transformaciones del territorio.

Existen casos en donde las normas para el uso y aprovechamiento del suelo, establecidos en áreas urbanas ya consolidadas, no corresponden con las condiciones físicas y urbanísticas existentes. Esto ha generado conflictos significativos para los propietarios, especialmente en trámites administrativos relacionados con las restricciones de construcción, que imponen criterios que no se ajustan a la realidad del entorno edificado. La imposición de restricciones no acordes con la realidad puede derivar en controversias entre los ciudadanos y la autoridad, así como en afectaciones económicas para los propietarios. Por otro lado, las normativas poco realistas pueden promover la informalidad en la construcción, al dificultar el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

V. DINÁMICA URBANA

El centro de la ciudad de Toluca en 1940 rebasaba los 43 mil 420 habitantes, de acuerdo con el Sexto Censo de Población de 1940 de Intituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), y es a partir de esta década que se presentaron modificaciones urbanas: la construcción de la Catedral, el Palacio de Gobierno Estatal y el Legislativo, la Plaza Fray Andrés de Castro y Ángel María Garibay Quintana. De acuerdo con Valdes (2021), la Plaza de los Mártires funge como espacio de esparcimiento, y es por esto que la ciudad de Toluca mostró un crecimiento urbano lento, con una morfología compacta, acompañada de un crecimiento lineal paralelo a los ejes viales más importantes, alcanzando una superficie cercana a las 500 ha. Desde 1950 se muestra el mayor crecimiento de la ciudad de Toluca, casi triplicando el total de su población. El factor que se puede atribuir al acelerado crecimiento urbano en Toluca, ya que, de acuerdo con Arteaga y Alfaro (2001), es la política de descentralización de la industria con el corredor industrial Toluca-Lerma, Parque Industrial Santiago Tianguistenco, Zona industrial Zinacantepec-Toluca y la Zona industrial Ocoyoacac.

Para Castillo (1992), de 1960 a 1970 se caracterizó por una alta transformación de Toluca, en donde el espacio central de la ciudad se reafirmó como el núcleo administrativo, político, cultural, de servicios y de actividad comercial más importante de la naciente área metropolitana, en 1980 la capital del Estado adquiere un carácter económico vinculado a la actividad industrial, con una presencia creciente del sector terciario, ligado con las actividades comerciales, transporte y las actividades administrativas, las cuales se concentran principalmente en la ciudad central. El desarrollo industrial creó una demanda de servicios fundamentales, como los bancarios, seguros, administrativos y de salud, entre otros, “por ello la rápida expansión del sector terciario puede ser interpretada como una consecuencia lógica del desarrollo de la industria”, Kaldor (1985).

En la década 1980, “se construyeron y ampliaron las vialidades Toluca-Metepec, Toluca-Zinacantepec, Toluca-Villa Charra, Toluca–Palmilla, quienes obtendrían la infraestructura, economía e industria; factores que incitaron el comercio, transporte y áreas administrativas”, Valdes (2021).

Con base al análisis del cambio de uso de suelo y vegetación, con información de las series, I, II, III, IV, V, VI y VII. INEGI (2026) se establece que la zona urbana en Toluca incremento una superficie de 10,885.47 ha que representan el 25.48 % del territorio municipal.

Tabla 2.

Superficie por tipo de suelo

Tipo de suelo	Superficie (Ha)
Urbanizable	42 %
Equipamiento	6 %
Zona industrial	5 %

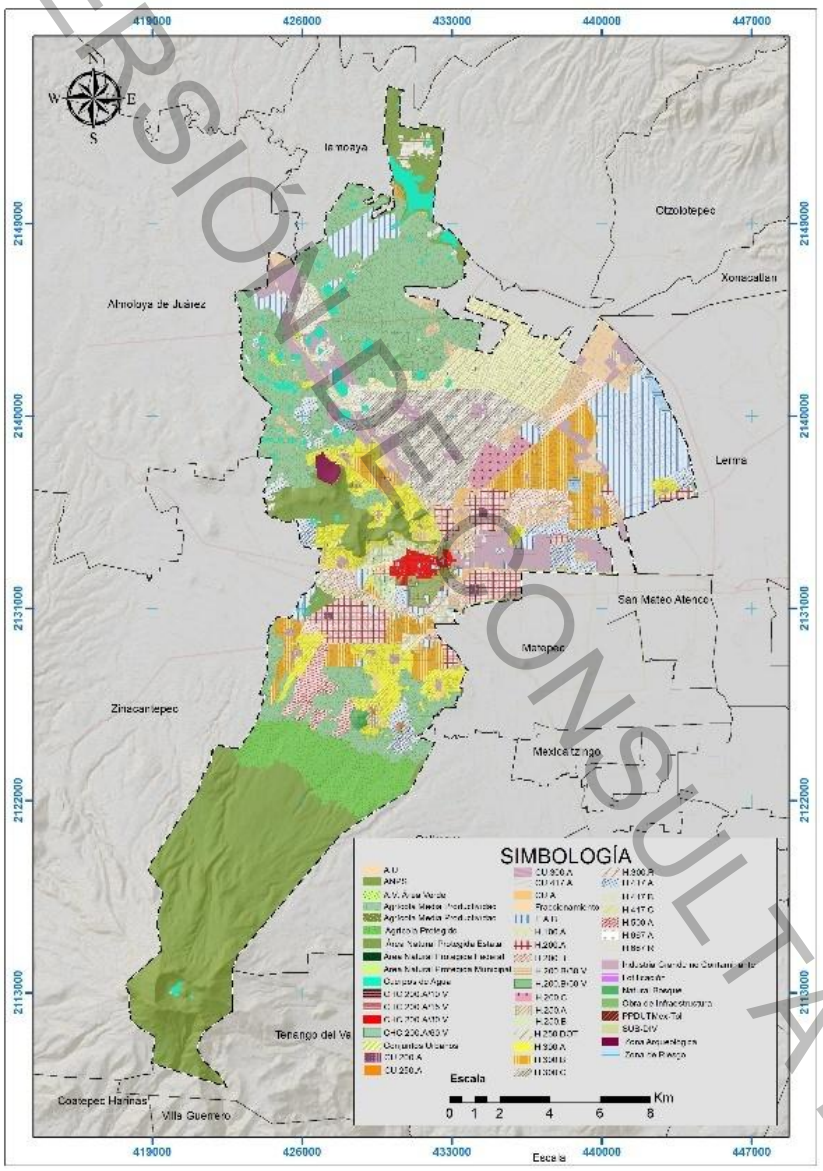
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No urbanizable	47 %
Total	100%

Fuente: elaboración propia con base a la información del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Toluca 2018.

Figura 1.

Usos de suelo establecidos en el PMDU 2018



Fuente: elaboración propia con base a la información del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Toluca 2018.

Tabla 3.

Superficie de la zona urbana del territorio de Toluca

Año	Hectáreas
1997	734.09
2001	4,433.92
2005	6,116.00
2009	6,087.15
2013	7,099.43
2019	11,303.31
2021	11,360.50

Fuente: Elaboración propia con base en el inventario forestal de la Serie I, II, III, IV, V, VI y VII. INEGI.

Uso de suelo 2018

La superficie urbanizable en el territorio de Toluca con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca de 2018 es de 2,784.7 ha, las cuales representan el 6.5% del territorio, la no urbanizable equivale al 47.5% y el área urbana el 46%. El uso del suelo constituye un instrumento clave para la planificación territorial y la gestión urbana, ya que define los distintos destinos funcionales del espacio

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

en el municipio, como habitacional, comercial, industrial, agrícola, de conservación, entre otros, en el caso del municipio de Toluca, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2018 establece una clasificación detallada del uso de suelo urbano, que permite analizar la estructura espacial de la ciudad, identificar patrones de expansión y evaluar la eficiencia en la ocupación del territorio.

La Tabla 4 presenta la superficie en hectáreas destinada a cada categoría de uso del suelo, tal como fue definida en dicho instrumento normativo. Las claves como H.200.A, CU.300.A y E.A.R hacen referencia a usos específicos que abarcan desde zonas habitacionales con diferentes densidades y tipologías, hasta áreas de actividad económica, equipamiento, infraestructura, espacios abiertos y Áreas Naturales Protegidas como el Nevado de Toluca o el Parque Estatal Sierra Morelos.

Tabla 4.

Superficie del uso de suelo urbano del plan de desarrollo urbano municipal 2018

Uso del suelo 2018	Superficie en hectáreas	Uso del suelo 2018	Superficie en hectáreas
H.100.A	52.79	E.A.R	81.05
H.200.A	1,303.18	E.AS.L	23.72
H.200.B	980.05	E.AS.R	39.6
H.200.B/60.V	281.93	E.AT	1,068.15
H.200.C	337.32	E.C.L	2.72
H.250.B	275.97	E.C.R	0.27
H.250.DOT	195.81	E.CT	31.82
H.300.A	2,697.95	E.CT.R	512.85
H.300.B	2,215.27	E.EC.L	146
H.300.C	2,352.75	E.EC.R	209.87
H.300.R	50.57	E.RD.L	270.16
H.417.A	958.83	E.RD.R	140.46
H.417.B	463.14	E.SA.L	94.97
H.417.C	1,853.70	E.SA.R	64.96
H.500.A	948.47	E-EC-R	3.87
H.667.A	30.48	I.G.N	2,044.46
H.667.R	30.1	O.I	15.37
CHC.200.A/60.V	263.57	Z.ARQ	118.81
FRACCIONAMIENTO	355.65	Z.R	308.69
CONJUNTOS URBANOS	1,028.14	A.V	47.59
SUB-DIV	449.26	AG.MP	6,955.72
LOT	170.31	AG.MP.R	1,148.77
CU	267.81	AG.P	1,947.18
CU.200.A	39.12	N.BOS	66.08
CU.250.A	13.49	Alameda Poniente San José de la Pila	91.13
CU.300.A	294.43	Parque Estatal Sierra Morelos	1,130.15
CU.417.A	25.59	Parque Urbano Matlazincas	7.98
CU.A	75.29	Nevado de Toluca	7,658.63
E.	80.47	Cuerpo de agua	436.19
E.A.L	0.91	Total	100%

Fuente: Elaboración propia con base a la información del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Toluca 2018.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

C) LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, COMO LO DETERMINA LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO

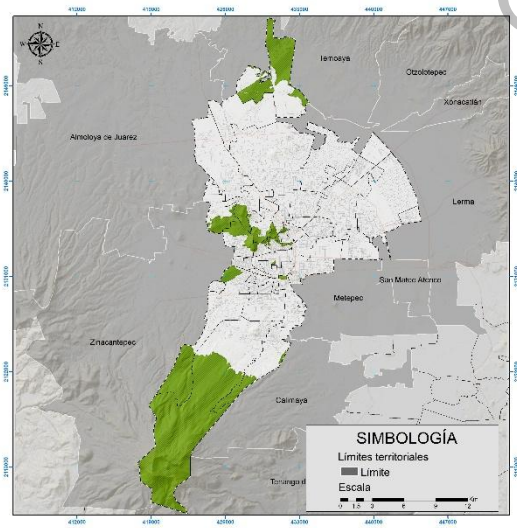
De acuerdo con la división política emitida por la Comisión de Límites del Estado de México en agosto del 2016, el municipio de Toluca colinda con los municipios de Almoloya de Juárez, Temoaya, Otzolotepec, Lerma, San Mateo Atenco, Metepec, Calimaya, Tenango del Valle y Zinacantepec. Se localiza en las coordenadas Latitud: 19.2805, Longitud: -99.6555 19°16'49.94" Norte,99°39'19.89" Oeste: con una superficie que abarca un total de 42,685.68 hectáreas.

En concordancia con lo establecido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), el municipio de Toluca cuenta con 6 convenios amistosos para la precisión y reconocimiento de límites territoriales con los municipios de Calimaya, Lerma, Metepec, Otzolotepec, San Mateo Atenco y Tenango del Valle, mientras que, para los municipios de Temoaya, Zinacantepec y Almoloya de Juárez, se cuenta con la intención de formalizar los Convenios Amistosos que favorecen ambos partes.

Conforme a lo establecido en el Bando Municipal 2026, para su organización territorial, política y administrativa Toluca se subdivide en 48 delegaciones, tal como se muestra en la Tabla 5.

Figura 2.

Límites territoriales del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base al Decreto de la Comisión del Límites del

VERSIÓN PÚBLICA

Tabla 5.

Superficie de las Delegaciones del municipio de Toluca

No.	Delegación	Superficie (Ha.)	No.	Delegación	Superficie (Ha.)
1	Santiago Tlacotepec	8,477.62	25	Sánchez	180.15
2	Tlachaloya	2,763.90	26	Barrios Tradicionales	137.56
3	San Cayetano Morelos	1,791.60	27	Adolfo López Mateos	116.16
4	San Martín Totoltepec	2,202.18	28	Ciudad Universitaria	147.00
5	San Pablo Autopan	3,909.86	29	Nueva Oxtotitlán	91.30
6	San Andrés Cuexcontitlán	1,743.29	30	Seminario las Torres	55.35
7	San Mateo Otzacatipan	2,414.46	31	Morelos	101.52
8	Sauces	400.59	32	Colón	82.35
9	El Cerrillo Vista Hermosa	238.33	33	Centro Histórico	258.97
10	San Pedro Totoltepec	2,794.01	34	Universidad	156.50
11	Santa María Totoltepec	746.34	35	San Sebastián	274.71
12	San Cristóbal Huichochitlán	978.23	36	San Antonio Buenavista	136.82
13	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	530.32	37	San Buenaventura	539.22
14	San Lorenzo Tepaltitlán	493.38	38	Seminario 2 de marzo	139.15
15	Santa Ana Tlapaltitlán	900.78	39	Seminario Conciliar	107.12
16	Tecaxic	914.12	40	8 Cedros	150.43
17	San Mateo Oxtotitlán	708.98	41	Moderna de la Cruz	77.39
18	Calixtlahuaca	768.07	42	Del Parque	158.37
19	San Marcos Yachihuacaltepec	143.45	43	Santa María de las Rosas	120.22
20	Santiago Miltepec	367.80	44	Metropolitana	20.53
21	Árbol de las Manitas	76.27	45	San Felipe Tlalmimilolpan	574.99
22	La Maquinita	249.97	46	Capultitlán	976.58
23	Independencia	275.09	47	San Juan Tilapa	1,455.41
24	Santiago Tlaxomulco	420.93	48	Cacalomacán	2,318.33
TOTAL			42,685.68		

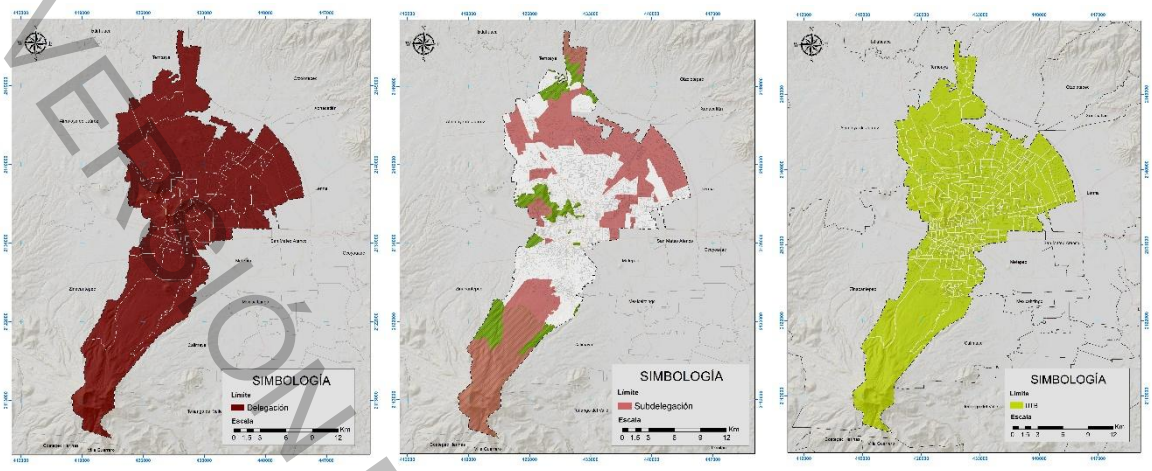
Fuente: Elaboración propia con base al Bando Municipal publicado en febrero del 2025.

Ahora bien, el municipio de Toluca presenta una gran heterogeneidad territorial en sus 48 delegaciones, reflejando tanto su división urbana como rural, en cuanto la superficie varía significativamente, desde áreas muy reducidas en núcleo central hasta expansiones amplias en la periferia; en la Figura 3 se puede visualizar la división espacial entre delegaciones, subdelegaciones y los límites de unidades territoriales básicas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 3.

División territorial municipal



Fuente: Elaboración propia con base al Bando Municipal de Toluca (2026).

III. MARCO JURÍDICO

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se ha desarrollado conforme a lo establecido en el Libro 5[1] del Código Administrativo del Estado de México, guiándose sobre los principios generales de política pública establecidos en su artículo 5.2:

> "Derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad".

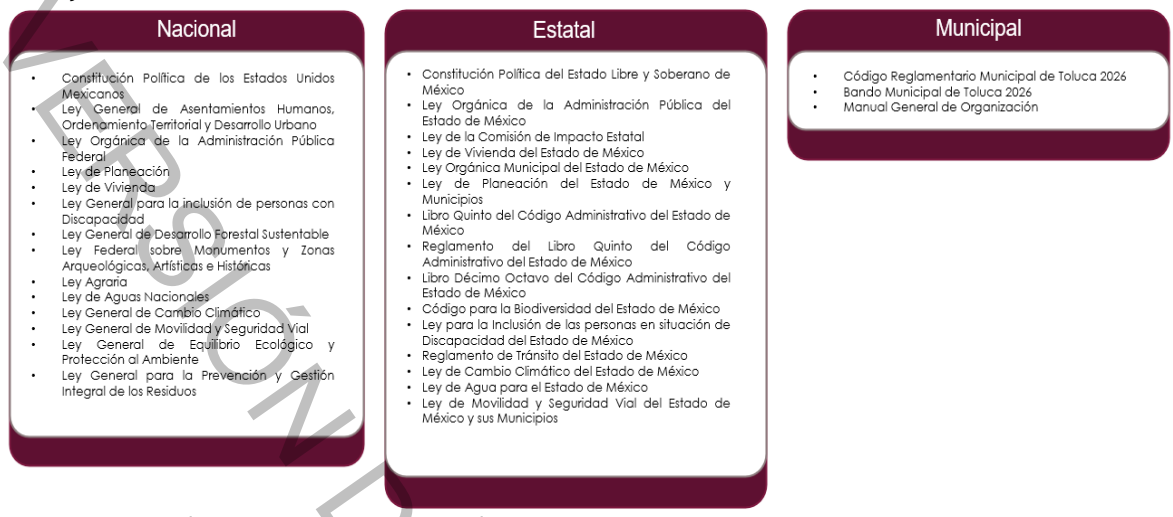
Este apartado sintetiza las bases legales de los órdenes federal, estatal y municipal que regulan el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en el municipio. Identifica las directrices legales esenciales para la actualización del Plan, asegurando que las propuestas sean congruentes con las normativas vigentes en todos los niveles de gobierno. La verificación de estos lineamientos garantiza la alineación del presente instrumento con el marco jurídico general, facilitando su implementación efectiva y sostenible.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[1] Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

Figura 4.

Marco jurídico



Fuente: Elaboración propia con base en el Código Reglamentario Municipal de Toluca 2026.

A) LEGISLACIÓN GENERAL

I. FEDERAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

(Última Reforma DOF 02-06-2026). El artículo 115 fracción-V: los municipios, según leyes federales y estatales, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial; participar en la creación y administración de sus reservas naturales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional en concordancia con los planes generales de la materia; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

(Última Reforma DOF 01-04-2024). En sus artículos 1, 2, 4, 7, 10, 11, 22, 23, 40 y 45; fijan las normas básicas de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio, con pleno respeto al derecho de las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, productivos, democráticos y seguros. Por parte de los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

(Última Reforma DOF 07-05-2026) En sus artículos 9, 12 y 41; establece que las dependencias gubernamentales deben planificar sus actividades conforme a las políticas nacionales de desarrollo definidas por el Ejecutivo Federal. Asimismo, dispone que cada Secretaría de Estado debe proponer leyes, reglamentos y decretos relacionados con sus funciones. En este marco, asigna a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) la responsabilidad de diseñar políticas en materia de vivienda, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, con el fin de regular el crecimiento de ciudades y asentamientos humanos.

Ley de Planeación

(Última Reforma DOF 15-01-2026) En los artículos 2, 3, 26, 34; la planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad y de género, y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos. Los programas se referirán a las prioridades del desarrollo integral del país, fijados en el Plan de Desarrollo, que deberá contener un diagnóstico general, los objetivos específicos, estrategias, líneas de acción e indicadores estratégicos para dar seguimiento a los objetivos. El Ejecutivo Federal podrá acordar con los gobiernos federativos coordinar entre autoridades de todos los órdenes de gobierno para planear el desarrollo integral de cada entidad federativa y de los municipios, y su congruencia con la planeación nacional, y promover la participación de los sectores de la sociedad en las actividades.

Ley de Vivienda

(Última Reforma DOF 29-04-2026) En sus artículos 1, 6, y 17; establecen y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que la familia disfrute de vivienda digna y decorosa. A fin de sentar las bases para un desarrollo nacional más equitativo, que integre centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

(Última Reforma DOF 14-06-2024) En sus artículos 8, 16, 17 y 18; establece que los gobiernos estatales y municipales pueden colaborar con empresas y organizaciones sociales para ofrecer servicios de asistencia social, mejorando la atención a personas con discapacidad; reconoce el derecho a la accesibilidad universal, exigiendo que instalaciones públicas y privadas garanticen espacios seguros y adaptados, con elementos como señalización, braille, lengua de señas y tecnología de apoyo. Además, obliga a las autoridades a vigilar el cumplimiento de estas medidas, cuya implementación debe ser progresiva. Adicional a ello la Ley reconoce el derecho a una vivienda digna, indicando que los proyectos arquitectónicos deben contemplar criterios de accesibilidad, facilitando créditos o subsidios para su adquisición o mejora.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

(Última reforma DOF 01-04-2024) En sus artículos 1, 13, 50 fracción III y V, 114; Tiene por objeto regular y fomentar el manejo integral y sustentable de los territorios y ecosistemas forestales del país. Para ello, corresponde a los Municipios y a las Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México diseñar y aplicar la política forestal local, en concordancia con la política nacional y estatal, así como participar, en coordinación con la Federación y las entidades federativas, en la zonificación forestal.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

(Última reforma DOF 14-11-2025) Art. 2, 7, y demás relativos; Es de utilidad pública la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, así como de las zonas de monumentos. Para tal efecto, la Secretaría de Cultura, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en coordinación con las autoridades estatales, municipales y los particulares, realizarán acciones permanentes para fomentar el conocimiento, respeto y preservación del patrimonio cultural de la Nación, incluyendo la organización o autorización de órganos auxiliares para prevenir el saqueo y la creación de museos regionales.

Asimismo, las autoridades estatales y municipales deberán contar con la autorización y supervisión del Instituto Nacional de Antropología e Historia para la restauración, conservación, construcción o adecuación de inmuebles destinados a la exhibición de monumentos arqueológicos e históricos, los cuales deberán cumplir con las medidas de seguridad establecidas en el Reglamento. Para estos fines, el Instituto podrá recibir aportaciones de autoridades y particulares.

Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia

(Última reforma DOF 17-12-2015) Define las funciones básicas como lo son la investigación científica, conservación, difusión, y restauración de los patrimonios histórico-culturales

Normas Oficiales Mexicanas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 6.

Recopilación de Normas oficiales mexicanas

Norma	Descripción
NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos	Busca generar certeza en los procesos de planeación territorial a nivel nacional y generar espacios más inclusivos, seguros, resiliente y sostenibles
NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el sistema general de planeación territorial. Clasificación, terminología y aplicación.	Su objetivo trata de clasificar, definir y jerarquizar la terminología empleada para la identificación de los equipamientos públicos y privados en la elaboración de los instrumentos de planeación del Sistema General de Planeación Territorial.
NOM-003-SEDATU-2023, Que establece los lineamientos para el fortalecimiento del sistema territorial para resistir, adaptarse y recuperarse ante amenazas de origen natural y del cambio climático a través del ordenamiento territorial.	Establece una serie de lineamientos enmarcados en lo subsistemas naturales y antropogénicos que conforman el sistema territorial y sus interacciones mutuas, los cuales deben ser incorporados en los procesos de elaboración y actualización de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano
NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño de vías urbanas. Especificaciones y aplicación	Establece los requisitos generales para el diseño y rediseño de calles urbanas en México, su objetivo es mejorar la movilidad, accesibilidad y seguridad vial de los usuarios de las vías.
NOM-034-SCT2/SEDATU-2022, Señalización y dispositivos viales para calles y carreteras	Establecer los requisitos generales que han de considerarse para diseñar e implementar la señalización y los dispositivos viales en calles y carreteras de jurisdicción federal, estatal y municipal
NOM-086-SCT2-2023, Señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales.	Tiene por objeto establecer los requisitos generales para diseñar e implantar el señalamiento y los dispositivos de protección en zonas de obras en las carreteras y vialidades urbanas de jurisdicción federal, estatal y municipal
NOM-001-SEDE-2012, Instalaciones eléctricas (utilización)	Establece los requisitos de instalación, diseño, construcción y operación de los sistemas eléctricos de baja tensión para uso doméstico e industrial
NOM-081-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido que genera el funcionamiento de las fuentes fijas y el método de medición por el cual se determina su nivel emitid hacia el amiente.
NOM-083-SEMARNAT-2003 Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Establece los requisitos ambientales que deben cumplir los sitios destinados a la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, con el fin de prevenir y controlar la contaminación del suelo, aire y agua
NOM-120-SEMARNAT-2020 Que establece las especificaciones de protección ambiental para las actividades de exploración minera directa, en zonas agrícolas, ganaderas o eriales y en zonas con climas secos y templados en donde se desarrolle vegetación de matorral xerófilo, bosque tropical caducifolio, bosques de coníferas o encinos.	Establece las medidas de protección ambiental que deben aplicarse durante las actividades de exploración y explotación de hidrocarburos en zonas terrestres para minimizar los impactos negativos en los ecosistemas.
NOM-161-SEMARNAT-2011, Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de estos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y	Establece los criterios para identificar, clasificar y gestionar los residuos de manejo especial, así como las condiciones para implementar planes de manejo que permitan su adecuada disposición y aprovechamiento.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	
NMX-AA-164-SCFI-2013, Edificación Sustentable – Criterios y requerimientos ambientales mínimos	Tiene como objetivo proteger el medio ambiente mediante la regulación de las actividades de exploración minera directa, garantizando la conservación de suelos, vegetación y fauna en zonas agrícolas, ganaderas, eriales y ecosistemas con climas secos o templados, evitando impactos ambientales negativos
NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas.	Regula el diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de gasolinas y diésel. Su objetivo es garantizar condiciones seguras, eficientes y ambientalmente responsables, reduciendo riesgos asociados a la operación de estas instalaciones.
NOM-001-SESH-214, Plantas de distribución de Gas L.P Diseño, construcción y condiciones seguras en su operación	Establece los requisitos para el diseño, construcción y operación segura de plantas de distribución de gas LP. Define las condiciones técnicas y de seguridad necesarias para prevenir accidentes, proteger a los trabajadores, la población y el medio ambiente.
NOM-EM-002-ASEA-2016, Que establece los métodos de prueba y parámetros para la operación, mantenimiento y eficiencia de los sistemas de recuperación de vapores de gasolinas en estaciones de servicio para expendio al público de gasolinas, para el control de emisiones	Define los métodos de prueba y parámetros de operación para los sistemas de recuperación de vapores de gasolina en estaciones de servicio. Su finalidad es controlar las emisiones de compuestos orgánicos volátiles, contribuyendo a la reducción de la contaminación atmosférica.
NTEA-004-SMA-DS-2014 Norma Técnica Estatal Ambiental que establece las especificaciones de protección ambiental para las etapas de selección del sitio, construcción y remodelación de estaciones de servicio (Gasolineras), en territorio del Estado de México	Establece las especificaciones de protección ambiental para la selección de sitio, construcción y remodelación de estaciones de servicio (gasolineras). Busca minimizar los impactos negativos en el entorno y garantizar la operación bajo criterios de sustentabilidad.
NOM-005-SEDATU-2024, Contenidos geenrales para planes o programas municipakes de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano	Fue emitida con el objetivo de establecer el criterio oficial para los contenidos que deben desarrollar los municipios en sus respectivos Planes o Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano (PMOTDU). Esta regulación establece una batería de contenidos base para el desarrollo de los PMOTDU y elimina la discrecionalidad en la determinación de contenidos entre municipios, reduciendo las diferencias de estructura y alcances en una comparativa a nivel nacional.

Fuente: Elaboración propia con base a Normas Oficiales Mexicanas establecidas en el Diario Oficial de la Federación

II. ESTATAL

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

(Última Reforma POGG 06-03-2026) En el ámbito local, determina y ratifica las libertades, derechos y garantías de sus habitantes y las bases para la organización y ejercicio del poder público, bajo el marco de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Este instrumento reconoce, que para lograr los objetivos de desarrollo se deben establecer las participaciones

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

conjuntas del gobernador y los municipios para garantizar y proteger los derechos de los mexiquenses acrecentando la calidad de vida.

Ley de la Comisión de Impacto Estatal.

(Última Reforma POGG 17-12-2025) Artículo 1 y 2: Esta ley tiene por objetivo crear la Comisión de Impacto Estatal, como órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, con autonomía técnica y operativa para el ejercicio de sus atribuciones, responsable de emitir la Evaluación de Impacto Estatal. Esta evaluación tiene impacto en materias de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, cuya finalidad es determinar la factibilidad de proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones, que por el uso o aprovechamiento del suelo generen efectos en la infraestructura, el equipamiento urbano, servicios públicos, en el entorno ambiental o protección civil, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.

(Última reforma POGG 28-04-2026) En sus artículos 9, 12 y 41; establece que las dependencias gubernamentales deben planificar sus actividades conforme a las políticas nacionales de desarrollo definidas por el Ejecutivo Federal. Asimismo, dispone que cada Secretaría de Estado debe proponer leyes, reglamentos y decretos relacionados con sus funciones. En este marco, asigna a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) la responsabilidad de diseñar políticas en materia de vivienda, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, con el fin de regular el crecimiento de ciudades y asentamientos humanos.

Ley de Vivienda del Estado de México.

(Última Reforma de POGG 29-04-25) En lo establecido en los artículos 14, 16, 20, 29, 39, 40, 41 y 42; se sustenta legalmente en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: "Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada". De este ordenamiento se deduce una garantía de naturaleza social. Establece las bases para la planeación, coordinación y ejecución de la política de vivienda en el Estado de México, definiendo las atribuciones de las autoridades estatales y municipales, así como los instrumentos de planeación, programas y acciones para garantizar el acceso a una vivienda digna. Asimismo, regula la participación de los sectores social y privado, promueve la reserva territorial, el financiamiento y la producción social de vivienda, y prevé mecanismos de apoyo, supervisión y coordinación interinstitucional para atender las necesidades habitacionales de la población, especialmente de los grupos en situación de vulnerabilidad.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México

(Última Reforma de POGG 20-05-2026) Señala en los artículos 12 y 82; el municipio libre controlará y vigilará, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes, de igual forma, la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, se integrará con ciudadanos distinguidos del municipio, representativos de los sectores público, social y privado, así como de las organizaciones sociales del municipio, también podrán incorporarse a miembros de los consejos de participación ciudadana.

Ley de Planeación del Estado de México y Municipios

(Última Reforma de POGG 22-06-23) Especifica en el artículo 4, 5, 6, 8, 11 y 39; la planeación para el desarrollo es un mandato constitucional que se asume como una política de Estado, en la cual, se fortalece la democracia con la participación ciudadana y la unidad estatal en un marco de estado de derecho. La planeación democrática para el desarrollo se sustenta en los principios de igualdad, no discriminación, simplicidad, claridad, congruencia y proximidad de los habitantes, tomando en cuenta la perspectiva de género, debiendo establecer criterios de transversalización que garanticen la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

(Última Reforma de POGG 28-04-26) En el artículo 5.6, 5.16 y 5.22; El uso y aprovechamiento del suelo con fines urbanos en áreas ejidales, comunales y de cualquier régimen de propiedad dentro de los centros de población se sujetará a la legislación en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y agraria, así como a los planes, programas, autorizaciones y licencias emitidas por las autoridades competentes. En este marco, los Municipios tienen la responsabilidad de planear, regular y autorizar el desarrollo urbano, procurando que las tierras agrícolas, pecuarias, forestales y de preservación ecológica se destinen preferentemente a sus usos originales. Asimismo, la planeación municipal del ordenamiento territorial deberá orientarse a lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y las actividades económicas, mejorar la calidad de vida, fortalecer la competitividad de los centros de población y promover la adaptación al cambio climático. Para ello, los Municipios deberán aplicar políticas de impulso, consolidación o control del crecimiento urbano, clasificar el suelo en áreas aptas y no aptas para el desarrollo urbano y garantizar la participación ciudadana, incluyendo a las comunidades indígenas, conforme a la normatividad aplicable.

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

(Última reforma POGG 7-07-2021) En los artículos 14, 15, 24, 26, 39, 40, 41 y 44; tiene la finalidad de adecuarlo al marco jurídico nacional y local, coadyuvando a la consolidación de un nuevo modelo urbano sostenible, incluyente, colaborativo y flexible, que permita la evolución de las ciudades a través del tiempo, y privilegie la participación social y el respeto a los derechos humanos, en un marco de certidumbre jurídica. Por lo que en este reglamento establece que los

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de las políticas públicas y estrategias de los planes de desarrollo urbano. Asimismo, para efectos de ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio estatal y en centros de población, los planes de desarrollo urbano clasificarán el suelo a nivel estatal en: áreas de ordenamiento y regulación aplicando políticas de impulso, consolidación y control de los asentamientos humanos, por último, a nivel municipal en: áreas urbanas, urbanizables aptas para el desarrollo urbano y como no aptas a las no urbanizables.

Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México

(Última reforma POGG 17-12-2025) Artículo 18.1 y 18.3; Este libro regula las construcciones privadas en el territorio estatal para satisfacer condiciones de seguridad, habitabilidad, calidad, higiene, funcionalidad, sustentabilidad e integración al contexto e imagen urbana. Además, toda construcción se sujetará a la normatividad de uso y aprovechamiento del suelo contenido en los planes de desarrollo urbano correspondientes.

Código para la Biodiversidad del Estado de México (Última reforma POGG 17-03-2026) Corresponde al Municipio la planeación, regulación y control del uso y aprovechamiento del suelo con fines urbanos dentro de su territorio, incluyendo áreas ejidales, comunales y de cualquier régimen de propiedad, conforme a la legislación en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y agraria, así como a los planes y programas de desarrollo urbano vigentes. El Municipio deberá emitir las autorizaciones y licencias correspondientes, asegurando que las tierras agrícolas, pecuarias, forestales y de preservación ecológica se destinen preferentemente a sus usos originales.

Ley para la Inclusión de las personas con Discapacidad del Estado de México.

(Publica por POGG 17-04-2024, sin reformas) Art. 28. Fracción I, II, III. Tiene por objeto respetar, promover, proteger y garantizar el pleno ejercicio de los derechos y libertades fundamentales de las personas con discapacidad, dentro de un marco de respeto, igualdad de oportunidades, dignidad, perspectiva de género, participación autónoma y desarrollo en todos los ámbitos de la vida, la observancia de esta ley corresponde a todas las autoridades que conforman el poder público, las dependencias y organismos auxiliares de la administración pública estatal, los Poderes Legislativo y Judicial, así como a los Organismos Constitucionalmente Autónomos, a los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, así como a las personas físicas o jurídico colectivas del sector social, privado y a todos los que presten servicios delegados y regulados por el Estado a las personas con discapacidad, estos tienen la obligación de integrar en sus normativas lo necesario para el cumplimiento de la presente ley

Reglamento de Tránsito del Estado de México.

(Última reforma POGG 10-11-2025) Art. 67, 111, 114. Se prohíbe la circulación de vehículos de los que se desprendan materias contaminantes y olores

VERSIÓN PÚBLICA PARA CONSULTA

nauseabundos; materiales de construcción; que produzcan ruido excesivo o que estén equipados con banda de oruga metálica, asimismo, los vehículos automotores y motocicletas que circulen en las vías públicas del estado y en las que se tengan convenidas con la federación, se sujetarán a las disposiciones federales y estatales en materia de equilibrio ecológico, así como para la prevención y control de la contaminación, consistente en la verificación obligatoria de emisiones, que se realizará en los centros que para tal efecto establezca el Gobierno del Estado, de esta manera queda prohibido modificar claxon y silenciadores de fábrica y la instalación de dispositivos como válvulas de escape y otros similares, que produzcan ruido excesivo, de acuerdo con las normas aplicables.

III. MUNICIPAL

Código Reglamentario Municipal de Toluca

Artículo 3.53; la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Obras Públicas tiene la atribución de formular, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes Estratégicos en materia urbana, el Programa de Ordenamiento Territorial Municipal, y los planes parciales que de este deriven; así como diseñar y aplicar la metodología, sistemas e instrumentos para su seguimiento, evaluación y control

Bando Municipal Toluca 2026

En los artículos 36, 37, 38, 48, 50, 65, 66 y 67; tiene como objeto regular la vida orgánica, política y administrativa del municipio; así como la obligación de promover y respetar los derechos humanos garantizando su protección; asimismo, deberá observar e implementar las medidas necesarias para garantizar los derechos fundamentales de las personas o grupos en situación de vulnerabilidad conforme a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

B)LEGISLACIÓN URBANO-TERRITORIAL

I. FEDERAL

Ley Agraria

(Última reforma DOF 14-11-2025) En los artículos 5, 87, 88, y 89; establece que las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal fomentarán el cuidado y conservación de los recursos naturales y promoverán su aprovechamiento racional y sostenido para preservar el equilibrio ecológico; propiciarán el mejoramiento de las condiciones de producción participando en obras de infraestructura e inversiones para aprovechar el potencial y aptitud de las tierras ubicados en el área de crecimiento.

Ley de Aguas Nacionales

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

(Última Reforma DOF 11-12-2025) En el artículo 12 Bis 6, 14 Bis 5, y 15; para cumplir y aplicar esta Ley se promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos de los estados y municipios, sin afectar sus facultades en materia y en el ámbito de sus atribuciones. En cuyo seno convergen los tres órdenes de gobierno, y participan y asumen compromisos los usuarios, los particulares y las organizaciones de la sociedad.

Ley General de Cambio Climático

(Última Reforma DOF 01-04-2024) En lo establecido en los artículos 2, 27, 28, 29, 30 y 34; garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero.

Ley General de Movilidad y Seguridad Vial

(Última Reforma DOF 29-12-2023) Los artículos 1 y 31; son las bases para coordinar al Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial mediante los planes de desarrollo, la política de movilidad y de seguridad vial con un enfoque integral a la política de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Asimismo, las entidades federativas, municipales y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México integrarán la planeación de movilidad y seguridad vial en los instrumentos territoriales, metropolitanos, urbanos, rurales e insulares vigentes, gestionarán conjuntamente los planes, programas, estrategias y acciones de desarrollo urbano, de movilidad y de seguridad vial y desarrollarán legislación o mecanismos de coordinación y cooperación administrativa para disminuir la desigualdad que resulta de la segregación territorial.

Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

(Última Reforma DOF 19-01-2026) En su artículo 1, 12, 15, 20, 23, 28 y 115; la presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente. Tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar, así también la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.

Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos

(Última Reforma DOF 19-01-2026) Los artículos 65, 79; mencionan que la regulación del uso del suelo y los programas de ordenamiento ecológico y de desarrollo urbano, deberán ser considerados al determinar el grado de remediación de sitios contaminados con residuos peligrosos, con base en los riesgos que deberán evitarse, por otra parte, la distancia mínima de las instalaciones de residuos peligrosos con respecto a centros de población iguales o mayores a

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

mil habitantes, deberá ser menor a cinco kilómetros y al establecer su ubicación se requerirá tomar en consideración los planes de desarrollo urbanos.

II. ESTATAL

Ley de Cambio Climático del Estado de México

(Última Reforma POGG 16-05-2025) En los artículos 2, 7 y 8; se establece las disposiciones para la adaptación al cambio climático y la mitigación de las emisiones de gases invernadero y se aplicará según la Ley General de Cambio Climático. Garantizar el derecho de toda persona a un ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar.

Ley de Agua para el Estado de México y Municipios.

(Última Reforma POGG 05-04-2024). En el artículo 2 y 33; tiene por objeto normar la explotación, uso, aprovechamiento, administración, control y suministro de las aguas de jurisdicción estatal y municipal y sus bienes inherentes, para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, saneamiento, y tratamiento de aguas residuales, su reusó y la disposición final de sus productos resultantes.

Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de México y sus Municipios

(Publicado en el POGG 21-05-2024, sin reformas) Particularmente en los artículos 4, 5, 9, 26 y 27; establece las bases y directrices para planear, regular, gestionar y fomentar la movilidad de las personas, la cual debe de seguir los principios de igualdad, jerárquica, sustentable, segura, congruente eficiente y accesible mediante el reconocimiento de la movilidad como un derecho humano del que goza toda persona sin importar su condición, modo o modalidad de transporte.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

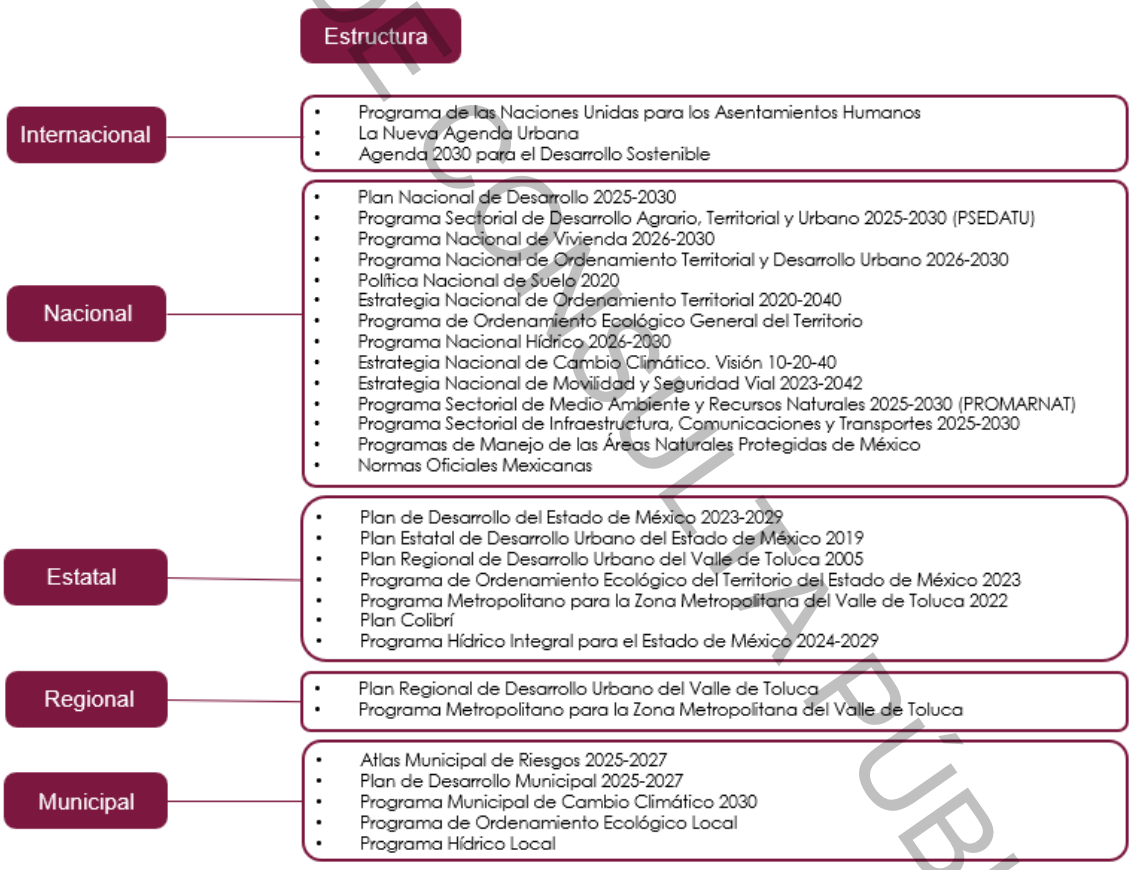
IV. CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN

En este apartado, se relacionan los instrumentos de planeación como planes y programas internacionales, federales, estatales y municipales en los que se determinan lineamientos, objetivos, estrategias y proyectos que deberán considerarse en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Del mismo modo tiene como objetivo explicar cómo estos instrumentos se vinculan con el PMDU.

Figura 5.

Congruencia con otros niveles de planeación



Fuente: Elaboración propia con base en instrumentos de planeación urbana

A) INTERNACIONAL

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat)

VERSIÓN PRELIMINAR PÚBLICA

Es una estrategia que promueve ciudades y asentamientos humanos bien planificados, bien gobernados y eficientes, con viviendas, infraestructura y acceso universal a empleo y servicios básicos como agua, energía y saneamiento. El concepto del desarrollo urbano sostenible de la ONU-Hábitat incluye como elementos el estado de derecho y la protección de los grupos vulnerables, su labor legislativa se centra en los siguientes aspectos: 1)Estudiar la situación actual de la legislación urbana en las ciudades y los pueblos de todo el mundo; 2) Comprender la función que desempeña el derecho urbano en la facilitación de un buen desarrollo urbano, y 3) Identificar y promover la determinación de metodologías y mecanismos de la legislación urbana que promuevan el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos (ONU-Hábitat, 2019).

La Nueva Agenda Urbana

La premisa fundamental de la Nueva Agenda Urbana, se centra en el ideal de una ciudad para todos, bajo criterios de igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos, busca promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos, “derecho a la ciudad.” (Naciones Unidas , 2016)

Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

En la Cumbre para el Desarrollo Sostenible celebrada en septiembre de 2015, los estados miembros de la Organización de las Naciones Unidas aprobaron la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, del que derivan un total de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para poner fin a la pobreza, luchar contra la desigualdad y la injusticia, y hacer frente al cambio climático. En materia de Desarrollo y Planeación Urbana, el Objetivo 11. Ciudades y comunidades sostenibles, busca lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, consistentes en:

- Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- Proporcionar acceso a sistemas de transportes seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, mediante la ampliación de transporte público.
- Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos.
- Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, lo que incluye prestar especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños y las personas con discapacidad.
- Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional (Naciones Unidas, 2015).

Los instrumentos internacionales de planeación urbana establecen como objetivo primordial la gestión del crecimiento de las ciudades bajo criterios de sostenibilidad y resiliencia. Este enfoque propone una transición hacia modelos de desarrollo que priorizan la densificación, la compactación y el reciclaje arquitectónico, con el fin de consolidar y optimizar la mancha urbana preexistente. Dichas estrategias buscan mitigar la huella de carbono mediante el máximo aprovechamiento de las infraestructuras actuales y la implementación de la mezcla de usos de suelo, fomentando así una convivencia equilibrada entre vivienda, equipamiento y servicios.

En este contexto, se busca que los asentamientos humanos sean inclusivos y seguros, reconociendo que el suelo y el patrimonio edificado deben cumplir una función social. Esto subraya la urgencia de actualizar marcos normativos que faciliten la intervención en polígonos habitacionales con obsolescencia funcional. Asimismo, se promueve la adopción de sistemas cradle to cradle (de la cuna a la cuna), donde edificios y materiales se reintegran a nuevos ciclos de vida bajo principios de economía circular. Finalmente, la integración de procesos participativos resulta fundamental para asegurar que los proyectos respondan a las necesidades reales de los usuarios, fortalezcan la identidad local y garanticen un acceso equitativo a los beneficios y servicios que la ciudad ofrece.

B)FEDERAL

Plan Nacional de Desarrollo 2025 – 2030

El presente PMDU se alinea al principio rector “No Dejar a Nadie Atrás, No dejar a Nadie Afuera” Con este propósito, la política social tendrá como fin último el bienestar desarrollado en el Apartado II Política Social. El objetivo más importante del gobierno es que en 2024 la población de México esté viviendo en un entorno de bienestar por medio de oportunidades de desarrollo que encaminen a la construcción de la paz y la seguridad. En el apartado III Economía se busca la generación de más y mejores oportunidades económicas para fortalecer el ingreso de la población más vulnerable fomentando estrategias de economía local y emprendimiento. (Ejecutivo Federal , 2019)

Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2025 – 2030

(PSEDATU). El programa incorpora principios de planeación sectorial con una visión humana y sostenible del territorio. Esta visión pretende construir territorios de paz y bienestar mediante la reducción progresiva de las brechas de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

desigualdad socioespacial, pobreza y discriminación producidas y reproducidas por las políticas neoliberales. Cuenta con cuatro objetivos prioritarios los cuales refieren a los procesos de desarrollo urbano, su coexistencia y vinculación con entornos rurales y elementos ecológicos-territoriales: en materia de Ordenamiento Territorial. Busca establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos; por parte del amito Agrario. Busca reconocer el papel de la población rural, pueblos indígenas y afromexicanos para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos; en el aspecto Urbano. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible; finalmente en el apartado Habitacional. Garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada. (SEDATU-ONU Habitat, 2020)

Programa Nacional de Vivienda 2026 – 2030

Las estrategias y acciones del presente PMDU se alinean con el Objetivo de: "Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio. Este objetivo está alineado con los elementos de seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad y ubicación." Sus estrategias prioritarias están basadas en: fortalecer las capacidades técnicas y profesionales del Estado para la gestión adecuada del suelo y territorio en los procesos de desarrollo de soluciones de vivienda y priorizar la ubicación como criterio para el desarrollo de vivienda y así fomentar la consolidación de ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyentes para prevenir la fragmentación socioespacial. (SEDATU, 2021)

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2026 – 2030

Instrumento de planeación que busca reorientar los usos, ocupación y aprovechamiento sostenible del territorio, así mismo, integrar las dimensiones ambiental, social, cultural y económica, trascender los ámbitos rural y urbano (alcance nacional, regional, metropolitano y local) por último, promover el cuidado de la biodiversidad y reconcilia a las personas con su entorno natural. Este programa tiene como objetivo impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible para el bienestar de la población y su entorno, otro modelo prioritario basado en ciudades sostenibles y equitativo, que reduzcan las desigualdades en los asentamientos humanos. (SEDATU, 2021)

Política Nacional de Suelo 2020

Establece una serie de conceptos, fundamentos y criterios técnicos para orientar la toma de decisiones respecto a la problemática relacionada con el uso, aprovechamiento, ocupación y conservación del suelo. En esta política, maneja 7 retos estratégicos atendiendo a uno o más de los problemas sociales, económicos y ambientales que se han derivado del proceso acelerado de urbanización y de la distribución inequitativa de cargas y beneficios del desarrollo urbano. Buscando preservar los ecosistemas naturales ante la

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

presión de la expansión urbana, mejorar la disponibilidad de los instrumentos de planeación con un enfoque sistémico como herramienta básica de referencia y de evaluación para el diseño de programas y estrategias de gestión y regularización del suelo. (SEDATU, INSUS, 2020)

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020 – 2040

Instrumento rector que configura la dimensión espacial de desarrollo, tomando en cuenta los problemas actuales y sus tendencias futuras, con un horizonte de planeación hacia el año 2040, estableciendo el marco básico de referencia y congruencia territorial del Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y fomentar la utilización racional del territorio y desarrollo equilibrado del país. De este modo, busca promover que en los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se incorporen mecanismos que incentiven el potencial de los ecosistemas y la reducción del impacto ambiental de los asentamientos humanos a fin de prevenir la propagación de riesgos asociados al cambio climático y otros fenómenos naturales que impliquen un riesgo (SEDATU, 2021).

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio

Tiene como objetivo primordial la protección y el aprovechamiento responsable del patrimonio natural y cultural, fortaleciendo los mecanismos de planeación y coordinación interinstitucional. Su enfoque estratégico se orienta hacia la transición de actividades económicas sustentables que prioricen la restauración de ecosistemas degradados y la preservación de servicios ambientales críticos, tales como la biodiversidad y la recarga de los acuíferos en áreas naturales protegidas. En el ámbito de la edificación y el entorno construido, el programa promueve la eficiencia energética y la integración de tecnologías limpias como medidas de mitigación frente a la emisión de gases de efecto invernadero. Asimismo, se mandata la implementación de infraestructura técnica que facilite la infiltración de agua pluvial al subsuelo, garantizando la recuperación de los niveles freáticos locales. Esta gestión hídrica integral se complementa con estrategias de modernización para la reducción de fugas y la optimización en el uso de aguas tratadas en sectores diversificados. Finalmente, el instrumento subraya la importancia de la congruencia normativa, exigiendo que los planes de desarrollo municipal se alineen estrictamente con las políticas de ordenamiento ecológico nacional para prevenir conflictos por incompatibilidad en los usos de suelo

Programa Nacional Hídrico 2026–2030

Es el instrumento que orienta la política del agua en México, con el propósito de garantizar la seguridad hídrica y el derecho humano al agua y al saneamiento. Establece acciones para reducir las desigualdades en el acceso al agua, especialmente en comunidades vulnerables, y promover su uso eficiente en los sectores social y productivo. Asimismo, busca disminuir los riesgos asociados a

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

sequías e inundaciones mediante una mejor planeación y gestión del recurso. El programa prioriza la protección de cuencas, acuíferos y ecosistemas, reconociendo la importancia del ciclo hidrológico para el desarrollo sostenible. También fortalece la gobernanza del agua a través de la coordinación entre los distintos niveles de gobierno y la participación social. En conjunto, plantea una gestión integral, sustentable y con enfoque social del agua en el país.

Estrategia Nacional de Cambio Climático. Visión 10 20-40.

Es el instrumento rector que define la ruta de México para enfrentar el fenómeno climático durante las próximas cuatro décadas. Su propósito fundamental es guiar al país hacia un crecimiento verde y sustentable, promoviendo una economía de bajas emisiones y el aprovechamiento equitativo de los recursos naturales. El documento se estructura en torno a pilares de política nacional que buscan la coordinación transversal entre dependencias, el fomento de una cultura climática y el fortalecimiento de la cooperación internacional. En el ámbito de la adaptación, la estrategia prioriza reducir la vulnerabilidad de las poblaciones más susceptibles y aumentar la resiliencia de los ecosistemas y la infraestructura estratégica ante eventos climáticos. En cuanto a la mitigación, plantea acelerar la transición hacia energías limpias y mejorar la eficiencia energética para cumplir con metas ambiciosas, como reducir el 50% de las emisiones para el año 2050. Este plan no solo busca proteger el medio ambiente, sino también mejorar la salud pública y la calidad de vida de los mexicanos mediante un modelo de desarrollo próspero y socialmente incluyente. Finalmente, la ENCC se establece como un compromiso del Estado que requiere la participación conjunta de la sociedad, el sector privado y la academia para transformar los desafíos climáticos en oportunidades de competitividad.

Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial 2023-2042.

Es el eje rector para implementar una política nacional que garantice el derecho constitucional a una movilidad segura, inclusiva y sostenible. Su objetivo principal es reducir las brechas de desigualdad y proteger la vida de las personas mediante un enfoque de sistemas seguros que prevenga muertes y lesiones por siniestros de tránsito. Para lograrlo, establece cinco ejes estratégicos que articulan la movilidad con el desarrollo urbano, el fortalecimiento del transporte público, la promoción de la movilidad activa y la perspectiva de género. Este plan a largo plazo coordina a los tres órdenes de gobierno, el sector privado y la sociedad civil para transitar hacia un modelo de transporte de bajas emisiones y mayor eficiencia logística.

Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2025-2030 (PROMARNAT)

Es el instrumento de planeación que rige la política ambiental de México bajo un enfoque de justicia social y derechos humanos. Su propósito fundamental es frenar el deterioro ecológico y garantizar el derecho a un medio ambiente sano mediante cinco objetivos prioritarios que buscan la conservación de la

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

biodiversidad, la gestión sostenible del agua y el fortalecimiento de la acción climática. El programa destaca la "ciudadanización" de la política ambiental, promoviendo la participación de comunidades indígenas y locales en la protección de sus territorios. Asimismo, impulsa una transición hacia una economía baja en carbono y métodos de producción más limpios para reducir la contaminación del aire, suelo y agua. A través de la restauración de ecosistemas y el manejo integral del territorio, busca mejorar la resiliencia de la población ante los efectos del cambio climático. Finalmente, el PROMARNAT establece metas claras para 2024, como reducir la deforestación y sanear cuerpos de agua estratégicos, con el fin de asegurar el bienestar de las generaciones presentes y futuras.

Programa Sectorial de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes 2025-2030

Es un programa derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 que se realiza en cumplimiento a lo establecido en el artículo 26, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual se establece que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación. Asimismo, el presente Programa se elabora en cumplimiento a los preceptos constitucionales que en materia de telecomunicaciones y radiodifusión se establecen, y cuya facultad para conducir las políticas en dicha materia en el ámbito federal se encuentran a cargo de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

Programas de Manejo de las Áreas Naturales Protegidas de México

(08/04/2025). Los instrumentos que determinan las estrategias de conservación y uso de las áreas naturales protegidas a nivel mundial se han conceptualizado como planes o programas de manejo, programas de conservación, programas de conservación y manejo, planes rectores, planes directores, etc. En México estos instrumentos se denominaban planes de manejo, programas de trabajo, programas integrales de desarrollo, programas operativos anuales y/o programas de conservación y manejo. Con la publicación en 1988 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) en la cual se mencionan como programas de manejo y en la modificación de 1996 de la misma se enuncian, en su artículo 65, como programa de manejo. En el Reglamento en materia de ANP del 2000 en su artículo 3°, Fracción XI se define el programa de manejo como el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del área natural protegida respectiva.

En el ámbito nacional, los instrumentos de planeación vigentes establecen una transición estratégica hacia un modelo de ciudades conectadas, orientado a mitigar las disparidades regionales mediante sistemas urbanos que optimicen

VERSIÓN PRELIMINAR PÚBLICA

el aprovechamiento del suelo. Este cambio de paradigma prioriza la consolidación de la mancha urbana a través de la rehabilitación de infraestructuras subutilizadas y la activación de vacíos urbanos, fundamentando la toma de decisiones en la integración de datos geoespaciales y la estandarización de planes municipales que integran, de manera obligatoria, la gestión de riesgos y la resiliencia en toda intervención. Bajo esta visión, el Estado recupera la rectoría sobre el suelo para combatir la especulación inmobiliaria, desplazando el enfoque habitacional de la 'producción masiva' hacia el concepto de vivienda adecuada, el cual garantiza ubicación estratégica, habitabilidad y acceso a servicios.

En materia de movilidad, las políticas se alinean con la Pirámide de la Movilidad, priorizando al peatón y al transporte no motorizado mediante estrategias de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT). En este esquema, el reciclaje arquitectónico en nodos de transferencia se vuelve una acción clave para reducir desplazamientos y dinamizar el entorno. Finalmente, el equipamiento y los espacios públicos se definen como núcleos de cohesión social, cuya gestión debe estar vinculada a procesos de participación ciudadana directa, asegurando que los proyectos territoriales respondan a la realidad social y fortalezcan la identidad de la comunidad.

C) ESTATAL

Plan de Desarrollo del Estado de México 2023 – 2029

Instrumento rector de la planeación estatal en el que se expresan las prioridades, objetivos, estrategias y líneas de acción en materia de gobierno, bienestar social, ambiental y desarrollo económico. En aspectos ambientales busca impulsar el ordenamiento territorial a través de instrumentos de planeación y desarrollo que promuevan la conservación ambiental de forma sostenible. Uno de estos instrumentos son los Planes Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) que pueden incidir como política ambiental, ya que regulan el uso y aprovechamiento del suelo, así como de las actividades productivas, lo que funge como el sustento primordial para mejorar la calidad ambiental, el espacio público, la competitividad y el bienestar humano en las ciudades y su entorno. (Gobierno del Estado de México , 2024)

Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2019

Tiene como finalidad establecer políticas, estrategias y objetivos de desarrollo urbano acordes a la dinámica social y económica de los asentamientos humanos del Estado de México mediante un modelo de ordenamiento territorial que identifica las vocaciones del territorio, para generar políticas que impulsen y aseguren las condiciones necesarias para lograr ciudades más equitativas e incluyentes. Este Plan es un instrumento estratégico para equilibrar y potencializar el desarrollo, fortalecer la gobernanza urbana, la inclusión social y la sustentabilidad ambiental mejorando las condiciones de habitabilidad de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

la población apoyando a las comunidades más vulnerables fortaleciendo el desarrollo local. (Gobierno del Estado de México, 2019)

Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca 2005

Instrumento normativo que integra las disposiciones jurídicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

Este plan propone una nueva estructura urbano-regional, estableciendo objetivos, políticas y estrategias específicas, priorizando la racionalización del uso, ocupación y utilización del territorio regional por la población y evitar el crecimiento sobre las áreas de descarga acuífera y naturales protegidas para mantener la sustentabilidad en la región. (Gobierno del Estado de México , 2005)

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México 2023

Su objetivo es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas para proteger el medio ambiente y preservar y aprovechar los recursos naturales. Por lo que cada municipio deberá conformar los planes municipales de desarrollo y programas de ordenamiento ecológico local, ambos de su competencia, a efectos de establecer los parámetros a observar en los asentamientos humanos rurales, a su vez, deberán determinar y especificar la intensidad de uso de suelo permitida en las zonas urbanas, estableciendo parámetros de ocupación y uso de suelo para los cuales se garantice el acceso en suficiencia a los servicios de abasto de agua potable, saneamiento de agua residual, recolección y destino de residuos, control de emisiones atmosféricas y acceso a áreas verdes. (SEMARNAT, 2023)

Programa Metropolitano para la Zona Metropolitana del Valle de Toluca 2022

Proyecto de desarrollo que tiene como propósito sentar bases firmes para el reordenamiento territorial y el desarrollo urbano mediante un modelo con perspectiva de largo plazo, orientando el crecimiento de la ZMVT a través de la implementación de criterios de ocupación del suelo que garanticen la proximidad de los servicios y equipamientos, hacer eficiente la utilización de las infraestructuras y con ello, contrarrestar la expansión urbana. (Gobierno del Estado de México , 2022).

PLAN COLIBRÍ (100 compromisos por la movilidad sostenible)

Se proponen estrategias integrales orientadas a la interconectividad y la justicia espacial. Como eje rector, se establece la optimización de la interconexión entre el Tren Interurbano 'El Insurgente', el Aeropuerto Internacional de Toluca (AIT) y los sistemas de transporte local. Para ordenar el flujo de pasajeros en las arterias principales de la capital, se proyecta la implementación de sistemas de transporte masivo tipo BRT (Bus Rapid Transit) o corredores segregados, complementados con la regularización y modernización de la infraestructura vial existente. Bajo el principio de movilidad activa, se contempla la ampliación y conectividad de la red ciclista en todo el Valle de Toluca, fortaleciendo los sistemas de préstamo de bicicletas como

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

alimentadores de las estaciones de transporte masivo. Asimismo, la infraestructura peatonal se redefinirá mediante proyectos de cruces seguros y rehabilitación de banquetas bajo criterios de accesibilidad universal, garantizando la prioridad del peatón en el espacio público.

Programa Hídrico Integral para el Estado de México 2024-2029

Instrumento donde se establece la gestión del agua en el Estado de México cuya función es orientar las políticas, obras, proyectos y acciones relacionadas con el abastecimiento de agua, saneamiento, drenaje, tratamiento de aguas residuales, conservación y prevención de riesgos relacionados con el agua; establece los objetivos, estrategias, proyectos prioritarios, mecanismos de financiamiento y mecanismo de evaluación para orientar la gestión del agua en la entidad.

En el ámbito estatal, los instrumentos de planeación dictan una reorientación del gasto público, priorizando la inversión en infraestructura social y educativa frente a la expansión comercial. Este modelo de ciudad establece como imperativo un crecimiento ordenado y vertical, articulado a través de corredores urbanos estratégicos. Destaca la integración de servicios en el eje metropolitano Toluca-Metepec-Zinacantepec, cuya finalidad es descentralizar las funciones administrativas y reducir la dependencia histórica del centro de la capital. En términos de gestión del suelo, se propone la delimitación estricta de las zonas de recarga acuífera del Valle de Toluca, condicionando el desarrollo a polígonos con capacidad de carga que fomenten la densificación y eviten la dispersión sobre áreas de valor ambiental. Como estrategia de revitalización, se promueve la rehabilitación de inmuebles públicos subutilizados, transformándolos en centros de atención ciudadana o espacios culturales. A nivel metropolitano, se busca la homogeneización de servicios urbanos entre los 16 municipios de la zona, priorizando la recuperación de barrios centrales en proceso de abandono mediante la creación de nodos de actividad mixta (vivienda, educación y empleo).

Respecto a la movilidad, se proyecta una interconectividad eficiente entre el Tren Interurbano, sistemas de autobuses de tránsito rápido y redes de transporte no motorizado. Esta visión prioriza al peatón mediante la implementación de “calles completas”, una infraestructura diseñada para la convivencia segura de todos los usuarios. Finalmente, para garantizar la resiliencia hídrica, la normativa obliga a que toda nueva intervención o reciclaje incluya sistemas de captación pluvial y superficies permeables, integrando así la edificación al ciclo hidrológico regional.

D) METROPOLITANO

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca (PMDU) mantiene plena congruencia con la Agenda Urbana Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT), instrumento rector que orienta la planeación coordinada y el desarrollo integral

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

entre los dieciséis municipios que conforman esta zona: Almoloya de Juárez, Calimaya, Chapultepec, Lerma, Metepec, Mexicaltzingo, Ocoyoacac, Otzolotepec, Rayón, San Antonio la Isla, San Mateo Atenco, Temoaya, Tenango del Valle, Xonacatlán, Zinacantepec y Toluca como núcleo articulador del sistema metropolitano.

El objetivo de esta vinculación es garantizar la coherencia del desarrollo urbano, ambiental, económico y social del territorio común, mediante una visión integral que trascienda los límites administrativos municipales, fortalezca la gobernanza territorial y consolide un modelo de desarrollo sostenible, resiliente y equilibrado. En este sentido, el PMDU armoniza los criterios de uso de suelo, movilidad, medio ambiente, infraestructura y gestión del riesgo, promoviendo la corresponsabilidad institucional entre los distintos órdenes de gobierno y sectores involucrados.

Toluca desempeña un papel estratégico como eje estructurador y articulador del sistema urbano metropolitano; por ello, el PMDU establece lineamientos para la armonización de los usos de suelo, la delimitación consensuada de los límites de crecimiento urbano y la coordinación intermunicipal en materia de ordenamiento territorial, particularmente con los municipios de Metepec, Zinacantepec y Lerma. Esta coordinación busca contener la dispersión de los asentamientos humanos, prevenir la ocupación de suelo agrícola y de conservación, y favorecer la consolidación de un modelo de ciudad compacta, eficiente y equitativa, orientada a la sostenibilidad y al aprovechamiento racional del territorio.

Asimismo, el plan promueve la definición y fortalecimiento de corredores urbanos intermunicipales que operen como ejes de conectividad económica, social y territorial. Dichos corredores integran usos de suelo mixtos, infraestructura verde, equipamientos estratégicos y redes de movilidad sostenible que favorecen la vinculación entre centralidades urbanas, zonas industriales, centros de empleo y áreas habitacionales, fortaleciendo la estructura policéntrica y funcional del Valle de Toluca.

El PMDU reconoce la importancia de consolidar un sistema integral de movilidad metropolitana sustentado en los principios de intermodalidad, accesibilidad universal y eficiencia energética. En concordancia con la Agenda Urbana Metropolitana, se promueve la conexión funcional entre Toluca, Metepec, Lerma y Zinacantepec mediante redes articuladas de transporte público, infraestructura ciclista intermunicipal y ejes viales estructurantes que prioricen la movilidad activa y las tecnologías de bajas emisiones.

Estas acciones están orientadas a reducir los tiempos de desplazamiento, mejorar la conectividad con los centros de trabajo, estudio y equipamientos urbanos, así como disminuir la dependencia del transporte motorizado individual. De manera complementaria, se plantea la implementación de nodos intermodales y estaciones de transferencia que integren los sistemas de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

transporte municipal y regional, fomentando un esquema de movilidad eficiente, equitativo y ambientalmente responsable.

Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca

El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca (PRDUVT) abarca 22 municipios metropolitanos que conforman la Región del Valle de Toluca (RVT), propone una nueva estructura urbano regional, establece objetivos, políticas y estrategias específicas y define obras y acciones de alcance regional

Programa Metropolitano para la Zona Metropolitana del Valle de Toluca

Es un proyecto de desarrollo que tiene como propósito sentar bases firmes para el reordenamiento territorial y el desarrollo urbano mediante un modelo con perspectiva de largo plazo sustentado en políticas de Estado que prioricen los intereses sociales, trasciendan los periodos administrativos de gobierno y contribuyan al desarrollo integral de la población. El programa se inscribe en el proceso de planeación que lleva a cabo el gobierno del estado mediante la ejecución del Plan Estatal de Desarrollo de 2017-2023, los programas sectoriales Social, Económico, Territorial y de Seguridad, los programas transversales de Igualdad de Género, Gobierno Capaz y Responsable y Conectividad y Tecnología, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano (2019), así como 20 programas regionales y los 125 planes de los municipios de la entidad.

El PMDU establece acciones coordinadas con los municipios colindantes para la protección de las zonas de recarga hídrica, los corredores ecológicos intermunicipales y las áreas naturales protegidas, particularmente las Ciénegas de Lerma, el Área de Protección de Flora y Fauna Nevado de Toluca y los bosques de zona alta que conforman el cinturón verde metropolitano.

El plan propone la consolidación de un sistema ambiental urbano metropolitano basado en la conectividad ecológica, la restauración del paisaje y la integración de infraestructura verde continua que contribuya a mejorar la calidad del aire, regular el microclima urbano y fortalecer la resiliencia de los ecosistemas frente al cambio climático. Estas medidas incluyen la creación de zonas de amortiguamiento ecológico, cinturones de contención y parques lineales intermunicipales como instrumentos de gestión ambiental compartida.

La gestión del riesgo metropolitano se incorpora como un componente esencial de la coordinación regional. El PMDU impulsa la homologación de criterios para la zonificación de riesgos, la actualización y compatibilidad de los Atlas Municipales de Riesgo y la formulación de políticas conjuntas de prevención, mitigación y respuesta ante fenómenos hidrometeorológicos, sísmicos o de origen antrópico.

En su conjunto, la congruencia metropolitana del PMDU se manifiesta en su compromiso con un modelo territorial articulado, sostenible y resiliente, que promueve la integración funcional de los municipios, la movilidad sustentable, la protección del medio ambiente y la gestión integral del riesgo. Este enfoque contribuye a consolidar un Valle de Toluca equilibrado, competitivo y

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

ambientalmente sostenible, donde la coordinación intergubernamental y la planeación metropolitana integrada se consolidan como los pilares fundamentales para garantizar un desarrollo urbano ordenado, eficiente y con visión de futuro.

E) MUNICIPAL

Atlas Municipal de Riesgos 2025 – 2027

Herramienta que integra información cartográfica y estadística, útil en la elaboración de planes de prevención y auxilio u otro trabajo enfocado al desarrollo municipal, para identificar, analizar y evaluar los riesgos de origen natural y antrópicos que hayan incidido o que pudieran presentarse en el territorio, ocasionando desastres o situaciones de peligro en zonas vulnerables.

Plan de Desarrollo Municipal 2025-2027

Instrumento rector para la planeación del municipio mediante el cual se establecen las problemáticas del municipio, los objetivos que se pretenden alcanzar, así como las estrategias y acciones que se implementarán durante la administración municipal. Se busca atender el desarrollo del municipio desde el perfil social, económico, territorial, ambiental y político, garantizando infraestructura básica y servicios públicos.

Programa Municipal de Cambio Climático 2030

Instrumento transversal que busca promover una serie de acciones desde el ámbito local priorizando una contribución de alto impacto en la disminución de riesgos asociados al cambio climático de carácter ambiental, social y económico, procurando el bienestar de la población, orientando políticas públicas del municipio hacia una recuperación verde que responda a la crisis climática, sustentada en el uso eficiente de recursos.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local

Instrumento de planeación Orienta el uso del suelo y las actividades productivas en el territorio mediante la identificación, análisis y regulación de las condiciones ambientales y ecológicas, con el fin de lograr un equilibrio entre el aprovechamiento de los recursos naturales y su conservación, promoviendo un desarrollo sustentable que mejore la calidad de vida de la población sin comprometer el patrimonio natural para las generaciones futuras.

Programa Hídrico Local

Tiene como objetivo promover la gestión integral y sustentable del recurso hídrico en el ámbito local, garantizando su disponibilidad en cantidad y calidad para la población, los ecosistemas y las actividades productivas, mediante acciones de conservación, uso eficiente, tratamiento, reúso y protección de cuerpos de agua, contribuyendo así a la conservación de recursos hídricos para el desarrollo sostenible del territorio.

En el ámbito municipal, la normativa vigente establece directrices rigurosas para la gestión del territorio, centradas en la seguridad y la sostenibilidad

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

ambiental. Como medida de mitigación al impacto urbano, se prohíbe el incremento de la superficie impermeable en el centro de la ciudad, exigiendo que las áreas libres se habiliten como zonas de absorción de acuerdo con la zonificación de usos de suelo. Asimismo, se mandata la identificación obligatoria de zonas de peligro por fenómenos geológicos —tales como hundimientos y fallas— e hidrometeorológicos, restringiendo la construcción en polígonos de alta vulnerabilidad. El fortalecimiento de la resiliencia urbana se articula mediante sistemas de alerta temprana y un control estricto de la densidad en áreas con riesgo de colapso derivado de la extracción de agua del acuífero. Por otro lado, la política ambiental se enfoca en la reducción de gases de efecto invernadero a través de la movilidad sostenible y la eficiencia energética en edificios públicos. Mediante la delimitación de Unidades de Gestión Ambiental (UGA), se busca proteger las zonas de recarga acuífera y el entorno del Nevado de Toluca, limitando estrictamente la impermeabilización del suelo. En este sentido, es obligatoria la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), los cuales permiten la infiltración del agua pluvial al subsuelo, evitando su saturación en la red de drenaje convencional. Esta estrategia se complementa con la instalación masiva de sistemas de captación pluvial en equipamientos municipales y la modernización de la red hidráulica para la reducción de fugas.

Finalmente, en materia de desarrollo social y urbano, se prioriza la rehabilitación de barrios centrales degradados y la creación de nodos de equipamiento multifuncional. Estos proyectos de rescate de espacios públicos se rigen bajo criterios estrictos de seguridad y accesibilidad universal, garantizando que la infraestructura urbana sea inclusiva y contribuya a la cohesión del tejido social en el municipio.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

V. DIAGNÓSTICO

El presente diagnóstico constituye una herramienta fundamental para entender las condiciones del municipio en sus múltiples dimensiones: físicas, sociales, económicas, territoriales, urbanas y sectoriales, este análisis exhaustivo permite identificar los retos y oportunidades clave que enfrenta el territorio, sirviendo como base para definir estrategias y políticas urbanas orientadas a un desarrollo equilibrado, sostenible y equitativo.

En el apartado de aspectos físicos, se examinan las características naturales del municipio, como la localización geográfica, el clima, la orografía, las pendientes, y las Áreas Naturales Protegidas (ANP), que a la suma de estos elementos determinan la aptitud urbana del territorio y la exposición a riesgos naturales, antropogénicos y sanitarios, factores cruciales para la planeación y el ordenamiento territorial.

Los aspectos sociales abordan la composición demográfica y las dinámicas poblacionales, incluyendo la densidad, migración, índices de marginación y rezago social. Este análisis permite identificar desigualdades territoriales y necesidades específicas de la población, considerando demás sectores vulnerables como comunidades indígenas, rurales y personas con discapacidad.

En los aspectos económicos, se evalúan las condiciones del mercado laboral, los núcleos de inversión, y la competitividad urbana, lo que permite entender la relación entre el desarrollo económico y el territorio. Este enfoque identifica áreas clave para la generación de empleo, distribución del ingreso y fortalecimiento de las actividades productivas locales.

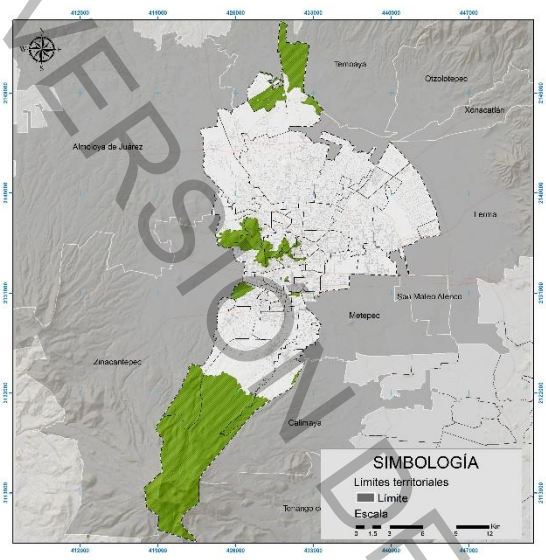
En el ámbito territorial y urbano, el diagnóstico analiza la estructura urbana, los sistemas de ciudades, la tenencia de la tierra, y los asentamientos irregulares, proporcionando una radiografía del desarrollo urbano y su conexión con las dinámicas metropolitanas y megalopolitanas, mientras que la evaluación de la infraestructura, equipamiento y servicios públicos resalta los déficits actuales y las oportunidades de mejora.

Finalmente, los aspectos sectoriales exploran temas transversales como la sostenibilidad urbana, la movilidad, la cohesión social y la resiliencia ante el cambio climático, este enfoque permite integrar políticas y acciones en sectores clave, adaptándose a los desafíos contemporáneos del municipio de Toluca.

Este apartado no solo identifica los problemas y desafíos existentes, sino que también destaca las oportunidades y fortalezas que pueden ser aprovechadas para el desarrollo integral de Toluca, determinando patrones de crecimiento urbano histórico y actual, evaluando cómo estas dinámicas han impactado la configuración territorial.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 6.
Municipios que colindan con el municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base a la información de IGECEM. División política administrativa municipal, de fecha marzo de 2025.

Por otra parte, se analizan las zonas con potencial de redensificación, las áreas con alta incidencia de baldíos urbanos, así como los espacios públicos y áreas verdes disponibles, lo que contribuye a delinear estrategias para una mejor organización del espacio, este proceso también considera las condiciones de conectividad, movilidad y la dinámica de los barrios, abordando las necesidades de infraestructura y servicios básicos en áreas específicas, para promover una ciudad más equitativa, eficiente y adaptada a las demandas de sus habitantes y su entorno metropolitano.

Un aspecto por considerar es la ubicación y características físicas con la que cuenta el municipio de Toluca, ya que ello garantizará una planeación estratégica acorde a las condiciones con que se cuenta en territorio municipal, creando así un instrumento de planeación estratégica que dé respuesta a las necesidades de la población que habita en la capital del Estado de México.

A) ASPECTOS FÍSICOS

I. LOCALIZACIÓN

La capital del Estado de México se localiza en la región centro-occidente de la entidad, según datos del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), Toluca cuenta con una superficie de 42,685.68 hectáreas, lo que representa aproximadamente el 1.90 % del territorio estatal (IGECEM, 2024).

Las coordenadas geográficas extremas del municipio se encuentran entre los 19°06' y 19°24' de latitud norte, y entre los 99°33' y 99°46' de longitud oeste, ubicándolo dentro del Eje Neovolcánico Transversal (IGECEM, 2024).

En cuanto a altitud, el municipio de Toluca presenta una topografía variable que va desde los 2,660 metros sobre el nivel del mar (msnm) en sus zonas más bajas, hasta los 4,680 msnm en la cima del Nevado de Toluca, convirtiéndolo en una de las regiones de mayor altitud del país.

Toluca colinda:

Al norte: con los municipios de Temoaya, Otzolotepec y Almoloya de Juárez.

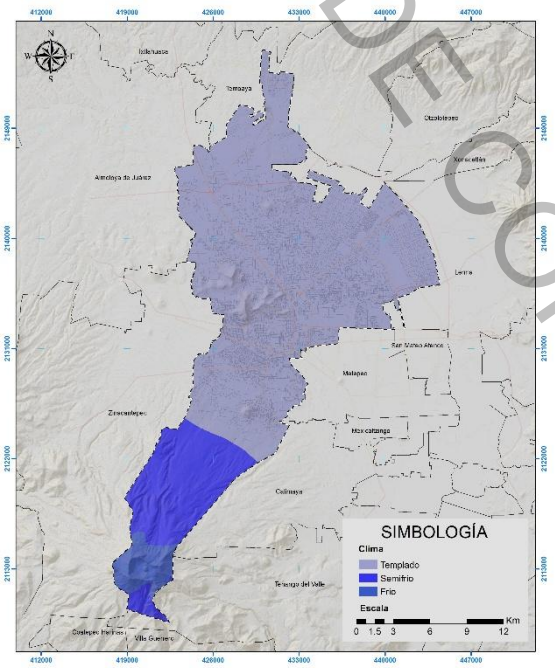
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Al este: con Lerma, San Mateo Atenco y Metepec
Al sur: con Calimaya y Tenango del Valle.
Al oeste: con Zinacantepec.

III. CLIMA

El municipio de Toluca presenta una diversidad climática determinada por su altitud y su ubicación en el Eje Neovolcánico, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), aproximadamente el 80 % del territorio municipal presenta un clima templado subhúmedo, caracterizado por lluvias en verano y baja humedad en el resto del año, con predomina en las zonas urbanas, rurales y en las principales áreas agrícolas del municipio (INEGI, 2020a).

Figura 7.
Tipo de clima en el Municipio de Toluca



Fuente: elaboración propia con base en datos climatológicos del SMN-CONAGUA (2024) de cinco estaciones en Toluca.

El clima semifrío subhúmedo, también con lluvias concentradas en verano, pero con mayor humedad relativa, se extiende sobre aproximadamente el 16 % del territorio se localiza principalmente en las laderas septentrionales (las laderas que se encuentran del volcán Nevado de Toluca), donde la altitud favorece temperaturas medias más bajas y condiciones climáticas más húmedas (INEGI, 2020a).

Por su parte, el clima frío de montaña cubre cerca del 4 % del territorio localizado en la zona de mayor altitud del Nevado de Toluca, en esta región, las temperaturas permanecen bajas durante todo el año y son frecuentes las heladas, lo que restringe las actividades agrícolas y favorece ecosistemas de alta montaña (INEGI, 2020a).

Estas variaciones climáticas influyen directamente en el uso del suelo, la distribución de los ecosistemas naturales y las actividades económicas del municipio, especialmente la agricultura, el desarrollo urbano y la conservación ambiental. Como se detalla en la Tabla 6, el territorio municipal de Toluca presenta tres tipos climáticos claramente diferenciados: el clima templado subhúmedo, que ocupa la mayor parte del municipio; el clima semifrío subhúmedo con escasa precipitación invernal, presente en zonas de altitud intermedia; y el clima frío, restringido a las zonas de mayor altitud del Nevado

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

de Toluca. Estas condiciones determinan la vocación productiva de cada zona, así como su potencial y sus limitaciones para distintos usos del suelo.

Tabla 7.

Superficie por tipo de clima del municipio de Toluca en hectáreas.

Clima	Clave	Descripción	Superficie (Ha)
Clima semifrío, subhúmedo y con poca precipitación en invierno.	C(E)(w2)(w)b(i)g	Clima semifrío, subhúmedo, con escasa precipitación invernal (menos del 5 % del total anual). Presenta un verano largo, con un régimen isotermal, en el que la temperatura más alta se registra antes del solsticio de verano.	34,197.80
clima templado subhúmedo.	C(w2)(w)b(i)g	Clima templado, subhúmedo con lluvias en verano, lluvia invernal inferior al 5%, es isotermal y la temperatura más elevada se manifiesta antes del solsticio de verano.	6,756.91
Clima frio.	E(T)H	Clima frio, con temperatura media anual entre -2°C y 5°C y, la del mes más frio es menor a 0°C.	1,730.99
Superficie total			42,685.68

Fuente: Elaboración propia con base a la información de CONABIO. Mapa de Climas del Estado de México. Casa A., Gustavo, (1997).

De acuerdo con los registros climatológicos del Servicio Meteorológico Nacional (SMN) de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la estación meteorológica "Toluca" (clave 15-0001) registra una temperatura máxima promedio anual de 22.2 °C y una mínima promedio anual de 4.1 °C. En cuanto a la precipitación, la lluvia media anual es de 804.9 mm, con una distribución predominante durante los meses de verano, estas condiciones corresponden a un clima templado subhúmedo, típico de regiones con altitudes medias y altas SMN-CONAGUA, (2023).

Con el objetivo de caracterizar las condiciones climáticas del municipio de Toluca, se consultaron cinco estaciones meteorológicas ubicadas a distintas altitudes y regiones del territorio, la información climatológica recuperada permite comprender la variabilidad espacial de los elementos del clima, tales como la temperatura y la precipitación, los cuales influyen directamente en los patrones de uso del suelo, la distribución de la vegetación, las actividades económicas y la planeación territorial.

La Tabla 7 muestra las variables meteorológicas registradas en cada estación: altitud (msnm), temperatura máxima, media y mínima anual (°C), así como la precipitación media anual (mm), incluyendo su localización geográfica y el periodo de operación, la información proviene del Servicio Meteorológico Nacional (SMN), dependiente de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), y permite establecer un panorama comparativo entre zonas de alta montaña como el Nevado de Toluca, con registros por debajo de los 10 °C de temperatura media, y zonas de menor altitud como Nueva Santa Elena o Calixtlahuaca, que presentan condiciones térmicas más templadas y moderadas.

Estos datos son clave para identificar los microclimas del municipio y diseñar estrategias de adaptación ante riesgos climáticos, así como para sustentar

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

decisiones en materia de conservación ambiental, infraestructura, producción agrícola y ordenamiento ecológico territorial.

Tabla 8.

Variables climatológicas de las estaciones meteorológicas consultadas

Clave	Nombre	Alt	Tm	Tmd	Tmn	Pre	Longitud	Latitud	Periodo
15062	Nevado de Toluca	4283	9.0	4.2	-0.6	1060.1	-99.781389	19.118611	1964–2022
15211	Nueva Oxtotitlán	2695	21.1	13.1	5.0	656.1	-99.685800	19.278900	1976–1920*
15367	Observatorio UAEMex	2668	19.6	13.9	8.3	970.4	-99.652800	19.285300	1981–2017
15203	Calixtlahuaca	2630	22.2	13.5	4.7	782.7	-99.684200	19.338900	1975–2020
15063	Nueva Santa Elena	2611	21.0	12.6	4.2	837.7	-99.699400	19.411100	1961–2020

Fuente: Cve: Número de Estación, Alt: Altitud en metros sobre nivel medio del mar, Tm: Temperatura máxima, Tmd: Temperatura media anual, Tmn: Temperatura mínima, Pre: Precipitación media anual. Elaboración propia con base a la información estadística climatológica, Comisión Nacional del Agua, Servicio Meteorológico Nacional consultado en: https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/informacion-estadistica-climatologica

III. VIENTOS DOMINANTES

El análisis de la circulación del viento en el municipio de Toluca permite comprender la relación entre los factores climáticos, orográficos y antrópicos que influyen en la dispersión de contaminantes atmosféricos y en la planificación territorial, la figura 8 representa los patrones dominantes de dirección del viento registrados en diferentes épocas del año y sus implicaciones en el contexto urbano y ambiental del valle.

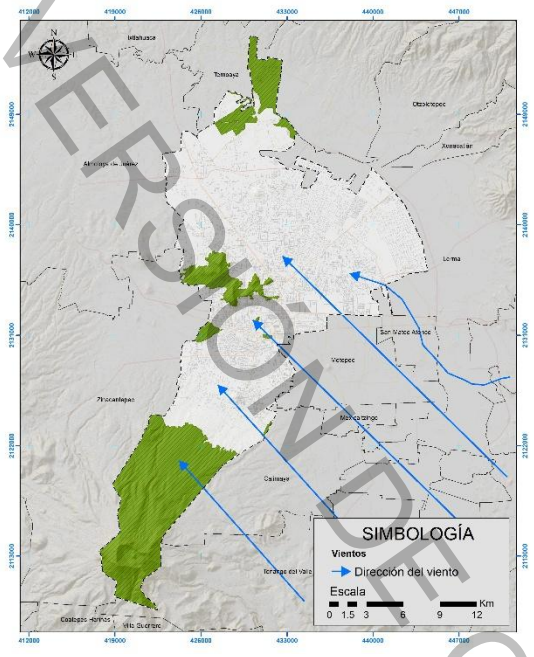
González y Reyes (2014) señalan que "la configuración orográfica del Valle de Toluca condiciona la circulación del viento, dando lugar a patrones locales de canalización y redirección de flujos", lo cual significa que, si bien el municipio de Toluca no bloquea completamente la entrada del viento, sí modifica su dirección y comportamiento, esta dinámica se debe principalmente a su ubicación en una depresión rodeada por elevaciones, como el Nevado de Toluca, que actúan como barreras físicas, por esta razón, los flujos de aire tienden a reorganizarse dentro del valle, generando zonas de canalización, turbulencia o estancamiento, dependiendo de la hora del día y del relieve local. Durante la temporada de estiaje, que va de noviembre a abril, se presenta una marcada variación diurna en la dirección del viento, ya que por la mañana predominan corrientes del noreste, mientras que por la tarde son más comunes los vientos del sureste, lo cual obedece a procesos de calentamiento diferencial y circulación local inducida por la radiación solar como lo indica el Gobierno de México (2017).

En contraste, durante la temporada de lluvias, que ocurre entre mayo y octubre, los vientos dominantes provienen del este y sureste, desplazándose hacia el noroeste y norte, ya que están influenciados por la entrada de vientos alisios provenientes del océano Atlántico, los cuales transportan humedad y favorecen la formación de nubosidad convectiva sobre la región CONAGUA–SMN (2023).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 8.

Dirección del viento



Fuente: elaboración propia con base en CONAGUA, 2023

Asimismo, la presencia del Nevado de Toluca desempeña un papel relevante en la circulación de meso escala (Brisas de valle y montaña), debido a que su elevación y extensión alteran la trayectoria de los vientos provenientes del sur, canalizándolos por el flanco sureste del valle, en este sentido, González y Reyes (2014) explican que "los vientos que descienden desde el Nevado de Toluca tienden a curvarse en sentido horario, influidos por la topografía, lo cual impacta la dispersión de contaminantes", esta desviación adquiere particular importancia en el contexto urbano y ambiental, ya que la ubicación del corredor industrial Toluca–Lerma, en conjunto con la dirección predominante de los vientos, puede facilitar el transporte de emisiones hacia áreas densamente pobladas del norte y nororiente del municipio, lo que convierte a la información climática en una herramienta esencial para la planificación territorial y la evaluación de la calidad del aire González & Reyes (2014), CENAPRED (2020).

IV. FISIOGRAFÍA

El Estado de México incluye en su territorio dos provincias fisiográficas: Eje Neovolcánico y Sierra Madre del Sur; Toluca se encuentra situada en el sistema orográfico de la provincia del Eje Neovolcánico, también conocido como el Sierra Volcánica Transversal y se extiende desde el Océano Pacífico hasta El Golfo de México, esta provincia cuenta con una amplia diversidad de flora entre las que destacan bosques templados de pino, oyamel y encino, selva mediana, selva baja caducifolia, matorral xerófil, pastizal y pastizal alpino, bosque mesófilo de montaña, etc., y entre sus especies endémicas destacan el teporingo, ajolote y jaguar (Dirección Regional Centro y Eje Neovolcánico, s.f.).

En el municipio se encuentra la subprovincia de los Lagos y Volcanes de Anáhuac, en cuyo territorio se incluye Toluca y cinco capitales más (Ciudad de México, Pachuca, Tlaxcala, Puebla y Cuernavaca). La subprovincia cubre la cuenca de México, que se extiende de la siguiente forma:

- Al este por la Sierra Nevada
- Al Oeste por la Sierra de las Cruces
- Al Sur por parte de la Sierra del Ajusco

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Al Norte el valle del Río Lerma y la sierra compleja del Cerro El Pollo

Siguiendo por el Oeste abarca el Valle de Toluca (Nevado de Toluca), más escudo-volcanes y lomeríos contiguos.

V. OROGRAFÍA

El municipio de presenta una importante variedad de formas de relieve, resultado de la interacción entre procesos tectónicos, volcánicos, fluviales y glaciares, que han modelado su superficie a lo largo del tiempo, esta diversidad condiciona el uso del suelo, la expansión urbana, la conservación ambiental y, particularmente, la gestión del riesgo ante fenómenos naturales.

El territorio está conformado por montañas, pie de monte y lomeríos, planicies aluviales y lacustres, rampas acumulativas, relieves glaciares y valles erosivos acumulativos", lo cual genera una topografía compleja que determina las condiciones de habitabilidad y productividad del municipio.

La planicie aluvial y lacustre representa el 49.20 % del territorio municipal y se sitúa predominantemente en la zona central, estas áreas se caracterizan por su relieve plano y suelos fértiles, lo cual ha favorecido tanto la agricultura como el desarrollo de infraestructura urbana, sin embargo, debido a su baja pendiente y su cercanía a cauces naturales, la Coordinación Municipal de Protección Civil ha identificado que "en estas zonas se incrementa el riesgo de inundaciones durante la temporada de lluvias, especialmente por la acumulación de residuos sólidos en canales y arroyos" Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos de Toluca(2021).

Por su parte, la rampa acumulativa, que ocupa el 32.48 % del área total, está compuesta por abanicos aluviales que se extienden principalmente al noroeste y suroeste, estas superficies están conformadas por materiales arrastrados desde zonas altas, lo que origina pendientes suaves aptas para uso agrícola y urbano, las montañas, localizadas al noroeste y sur, representan el 5.74 % del municipio y están formadas por elevaciones con pendientes pronunciadas, muchas de las cuales forman parte del sistema montañoso del Nevado de Toluca.

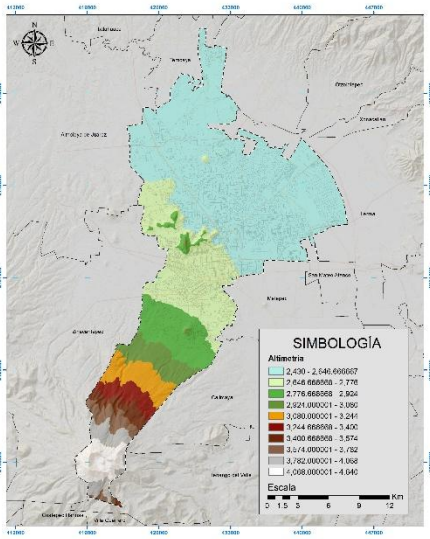
Asimismo, los pies de monte y lomeríos, que corresponden al 4.55 % de la superficie, funcionan como zonas de transición entre las montañas y las planicies, estos relieves presentan una pendiente intermedia y suelos de origen mixto, por lo que son utilizados para agricultura de ladera y algunas zonas forestales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

El relieve glaciar, asociado al Nevado de Toluca, cubre el 4.53 % del territorio municipal y se caracteriza por estructuras generadas por procesos glaciares antiguos (formaciones geológicas creadas por glaciares que existieron en el pasado), como morrenas (acumulaciones de sedimento), valles en U y depósitos coluviales, según Protección Civil, "las zonas más elevadas del sur del municipio de Toluca, además de presentar condiciones climáticas extremas, exigen monitoreo constante por su acceso limitado y potencial de escurrimientos peligrosos" Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos de Toluca (2024).

Figura 9.

Principales elevaciones de Toluca



Fuente: Elaborado con información de la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos de Toluca. (2025).

Finalmente, los valles erosivos acumulativos se extienden en el 1.53 % del territorio, organizados en dos franjas verticales al suroeste, estas depresiones topográficas recogen aguas pluviales, por lo que actúan como corredores hidrológicos naturales, además, el 1.97 % del municipio está constituido por cuerpos de agua, tanto naturales como artificiales, ubicados principalmente al norte y sur, que cumplen funciones ecológicas, de recarga hídrica y abastecimiento para usos urbanos y agrícolas, en conjunto, el análisis altimétrico permite identificar zonas de riesgo, de vocación productiva y de conservación, siendo un insumo fundamental para la planeación territorial, la gestión integral del riesgo y el desarrollo sostenible.

Es importante señalar que la capital mexiquense cuenta con un relieve variado en el que se distinguen múltiples elevaciones, tanto de origen volcánico como tectónico, que configuran su geografía física y definen las condiciones climáticas, hidrológicas y ecológicas del territorio, estas alturas no solo actúan como referentes topográficos, sino también como elementos fundamentales en la delimitación de microcuencas, zonas de recarga hídrica y barreras naturales para la expansión urbana.

De acuerdo con información cartográfica a escala 1:20,000 y con base en registros de la Coordinación Municipal de Protección Civil (2024), destacan en el sur del territorio las mayores altitudes que se muestra en la Tabla 8, siendo el Nevado de Toluca la más elevada con 4,560 metros sobre el nivel del mar (msnm), esta formación volcánica, además de ser un hito geográfico y natural, representa un punto clave en la regulación climática local, la generación de escurrimientos y la conservación de ecosistemas de alta montaña.

Tabla 9.

Principales elevaciones.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No.	Nombre	M.S.N.M
1	Nevado de Toluca	4,560
2	El cerro de la Teresona en San Mateo Oxtotitlán	3,030
3	Cerro de San Marcos en San Marcos Yachihuacaltepec	2,920
4	Cerro Agua Bendita	2,920
5	Cerro de Tlacotepec en Santiago Tlacotepec	2,890
6	Chichilpicas	2,830
7	El Cerro de En medio	2,770
8	Cerro de Coatepec en la Cabecera Municipal	2,750
9	Cerro el Barrigón	2,764
10	Cerro Toloache	2,790
11	Cerro del Cóporo	2,729
12	Cerro del Perico en San Pablo Autopan	2,720
13	Cerro de "El Calvario	2,715
14	Cerro Huitzila	2,707
15	El Cerro de las Canoas	2,700
16	Cerro Zopilocalco	2,694
17	El Cerrillo en El Cerrillo Vista Hermosa	2,650

Fuente: elaboración propia con base Ayuntamiento de Toluca, Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos (2019); Plan de Desarrollo Municipal de Toluca, 2022-2024, Carta topográfica Escala 1: 20,000.

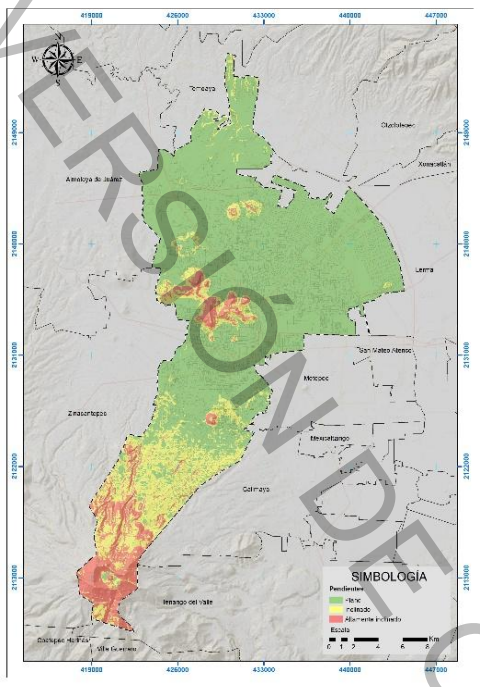
VI. PENDIENTES TOPOGRÁFICAS

El análisis de la pendiente del terreno constituye un insumo fundamental en los procesos de ordenamiento territorial y planeación urbana, ya que la inclinación de una superficie incide directamente en la viabilidad constructiva, el tipo de infraestructura necesaria y los riesgos asociados a fenómenos como deslaves, escurrimientos superficiales y erosión, la Food and Agriculture Organization (FAO) define la pendiente como "la inclinación del terreno con respecto a una distancia horizontal determinada, expresada comúnmente en forma de porcentaje o grados" FAO, (1990, p. 33).

En zonas urbanas y periurbanas, una pendiente pronunciada representa un desafío técnico y económico, ya que incrementa los costos de urbanización, al respecto, la FAO advierte que "una pendiente escarpada puede representar una limitación significativa al elevar los costos de urbanización, especialmente por las dificultades que implica el tendido de redes de infraestructura" FAO, (1990, p. 45), esto es particularmente relevante en municipios como Toluca, donde el relieve varía considerablemente debido a su ubicación en el Eje Neovolcánico.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Figura 10.
Pendiente en porcentaje



Fuente: Elaboración propia con base a las clases de gradiente de la pendiente. FAO 2014 y SEDATU, 2017.

La planeación del crecimiento urbano debe priorizar aquellas zonas con pendientes suaves o moderadas, comprendidas entre 0.2 % y 30 %, pues estas condiciones permiten un desarrollo técnico y ambientalmente viable, como establece la FAO (2006), "las zonas con pendiente inferior al 30 % son generalmente adecuadas para usos urbanos, mientras que las mayores deben considerarse como de uso restringido o forestal", no obstante, esta aptitud queda condicionada a que no se comprometan áreas agrícolas de alto valor, regiones de protección ambiental o zonas con peligro de inundación. Por el contrario, las pendientes superiores al 30 % deben analizarse con precaución, ya que están comúnmente asociadas con procesos de inestabilidad de laderas, pérdida de suelo y riesgo de deslizamientos, en este sentido, la FAO advierte que "la escorrentía y la erosión del suelo tienden a aumentar drásticamente con pendientes superiores al 30 %, lo que exige estrategias de manejo cuidadoso para evitar la degradación ambiental" este tipo de áreas debe considerarse como zonas de restricción o de aprovechamiento controlado.

En el caso del municipio de Toluca, tal como lo muestra figura 10 la distribución de las pendientes en porcentaje, permitiendo identificar los sectores más aptos para urbanizar, así como aquellas zonas que deben destinarse a conservación, protección o desarrollo de infraestructura especializada. Esta herramienta cartográfica resulta esencial para orientar un crecimiento urbano sostenible, eficiente y seguro.

El análisis del gradiente de pendiente permite determinar con mayor precisión las áreas del municipio aptas para la urbanización, así como aquellas que presentan limitaciones físicas debido a su inclinación, la pendiente, definida por la FAO como "la inclinación del terreno con respecto a una distancia horizontal determinada, expresada comúnmente en porcentaje" FAO (1990, p. 33), es uno de los principales factores físicos que deben considerarse para planear un desarrollo territorial sostenible.

Se estima que el 72 % del territorio municipal presenta pendientes comprendidas entre el 0.2 % y el 30 %, lo que las ubica dentro de un rango urbanizable conforme a los criterios técnicos establecidos por FAO y SEDATU,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

estos sectores se identifican como zonas de aptitud moderada a alta para la expansión urbana, ya que permiten el trazo de vialidades, la instalación de infraestructura básica y la edificación de vivienda sin mayores restricciones la SEDATU señala que "las pendientes inferiores al 30 % son susceptibles de aprovechamiento urbano, siempre que se apliquen criterios técnicos y ambientales adecuados" SEDATU (2017, p. 42).

En contraste, el 28 % restante del territorio presenta limitaciones para el desarrollo urbano, ya sea por su inclinación excesiva o por su extrema planicie, de este porcentaje, un 20 % corresponde a zonas planas con pendiente menor al 0.2 %, que si bien parecen favorables a primera vista, se asocian comúnmente a problemas de drenaje natural y riesgo de inundación, especialmente en áreas de antigua vocación lacustre o con escasa infraestructura hidráulica, la FAO advierte que "las pendientes extremadamente bajas dificultan el escurrimiento superficial, aumentando el riesgo de anegamientos, especialmente en climas con lluvias intensas" FAO. (2006, p. 29).

Adicionalmente, se identifican pendientes superiores al 30 %, que abarcan alrededor de 3,078 hectáreas y están catalogadas como no urbanizables debido a sus características escarpadas o muy escarpadas, estas zonas presentan altos riesgos de inestabilidad de laderas, erosión severa y dificultad para establecer infraestructura segura, por ello, se recomienda destinarlas a usos de conservación ambiental, forestal o protección hidrogeológica.

La Tabla 9 resume la superficie municipal distribuida por clase de pendiente, indicando la clasificación de aptitud urbana según los rangos definidos por FAO (2014) y SEDATU (2017), lo cual permite una mejor toma de decisiones en materia de gestión del suelo y ordenamiento territorial.

Tabla 10.

Superficie en hectárea por clase de pendiente en porcentaje del municipio de Toluca

Clase	Descripción	Uso urbano	% Superficie	Superficie (Ha)
<= 0.2	Plano	No urbanizable	20.59	8,784.71
0.2 - 0.5	Nivel	Urbanizable	5.56	2,369.06
0.5 - 1	Cercano al nivel	Urbanizable	16.46	7,021.79
1 - 2	Muy ligeramente inclinado	Urbanizable	12.95	5,523.53
2 - 5	Ligeramente inclinado	Urbanizable	13.85	5,907.70
5 - 10	Inclinado	Urbanizable	10.37	4,422.24
10 - 15	Fuertemente inclinado	Urbanizable	5.03	2,147.09
15 - 30	Moderadamente escarpado	Urbanizable	8.04	3,431.93
30 - 60	Escarpado	No urbanizable	5.88	2,509.92
> 60	Muy escarpado	No urbanizable	1.33	567.72
Total			100%	42,685.68

Fuente: Elaboración propia con base a las clases de gradiente de la pendiente. FAO 2014 y SEDATU, 2017.

VII. HIDROLOGÍA

El municipio de Toluca se localiza en una región hidrográfica compleja y estratégicamente importante del centro del país y es que de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2025), se sitúa dentro de las regiones hidrológicas Lerma-Santiago y Balsas, en la confluencia de tres

VERSIÓN PRE CONSULTA PÚBLICA

cuencas principales: la del Río Lerma-Toluca, el Río Grande de Amacuzac y el Río Cutzamala INEGI. (2025).

La cuenca del Río Lerma-Toluca, correspondiente a la región hidrológica Lerma-Santiago (RH12), cubre la mayor parte del territorio, con una extensión de 41,168.64 hectáreas, lo que representa el 96.38 % del total municipal, es importante mencionar que está cuenca incluye cinco subcuencas principales: Río Otzolotepec–Atlacomulco, Río Almoloya–Otzolotepec, Río Verdiguel, Río Tejalpa y Río Gavia, las cuales configuran la red de corrientes superficiales más relevante en el área. Según el Simulador de Flujos de Agua del INEGI, "estas subcuencas forman parte de los sistemas de escurrimiento de carácter regional que contribuyen al equilibrio hídrico del valle de Toluca y zonas aledañas" (INEGI, 2025).

Por otra parte, el 3.62 % del territorio restante corresponde a la región hidrológica Balsas (RH18). Dentro de ella, la cuenca del Río Grande de Amacuzac ocupa 1,366.62 hectáreas, mientras que la cuenca del Río Cutzamala abarca 179.37 hectáreas, ambas cuencas, aunque de menor extensión en el municipio, son relevantes en términos de conectividad interregional, ya que alimentan importantes sistemas hídricos hacia el sur del país.

De acuerdo con el Manual para la delimitación de cuencas y subcuencas hidrológicas de México "el análisis y delimitación de cuencas y subcuencas permite conocer la dinámica del escurrimiento superficial y sus implicaciones en la disponibilidad, distribución y aprovechamiento del agua", por ello, el estudio hidrográfico es fundamental no solo para la gestión del recurso hídrico, sino también para la planeación del territorio, la prevención de inundaciones y la protección de ecosistemas acuáticos (CONAGA, 2020).

A continuación, se presenta la Tabla 11, la cual resume la distribución del territorio municipal de Toluca según cuenca y subcuenca:

Tabla 11.

Superficie por subcuenca en el territorio del municipio de Toluca

Región Hidrológica	Cuenca	Subcuenca	% Superficie
Lerma - Santiago	R. Lerma – Toluca	R. Otzolotepec - R. Atlacomulco	44.42
		R. Almoloya - Otzolotepec	30.04
		R. Verdiguel	13.68
		R. Tejalpa	6.28
		R. Gavia	2.03
Balsas	R. Grande de Amacuzac	R. Alto Amacuzac	3.20
	R. Cutzamala	R. Temascaltepec	0.42
Total			100%

Fuente: Elaboración propia con base a la información de Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas. Subcuenca RH12 y RH18. INEGI.

Si bien es cierto se cuenta con una red hidrográfica densa y estructurada que se origina principalmente en las laderas norte y noreste del volcán Nevado de Toluca, cuya altitud y condiciones geomorfológicas permiten la generación de corrientes superficiales permanentes y temporales, estas corrientes conforman

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

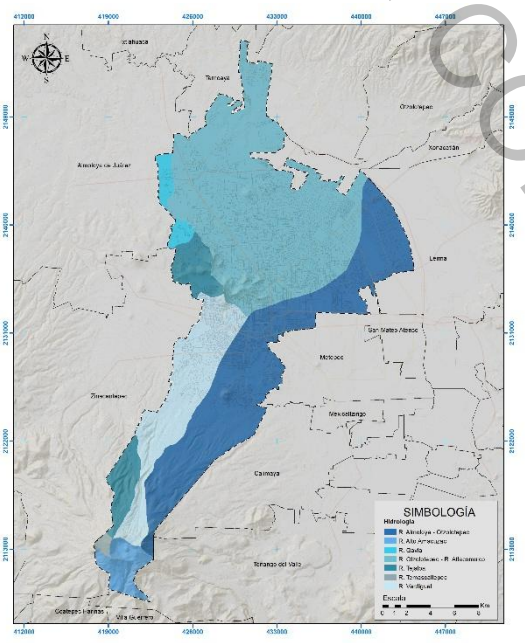
un sistema hidrológico clave para el abastecimiento de agua, la recarga de acuíferos y el control natural del escurrimiento.

De acuerdo con el Manual Técnico parla Interpretación de Información Geográfica e Hidrológica del INEGI (2010), “las corrientes superficiales se clasifican jerárquicamente según su orden de ramificación, donde las de primer orden corresponden a arroyos de cabecera, y las de mayor orden a ríos principales que concentran el flujo de varias subcuencas” en el caso del municipio de Toluca, la longitud total de las corrientes lineales asciende a 528.53 km, lo que refleja una malla de drenaje extensa y activa.

Entre las corrientes más representativas se encuentran el Arroyo Caballero, Arroyo Cano, Arroyo Cañón del Rincón, Arroyo El Arenal, Arroyo Las Conejeras, Arroyo Terrerillos, Arroyo Zacango, además de los ríos Agua Bendita, San Pablo, Tejalpa y Verdiguel. A su vez, destacan cuerpos lacustres de origen volcánico como las Lagunas de La Luna y El Sol, ubicadas en la parte alta del Nevado de Toluca.

Figura 11.

Hidrología superficial



Fuente: Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas del INEGI (2020).

El análisis jerárquico de los cauces indica que las corrientes de primer orden representan el 57.96 % del total, lo cual sugiere una alta densidad de escurrimientos primarios, según el Manual Técnico para la Interpretación de la Información Geográfica e Hidrológica INEGI (2020), “estas corrientes recolectan escurrimientos en zonas altas o montañosas y alimentan los sistemas de drenaje de mayor magnitud” en contraste, las corrientes de quinto orden, que agrupan tramos fluviales más amplios y caudalosos, abarcan únicamente el 7.75 %, lo cual es consistente con el perfil topográfico del valle y su origen volcánico.

El Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas del INEGI (2020) destaca que “la caracterización de la red hidrográfica permite determinar las trayectorias naturales del escurrimiento y planear obras hidráulicas que reduzcan el riesgo de inundaciones, por ello, esta información resulta esencial para la toma de decisiones en temas de gestión integral del recurso hídrico, ordenamiento ecológico y prevención de riesgos hidrometeorológicos. a red de escurrimientos superficiales en el municipio de Toluca se compone de cauces de diferentes órdenes hidrológicos, clasificados conforme al sistema de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

jerarquización de redes de drenaje propuesto por el geógrafo estadounidense Artur Strahler y adoptado por instituciones técnicas como el INEGI y la CONAGUA, esta clasificación permite comprender la estructura y funcionalidad del sistema hidrológico del territorio, ya que define el número de confluencias y la capacidad de conducción de cada cauce.

De acuerdo con el Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas del INEGI (2020), se identifican cinco órdenes de cauces en el municipio, con una longitud total combinada de 528.53 km. Las corrientes de primer orden, que corresponden a arroyos de cabecera sin tributarios, constituyen la mayor proporción de la red, con 306.36 km, es decir, el 57.96 % del total, este dato revela la importancia de los flujos locales generados por escurrimientos directos de lluvia en la configuración del drenaje.

En cuanto a las corrientes de segundo, tercer y cuarto orden, estas representan 93.81 km (17.75 %), 58.50 km (11.06 %), y 28.92 km (5.47 %) respectivamente. Estos cauces funcionan como canales de integración, conectando arroyos menores y facilitando el movimiento de agua hacia los colectores principales.

Finalmente, los ríos de quinto orden, con 40.94 km, representan el 7.76 % del total de la red, y son los responsables de canalizar los flujos acumulados hacia las zonas de menor altitud, donde se integran con otras subcuencas. Según el INEGI (2018), “la jerarquización de los cauces permite estimar el nivel de confluencia de los escurrimientos y planificar acciones de control, aprovechamiento y prevención de riesgos hídricos”.

La capital del Estado de México presenta una notable diversidad de cuerpos de agua superficiales, entre los que se incluyen presas, bordos, lagunas, jagüeyes y almacenamientos artificiales, los cuales cumplen funciones vitales para el equilibrio hidrológico del territorio, estos cuerpos de agua son esenciales para el abastecimiento del vital líquido con fines agrícolas, pecuarios y en menor medida, para el uso urbano y recreativo, además, actúan como sitios de recarga para acuíferos locales, puntos de control de escurrimientos pluviales, y hábitats para fauna silvestre asociada a ambientes húmedos.

De acuerdo con datos del Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas del INEGI (2020) se han identificado 69 cuerpos de agua distribuidos a lo largo del territorio municipal, cuya superficie total acumulada es de 737.36 hectáreas. Entre los almacenamientos más representativos destacan la presa José Antonio Álzate, con una superficie de 278.79 hectáreas, el Bordo San Jerónimo con 29.35 ha, la Laguna del Sol con 20.13 ha, y el Bordo Nuevo con 19.79 hectáreas.

Estas unidades hídricas no solo aportan al manejo sustentable del agua en el municipio de Toluca, sino que también representan puntos clave para la gestión de riesgos asociados a lluvias intensas y para la conservación ambiental. La Tabla 12 presenta el inventario detallado el total de cuerpos de agua, ordenados de acuerdo con su superficie en hectáreas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 12.

Cuerpos de agua en el municipio de Toluca

No.	Nombre	Superficie (Ha)	No.	Nombre	Superficie (Ha)
1	Presa Antonio Álzate	278.79	36	Los Ángeles	4.77
2	San Jerónimo	29.35	37	La Palma	4.31
3	San José	22.08	38	Sin nombre	4.04
4	San Nicolás	21.89	39	El Redondo	3.95
5	Laguna del Sol	20.13	40	Guadalupe	3.8
6	Bordo Nuevo	19.79	41	San Bartolo	3.57
7	Santa Eduviges	19.03	42	San Jerónimo	3.57
8	Las Maravillas	19.01	43	Sin nombre	3.56
9	La Soledad	15.82	44	Sin nombre	3.54
10	Santa Rosa	13.98	45	Sin nombre	3.41
11	San Blas	13.56	46	Presa Antonio Álzate	3.23
12	La Barranca	11.47	47	Garambullo	2.88
13	Dolores	10.79	48	Bordo San Lucas	2.73
14	San Miguel	9.97	49	Sin nombre	2.53
15	La Beatísima	9.88	50	San Francisco	2.45
16	Guadalupe	9.53	51	La Pila	2.42
17	La Cruz	9.34	52	Laguna de la Luna	2.33
18	El Tular	9.19	53	Sin nombre	2.27
19	San Elías	8.5	54	La Vuelta	2.09
20	La Bandera	8.1	55	Sin nombre	1.96
21	Canchiqui	8.08	56	Sin nombre	1.94
22	Dolores	8.03	57	Sin nombre	1.92
23	Santa Rosa	7.71	58	Sin nombre	1.78
24	Santo Tomas	7.3	59	Sin nombre	1.69
25	Sierra Morelos	7.14	60	Sin nombre	1.42
26	Urbina	7.02	61	San Pablo	1.41
27	La Llave	6.87	62	Sin nombre	1.35
28	Presa Antonio Álzate	6.86	63	Sin nombre	1.24
29	Presa Antonio Álzate	6.46	64	La Pila	1.03
30	El Tecolote	5.94	65	Sin nombre	0.87
31	Sierra Morelos	5.85	66	Sin nombre	0.44
32	Sin nombre	5.48	67	Sin nombre	0.26
33	Bordo Pelón	5.3	68	El Maguey	0.21
34	Nova	5.2	69	Sin nombre	0.03
35	Las Carpas	4.89	Total		737.36

Fuente: Elaboración propia con base a la información de Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas. Subcuenca RH12 y RH18. INEGI.

La identificación, localización y caracterización de los cuerpos de agua en el municipio de Toluca constituye un insumo fundamental para la gestión integral del recurso hídrico, el ordenamiento territorial y la prevención de riesgos hidrometeorológicos, la Tabla 12 permite reconocer los principales almacenamientos por su capacidad, así como aquellos de menor escala que, aunque individuales, en conjunto representan un valor estratégico para el abastecimiento local, la regulación de escurrimientos y la conservación de ecosistemas asociados al agua.

De acuerdo con el Programa Hídrico Integral del Estado de México 2024-2029 (PHIEM), Toluca se encuentra en una situación “con déficit severo” y de alta densidad de población ya que se encuentra dentro de la región Lerma la cual

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

es la tercera región más poblada del Estado de México con 2,591,972 habitantes en 2020, lo que representa el 15% de la población total, “comprendiendo 23 municipios, 16 pertenecientes a la zona metropolitana de Toluca” (Secretaría del Agua del Estado de México, 2025).

La implementación del Programa Hídrico Integral del Estado de México en Toluca se llevará a cabo en cuatro ejes principales los cuales son proyectos de infraestructura específicos, saneamiento del Río Lerma, regeneración de agua para la industria y gestión de riesgos (inundaciones).

En lo que respecta a los proyectos de infraestructura específicos para Toluca, el plan destaca “la implementación de una iniciativa integral en el Parque Alameda 2000” (Secretaría del Agua del Estado de México, 2025). Este proyecto está diseñado con un doble propósito: por un lado, busca la captación y aprovechamiento del agua pluvial y, por el otro, funciona como un mecanismo de retención para evitar que el exceso de lluvia sature el sistema de drenaje. Esta estrategia es clave para prevenir el desbordamiento del Río Verdiguel, un afluente que cruza la ciudad y cuya gestión es fundamental para mitigar las inundaciones recurrentes en la zona, además se ejecutara la sustitución de la antigua red de agua potable (muchas de ellas de asbesto-cemento) por materiales modernos (polietileno de alta densidad) para reducir las fugas, ya que gran parte del agua extraída se pierde antes de llegar a los hogares.

Debido a su densidad urbana y la presencia de un importante corredor industrial, Toluca se posiciona como una pieza clave en la estrategia de saneamiento estatal. Para abordar esto, se implementará el "Plan Maestro Integral de los sistemas de drenaje y saneamiento" (Secretaría del Agua del Estado de México, 2025) en el Valle de Toluca, el cual contempla la construcción de humedales de tratamiento y, fundamentalmente, la rehabilitación de la infraestructura existente que actualmente se encuentra subutilizada. Este esfuerzo se centrará en optimizar las macroplantas Toluca Norte y Oriente, con el objetivo de elevar sus capacidades no solo para limpiar el agua, sino para regenerarla hasta alcanzar niveles de calidad que permitan su efectiva reutilización en los procesos industriales.

En el apartado de las estrategias, en Toluca se implementará el intercambio de fuentes de agua, con el propósito de que la industria deje de utilizar agua limpia proveniente de pozos. Para materializar esto, se contempla la construcción de "líneas moradas", redes de distribución de agua tratada diseñadas específicamente para abastecer al Corredor Industrial Toluca-Lerma (Secretaría del Agua del Estado de México, 2025). El objetivo primordial es que el sector fabril adopte el uso de agua regenerada en sus procesos, liberando así los volúmenes de agua potable de los acuíferos para garantizar el suministro a la población en las colonias que actualmente padecen escasez.

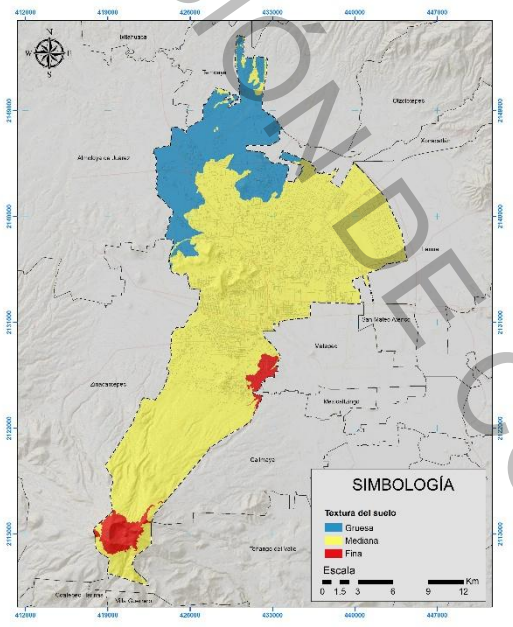
Por último, la implementación del proyecto incluye acciones decisivas para el saneamiento de los ríos urbanos que desembocan en el Río Lerma. La estrategia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

se enfocará en la limpieza de afluentes que actualmente funcionan como drenajes a cielo abierto, específicamente el Río Verdiguel, el Río Tejalpa y sus canales asociados, con el propósito de reducir la carga contaminante que desemboca en el cauce principal del Lerma.

VIII. ESTRUCTURA Y FORMACIÓN DEL SUELO

Figura 12.
Textura del suelo



Fuente: Elaboración propia con base a la carta edafológica escala 1:50000. E14a36, E14A37, E14A46, E14A47. INEGI

El territorio del municipio de Toluca presenta una notable diversidad edáfica derivada de factores como el relieve montañoso, el origen volcánico de sus materiales y los procesos de acumulación y erosión aluvial, esta variedad se traduce en la presencia de distintos tipos de suelos, siendo los más representativos el Feozem, Vertisol y Andosol, los cuales cubren la mayor parte de la superficie municipal, en menor proporción, se encuentra también el Planosol, Litosol, Regosol y Fluvisol, lo cual hace evidente una complejidad edafológica que influye directamente en la capacidad productiva, su manejo y su vulnerabilidad a procesos de degradación.

De acuerdo con la Carta Edafológica escala 1:50,000 elaborada por el INEGI (cartas E14A36, E14A37, E14A46 y E14A47), la distribución por textura revela que el 77.3 % del territorio municipal presenta suelos de textura mediana, los cuales corresponden en su mayoría a Feozem (suelo fértil), desarrollados sobre sedimentos volcánicos, con buena aireación y capacidad de retención de humedad, estos suelos son aptos para actividades agrícolas y forestales bajo un manejo adecuado.

Por otro lado, el 19.2 % del territorio se compone de suelos de textura fina, generalmente asociados a Vertisoles con alto contenido de arcilla expandible. Estos suelos, aunque fértiles, presentan restricciones para el drenaje y requieren prácticas agrícolas específicas debido a su comportamiento plástico y su tendencia a formar grietas profundas en época seca.

Finalmente, los suelos de textura gruesa se representan solo el 3.5 % de la superficie, corresponden principalmente a zonas con presencia de Regosoles o Litosoles, de estructura poco desarrollada, baja retención de nutrientes y mayor susceptibilidad a la erosión. Estas áreas son menos aptas para la agricultura intensiva, pero pueden destinarse a conservación o reforestación, dependiendo del uso del suelo actual.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 13.

Tipo de textura de los suelos

Textura	% Superficie
Gruesa	3.48
Mediana	77.36
Fina	19.23
Total	100%

Fuente: elaboración propia con base a la carta edafológica escala 1:50000. E14a36, E14A37, E14A46, E14A47. INEGI

En materia de aptitud agrícola, se reconoce que los suelos Andosol y Feozem representan una aptitud excelente para actividades agrícolas y agroalimentarias, particularmente para cultivos de papa, maíz, avena, trigo, cebada y hortalizas. El Andosol se caracteriza por su alta fertilidad natural, siendo obligatoria la aplicación de prácticas de manejo que compensen la fijación de fósforo y otros minerales necesarios para el cultivo. El Feozem, por su alto contenido de materia orgánica y adecuada estructura, resulta apto para agricultura de temporal y de riego. Los suelos Vertisol y Fluvisol presentan una aptitud agrícola alta con restricciones, por lo que su aprovechamiento agrícola podrá sujetarse a sistemas de manejo especializado del agua, obras de drenaje y medidas de prevención de encharcamientos e inundaciones. Los suelos Planosol, Litosol y Regosol no deberán destinarse a agricultura intensiva, debido a sus limitaciones físicas y ambientales. En términos generales, aproximadamente el 40 % del territorio municipal corresponde a superficies con aptitud agrícola de alta calidad, las cuales deberán ser objeto de protección y uso racional (Sotelo, 2020).

Respecto a la aptitud urbana, los suelos Andosol localizados en zonas con pendiente moderada a baja podrán destinarse al crecimiento urbano controlado, siempre que se garantice la estabilidad del terreno mediante estudios geotécnicos y procesos adecuados de compactación. Los suelos Feozem podrán ser urbanizados de manera condicionada, priorizando su conservación para usos agrícolas y requiriendo estudios técnicos previos que acrediten su viabilidad. El Regosol podrá destinarse a usos urbanos únicamente previa evaluación técnica específica, en función de su textura, pendiente y estabilidad. Los suelos Vertisol no se consideran aptos para asentamientos urbanos, debido a su comportamiento expansivo. Asimismo, los suelos Planosol y Litosol deberán excluirse del desarrollo urbano, por presentar riesgos asociados a inundaciones, drenaje deficiente, pendientes excesivas e inestabilidad. El Fluvisol quedará restringido para usos urbanos, en atención a su función hidrológica, su localización en zonas federales y su alta susceptibilidad a inundaciones.

En cuanto a la aptitud forestal, los suelos Andosol ubicados en zonas altas deberán destinarse preferentemente a la conservación y aprovechamiento forestal sustentable, al albergar ecosistemas de pino, oyamel y encino, y por su función estratégica en la recarga de acuíferos. El Litosol deberá mantenerse bajo esquemas de conservación, con el objeto de proteger la cobertura vegetal

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

natural, prevenir la erosión y salvaguardar las cuencas hidrológicas. El Feozem en zonas de ladera podrá destinarse a actividades forestales de manejo controlado, mientras que el Fluvisol deberá preservarse para el mantenimiento de bosques de galería y corredores ecológicos. Los suelos Vertisol, Planosol y Regosol presentan restricciones para el desarrollo forestal, por lo que su aprovechamiento quedará sujeto a criterios de protección ambiental.

Tabla 14.

Tipos de suelo y su aptitud

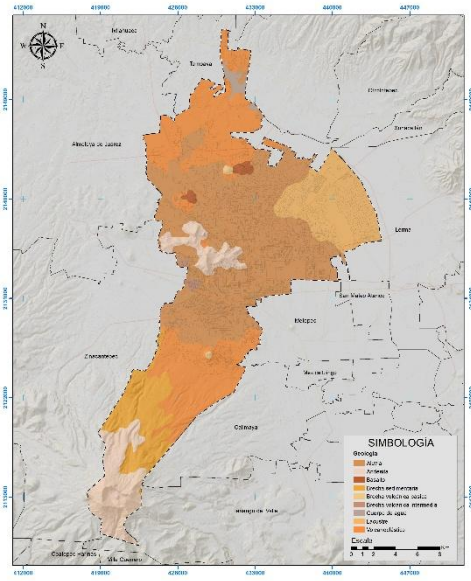
Tipo de Suelo	Distribución	Aptitud agrícola	Aptitud urbana	Aptitud forestal	Uso prioritario
Andosol	22.6%	Excelente	Buena	Excelente	Conservación forestal (alta montaña) / Agricultura (valles)
Feozem	21.5%	Excelente	Moderada	Moderada	Agricultura prioritaria
Vertisol	10.4%	Alta	Baja	Limitada	Agricultura tecnificada
Regosol	11.4%	Baja	Moderada	Limitada	Restauración / Urbano (estudios)
Fluvisol	<5%	Alta	Baja	Moderada	Agricultura con protección / Corredor ecológico
Litosol	<5%	Nula	Nula	Conservación	Conservación estricta
Planosol	<5%	Baja	Muy baja	Limitada	Protección hidrológica

Fuente: Elaboración propia con base en la Actualización de la cartografía edafológica del Estado de México, 2020.

IX. GEOLOGÍA

Figura 13.

Geología del Municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base a la carta edafológica escala 1:50000. E14a36, E14A37, E14A46, E14A47. INEGI

Localizado dentro del Eje Neovolcánico Transversal, una provincia fisiográfica activa de origen volcánico que atraviesa el centro de México y que ha condicionado profundamente la conformación geológica del territorio, de acuerdo con los conjuntos de datos vectoriales del INEGI (1983) y el Inventario Geológico Estatal del IGECEM (2019), la geología está dominada por formaciones correspondientes a los periodos Neógeno y Cuaternario, caracterizados por la actividad eruptiva reciente y la acumulación de materiales volcánicos, aluviales y lacustres.

En el municipio se identifican tres grandes grupos litológicos que modelan el paisaje y definen su vocación de uso del suelo:

Roca ígnea extrusiva, que representa el 38.75 % del territorio municipal, incluye materiales de origen volcánico como andesitas, basaltos, brechas volcánicas y depósitos volcanoclásticos, asociados a erupciones efusivas del pasado geológico. Estos suelos, aunque

VERSIÓN PRELIMINAR PÚBLICA

pedregosos en partes altas, presentan buen drenaje y resistencia mecánica, por lo que son adecuados para infraestructura urbana en zonas estables.

Rocas sedimentarias, que abarcan el 8.15 % del área, se concentran principalmente en las zonas periféricas del valle y están constituidas por brechas sedimentarias, formadas por acumulación de fragmentos rocosos cementados. Estas formaciones presentan mayor fragilidad estructural y menor compactación, por lo que su uso urbano debe considerar análisis geotécnicos específicos.

Depósitos aluviales y lacustres, que conforman el 53.10 % del municipio, son predominantes en el valle central de Toluca. Estos depósitos recientes, originados por el acarreo de materiales por ríos y cuerpos de agua antiguos, están asociados a ambientes planos, fértiles y con alta retención de humedad, lo que explica la concentración de suelos agrícolas y zonas urbanas en estas áreas. Sin embargo, también están vinculados a riesgos de subsidencia, inundación o inestabilidad estructural, dependiendo de su profundidad y grado de consolidación.

Tabla 15.

Superficie por tipo de roca en el municipio de Toluca

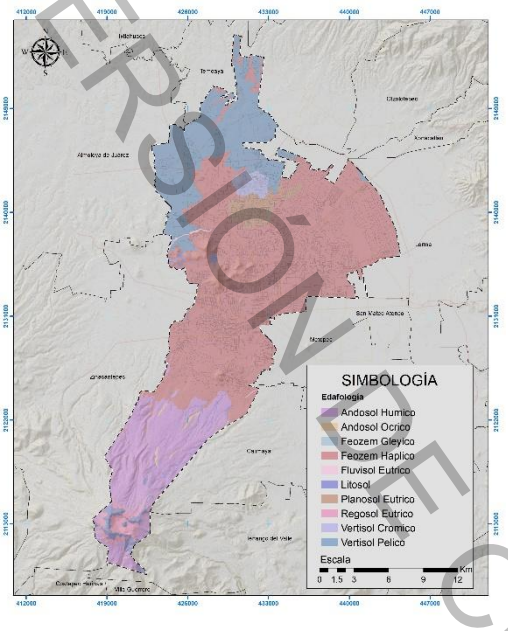
Tipo de Roca	Tipo	% Superficie
Ígnea extrusiva	Andesita	11.15
	Basalto	0.68
	Brecha volcánica básica	0.21
	Brecha volcánica intermedia	0.39
	Volcanoclástico	26.33
Sedimentaria	Brecha sedimentaria	8.16
Suelo	Aluvial	40.74
	Lacustre	11.61
	Cuerpo de agua	0.79
Total		100%

Fuente: elaboración propia con base al conjunto de datos vectoriales geológicos, E14-2. INEGI. 1983; Geología. 2019. IGECEM.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

X. EDAFOLOGÍA

Figura 14.
Edafología del Municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base a la carta edafológica escala 1:50000. E14a36, E14A37, E14A46, E14A47. INEGI.

Toluca presenta una diversidad de suelos, entre los cuales predominan los Feozem, que cubren aproximadamente el 58.35 % del territorio, estos suelos se caracterizan por una capa superficial oscura, suave y rica en materia orgánica y nutrientes, con una profundidad variable, los Feozem profundos se localizan principalmente en zonas planas y son aptos para agricultura de riego o temporal, permitiendo altos rendimientos en cultivos como granos, legumbres u hortalizas, en contraste, los Feozem menos profundos, ubicados en laderas o pendientes, presentan limitaciones por la cercanía de roca o capas fuertemente cementadas, lo que reduce su productividad y los hace más susceptibles a procesos de erosión.

Además de los Feozem, en Toluca se identifican otros tipos de suelos en menor proporción, como los Regosoles, Cambisoles y Leptosoles, cada uno con características específicas que influyen en su uso y manejo, los Regosoles son suelos jóvenes con escaso desarrollo de horizontes, comúnmente derivados de materiales volcánicos recientes, y suelen encontrarse en áreas con alta susceptibilidad a la erosión, los Cambisoles presentan un horizonte subsuperficial de alteración incipiente y se asocian a terrenos de pendiente moderada, mientras que los Leptosoles son suelos muy delgados, generalmente sobre roca continua, limitando su uso a actividades forestales o de conservación.

La distribución y características de estos suelos condicionan las actividades productivas del municipio, mientras que los Feozem profundos favorecen la agricultura intensiva en las planicies, los suelos menos desarrollados o más delgados requieren prácticas de manejo sostenible para prevenir la degradación y promover la conservación de los recursos edáficos.

Después de los Feozem, el segundo suelo con mayor presencia son los Vertisoles, que en conjunto abarcan el 19.14 % del territorio municipal este grupo edáfico, compuesto principalmente por Vertisol Pélico (7616.24 ha) y Vertisol crómico (559.86 ha), se desarrolla preferentemente en zonas de clima templado o cálido subhúmedo, donde existe una marcada estacionalidad entre los periodos secos y lluviosos, su principal característica es la presencia de arcillas

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

expandibles, lo cual les confiere un comportamiento dinámico: durante la temporada seca se contraen y forman grietas profundas, mientras que en época húmeda se hinchan generando facetas de deslizamiento.

El color típico de estos suelos es negro o gris oscuro, resultado del contenido de materia orgánica y del tipo de minerales presentes, en términos de uso, los Vertisoles ofrecen un alto potencial agrícola, pero requieren prácticas de manejo especializado, ya que sus propiedades físicas pueden afectar tanto el crecimiento radicular como la estabilidad estructural del cultivo si no se controlan adecuadamente, por lo tanto, su aprovechamiento debe considerar estrategias de labranza mínima, rotación de cultivos y conservación de humedad en superficie.

En tercer lugar, se encuentran los Andosoles, que ocupan el 16.34 % del territorio municipal, siendo el Andosol húmico el más representativo (6855.02 ha), estos suelos son de origen volcánico y se han formado a partir de cenizas ricas en alófanos, un tipo de mineral amorfo que les confiere una estructura ligera, porosa y de alta retención de humedad. además, su textura es suave al tacto, lo que facilita su laboreo, presentan un color oscuro y una fertilidad elevada, por lo que son ideales para agricultura intensiva, reforestación y otros usos productivos sostenibles, especialmente en las zonas de pendiente media del municipio.

Por otro lado, se identifican en proporciones menores otros suelos como los Planosoles, Litosoles, Regosoles y Fluvisoles, que en conjunto representan aproximadamente de 6.17% del territorio. estos suelos están distribuidos de manera dispersa en distintas partes del municipio y su presencia se relaciona con condiciones edáficas particulares, como depósitos aluviales recientes, presencia de capas impermeables o rocas cercanas a la superficie. Por su poca profundidad, susceptibilidad a inundación o baja retención de nutrientes, su uso suele estar limitado a funciones ecológicas, forestales o de conservación.

La tabla siguiente presenta la superficie ocupada por cada tipo de suelo, de acuerdo con los datos interpretados a partir de la carta edafológica escala 1: 50,000 elaborada por el INEGI.

Tabla 16.

Superficie en hectáreas por tipo de suelo

Tipo de suelo	Superficie (Ha)	Tipo de suelo	Superficie (Ha)
Andosol Húmico	6,850.07	Litosol	868.29
Andosol Ócrico	124.36	Planosol Eútrico	1,103.76
Feozem Gleyico	11.96	Regosol Eútrico	583.67
Feozem Háplico	24,908.59	Vertisol Crómico	559.53
Fluvisol Eútrico	64.29	Vertisol Pélico	7,611.16
Total			42,685.68

Fuente: elaboración propia con base a la carta edafológica escala 1:50000. E14a36, E14A37, E14A46, E14A47. INEGI.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

XI. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

En Toluca se ubican 8 Áreas Naturales Protegidas, las cuales abarcan 10,806.16 ha del territorio municipal, mismas que describen a continuación:

Tabla 17.

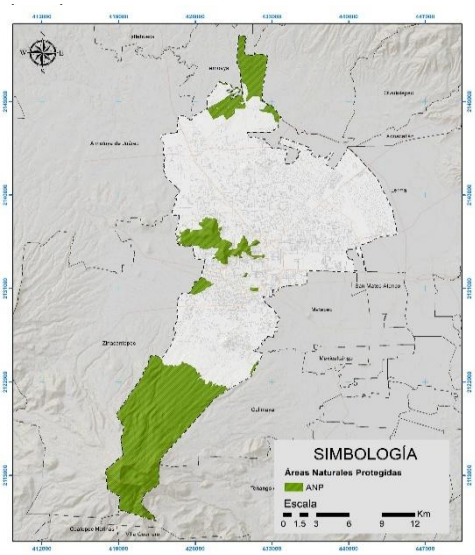
Áreas Naturales Protegidas en el municipio de Toluca

Área Natural Protegida	Categoría	Área total (Ha)	Área correspondiente a Toluca (Ha)
1. Área de Protección de Flora y Fauna "Nevado de Toluca"	Federal	53,590.67	7,706.19
2. Parque Estatal denominado "Sierra Morelos"	Estatal	1,255.09	1,255.09
3. Parque Estatal denominado "Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Presa Antonio Alzate"	Estatal	11,529.83	1,178.23
4. Parque Estatal denominado "Alameda Poniente San José de La Pila"	Estatal	176.32	176.32
5. Parque Urbano "Matlazincas"	Parque Urbano	7.97	7.97
6. Parque Urbano denominado "Parque Metropolitano Bicentenario"	Parque Urbano	19.69	19.69
7.ADVC Tlachaloya	Área Destinada Voluntariamente a la Conservación	434.06	434.06
8. Parque Estatal "Parque Ecológico Zacango"	Estatal	159.22	28.61
TOTAL			10,806.16

Fuente: elaboración propia con base a la información de la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Flora (CEPANAF) y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP, 2025).

Figura 15.

Áreas Naturales Protegidas en el Municipio



El Área de Protección de Flora y Fauna "Nevado de Toluca", de carácter federal, ocupa el 18.05 % del territorio municipal, siendo la unidad de mayor extensión, en ella predomina la vegetación de pino, oyamel y praderas de alta montaña, así como vegetación secundaria asociada a estos tipos.

Entre las ANP de competencia estatal, destaca el Parque Estatal Sierra Morelos, que representa el 2.94 % del territorio municipal el cual es administrado por la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF) y forma parte de las 91 Áreas Naturales Protegidas con las que cuenta el Estado de México, entidad que posee el mayor número de ellas en el país.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia con base a la información establecida por CEPANAF y

El Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Presa José Antonio Álzate, abarca el 2.76 % del territorio municipal, esta área contribuye significativamente a la conservación de los recursos hídricos y forestales de la región.

Las ANP restantes, en conjunto ocupan el 1.56 % del territorio y aunque de menor extensión, desempeñan un papel importante en la protección de la biodiversidad local y en la provisión de espacios verdes para la recreación y el esparcimiento de la población. La distribución y gestión de estas Áreas Naturales Protegidas reflejan el compromiso de los diferentes niveles de gobierno en la conservación del patrimonio natural de Toluca, contribuyendo al equilibrio ecológico y al bienestar de sus habitantes.

Dentro de las Áreas Naturales Protegidas de carácter estatal y municipal se observa que predomina la presencia de plantaciones forestales, conformadas por un bosque urbano inducido, en estas áreas se identifican especies como eucaliptos, pinos, ocotes, encinos, cedros, yuca, plantas de ornato y pastizales, las cuales contribuyen significativamente a la cobertura vegetal y al valor paisajístico del entorno urbano. Como indican los lineamientos de manejo de Áreas Naturales Protegidas publicados por CONABIO (2020), “la integración de plantaciones forestales en zonas urbanas inducidas aporta no solo a la conservación de la biodiversidad, sino también a la mitigación de la contaminación y mejora del microclima”

En particular, el Parque Estatal Sierra Morelos enfrenta una problemática relevante relacionada con la ocupación irregular del suelo, pues se han detectado asentamientos humanos no planificados dentro del área decretada, producto de invasiones ilegales en zonas periféricas y en el interior del parque, esta situación, según reporta CONABIO en el análisis de las Áreas Naturales Protegidas Federales de México del 2024, “representa un riesgo significativo tanto para el equilibrio ecológico como para la gobernanza territorial, al interferir en la integridad de los espacios destinados a la conservación”.

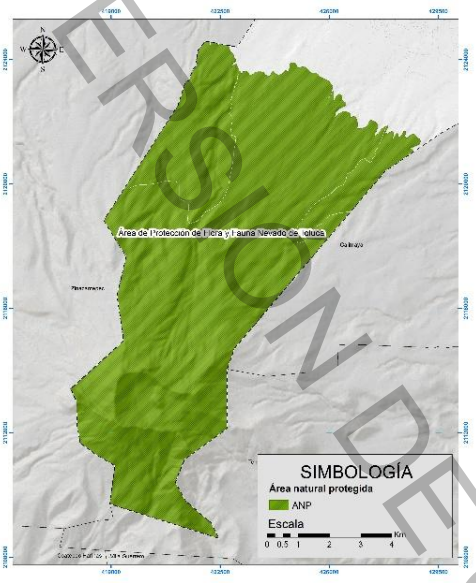
La Tabla 17 resume las características de las ANP en el municipio, permitiendo identificar tanto las áreas de mayor relevancia ambiental como aquellas que requieren intervención para corregir la ocupación irregular y garantizar la protección de la biodiversidad.

Área de Protección de Flora y Fauna “Nevado de Toluca”

Comprende el Volcán Xinantecátl o Nevado de Toluca, se localiza a 23 kilómetros al suroeste de la ciudad de Toluca y comparte su superficie con 9 municipios aledaños; debido a su extensión fue un importante centro ceremonial para grupos étnicos del Estado de México, como los matlazincas, que les atribuían propiedades especiales a las aguas de las lagunas del Sol y de la Luna.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 16.
Área de Protección de Flora y Fauna "Nevado de Toluca"



Fuente: Elaboración propia con base a la información establecida en la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF)

Fue decretada en un inicio bajo la categoría de Parque Nacional en 1936, con el objetivo de proteger la belleza escénica y la importancia hidrológica. El 01 de octubre 2013 se recategorizó como Área de Protección de Flora y Fauna para asegurar la supervivencia de hábitats primordiales para la existencia de especies de flora y fauna silvestres, su Programa de Manejo fue publicado en el DOF en 2016, en el que se establecen las restricciones y modalidades para proteger los recursos naturales y servicios ambientales del área.

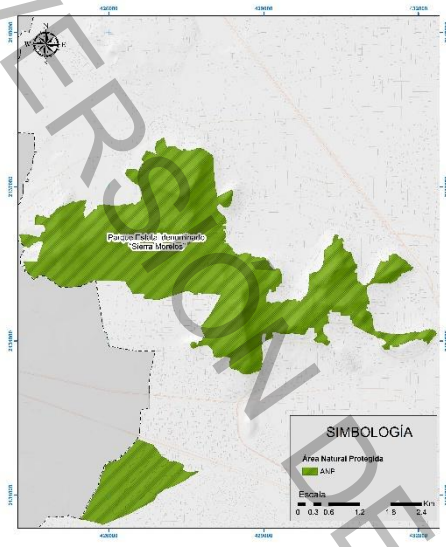
Con respecto a sus características físicas, el tipo de suelo principal es el andosol, que cubre el 90% de la superficie; en menor proporción se encuentran suelos como Feozem, Regosol, Cambisol, Fluvisol y Leptosol, de acuerdo con el programa de manejo. Como resultado de la posición geográfica y las particularidades de relieve, geológicas, edáficas y climáticas, el área tiene una diversidad bastante rica en cuanto a especies arbóreas, como lo son los bosques de pino (Pinus), de oyamel (Abies religiosa), de encino (Quercus), de pino-encino (Pinus-Quercus), oyamel-pino (Abies-Pinus), pastizal o zacatonal alpina. Además de albergar vegetación acuática y subacuática en los bordes de los cuerpos de agua, se registran 152 especies de hongos y 831 especies de flora, entre algas, briófitas (musgos y líquenes), especies de pteridófitas, plantas acuáticas y plantas terrestres. La riqueza faunística está representada por 227 especies de invertebrados y vertebrados; se tiene el registro de 74 especies de aves, 7 de reptiles y 13 de anfibios, es relevante mencionar que muchas de las especies presentes se encuentran bajo algún estatus de protección respecto a la NOM-059-SEMARNAT-2010 (Diario Oficial de la Federación, 2016).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Parque Estatal denominado “Sierra Morelos”

Figura 17.

Parque Estatal denominado “Sierra Morelos”



Fuente: Elaboración propia con base a la información establecida en la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF)

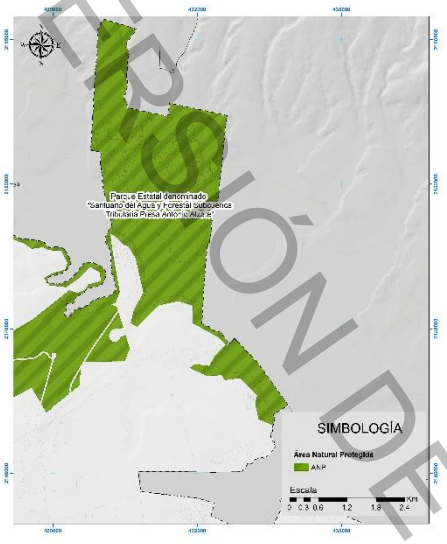
De acuerdo con la CEPANAF, el área cuenta con un decreto bajo la categoría de Parque Estatal desde 1976, con una posterior ampliación en 1981 que le adiciona 860.13 hectáreas, resultando en una superficie de 1,255.09 ha. En el año 2013 se emitió el Programa de Conservación y Manejo del parque.

Predomina la presencia de roca ígnea extrusiva intermedia, que ha sido utilizada para extraer material de construcción, por su característica dureza y cantidad de fisuras de contracción, que provocan que el área sea muy permeable y permita la infiltración de agua, al respecto se han hallado 8 manantiales de suma importancia para la recarga de mantos acuíferos. Los grupos de suelo identificados son Andosol, Litosol, Feozem Y Vertisol. Por la intervención antrópica que se ha suscitado existe una amplia diversidad entre especies vegetales nativas e inducidas. Se han identificado 99 especies clasificadas en estratos arbóreos, arbustivos, herbáceos e hidrófilos. En cuanto a la fauna, se reportan 10 familias de mamíferos con 14 especies, 16 familias de aves con 40 especies que incluyen las migratorias; cinco familias de reptiles con seis especies; dos familias de anfibios con una especie cada una; una de crustáceos y otra de artrópodos (Periódico Oficial Gaceta del Gobierno,2013).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 18.

Parque Estatal denominado "Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Presa Antonio Alzate"



Fuente: Elaboración propia con base a la información establecida en la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF)

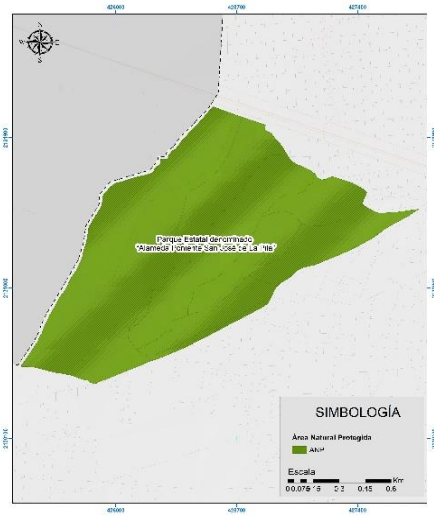
Parque Estatal denominado "Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Presa Antonio Alzate"

Declarada Área Natural Protegida bajo la categoría de Parque Estatal en 2006 y su Programa de Manejo fue publicado en 2023. Se encuentra entre los límites de los municipios de Toluca y Temoaya. Dentro de su superficie se encuentran zonas forestales, pastizales, matorrales y de uso agropecuario. Gracias a sus afluentes, manantiales, barrancas y cañadas, funge como una importante recarga para el acuífero de la Cuenca del Río Lerma.

Dentro de sus características físicas destacan las especies vegetales que habitan en el área, como Pinus (teocote), Montezumae, Abies religiosa (Oyamel), etc. El estrato herbáceo contiene especies como la pata de león, ajenjo, árnica, contrahierba, zacatón; mientras que dentro de su fauna más representativa se encuentran el "Ajolote de Lerma" (Ambystoma lermaense) y el "Charal del alto Lerma" (Chirosoma riojai) (Periódico Oficial Gaceta del Gobierno 2006 y 2023).

Figura 19.

Parque Estatal denominado "Alameda Poniente San José de La Pila"



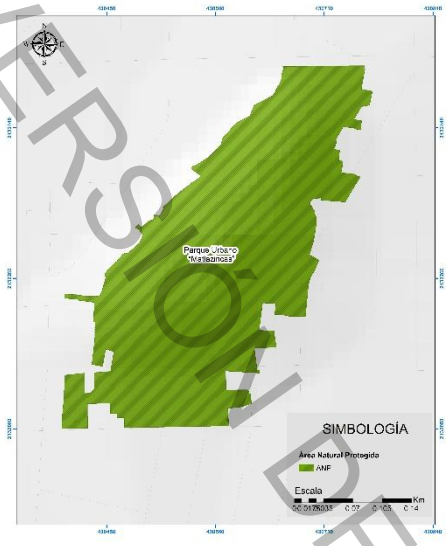
Fuente: Elaboración propia con base a la información establecida en la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF).

Parque Estatal denominado "Alameda Poniente San José de La Pila"

Se constituyó como Área Natural Protegida el 20 de enero de 1993, cuya causa de utilidad pública está centrada en la recreación, deporte, esparcimiento popular, reforestación y el mejoramiento del medio ambiente, posee tres cuerpos de agua y más de 40 especies identificadas, siendo los manchones de Cedro blanco, Pino y Eucalipto lo más abundantes, por otro lado, existen alrededor de 37 especies de vertebrados, entre los que destacan más de 26 especies de aves locales y migratorias considerándose una de las áreas verdes más importante de la ciudad de Toluca (Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, 2010).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 20.
Parque Urbano "Matlazincas"



Fuente: Elaboración propia con base a la información establecida en la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF).

Parque Urbano "Matlazincas"

Dentro de los antecedentes históricos, el parque fue escenario de acontecimientos bélicos durante el periodo de la Independencia, mismo que el 19 de octubre de 1811 se dio el único hecho de armas que sufrió la ciudad de Toluca "La Batalla del Calvario". Se constituyó como Área Natural Protegida el 23 de agosto de 2013, considerándose una zona importante para la conservación de los recursos naturales adyacentes de la ciudad. Dentro de las características biológicas, la especie predominante se compone de Cedro Blanco, Fresno y Trueno Verde (Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, 2014).

Parque Urbano denominado "Parque Metropolitano Bicentenario"

Figura 21.
Parque Urbano "Parque Metropolitano



Fuente: Elaboración propia con base a la información establecida en la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF).

Con decreto de 14 de marzo de 2017 y una superficie de 19.69 hectáreas tiene el objetivo de incrementar el patrimonio ecológico y mejorar las condiciones de habitabilidad de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, creando un espacio de reserva ambiental, de esparcimiento con instalaciones e infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades recreativas, culturales y de educación ambiental. (Periódico Oficial Gaceta del Gobierno,2020).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 22.
ADVC Tlachaloya



Fuente: Elaboración propia con base al listado de ADVC y mapa interactivo de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP, 2025)

ADVC Tlachaloya

La Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) determina que una Área Destinada Voluntariamente a la Conservación (ADVC) es aquella superficie de gran riqueza natural que pueblos indígenas, organizaciones sociales y personas físicas o morales han destinado de manera voluntaria a la conservación ambiental de carácter biológico y ecológico.

Para el año 2025 se autoriza la certificación CONANP-597/2025 de Tlachaloya superficie de 434.05 Ha. localizada en el municipio de Toluca, con una vigencia de 15 años, los principales ecosistemas existentes se determinan por pastizales y agricultura de riego anual y temporal (CONANP,2025).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 23.
Parque Estatal "Parque Ecológico Zacango"



Fuente: Elaboración propia con base a la información establecida en la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF).

Parque Estatal "Parque Ecológico Zacango"

El Parque Estatal "Parque Ecológico Zacango" fue declarada ANP en 1981 con el objetivo de conservar la biodiversidad, proteger los recursos naturales y regular las actividades dentro del área, se ubica en los municipios de Toluca y Calimaya, Estado de México, con una superficie de 159.22 ha. de la cual el municipio de Toluca conserva 28.63 ha. dentro de su territorio, lo que representa el 17.96% de dicha extensión.

El parque favorece el hábitat de diversas especies de fauna, algunas en riesgo, además de contribuir a la recarga de mantos freáticos, también funciona como un espacio para la educación ambiental, investigación científica y actividades recreativas, su territorio está organizado en una zona de amortiguamiento con subzonas de agroecosistemas, ecoturismo, protección y aprovechamiento especial, donde las actividades se regulan para lograr un uso sustentable del área (Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, 2023).

XII. UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL (UGAS)

De acuerdo con el reglamento del libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, las Unidades de Gestión Ambiental se definen como la Unidad mínima de análisis y administración del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas, estas son parte esencial del Modelo de Ordenamiento, ya que permiten delimitar geográficamente áreas homogéneas.

Las Unidades de Gestión Ambiental son propiamente el mecanismo de operación del modelo de Ordenamiento Ecológico. Se les asignan políticas ambientales, estrategias ecológicas, usos de suelo y criterios de regulación ambiental.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local define dos categorías para los usos de suelos, dependiendo de la aptitud en la UGA:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Usos compatibles: Los que tienen mayor aptitud en la UGA, que pueden contribuir al mejoramiento de las condiciones ambientales, que permitan concretar los escenarios que se prevé con las políticas ambientales.
- Usos incompatibles: Los que en caso de implementarse en la UGA causarían la pérdida de los ecosistemas presentes, o un deterioro o conflictos sectoriales. Estos son generados generalmente por la falta de planeación territorial y aplicación de sus políticas (pe. la evaluación de impacto ambiental, la aplicación de normas ambientales), resultan por lo tanto incongruentes con la imagen objetivo que se percibe alcanzar.

Los usos de suelo se asignaron con una perspectiva regulatoria de acuerdo con cuatro tipos de UGAS:

- UGA ANPF. Unidades de gestión ambiental en ANP de jurisdicción federal en las que el uso de suelo está determinado por el plan de manejo que corresponde a la única reserva federal que se encuentra dentro del territorio del municipio.
- UGA ANPE. Unidades de gestión ambiental en ANP de jurisdicción estatal, en el que uso de suelo está determinado por el objeto con se estableció en el decreto para ANP estatales que no cuentan con plan de manejo. Para las que cuentan con programa de manejo, este será el que determine el uso del suelo al interior.
- UGA de Zonas Urbanas. Se reconoce el potencial urbano de estas zonas que está plasmado en el Plan municipal de Desarrollo Urbano (PMDU).
- UGA del POEL Se asignan usos del suelo con base en la aptitud de cada UGA, los conflictos existentes y la imagen objetivo a que el municipio plantea su desarrollo.

Políticas ambientales

Preservación

Se asigna a las áreas con presencia de flora y fauna relevante, dadas sus características, como la biodiversidad, los bienes y servicios ambientales, el tipo de vegetación o la presencia de especies con algún status en la NOM-059-SEMARNAT-2010 (DOF, 2010). Para lograr dicha salvaguarda, el aprovechamiento deber ser controlado, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos.

- Área Naturales Protegidas: se consideran como zona bajo decreto de un Instrumento de Política Ambiental respecto del cual procede la armonización y alineamiento (POETEM, 2023).

Conservación

Esta política está dirigida a aquellos territorios donde sus elementos naturales y su uso actual o propuestos no interfieren con su función ecológica relevante, su objetivo será mantener la continuidad estructural y de procesos de los

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

recursos naturales, relacionados con su protección y usos productivos estratégicos (POETEM, 2023).

Restauración

El Manual del Proceso de Ordenamiento Ecológico establece que la Restauración se aplica en áreas con procesos de deterioro ambiental acelerado, en las cuales es necesaria la realización de un conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales. La restauración puede ser dirigida a la recuperación de tierras que dejan de ser productivas por su deterioro o al restablecimiento de su funcionalidad para un aprovechamiento sustentable futuro (SEMARNAT, 2006).

Aprovechamiento sustentable

Política asignada a aquellas zonas que por sus características son aptas para el uso y manejo de los recursos naturales, en forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y que no impacte negativamente sobre el ambiente. Incluye las áreas con elevada aptitud actual o potencial para varias actividades productivas, se propone además que el uso y aprovechamiento actual se reoriente a la diversificación de actividades de modo que se registre el menor impacto negativo al medio ambiente (POETEM,2023).

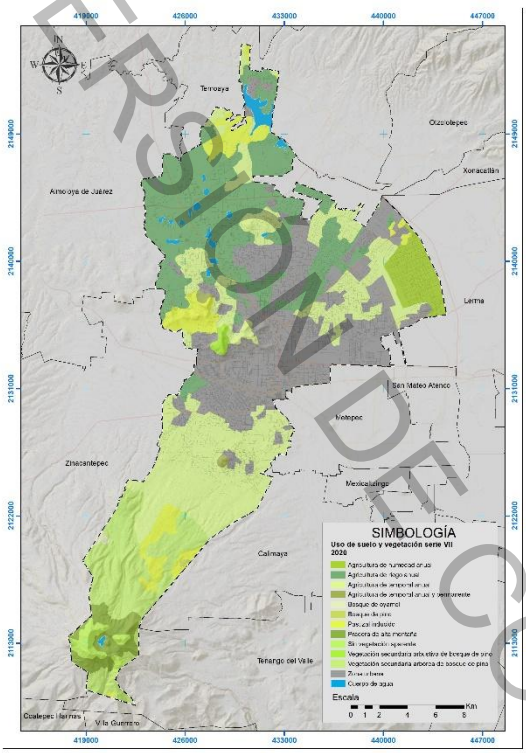
Zona urbana y Urbanizable

Se trata por tanto de áreas responden a las disposiciones jurídicas para planear y regular el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio municipal. Como la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que tienen como objeto, establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano del territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

XIII. USOS DE SUELO Y VEGETACIÓN

Figura 24.
Uso de suelo y vegetación serie VII



Fuente: elaboración propia con base a los datos del Inventario nacional forestal serie VII. INEGI. 2021.

El análisis del uso del suelo y vegetación en el municipio de Toluca evidencia un mosaico diversificado que refleja tanto las actividades productivas como las áreas naturales existentes, según el Inventario Nacional Forestal Serie VII INEGI (2021), se observa que el territorio se organiza en distintas categorías que, en conjunto, configuran el paisaje regional.

En primer lugar, el uso agrícola representa aproximadamente el 51.95 % del territorio, englobando cultivos de temporal, de riego y de humedad, la agricultura de temporal, que se destaca por su producción anual basada en ciclos de lluvia, contribuye con un 25.74 % de la superficie, mientras que la agricultura de riego, con un 22.47 %, permite un aprovechamiento intensivo del agua y mayor productividad en zonas con disponibilidad hídrica. Esta combinación es fundamental para la seguridad alimentaria y el desarrollo agropecuario en la región.

Por otro lado, la zona urbana ocupa el 26.60 % del área municipal y concentra el desarrollo habitacional, la infraestructura vial y los servicios públicos, esta expansión urbana evidencia la creciente demanda de espacio para asentamientos y actividades económicas, lo que requiere una planificación integral que contemple la interacción con las áreas de mayor valor ambiental.

La zona forestal, que abarca aproximadamente el 13.03 % del territorio, está compuesta por diversas formaciones vegetales, entre ellas se incluyen bosques de oyamel y de pino, praderas de alta montaña, y vegetación secundaria tanto arbórea como arbustiva de bosque de pino, estas áreas se ubican principalmente en las laderas y zonas altas del volcán Nevado de Toluca, y cumplen funciones esenciales en la conservación de la biodiversidad, la regulación del clima local y la protección de suelos contra la erosión INEGI(2021).

El pastizal inducido representa el 5.70 % del territorio y se encuentra en áreas de transición entre las zonas agrícolas y forestales, estos pastizales no solo contribuyen a la estabilidad del suelo y la conservación de la cobertura vegetal,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

sino que también ofrecen oportunidades para usos agropecuarios complementarios.

En conjunto, estos datos permiten comprender la compleja interacción entre el uso del suelo y la vegetación a nivel municipal, lo que resulta crucial para la planificación territorial, la gestión ambiental y el fomento de un desarrollo sostenible en el municipio.

Finalmente, de las categorías predominantes, se identifican dos clases que complementan la distribución total del uso de suelo en el municipio, por un lado, se encuentran las áreas sin vegetación aparente, que representan el 1.31 % del territorio, estas superficies corresponden generalmente a zonas alteradas por actividades humanas, suelos expuestos o áreas en proceso de degradación que carecen de cobertura vegetal significativa, por otro lado, los cuerpos de agua, como presas, bordos y lagunas, abarcan el 1.41 % del municipio.

La caracterización detallada del uso de suelo y la cobertura vegetal del municipio de Toluca permite comprender la forma en que se ocupa y transforma el territorio a partir de los datos del Inventario Nacional Forestal y de Suelos, Serie VII del INEGI (2021), se identifican distintos tipos de uso que reflejan tanto la vocación productiva como los elementos naturales y antrópicos del paisaje.

La información recopilada considera unidades como la agricultura de temporal, de riego y de humedad, las zonas urbanizadas, así como las coberturas forestales y de vegetación secundaria, también se incluyen áreas de pastizal inducido, superficies sin vegetación aparente y los cuerpos de agua presentes en el municipio, esta clasificación es fundamental para orientar la planeación territorial, el manejo ambiental y la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano y conservación.

En la Tabla 18 se presenta la superficie ocupada por cada categoría de uso del suelo y tipo de vegetación, expresada en hectáreas, lo que permite visualizar de forma cuantitativa la distribución actual del territorio municipal.

Tabla 18.

Uso de suelo y vegetación en Toluca

Uso de suelo y vegetación	Superficie en hectáreas	%
Bosque de oyamel	69.17	0.16
Bosque de pino	26	0.06
Pradera de alta montaña	1086.70	2.55
Vegetación secundaria arbórea de bosque de pino	4196.20	9.83
Vegetación secundaria arbustiva de bosque de pino	182.90	0.43
Pastizal inducido	2,434.70	5.70
Sin vegetación aparente	560	1.31
Agricultura de humedad	1,476.44	3.46
Agricultura de riego	9,591.82	22.47
Agricultura de temporal	10,986.14	25.74
Agricultura de temporal anual y permanente	121.85	0.28
Zona urbana	11,352.60	26.60
Cuerpo de agua	601.48	1.41
Total	42,686	100

Fuente: elaboración propia con base a los datos del Inventario nacional forestal serie VII. INEGI. 2021

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

XIV. CAMBIOS DE USO DE SUELO

En un periodo de 24 años (1997 – 2021), la superficie agrícola disminuyó un 32.62% en el territorio municipal, el bosque de pino disminuyó en un 98.95% pasando de 2,475.16 hectáreas en 1997 a 25.83 hectáreas en 2021 (2,449.33 hectáreas menos). Por otro lado, la zona urbana he tenido un aumento de 10,619 hectáreas de 1997 a 2021 lo que representa un incremento porcentual del 86.63%, tal como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 19.

Cambio de uso de suelo de 1997 al 2021

Uso de suelo y vegetación	Superficie en hectáreas						
	1997 (I)	2001 (II)	2005 (III)	2009 (IV)	2013 (V)	2016 (VI)	2021 (VII)
Agricultura de humedad	1460.63	1457.98	1458	1479.73	1476.44	1476.44	1476.44
Agricultura de riego	10104.4	10323.27	10928.27	10938.95	10937.47	9595.9	9591.82
Agricultura de temporal	21234.33	17468.41	14788.98	14506.45	13497.3	11076.53	10986.14
Agricultura de temporal anual y permanente	-	121.47	121.48	121.85	121.85	121.85	121.85
Agricultura de temporal con erosión	117.09	-	-	-	-	-	-
Bosque de oyamel	58.13	68.44	68.46	68.99	69.17	69.17	69.17
Bosque de pino	2475.16	2575.44	25.76	25.75	25.83	25.83	25.83
Cuerpo de agua	474.66	587.13	587.15	608.56	608.01	601.47	601.47
Desprovisto de vegetación	608.4	-	-	-	-	-	-
Sin vegetación aparente	-	495.5	489.7	489.84	490.43	559.98	559.98
Pastizal inducido	1982.39	2859.19	3176.62	3172.45	3170.84	2397.32	2434.68
Pastizal inducido con erosión	721.07	-	-	-	-	-	-
Pradera de alta montaña	1245.7	970.98	1025.3	1025.19	1026.07	1086.7	1086.7
Vegetación secundaria arbórea de bosque de pino	1150.69	1020.39	3721.16	3982.13	3984.95	4196.2	4196.2
Vegetación secundaria arbustiva de bosque de pino	319.62	306.73	183.09	182.95	182.94	182.94	182.94
Zonas urbana (Asentamientos humanos-urbano construido)	733.59	4430.88	6111.70	6082.96	7094.53	11295.51	11352.6

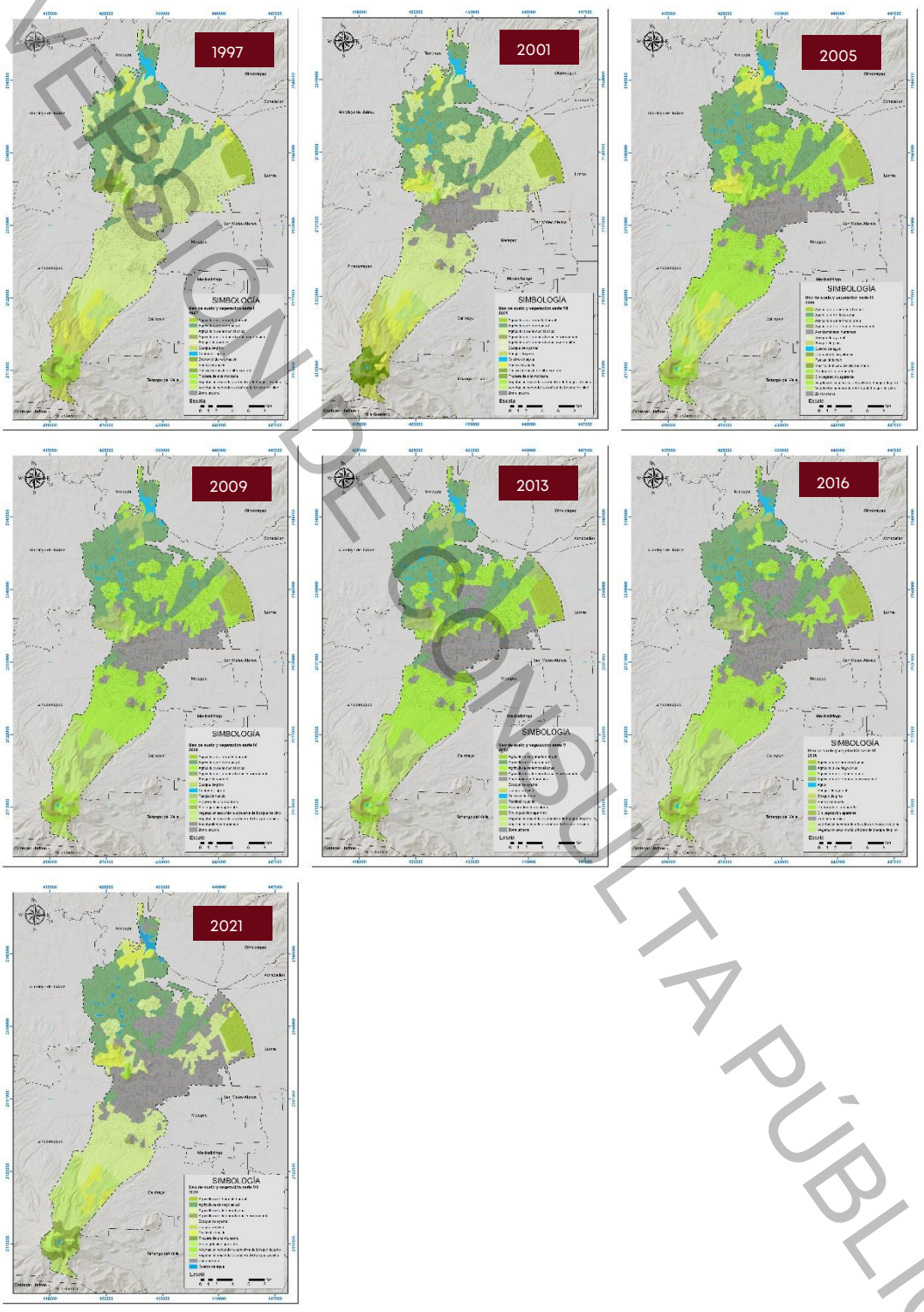
Fuente: elaboración propia con base a la información del inventario forestal de la Serie I, II, III, IV, V, VI y VII. INEGI.

Las áreas de uso agrícola han tenido un decremento en la zona norte y noreste del municipio, principalmente determinado por prácticas de autoconstrucción no asistida de vivienda, así mismo, al sur del municipio se ha incrementado la zona urbana en las delegaciones de Capultitlán, San Juan Tilapa, San Antonio Buenavista, consumiendo usos de suelo agrícolas y forestales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 25.

Serie de mapas de Uso de suelo y vegetación



Fuente: elaboración propia con base a la información del inventario forestal de la Serie I, II, III, IV, V, VI y VII. INEGI.

VERSIÓN PÚBLICA EN CONSULTA

XV. VULNERABILIDAD Y RIESGO

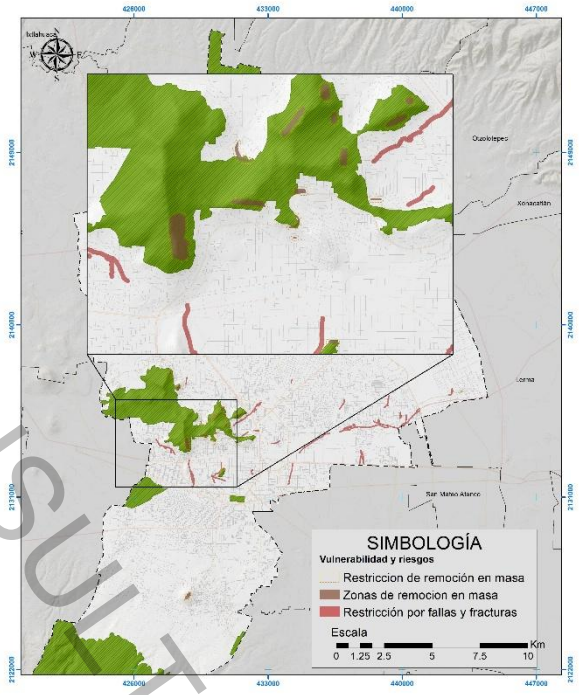
Riesgos geológicos

Laderas inestables

El municipio de Toluca, se encuentra situado en un valle aluvial y extendiéndose hacia el norte de la ciudad, cuenta con una zona montañosa en la que aquellas áreas con pendientes superiores al 30 % presentan una problemática significativa de inestabilidad de laderas, el Atlas de Riesgo 2025 señala que “las zonas con pendientes mayores al 30 % son especialmente propensas a procesos de desprendimiento de rocas y deslizamientos de suelo, afectando tanto el entorno natural como la seguridad de la población asentada en estas áreas”.

Esta inestabilidad se agrava en aquellas áreas donde se han establecido asentamientos y núcleos poblacionales de manera irregular sobre laderas pronunciadas, generando un riesgo constante de daños a la infraestructura y a la vida humana, el fenómeno se atribuye a la acción combinada de procesos naturales, como la erosión, la acción de la gravedad y a la intervención humana, que a menudo se traduce en una ocupación no planificada de terrenos inestables.

Figura 26.
Riesgos geológicos del muncipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base en la información proporcionada por la Coordinación de Protección Civil

Entre las laderas identificadas con alto riesgo en el municipio se encuentran:

- Cerro de la Teresona
- Cerro el Toloche
- Cerro Chipipicas
- Lomas Altas,
- El Cerro el Tanamato
- Cerro de Santa Cruz Atzcapotzaltongo
- Cerro El Calvario

De acuerdo con el Atlas de Riesgos 2025, “estas áreas deben ser objeto de acciones prioritarias de mitigación y manejo de riesgos, dada la frecuencia y magnitud de los eventos de deslizamiento y desprendimiento que han ocasionado cuantiosos daños en el pasado”.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En conclusión, la identificación y monitoreo de estas laderas inestables resulta fundamental para la gestión del riesgo y la planificación territorial en el municipio de Toluca, de modo que se implementen estrategias de reubicación, estabilización de taludes y ordenamiento del uso del suelo que reduzcan la vulnerabilidad de la población y protejan el entorno natural.

Fallas y Fracturas.

En el municipio de Toluca se ha documentado la presencia de múltiples fallas y fracturas geológicas que afectan tanto al subsuelo como a la infraestructura urbana, estas discontinuidades estructurales se concentran principalmente en las zonas circundantes al Cerro de La Teresona, así como en las colonias Santa María Totoltepec y San Pedro Totoltepec, donde los registros de deformaciones superficiales han sido documentados por diversos estudios técnicos tal es el caso Figueroa, 2004; Murillo, 2008; GEM, 2013; Arroyo, 2016; Almazán, 2017; Castellazzi et al., 2017; GEM, 2019 y López, 2019, donde señalan que entre las fracturas más relevantes se encuentran:

- La fractura de Santiago Miltepec, con dirección noreste-suroeste (NE-SO)
- Las fracturas de Coatepec, orientadas norte-sur (N-S).
- Las fracturas de El Calvario, con trayectorias NE-SO y noroeste-sureste (N0-SE).
- La fractura de Totoltepec, también con dirección NE-SO, que ha mostrado desplazamientos horizontales de hasta 80 cm y verticales de 1.40 m, siendo uno de los eventos con mayores implicaciones estructurales registradas.

Estas fracturas generan daños significativos a la infraestructura urbana, provocan asentamientos diferenciales, hundimientos y alteraciones en el comportamiento geotécnico del terreno, lo cual incrementa el riesgo para la población asentada en las zonas afectadas.

En total, se han identificado al menos 20 delegaciones municipales en situación de peligro por la presencia de fracturas, entre las que destacan:

Árbol de las Manitas, Centro Histórico, Cerrillo Vista Hermosa, Ciudad Universitaria, Colón, Independencia, La Maquinita, Morelos, San Cayetano Morelos, San Andrés Cuexcontitlán, San Mateo Otzacatipan, San Mateo Oxtotitlán, San Pablo Autopan, San Pedro Totoltepec, Sánchez, Santa Ana Tlapaltitlán, Santa María Totoltepec, Santiago Miltepec, Seminario Las Torres y Universidad.

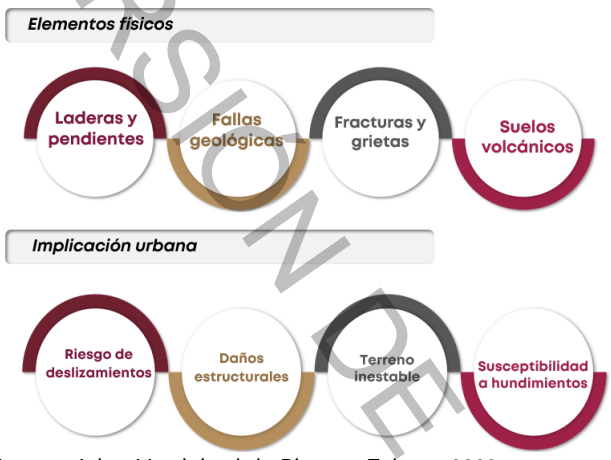
De forma específica, las delegaciones de San Mateo Oxtotitlán, Sánchez, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlacotepec y Santiago Tlaxomulco están clasificadas como zonas de riesgo por la presencia activa de fallas geológicas. Este fenómeno representa una amenaza latente para la seguridad estructural y la planificación urbana del municipio, por lo que es necesario continuar con el monitoreo geotécnico, estudios de susceptibilidad y estrategias de gestión de riesgos para mitigar sus efectos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En la figura 28 se presenta una relación entre las condiciones físicas del territorio y sus efectos directos sobre el desarrollo urbano, evidenciando cómo ciertos elementos naturales actúan como factores limitantes para la ocupación del suelo

Figura 27.

Factores limitantes del desarrollo urbano



Fuente: Atlas Municipal de Riesgos Toluca, 2022.

Estos elementos físicos derivan en implicaciones urbanas concretas, como el riesgo de deslizamientos, los daños estructurales en viviendas e infraestructura y la inestabilidad del terreno. El esquema subraya la necesidad de que la planeación urbana incorpore el análisis del medio físico como un criterio central para la toma de decisiones, orientando el crecimiento urbano hacia zonas seguras, regulando estrictamente el uso del suelo en áreas de riesgo y priorizando acciones de prevención sobre medidas correctivas posteriores.

Remoción en masa

El fenómeno de remoción en masa se manifiesta en aquellas zonas del territorio donde, debido a la combinación de factores geológicos, hidrológicos y antrópicos, se producen desplazamientos del suelo y de los bloques rocosos, generando deslizamientos o derrumbes, en el municipio, diversas delegaciones están en riesgo por este tipo de procesos, lo que representa una amenaza constante para la estabilidad de las infraestructuras y la seguridad de la población, específicamente, las delegaciones que se encuentran en situación de peligro por remoción en masa son:

- Barrios Tradicionales
- Calixtlahuaca
- Centro Histórico
- Cerrillo Vistahermosa
- San Pablo Autopan
- Colonia Sánchez
- Santa Cruz Atzcapotzaltongo
- Santiago Miltepec
- Santiago Tlacotepec
- Santiago Tlaxomulco
- San Marcos Yachihuacaltepec

En esta zona de riesgos se agravan con pendientes pronunciadas, en donde la ausencia de vegetación y la alteración del uso del suelo, han contribuido a la pérdida de estabilidad del terreno, según la Coordinación Municipal de

VERSIÓN PRELIMINAR PÚBLICA

Protección Civil (2024), “la remoción en masa en áreas urbanas y periurbanas representa uno de los principales desafíos para la gestión del riesgo en Toluca, dada la combinación de factores naturales y antrópicos que favorecen el deslizamiento de materiales”.

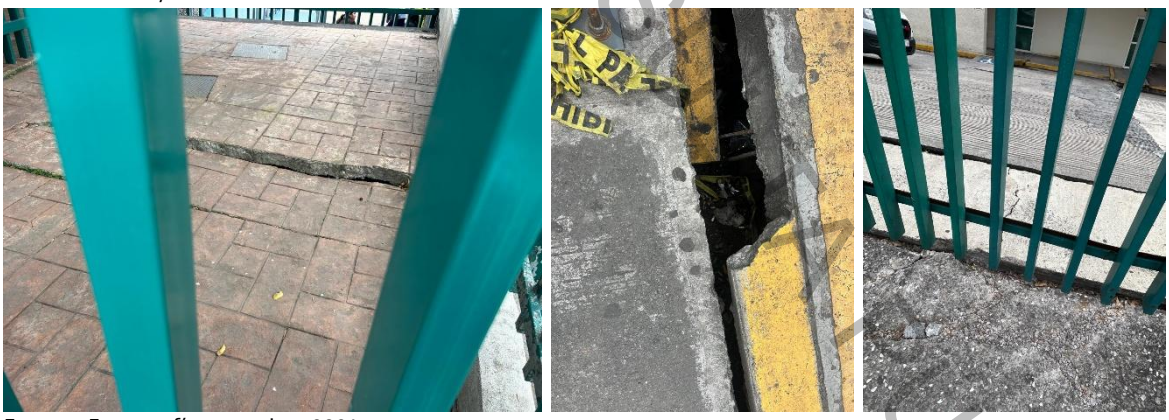
Colapsos

Por otro lado, los colapsos del suelo constituyen otro tipo de fenómeno de riesgo que afecta a ciertas zonas del municipio. En Toluca, se ha observado que la zona conocida como la Bóveda del Río Verdiguel es especialmente vulnerable a este tipo de afectación los colapsos, entendidos como el hundimiento o desplome del terreno por pérdida de soporte o consolidación, se han registrado en áreas donde el subsuelo presenta condiciones de saturación o acumulación de sedimentos no consolidados.

En el municipio de Toluca se ha identificado la presencia de diversos fenómenos geológicos que afectan la estabilidad del territorio y representan un riesgo para la población y la infraestructura urbana, entre ellos los hundimientos, fracturas y asentamientos diferenciales. En este contexto, la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) realiza estudios especializados para analizar las causas, distribución y comportamiento de los hundimientos en el municipio, mediante el estudio de las condiciones del subsuelo y de los procesos que intervienen en la deformación del terreno; uno de estos ejemplos son los hundimientos identificados en el IMSS 222, en las calles de Morelos, Josefa Ortiz e Hidalgo.

Figura 28.

Hundimientos presentados en el IMSS 222



Fuente: Fotografías propias, 2026.

Por otro lado, las delegaciones que han mostrado mayor vulnerabilidad frente a los colapsos son: Centro Histórico, Ciudad Universitaria y Santiago Miltepec, la Coordinación Municipal de Protección Civil ha advertido que “la concentración de colapsos en la Bóveda del Río Verdiguel y en zonas adyacentes compromete la estabilidad de edificaciones e infraestructuras críticas, generando riesgos significativos para la población y demandando intervenciones urgentes”.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Diversos fenómenos de origen natural como fracturas, hundimientos, reblandecimiento del suelo y deslizamientos se manifiestan de manera localizada en varias delegaciones, estos procesos geodinámicos se relacionan con condiciones geológicas inestables, pendientes pronunciadas, fallas estructurales activas y modificaciones antrópicas del entorno, lo cual incrementa la vulnerabilidad del territorio urbano y rural.

El conocimiento y la identificación puntual de estas zonas de riesgo permiten establecer acciones preventivas y planes de gestión que favorezcan la seguridad estructural, el bienestar de la población y la resiliencia comunitaria ante fenómenos naturales, la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo del Ayuntamiento de Toluca (2022) ha registrado y actualizado las principales zonas afectadas, lo que ha permitido delimitar las delegaciones con mayor susceptibilidad. La siguiente tabla presenta un resumen de las delegaciones que presentan afectaciones por causas naturales, especificando el tipo de riesgo y su ubicación geográfica dentro del municipio.

Tabla 20.

Delegaciones con riesgos de origen natural

Delegación	Causa	Ubicación
Santiago Tlaxomulco	Reblandecimiento del Suelo	Parte Alta del Pueblo de Santiago Tlaxomulco.
	Fractura (hundimiento del suelo)	Sebastián Lerdo de Tejada a Priv. M. Hidalgo.
La Mora	Deslave del cerro la Teresona,	Circuito Adolfo López Mateos
Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Deslizamiento de rocas	Barrio de Chipipicas
San Pedro Tolotepec	Fractura (hundimiento del suelo)	Calle Moctezuma hasta la calle Progreso
San Mateo Oxtotitlán	Hundimiento del suelo	Zona de Minas
Independencia	Fractura	De la Calle Independencia a Acatempan
La Maquinita	Fractura	Col. Los Ángeles
		De Isidro Fabela a la calle Buendía Téllez

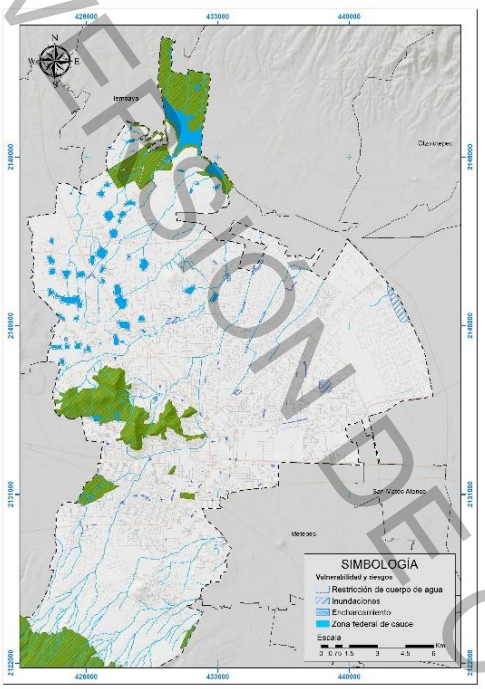
Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo del Ayuntameinto de Toluca (2022).

La presencia de riesgos naturales como fracturas del terreno, hundimientos, deslizamientos y reblandecimiento del suelo en varias delegaciones de Toluca evidencia la necesidad urgente de establecer medidas integrales de gestión del riesgo, estas zonas, muchas de ellas ubicadas en áreas urbanas densamente pobladas o en contacto con cerros y laderas, requieren atención prioritaria en materia de monitoreo geotécnico, restricción del uso de suelo, reforzamiento de infraestructura y reubicación preventiva de asentamientos vulnerables.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fenómenos hidrometeorológicos

Figura 29.
Fenómenos hidrometeorológicos



Fuente: Elaboración propia con base en la información proporcionada por la Coordinación de Protección Civil de Toluca.

Presenta una variedad de fenómenos hidrometeorológicos que se relacionan estrechamente con las condiciones climáticas y hídricas de la región, dichos fenómenos incluyen inundaciones, tormentas con lluvias torrenciales, tormentas eléctricas, anegamientos, nevadas, granizadas, heladas, sequías y la influencia de masas de aire, estos eventos se manifiestan cuando la capacidad natural del medio para absorber o drenar el agua se ve superada, lo que ocasiona riesgos significativos para la infraestructura y la población.

En particular, las inundaciones y los anegamientos constituyen los principales riesgos hidrometeorológicos en Toluca, de acuerdo con el Atlas de Riesgos Municipal 2025, "la precipitación extraordinaria, sumada a la falta de mantenimiento del sistema de drenaje y a la acumulación de residuos, es la causa principal de anegamientos que afectan el 55 % de las viviendas del municipio" entre las causas se destacan, por ejemplo, el taponamiento de rejillas pluviales, la insuficiencia en el sistema de drenaje y el desbordamiento de los ríos, especialmente el Río Lerma, debido al arrastre de basura, estas deficiencias estructurales y de mantenimiento generan afectaciones severas en calles e infraestructuras, evidenciando la vulnerabilidad del territorio ante eventos extremos.

Asimismo, se identifican otros factores que agravan la situación, tales como el "desbordamiento del río por causa de basura" o la "falta de capacidad de la infraestructura hidráulica", lo cual se traduce en un riesgo constante en delegaciones críticas. En este sentido, el Atlas de Riesgos Municipal 2025 ordena las principales causas de anegamiento en función de su impacto en la infraestructura, identificando delegaciones como Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santa María Totoltepec, San Pedro Totoltepec, San Pablo Autopan, y San Mateo Oxtotitlán como algunas de las más afectadas por este fenómeno (Ayuntamiento de Toluca, 2022, p. 35).

Además de las inundaciones, el fenómeno de granizadas presenta una frecuencia e intensidad que sigue un patrón similar al de las heladas, aunque es menos común. Se han registrado hasta un máximo de 20 días al año de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

granizadas en las cimas del Volcán Nevado de Toluca, lo que representa un riesgo adicional para las actividades agrícolas y la infraestructura en las zonas de alta altitud.

La Tabla 21 resume las delegaciones que han sido identificadas como vulnerables a inundaciones, encharcamientos y anegamientos, especificando la causa del evento y la ubicación en la que se manifiesta el riesgo:

Tabla 21.

Delegaciones afectadas por inundación, encharcamiento y anegación

Delegación	Causa	Evento	Ubicación
Santa Cruz Atzcapotzaltongo y Santiago Tlaxomulco	Taponamiento de rejillas pluviales, falta de un sistema de drenaje adecuado	Inundación	Calles: Insurgentes, Fraternidad, Río Papaloapan, Capulín e Igualdad
Santa María Totoltepec	Falta de un sistema de drenaje adecuado, falla de sistema de bombeo, aumento del cauce del Río Lerma	Inundación	Calles: Río Tlalmanalco, Río Malinaltenango, Río Xicualtenco, José María Morelos, Luis Donaldo Colosio, Adolfo López Mateos, Juan Aldama, Agustín Millán, Miguel Hidalgo y Fernando Montes de Oca
San Pedro Totoltepec	Ubicados dentro de un bordo natural de captación de agua	Inundación	Bordo de las Canastas
San Pablo Autopan	Taponamiento de rejillas pluviales, falta de un sistema de drenaje adecuado	Inundación	Cales: Polotitlán
San Mateo Oxtotitlán	Taponamiento de rejillas pluviales, falta de un sistema de drenaje adecuado	Inundación	Calles: Adolfo López Mateos, Filiberto Navas, del Carmen
Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Taponamiento de rejillas pluviales, falta de mantenimiento del drenaje	Encharcamiento	El Pozo
Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Taponamiento de rejillas pluviales, falta de mantenimiento del drenaje	Anegamiento	Camino a San Andrés Cuexcontitlán, Independencia

Fuente: Elaboración propia con base información de Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo (2025).

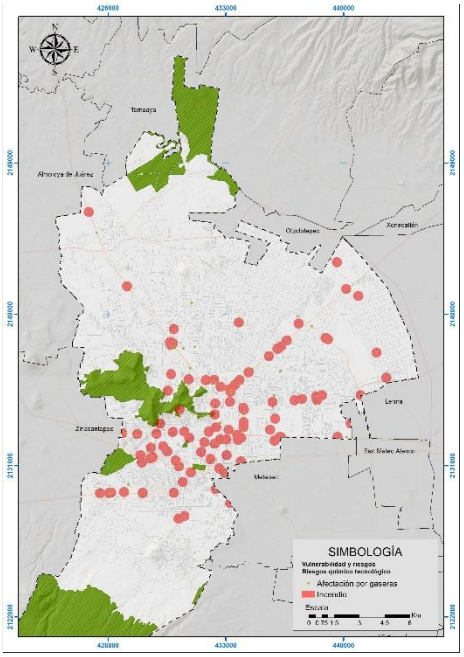
Las granizadas, frecuencia e intensidad de ocurrencia siguen un patrón similar al de las heladas, pero en este caso las granizadas son menos frecuentes, registrando un máximo de 20 días al año en la cima del Volcán Nevado de Toluca.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Riesgos de origen químico-tecnológico

Figura 30.

Riesgos de origen químico-tecnológico



Fuente: Elaboración propia con base en la información proporcionada por la Coordinación de Protección Civil de Toluca

Conforme al Atlas de Riesgos, el municipio de Toluca alberga un total de 91 gasolineras, lo que implica una alta concentración de instalaciones con capacidad de almacenamiento de combustibles, lo que aumenta el riesgo de fugas, incendios y explosiones en caso de accidentes, las delegaciones que presentan mayor peligro por el número y la capacidad de almacenamiento son:

- San Mateo Otzacatipan
- San Pedro Totoltepec
- Santa Ana Tlapaltitlán
- Santa Cruz Atzcapotzaltongo

donde la acumulación de estos establecimientos genera condiciones propicias para la ocurrencia de incidentes de origen químico-tecnológico Atlas de Riesgos Municipal, (2024, p. 42).

Adicionalmente, se han identificado 19 comercios al por menor de gas LP que operan tanto en cilindros como en tanques estacionarios, lo que implica la manipulación y almacenamiento de gas licuado de petróleo en cantidades que, de no gestionarse correctamente, pueden derivar en emergencias.

Asimismo, el Atlas de Riesgos Municipal 2024 reporta la existencia de un comercio al por menor de gas LP en estaciones de carburación, junto con una instalación dedicada a la fabricación de gases industriales, estas actividades generan riesgos asociados a la liberación accidental de compuestos inflamables y tóxicos, lo que exige la implementación de estrictos protocolos de seguridad y vigilancia permanente para prevenir y mitigar incidentes de alto impacto.

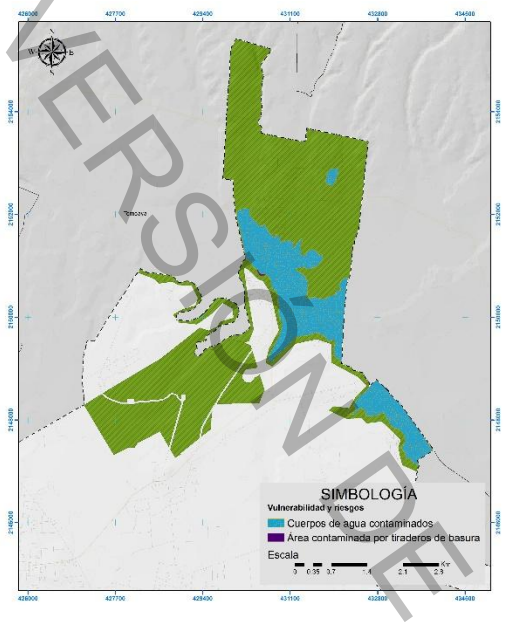
En conjunto, la presencia de estas instalaciones y comercios que manipulan productos químicos de alta peligrosidad subraya la necesidad de contar con sistemas de monitoreo, regulación y respuesta rápida que permitan proteger a la población y el entorno frente a posibles eventos críticos de origen tecnológico, la coordinación entre las autoridades locales, estatales y federales resulta esencial para garantizar una gestión integral del riesgo y la seguridad en el municipio de Toluca.

Riesgos Sanitario-Ecológico

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 31.

Riesgos Sanitario-Ecológico



Fuente: Elaboración propia con base en la información proporcionada por la Coordinación de Protección Civil de Toluca

Los riesgos sanitario-ecológicos se derivan de actividades humanas que afectan de forma directa los sistemas naturales, la salud pública y el equilibrio ecológico, en el municipio de Toluca, se han identificado múltiples fuentes de contaminación que comprometen tanto la calidad del agua como las condiciones ambientales de zonas urbanas y periurbanas.

Según el Atlas de Riesgos Municipal 2025 se han localizado ocho cuerpos de agua contaminados, resultado principalmente de la disposición inadecuada de desechos sólidos, descargas de aguas residuales no tratadas y la deficiente infraestructura sanitaria, la cual presenta problemas estructurales como rupturas y fugas, estas fuentes de contaminación están asociadas con la presencia de residuos domiciliarios, aguas negras y otros contaminantes que, al no ser adecuadamente gestionados, degradan ecosistemas hídricos y su capacidad de autorregulación.

Adicionalmente, se han identificado 18 sitios utilizados como tiraderos de basura que se originan principalmente por descargas clandestinas, contribuyendo al deterioro ambiental de los cauces y presas del municipio. Las principales causas de contaminación de los cuerpos de agua incluyen:

- Descargas de drenaje directo a bordos,
- Contaminación por afluentes de arroyos como el Río Caballero,
- Contaminación por residuos sólidos en presas y arroyos,
- Presencia masiva de lirio acuático,
- Descargas provenientes del rastro municipal,
- Tuberías de drenaje en mal estado,
- Capacidad insuficiente del sistema de alcantarillado.

Estas condiciones generan impactos no sólo en los cuerpos de agua, sino también en la salud pública, al propiciar focos de infección y ambientes óptimos para la proliferación de bacterias en los tiraderos de basura identificados provocan contaminación clasificada como: contaminación por basura en presas, en arroyos, descargas clandestinas, y vertidos residuales urbanos sin control.

De acuerdo a la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo, la presencia de vertidos ilegales de basura en diversas zonas del municipio de Toluca representa un riesgo sanitario-ecológico de gran

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

relevancia, dichos vertidos al depositarse en terrenos baldíos y en zonas de captación de agua, facilitan la proliferación de agentes patógenos y la degradación de la calidad ambiental, lo que puede desencadenar procesos infecciosos en la población y afectar negativamente los ecosistemas locales, como lo indica el Atlas de Riesgos Municipal (2024), "la descarga clandestina de residuos sólidos en zonas vulnerables es una de las principales fuentes de infección que comprometen la salud pública y el equilibrio ecológico del territorio".

En este contexto, la Tabla 22 identifica las delegaciones donde se han registrado mayores incidencias de presencia de basura asociadas a infraestructuras en situación de abandono, terrenos baldíos, pero también negocios y viviendas.

Tabla 22.

Riesgo por infección por descarga de basura clandestina

Delegación	Ubicación	Infraestructura afectada
Santiago Tlaxomulco	21 de marzo	1 terrenos baldíos
	Niños héroes	2 terrenos baldíos
San Juan Tilapa	Calle del Canal	1 terrenos baldíos
	Av. Libertad	2 terrenos baldíos
Santiago Tlacotepec	Colonia Lindavista	1 terrenos baldíos
	Camino a la Colonia Guadalupe	4 terrenos baldíos
	Barrio Santa María	5 terrenos baldíos
	Josefa Ortiz de Domínguez	4 terrenos baldíos
San Mateo Otzacatipan	Barrio La Crespa	2 terrenos baldíos
San Marcos Yachihuacaltepec	Centenario	
	Calle José María Morelos esquina Centenario, Emiliano Zapata	2 negocios, 10 viviendas y 5 terrenos baldíos

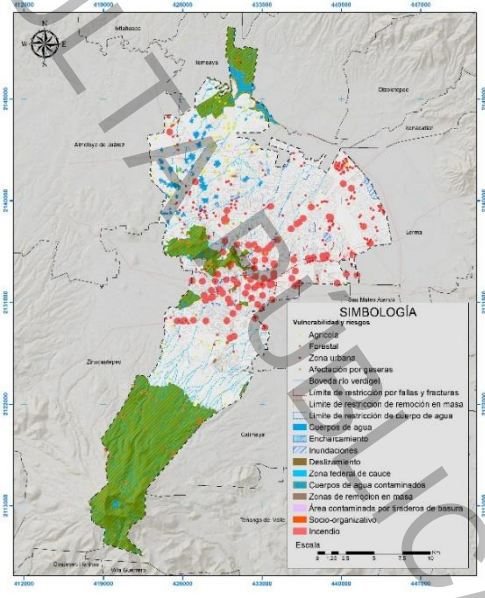
Fuente: Elaboración propia con base en información de Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo (2025).

Además de los tiraderos clandestinos de basura, otro factor que agrava los riesgos sanitario-ecológicos en el municipio de Toluca es la exposición directa de la población a cuerpos de agua contaminados, el contacto con estas fuentes hídricas deterioradas provoca enfermedades gastrointestinales, infecciones dérmicas, respiratorias y otras afecciones asociadas a la proliferación de agentes patógenos presentes en aguas residuales o estancadas.

Estas condiciones de riesgo afectan principalmente a la población que habita en las inmediaciones de

Figura 32.

Riesgos



Fuente: Elaboración propia con base en información de Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo (2025).

VERSIÓN PRELIMINAR CONSULTA PÚBLICA

presas, bordos, arroyos o canales, especialmente cuando dichas fuentes presentan descargas directas de drenaje, residuos sólidos, aguas grises o lixiviados según el Atlas de Riesgos Municipal (2025), las delegaciones más vulnerables a este tipo de exposición se encuentran ubicadas en zonas rurales o periurbanas con infraestructura limitada o deteriorada, lo cual incrementa su nivel de susceptibilidad.

La Tabla 23 presenta un resumen de las delegaciones que han sido clasificadas como zonas de riesgo por enfermedades asociadas al contacto con agua contaminada, especificando las ubicaciones exactas y los tipos de infraestructura afectada, como viviendas, escuelas y terrenos baldíos.

Tabla 23.

Riesgo de enfermedades por contacto de agua contaminada

Delegación	Ubicación	Infraestructura afectada
Tlachaloya	Miguel Hidalgo	13 viviendas
	Presa Antonio Álzate	1 escuela, 74 viviendas y 6 terrenos baldíos
	Bordo el Tejocote	1 escuela y 23 viviendas
San Juan Tilapa	Arroyo Agua Bendita	2 terrenos baldíos
	La Barranca	2 viviendas y 3 terrenos baldíos
	Calle del Progreso / Carretera a San Juan Tilapa	2 terrenos baldíos
San Antonio Buenavista	Santos Degollado	3 viviendas y 2 terrenos baldíos

Fuente: Elaboración propia con base en información de Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo (2025).

En el municipio de Toluca, los incendios forestales representan uno de los principales riesgos de origen ambiental, no solo por los daños directos a la cobertura vegetal, sino también por sus impactos sobre la calidad del aire, la biodiversidad y la seguridad de los habitantes de acuerdo con la Comisión Nacional Forestal CONAFOR (2024), la mayoría de estos eventos son originados por actividades humanas, entre las que destacan: la quema agrícola no controlada, las prácticas pecuarias, el uso recreativo del fuego (fogatas), y acciones ilícitas o intencionales. Según los datos del Atlas de Riesgos Municipal 2022–2024, entre los años 2015 y 2024 se ha registrado un total de 305 incendios, los cuales se distribuyen de la siguiente forma:

- Zona urbana: 174 incendios (57 %)
- Terrenos agrícolas: 87 incendios (29 %)
- Área forestal: 44 incendios (14 %)

Esta distribución evidencia que el riesgo de incendio no se limita a zonas rurales o boscosas, sino que también afecta al entorno urbano, donde el avance de los asentamientos humanos en zonas de transición de urbano-forestal ha incrementado la exposición a este tipo de eventos.

Las delegaciones con mayor incidencia de incendios son: Cacalomacán, Calixtlahuaca, San Juan Tilapa, San Mateo Oxtotitlán, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Tlacotepec, Santiago Tlaxomulco y Tecaxic, lo que

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

las posiciona como zonas prioritarias para la implementación de medidas de prevención, monitoreo y control del fuego.

Los incendios forestales no solo implican la pérdida de masa forestal, sino que además generan emisiones de partículas contaminantes, reducen la capacidad de infiltración del suelo y deterioran ecosistemas estratégicos, además, representan un riesgo paran las viviendas colindantes y pueden comprometer la infraestructura vial, eléctrica y de servicios básicos en caso de propagación.

Frente a esta problemática, se hace urgente el fortalecimiento de programas municipales de manejo integral del fuego, capacitación comunitaria en prevención de incendios, aplicación de normativas sobre el uso del suelo y la instalación de sistemas de detección y respuesta temprana como lo advierte la CONAFOR (2024), "la gestión de incendios forestales debe enfocarse en reducir las condiciones que los ayude a propagarse, así como fomentar la corresponsabilidad ciudadana y garantizar la conservación de los recursos naturales".

Vulnerabilidades ante epidemias

En el municipio de Toluca, la vulnerabilidad ante enfermedades infecciosas de tipo pandémico, como la COVID-19, está estrechamente relacionada con factores socioespaciales como la densidad poblacional, el acceso a servicios de salud, las condiciones de marginación urbana y la composición demográfica, de acuerdo con el Atlas de Riesgos Municipal (2024), las áreas con riesgo crítico ante este tipo de emergencias sanitarias se localizan en manzanas con alta concentración de población, elevados niveles de marginación urbana y bajo acceso a servicios de salud.

Las zonas clasificadas con riesgo muy alto presentan una combinación de condiciones que agravan la exposición de la población, tales como:

- Alta o muy alta densidad poblacional
- Alto grado de marginación urbana
- Bajo acceso a infraestructura y servicios de salud
- Presencia significativa de población indígena
- Acceso limitado a medios de comunicación
- Alta proporción de población vulnerable, especialmente mayores de 50 años y niños menores de 12 años

En tanto, las áreas de riesgo alto corresponden a zonas con densidad poblacional media, niveles moderados de marginación, y un acceso medio a servicios médicos, lo que implica una exposición menor, pero aún relevante frente a una crisis sanitaria.

Las zonas de riesgo medio se asocian con niveles poblacionales medios o bajos, marginación urbana media y un acceso parcial a servicios de salud, finalmente, las áreas de riesgo bajo se concentran en manzanas con baja densidad

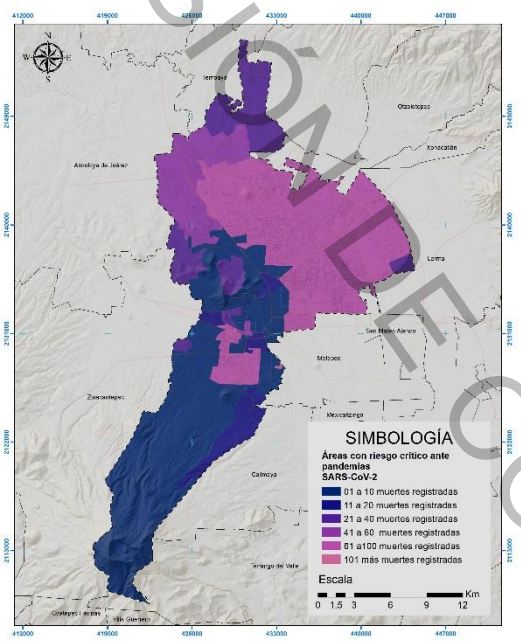
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

poblacional, marginación media, pero alto acceso a servicios de salud, lo que reduce sustancialmente la vulnerabilidad.

Con base en los resultados obtenidos del análisis territorial se identificaron como delegaciones con niveles de riesgo crítico, muy alto y alto a: San Cristóbal Huichochitlán, San Andrés Cuexcontitlán, San Pablo Autopan, Santiago Miltepec y el Centro Histórico.

Figura 33.

Áreas con riesgo crítico ante pandemia



Fuente: Elaboración propia con base en el Atlas de Riesgos Municipal, 2024

Además, durante el punto más alto de la pandemia de COVID-19, específicamente en el mes de agosto de 2020, se registró el mayor número de decesos en las siguientes delegaciones:

- San Mateo Otzacatipan
- San Pablo Autopan
- Santa Ana Tlapaltitlán
- San Pedro Totoltepec

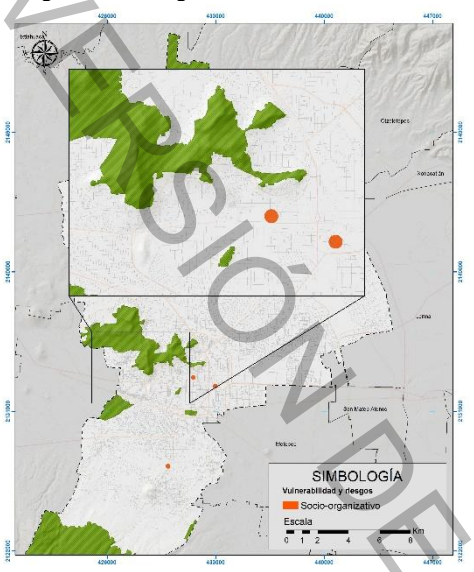
Estos datos evidencian la necesidad de fortalecer la infraestructura de salud pública y la cobertura de atención médica en zonas marginadas, así como de impulsar campañas de prevención y protocolos epidemiológicos diferenciados por nivel de vulnerabilidad, como lo destaca el Atlas de Riesgos Municipal, “la atención a la salud debe incorporar criterios territoriales para mitigar eficazmente la propagación de enfermedades infecciosas en contextos urbanos complejos” Ayuntamiento de Toluca, (2022).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Riesgos socio-organizativos

Figura 34.

Riesgos socio-organizativos



Fuente: Elaboración propia con base en la información proporcionada por la Coordinación de Protección Civil de Toluca

Se define como fenómeno socio-organizativo a aquel agente perturbador que se genera con motivo de errores humanos o por acciones premeditadas, que se dan en el marco de grandes concentraciones o movimientos masivos de población.

Uno de los riesgos socio-organizativos más frecuentes en el municipio de Toluca son los de concentración masiva de la población, esto es debido a que una cantidad mayor a la habitual se concentra en un lugar, las cuales pueden ser por actividades religiosas, deportivas, culturales, tradicionales, turísticas, de entretenimiento o de otra naturaleza diferente a los antes mencionados.

En Toluca y en el Estado, se realizan todo el tiempo actividades que concentran un gran número de personas, estas son peregrinaciones, los cuales son recorridos religiosos que se realizan en lugares poco propicios como vías rápidas, de modo que los peregrinos están expuestos a todo tipo de peligros.

La figura siguiente se pueden observar los puntos donde ocurre este fenómeno con mayor recurrencia.

XVI. CAMBIO CLIMÁTICO

Temperatura

Los registros de temperatura anual, el municipio de Toluca presenta una tendencia lineal de cambio climático de 12.1°C, en el año de 1979. La temperatura fue "constante hasta el año de 1982 en el que se presentó una anomalía, se registró un aumento de 12.7°C, este no fue el único cambio notable, sino también la disminución presentada entre los años de 1984 y 1986, alcanzando los 11.8°C y 11.9°C, a partir de este periodo la temperatura se encontraba en un constante ciclo de altas y bajas, ya para el año de 1998 se registró una nueva anomalía que oscilo entre los 0.8°C y 13.3°C manteniéndose hasta el 2005 en el que nuevamente se presentó un incremento en la temperatura y es que a partir del año 2009 la tendencia únicamente consistía en el incremento y disminución de temperatura dentro de valores que aún se consideran anormales, la temperatura media anual fue de 13.4° C, y en el 2010 de 12.8°C, en el 2011 de 13.3° C, y así constantemente hasta el año 2020 en el que la anomalía registrada fue de una mínima de entre 1.2° C y 13.7° C.

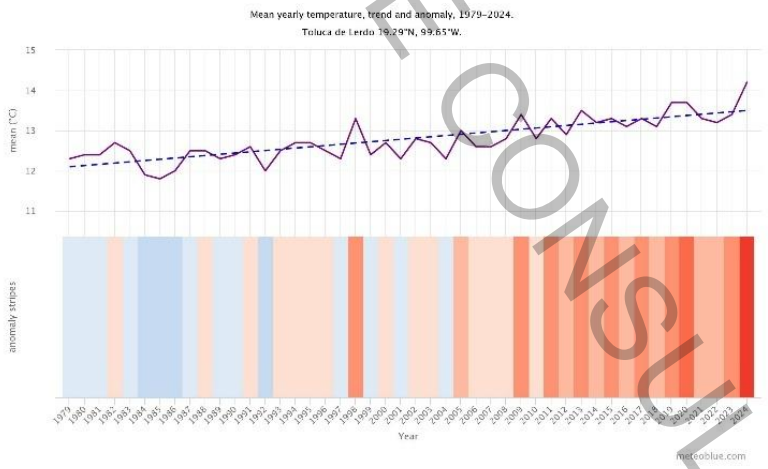
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Durante el 2022 se registró que prevalece una temperatura media anual de 12°C, durante invierno baja hasta los -2°C, mientras que en verano asciende hasta los 28°C, puede crecer hasta los 30°C, situación que puede incrementarse como consecuencia del cambio de uso de suelo. (Atlas de Riesgos Toluca 2022-2024, 2022)

Toluca pertenece al clima templado subhúmedo C(w2) que tienen por temperatura media anual entre 12°C y 18°C cuenta con temperatura del mes frío entre 3°C y 18°C y temperatura del mes caliente bajo 22°C, que cubre la mayor parte de la superficie dentro del territorio correspondiente al Valle de Toluca, mientras que el clima subhúmedo C(w1) con "temperatura media anual entre 12°C y 18°C, corresponde a la zona del parque Sierra Morelos, cuenta con temperatura del mes más frío entre -3°C y 18°C y temperatura del mes más caliente bajo 22°C (Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático del Estado de México, 2022).

Figura 35.

Temperatura media anual, tendencia y anomalías, 1979-2024 Toluca de Lerdo



Fuente: Meteoblue. Cambio climático Toluca de Lerdo, 2024

El municipio de Toluca presenta repercusiones debido al cambio climático, muestra de ello son los datos presentados en la figura 35, donde las barras azules representan los años más fríos, y las barras rojas y anaranjadas representan los años más cálidos.

Precipitación

Los registros de variación anual de las precipitaciones en Toluca, muestran que en el año 1979 se presentó una precipitación media de 1161.9 mm, los siguientes dos años presentaron una precipitación de 1493.5 mm y 1584.7 mm, siendo años relativamente húmedos, en 1982 y 1983 la precipitación disminuyo -252.5 mm y -200.8 mm respectivamente, siendo estos años más secos que los anteriores, los siguientes tres años fueron húmedos, seguido con tres años secos y tres años húmedos, este patrón se rompió en el año de 1993 con un año seco, teniendo una precipitación de 1256.2 mm, en el año de 1998 y 1999 se registró lo que hasta ahora son los años más secos, teniendo una anomalía de -270.7 mm y -334.6 mm respecto al año de 1979, a partir del año 2013 hasta el 2016 se registraron años

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

húmedos, siendo el 2015 el más húmedo con 1685.1 mm, luego en el 2020 se registró un año seco con una precipitación de 1140.6 mm, con una anomalía de -243.3 mm.

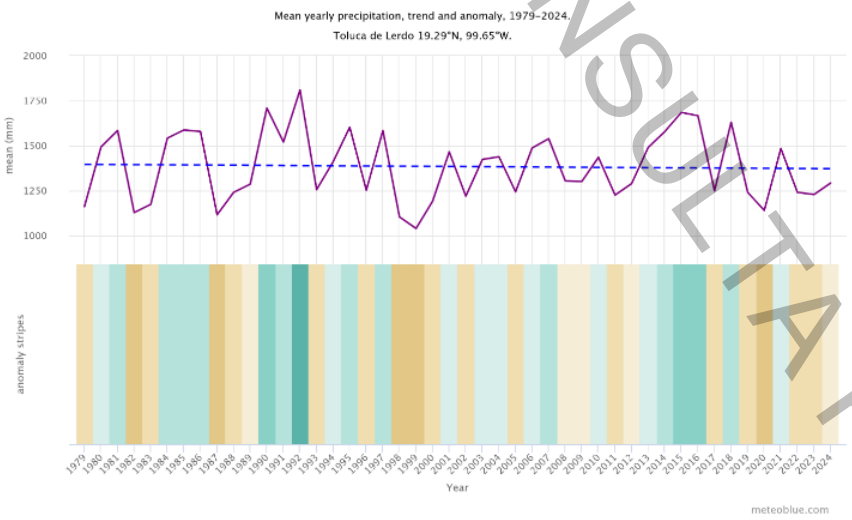
Las lluvias se presentan en verano en el periodo de junio a septiembre, con la precipitación media del estado de 900 mm anuales, el centro, la zona norte y parte de la zona sur tiene una precipitación anual media de 800 a 1200 mm en la misma temporada (Atlas de Riesgos Toluca 2022-2024, 2022).

De acuerdo a los climas templado subhúmedo C(w2), tiene una precipitación en el mes más seco menor a 40 mm; lluvias de verano con índices P/T mayor de 55 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2%, y menor de 43.2mm del total anual respectivamente, mientras que el templado subhúmedo C(w1) tiene una precipitación en el mes más seco menor a 40mm; lluvias de verano con índice P/T entre 43.2 y 55 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual (Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático del Estado de México, 2022)

Los altos índices de precipitación presentan peligros hidrometeorológicos como las inundaciones, que además de este factor se producen por la pendiente, el tipo de suelo y la litología, en el municipio las zonas vulnerables se encuentran en la parte norte y noreste del municipio (Atlas de Riesgos Toluca 2022-2024, 2022).

Figura 36.

Precipitación media anual, tendencia y anomalías, 1979-2024 Toluca de Lerdo 19.29° N 99.65° W



Fuente: Meteoblue. Cambio climático Toluca de Lerdo.

Como se muestra en la Figura 36, las barras marrones o amarillas representan los años más secos y las líneas verdes o azules representan los años más húmedos.

XVII. APTITUD URBANA

La aptitud es definida como el grado de capacidad de un territorio para soportar procesos de urbanización de manera eficiente, segura y sostenible, y

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

es que este concepto integra variables físicas, ambientales, socioeconómicas, infraestructurales y normativas, permitiendo evaluar de forma integral e imparcial la capacidad del suelo para albergar usos urbanos sin comprometer la funcionalidad del sistema urbano ni el equilibrio ambiental.

Y es que, desde una perspectiva territorial, la aptitud urbana no se limita a la disponibilidad de suelo edificable, sino que considera las interacciones complejas entre el medio físico y las dinámicas antrópicas, factores como la estabilidad del terreno, la accesibilidad a servicios básicos, la conectividad vial, la exposición a riesgos naturales y la compatibilidad con los instrumentos de planificación urbana son determinantes para establecer niveles diferenciados de aptitud.

Por ello la ejecución de un análisis de aptitud urbana es fundamental para proveer evidencias que respalden decisiones de planificación urbana en el municipio de Toluca y es que, a través de metodologías rigurosas tal es el caso de la metodología AHP y es que mediante este proceso se permite identificar áreas aptas, condicionadas o no aptas para el desarrollo urbano, minimizando riesgos asociados a desastres naturales, degradación ambiental o ineficiencia en la provisión de infraestructura.

El municipio de Toluca como capital del Estado de México cumple la función de lugar central, situación que sin duda pone en tela de juicio la distribución de su territorio, pues alberga distintas actividades económicas, sociales y políticas, es por ello que la planificación urbana toma relevancia durante los últimos años, pues la administración del territorio es el eje central del desarrollo del municipio en sus variables, sociales, territoriales y ambientales, sin embargo es un reto significativo para los tomadores de decisiones, pues si bien existen variables positivas que favorecen el desarrollo urbano, también existen variables que limitan el mismo desarrollo.

Por eso para el presente instrumento se consideran una serie de variables que son de importancia de acuerdo con las características propias del municipio de Toluca, esto no quiere decir que dichas variables son únicas para el municipio sin embargo sí son las que mayor convergencia tienen dentro del territorio municipal para identificar las zonas más aptas para el desarrollo urbano, es por ello que se identificaron 26 variables divididas en el medio físico, social, económico, político, infraestructura, equipamiento, riesgos naturales y riesgos antropogénicos.

Dando como resultado el mapa de la figura 37 en el cual se representan las zonas de mayor aptitud urbana marcadas con el color verde, las cuales se presentan en la zona centro del municipio, mientras que los colores rojos representan las aptitudes nulas para el desarrollo urbano:

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Tabla 24.

Ponderación de la aptitud urbana en Toluca

Ponderación	Aptitud	Característica
	Muy apto	Cumple con el 100% de las condiciones necesarias para el desarrollo urbano
	Apto	Cumple con al menos un 70% de las condiciones necesarias para el desarrollo urbano, sin embargo, existen factores ambientales, sociales, económicos, etc. que desfavorecen en crecimiento.
	Medianamente apto	Es importante mencionar que esta ponderación no es considerada la mejor para el desarrollo urbano pues apenas va del 21% al 69% de compatibilidad, sin embargo, hay actividades, infraestructura o equipamiento que la posicionan con un 50% de posibilidad de aprovechamiento.
	Poco apto	No es apto para el desarrollo urbano (≤ 20%), sin embargo, existe presencia de asentamientos sujetos a alguna condición de riesgo amenaza social, antropogénica o natural
	No apto	No cumple con las condiciones necesarias para el desarrollo urbano y el habitad de la población (0%)

Fuente: Elaboración propia

Tabla 25.

Ocupación por aptitud

Aptitud	Ocupación (%)	Superficie (ha)
Muy apto	25.47%	10,872
Apto	19.87%	8,483
Medianamente apto	7.81%	3,335
Poco apto	15.43%	6,588
No apto	31.41%	13,408
TOTAL	100%	42,686

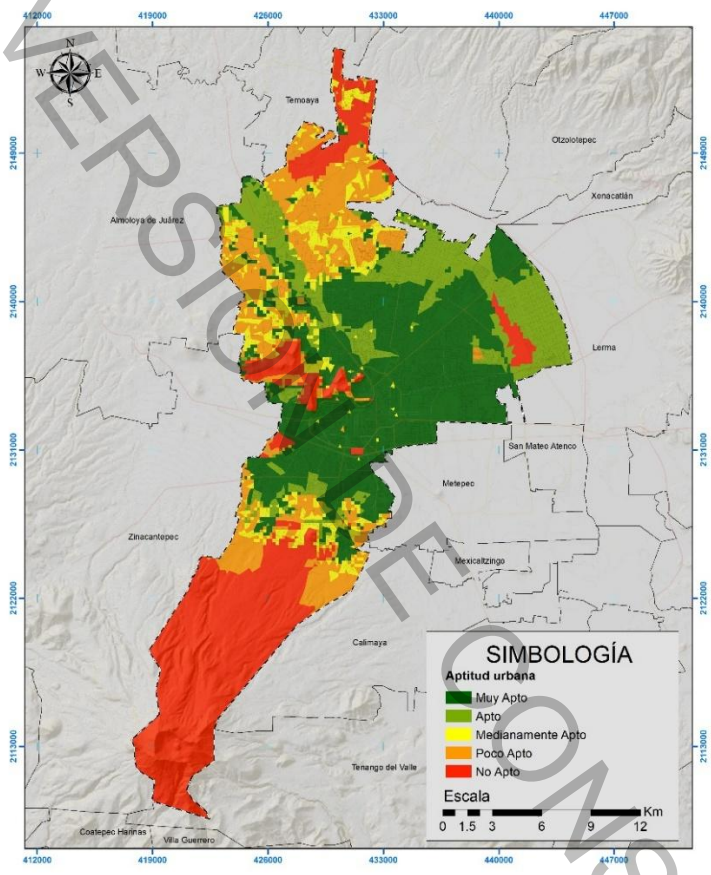
Fuente: Elaboración propia

Como lo muestra la figura 37 la mayor parte del territorio municipal donde se presentan sitios entre poco aptos y no aptos, se ubican en la zona sur y norte del mismo y esto tiene congruencia con la dinámica de la ciudad pues son estás zonas las que presentan áreas protegidas del ámbito federal y estatal, lo que condiciona la actividad urbana y se fomenta las políticas públicas de conservación, restauración y aprovechamiento, sin embargo condiciones como la tenencia de la tierra, los riesgos antropológicos y naturales son factores determinantes para no considerar estás áreas como aptas para el urbanismo.

Por otro lado, la zona centro del municipio con una ligera tendencia al oriente se favorece a una aptitud urbana positiva, gran parte de este resultado se basa en la infraestructura, equipamiento y la consolidación de los asentamientos humanos, sin embargo un factor que limita el crecimiento al norte, es sin duda la tenencia de la tierra y la accesibilidad del recurso hídrico situaciones que deben ser consideradas en los usos de suelo del municipio de Toluca, con la intención de proveer problemáticas sociales y de déficit de agua para el desarrollo de actividades esenciales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

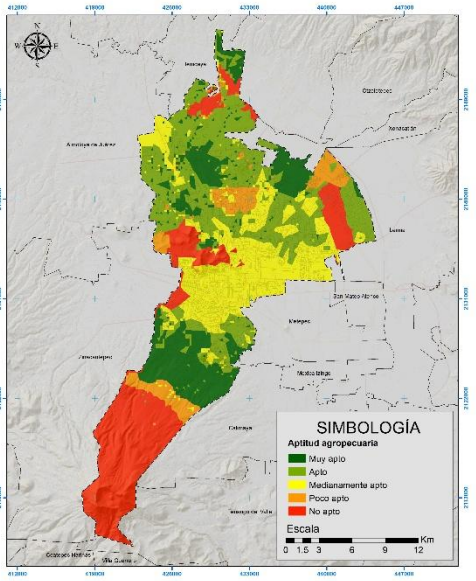
Figura 37.
Aptitud Urbana



Fuente: Elaboración propia mediante la metodología AHB

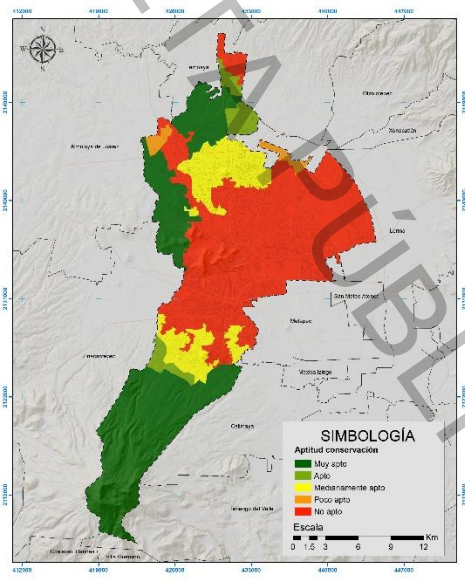
A continuación, se muestra la aptitud agropecuaria y de conservación:

Figura 38.
Aptitud Agropecuaria



Fuente: Elaboración propia.

Figura 39.
De Conservación



Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

B)ASPECTOS SOCIALES

El análisis de los aspectos sociales del municipio de Toluca es crucial para comprender las dinámicas y necesidades de su población. Este apartado aborda diversos temas que influyen en la calidad de vida de los habitantes y en el desarrollo de la región. A través de un enfoque detallado, se examinan diferentes dimensiones que permiten una visión integral y profunda del contexto social del municipio.

I. POBLACIÓN

El análisis demográfico es fundamental para comprender la dinámica social y económica de un municipio. En esta sección, se examina en detalle la población de Toluca, enfocándose en aspectos clave que brindan una visión integral de su evolución y características actuales. Este estudio proporciona las bases necesarias para planificar y gestionar de manera efectiva el desarrollo urbano del municipio.

Población total municipal y por delegación

De acuerdo con los datos publicados en la Encuesta Intercensal de INEGI (2025) la población de Toluca es de 915,854 habitantes y la mediana de edad es de 33 años; sin embargo, estos datos se encuentran hasta nivel municipal y en localidades de más de 50,000 habitantes, por lo que, se retomaran los datos de 2020 para la precisión y análisis de la distribución demográfica. El Censo de Población y Vivienda (CPV) y los principales resultados por localidad (ITER) de INEGI muestran que el municipio registra una población total de 910,608 habitantes.

En la distribución poblacional por delegación, las de mayor concentración son San Pablo Autopan con 80,449 habitantes, San Mateo Otzacatipan con 76,550 habitantes y San Pedro Totoltepec con 56,430 habitantes, delegaciones pertenecientes al norte del municipio en las zonas de Otomí comunidades del Norte y Aeropuerto y Central de Abastos, esto representa un área de alta densidad demográfica y, en consecuencia, una mayor presión sobre los servicios públicos y la infraestructura urbana. Por el contrario, las delegaciones con menor población son Colón con 3,515 habitantes, Metropolitana con 3,738 habitantes y Seminario las Torres con 4,734 habitantes. A continuación, se muestra en la Tabla 26 la distribución de población total y por sexo, donde podemos observar que hay 32,262 mujeres más que hombres (1.7% más).

Tabla 26.

Población municipal y por delegación[2]

[2] La población delegacional se obtuvo a partir de los Principales Resultados por Localidad (ITER), Inventario Nacional de Viviendas (INV), Censo de Población y Vivienda (CPV) y el Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE) de INEGI (2020), así como del límite delegacional de la Coordinación de Catastro (2026) y en

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Delegación	Mujeres	Hombres	Total	Delegación	Mujeres	Hombres	Total
Adolfo López Mateos	5,772	5,279	11,051	San Juan Tilapa	6,145	5,966	12,111
Árbol De Las Manitas	3,644	3,047	6,691	San Lorenzo Tepaltitlán	18,379	16,913	35,292
Barrios Tradicionales	6,998	6,038	13,036	San Marcos Yachihuacaltepec	3,321	3,227	6,548
Cacalomacán	8,169	7,830	15,999	San Martín Toltepec	7,093	6,699	13,792
Calixtlahuaca	6,064	5,856	11,920	San Mateo Otzacatipan	39,161	37,389	76,550
Capultitlán	12,646	11,705	24,351	San Mateo Oxtotitlán	11,659	10,841	22,500
Centro Histórico	7,021	5,646	12,667	San Pablo Autopan	40,758	39,691	80,449
Ciudad Universitaria	3,510	2,870	6,380	San Pedro Totoltepec	28,997	27,433	56,430
Colón	1,947	1,568	3,515	San Sebastián	7,126	6,137	13,263
Del Parque	7,361	6,532	13,893	Sánchez	6,927	6,282	13,209
El Cerrillo Vista Hermosa	4,676	4,442	9,118	Santa Ana Tlapaltitlan	16,956	16,133	33,089
Independencia	7,779	6,770	14,549	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	7,368	6,964	14,332
La Maquinita	8,271	7,238	15,509	Santa María De Las Rosas	5,354	4,715	10,069
Metropolitana	2,030	1,708	3,738	Santa María Totoltepec	18,631	17,311	35,942
Moderna De La Cruz	4,467	4,029	8,496	Santiago Miltepec	7,044	6,502	13,546
Morelos	4,514	3,710	8,224	Santiago Tlacotepec	12,493	11,995	24,488
Nueva Oxtotitlán	5,324	4,857	10,181	Santiago Tlaxomulco	3,233	3,075	6,308
Ocho Cedros	7,527	6,788	14,315	Sauces	17,039	16,012	33,051
San Andrés Cuexcontitlán	22,323	21,653	43,976	Seminario 2 De Marzo	9,309	8,686	17,995
San Antonio Buenavista	2,971	2,787	5,758	Seminario Conciliar	6,582	6,011	12,593
San Buenaventura	13,942	13,026	26,968	Seminario Las Torres	2,543	2,191	4,734
San Cayetano Morelos	3,385	3,194	6,579	Tecaxic	2,457	2,350	4,807
San Cristóbal Huichochitlan	21,773	20,547	42,320	Tlachaloya	7,361	7,421	14,782
San Felipe Tlalmimilolpan	8,047	7,679	15,726	Universidad	5,338	4,430	9,768
Total					471,435	439,173	910,608

Fuente: Elaboración propia con base en información de INEGI, 2020.

Población masculina

El crecimiento de la población de 1990 a 2020 ha sido sostenida, pues representa en los años de 1990, 2000, 2010 y 2020 el 48% de la población total. Aunque el número de hombres en cada década ha disminuido, pues, de 1990 a 2000 existió

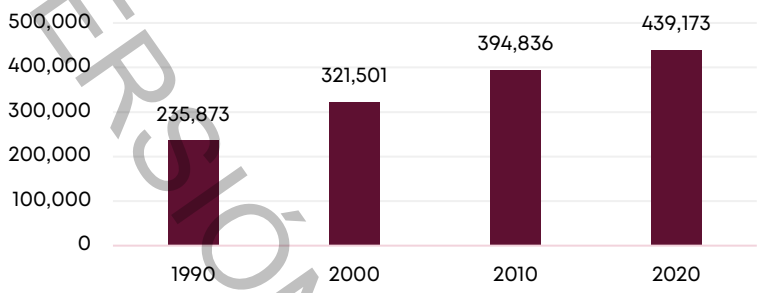
concordancia con el límite territorial del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Central de Estado de México (IGECEM,2026).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

un aumento de 85,628 hombres, de 2000 a 2010 aumento 73,335 hombres y de 2010 a 2020 aunque aumentaron 44,337 hombres, la cantidad fue menor.

Figura 40.

Crecimiento poblacional masculino, Toluca 1990-2020



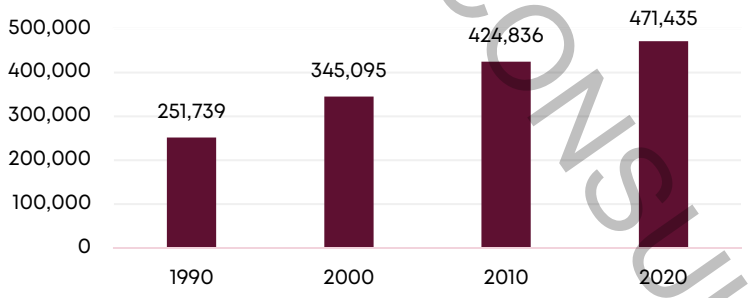
Fuente: Censos de población y vivienda, 1990, 2000, 2010, 2020, INEGI.

Población femenina

Al igual que la población masculina, este crecimiento fue sostenido y continuo, representando en 1990, 2000, 2010 y 2020 el 52% del municipio. De la misma forma, a pesar del crecimiento de población de mujeres, en cada década es menor el incremento.

Figura 41.

Crecimiento poblacional femenino, Toluca 1990-2020



Fuente: Censos de población y vivienda, 1990, 2000, 2010, 2020, INEGI.

Estructura poblacional

El análisis de la estructura demográfica, representado mediante la pirámide poblacional que muestra la distribución por edad y sexo, tiene como objetivo comprender la composición demográfica y las necesidades específicas de los diferentes grupos de la población.

En el año 2020, la estructura poblacional del municipio de Toluca muestra una población predominantemente joven, con una mayor concentración en los grupos de edad de 10 a 34 años, esta tendencia sugiere una base amplia en la pirámide poblacional, lo que indica una alta población joven.

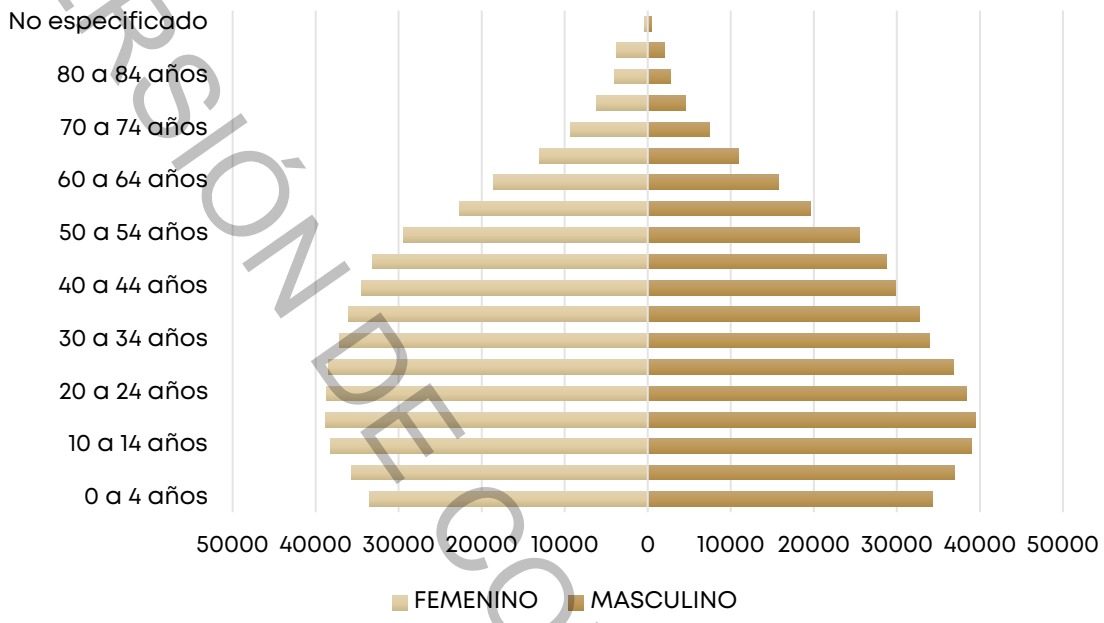
La mayoría de la población se encuentra en las edades productivas, específicamente entre los 20 y 44 años, estos grupos representan una parte significativa de la fuerza laboral, lo cual es crucial para la economía local. Se observa una predominancia femenina en la gran parte de los grupos de edad, reflejando una mayor esperanza de vida para las mujeres. A partir de los 50 años, la población comienza a disminuir progresivamente, con una reducción

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

marcada en los grupos de edad avanzada, sin embargo, existe una cantidad considerable de personas que alcanzan los 80 años o más, lo que sugiere una longevidad significativa en la población (ver figura 41).

Figura 42.

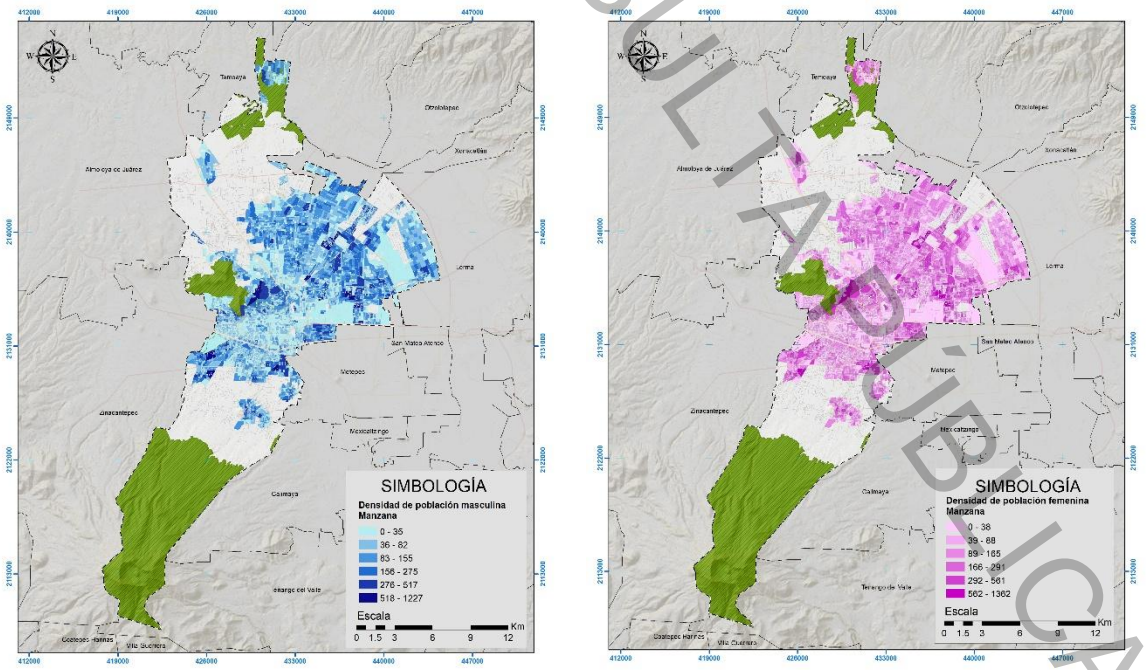
Estructura poblacional



Fuente: Censo de población y vivienda, INEGI (2020).

Figura 43.

Distribución de población masculina y femenina



Fuente: Elaboración propia basado en el Inventario Nacional de Viviendas, INEGI, 2020.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

II. DENSIDAD DE POBLACIÓN

La medición de la densidad poblacional no solo revela áreas de mayor concentración de habitantes, sino que también identifica zonas con menor población que podrían requerir estrategias específicas de desarrollo para asegurar un crecimiento equilibrado y sostenible.

Existe un marcado contraste en la densidad poblacional entre las delegaciones centrales y periféricas del municipio de Toluca, las delegaciones ubicadas en la zona centro se caracterizan por su reducida extensión territorial, presentando mayores densidades de población debido a la alta concentración de habitantes en espacios limitados, por ejemplo, las delegaciones Metropolitana y Moderna de la Cruz. Por el contrario, las delegaciones periféricas, como Santiago Tlacotepec y San Cayetano Morelos, poseen extensas superficies con una población relativamente dispersa, lo que se traduce en densidades poblacionales bajas. Asimismo, algunas delegaciones, como Centro Histórico y San Lorenzo Tepaltitlán presentan densidades medias, reflejando una distribución más equilibrada entre superficie y cantidad de habitantes.

Tabla 27.

Densidad de población

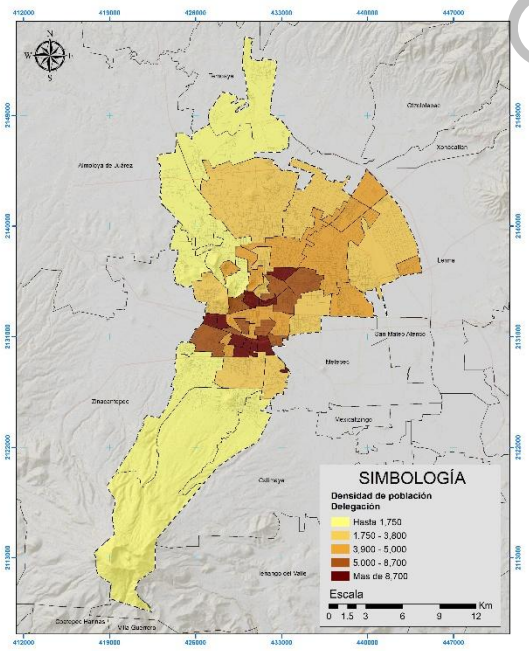
No.	Delegación	Población	Área (km2)	Densidad de población (hab/km2)
1	Santiago Tlacotepec	24,488	84.78	288.85
2	Tlachaloya	14,782	27.64	534.82
3	San Cayetano Morelos	6,579	17.92	367.21
4	San Martín Totoltepec	13,792	22.02	626.29
5	San Pablo Autopan	80,449	39.10	2,057.59
6	San Andrés Cuexcontitlán	43,976	17.43	2,522.58
7	San Mateo Otzacatipan	76,550	24.14	3,170.48
8	Sauces	33,051	4.01	8,250.59
9	El Cerrillo Vista Hermosa	9,118	2.38	3,825.84
10	San Pedro Totoltepec	56,430	27.94	2,019.68
11	Santa María Totoltepec	35,942	7.46	4,815.78
12	San Cristóbal Huichochitlán	42,320	9.78	4,326.17
13	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	14,332	5.30	2,702.54
14	San Lorenzo Tepaltitlán	35,292	4.93	7,153.17
15	Santa Ana Tlapaltitlán	33,089	9.01	3,673.36
16	Tecaxic	4,807	9.14	525.86
17	San Mateo Oxtotitlán	22,500	7.09	3,173.59
18	Calixtlahuaca	11,920	7.68	1,551.94
19	San Marcos Yachihuacaltepec	6,548	1.43	4,564.75
20	Santiago Miltepec	13,546	3.68	3,682.94
21	Árbol de las Manitas	6,691	0.76	8,773.07
22	La Maquinita	15,509	2.50	6,204.34
23	Independencia	14,549	2.75	5,288.80
24	Santiago Tlaxomulco	6,308	4.21	1,498.57
25	Sánchez	13,209	1.80	7,332.41
26	Barrios Tradicionales	13,036	1.38	9,476.76
27	Adolfo López Mateos	11,051	1.16	9,513.60
28	Ciudad Universitaria	6,380	1.47	4,340.05
29	Nueva Oxtotitlán	10,181	0.91	11,151.02
30	Seminario las Torres	4,734	0.55	8,553.27

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

31	Morelos	8,224	1.02	8,101.03
32	Colón	3,515	0.82	4,268.37
33	Centro Histórico	12,667	2.59	4,891.38
34	Universidad	9,768	1.56	6,241.64
35	San Sebastián	13,263	2.75	4,828.00
36	San Antonio Buenavista	5,758	1.37	4,208.37
37	San Buenaventura	26,968	5.39	5,001.32
38	Seminario 2 de marzo	17,995	1.39	12,932.47
39	Seminario Conciliar	12,593	1.07	11,755.65
40	Ocho Cedros	14,315	1.50	9,516.20
41	Moderna de la Cruz	8,496	0.77	10,977.69
42	Del Parque	13,893	1.58	8,772.35
43	Santa María de las Rosas	10,069	1.20	8,375.49
44	Metropolitana	3,738	0.21	18,204.03
45	San Felipe Tlalmimilolpan	15,726	5.75	2,735.03
46	Capultitlán	24,351	9.77	2,493.49
47	San Juan Tilapa	12,111	14.55	832.14
48	Cacalomacán	15,999	23.18	690.11
	TOTAL	910,608	426.86	2,133.29

Fuente: Elaboración propia con base en los Principales Resultados por Localidad (ITER), Inventario Nacional de Viviendas (INV), Censo de Población y Vivienda (CPV) y el Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE) de INEGI (2020)

Figura 44.
Densidad de población



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

El análisis de la densidad de población en las delegaciones del municipio revela una variabilidad significativa, influenciada por el tamaño del área de cada delegación y su población, las áreas pequeñas y céntricas tienden a ser más densamente pobladas, mientras que las áreas grandes y periféricas tienen densidades menores, este patrón es crucial para la gestión de recursos en el municipio, ya que permite identificar áreas que pueden necesitar más servicios e infraestructura para soportar su alta densidad de población y aquellas que pueden enfocarse en el desarrollo.

III. MIGRACIÓN

Según datos del Censo de Población y Vivienda INEGI (2020), la mayoría de la población del municipio nació en la entidad, representando un 87.44% del total del municipio, el otro 12.40% corresponde a personas nacidas en otra entidad

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

del país o en otro país y el otro .16% pertenece a habitantes de los que no se tiene dato.

Estos datos indican que la entidad es un centro de atracción tanto para la migración interna como para la internacional, debido a su desarrollo económico, educativo y social, que ofrece oportunidades atractivas para las personas que buscan mejorar su calidad de vida.

Tabla 28.

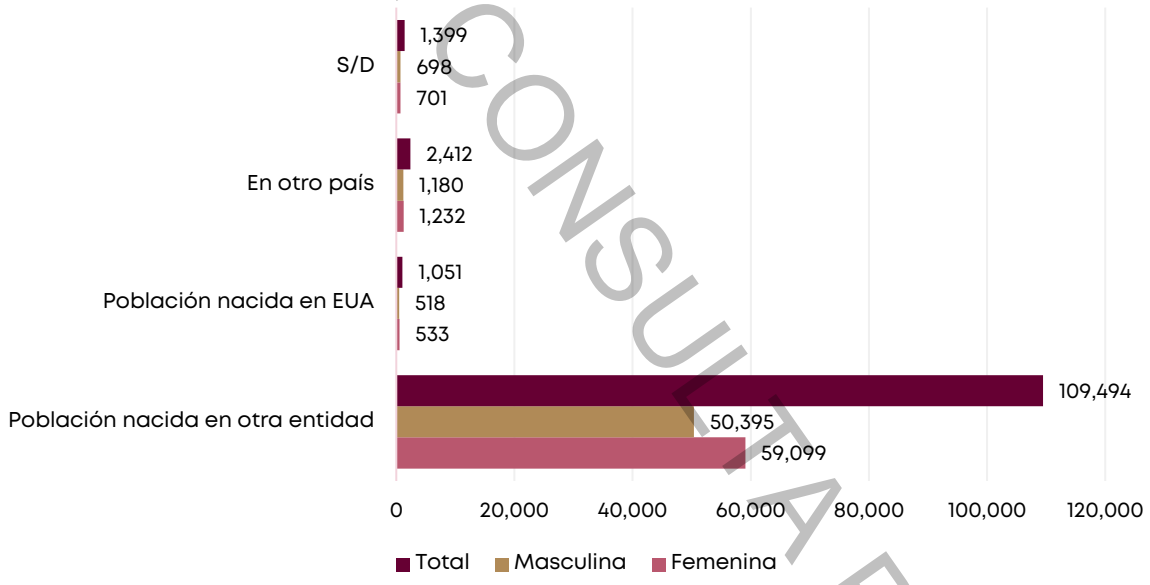
Migración

Migración	Femenina	Masculina	Total
Población nacida en la entidad	409,870	386,382	796,252
Población nacida en otra entidad del país	59, 099	50,395	109,494
En los Estados Unidos de América	533	518	1,051
En otro país	1,232	1,180	2,412
S/D	701	698	1,399
Total	471,435	439,173	910,608

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020

Figura 45.

Población residente del municipio que nació en otra entidad o país



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020

IV. POBREZA

La pobreza es un fenómeno que afecta a una parte significativa de la población y constituye un desafío crucial para el desarrollo sostenible del municipio, este apartado analiza la situación a través de la marginación urbana y el rezago social, estos índices son herramientas fundamentales para evaluar el grado de exclusión y vulnerabilidad de diferentes grupos poblacionales permitiendo identificar áreas con mayores necesidades y orientar recursos hacia las zonas y sectores más desfavorecidos.

Índice de Marginación Urbana

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La marginación es un fenómeno estructural que surge del estilo o patrón histórico de desarrollo, manifestándose en la dificultad para difundir el progreso técnico en toda la estructura productiva y las regiones del país, así como en la exclusión de ciertos grupos sociales del proceso de desarrollo y del disfrute de sus beneficios. El índice de marginación urbana considera cuatro dimensiones estructurales e identifica once formas de exclusión, midiendo su intensidad espacial como el porcentaje de la población que no participa en el acceso a bienes y servicios esenciales para el desarrollo de sus capacidades básicas. CONAPO (2020).

Tabla 29.

Grado de Marginación urbana

No.	Delegación	Total de AGEB	Grado de Marginación Urbana (GMU)	Porcentaje
1	Centro Histórico	5	Alto	20.00%
			Bajo	60.00%
			Muy bajo	20.00%
2	Barrios Tradicionales	3	Medio	66.67%
			Bajo	33.33%
3	Árbol De Las Manitas	3	Alto	33.33%
			Medio	33.33%
			Bajo	33.33%
4	La Maquinita	6	Bajo	16.67%
			Muy bajo	83.33%
5	Independencia	4	Bajo	25.00%
			Muy bajo	75.00%
6	San Sebastián	9	Medio	11.11%
			Bajo	66.67%
			Muy bajo	11.11%
			S/D	11.11%
7	Universidad	3	Bajo	66.67%
			Muy bajo	33.33%
8	Santa María De Las Rosas	4	Medio	25.00%
			Bajo	50.00%
			Muy bajo	25.00%
9	Del Parque	5	Bajo	100.00%
10	Metropolitana	1	Muy bajo	100.00%
11	Colón	2	Bajo	100.00%
12	Moderna De La Cruz	2	Bajo	100.00%
13	Felipe Chávez Becerril	4	Medio	50.00%
			Bajo	50.00%
14	Seminario Conciliar	3	Medio	66.67%
			Bajo	33.33%
15	Seminario 2 De Marzo	5	Medio	100.00%
16	Seminario Las Torres	2	Bajo	100.00%
17	Morelos	2	Bajo	100.00%
18	Ciudad Universitaria	4	Bajo	75.00%
			Muy bajo	25.00%
19	Nueva Oxtotitlán	3	Medio	33.33%
			Bajo	66.67%
20	Adolfo López Mateos	3	Bajo	100.00%
21	Sánchez	4	Alto	25.00%
			Medio	25.00%
			Bajo	25.00%
			Muy bajo	25.00%
22	Cacalomacán	4	Medio	50.00%
			Bajo	50.00%

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No.	Delegación	Total de AGEB	Grado de Marginación Urbana (GMU)	Porcentaje
23	Calixtlahuaca	3	Medio	66.67%
			Bajo	33.33%
24	Capultitlán	6	Medio	33.33%
			Bajo	50.00%
			Muy bajo	16.67%
25	San Andrés Cuexcontitlán	11	Muy alto	54.55%
			Alto	45.45%
26	San Antonio Buenavista	1	Medio	100.00%
27	San Buenaventura	9	Alto	22.22%
			Medio	22.22%
			Bajo	44.44%
			S/D	11.11%
28	San Cristóbal Huichochitlán	12	Muy alto	25.00%
			Alto	75.00%
29	San Felipe Tlalmimilolpan	9	Bajo	88.89%
			Muy bajo	11.11%
30	San Juan Tilapa	5	Muy alto	20.00%
			Alto	60.00%
			Bajo	20.00%
31	San Lorenzo Tepatitlán	11	Alto	9.09%
			Medio	18.18%
			Bajo	45.45%
			Muy bajo	27.27%
32	San Marcos Yachihuacaltepec	2	Medio	100.00%
33	San Martin Toltepec	1	Bajo	100.00%
34	San Mateo Otzacatipan	27	Muy alto	3.70%
			Alto	29.63%
			Bajo	11.11%
			Muy bajo	55.56%
35	San Mateo Oxtotitlán	11	Medio	9.09%
			Bajo	72.73%
			Muy bajo	18.18%
36	San Pablo Autopan	17	Muy alto	29.41%
			Alto	47.06%
			Medio	11.76%
			Bajo	11.76%
37	San Pedro Totoltepec	14	Alto	35.71%
			Medio	35.71%
			Bajo	7.14%
			Muy bajo	14.29%
			S/D	7.14%
38	Santa Ana Tlapaltitlán	8	Alto	12.50%
			Medio	37.50%
			Bajo	50.00%
39	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	8	Alto	12.50%
			Medio	25.00%
			Bajo	37.50%
			Muy bajo	12.50%
			S/D	12.50%
40	Santa María Totoltepec	10	Medio	20.00%
			Bajo	40.00%
			Muy bajo	40.00%
41	Santiago Miltepec	5	Muy alto	20.00%
			Medio	40.00%
			Bajo	40.00%
42	Santiago Tlacotepec	4	Medio	100.00%
43	Santiago Tlaxomulco	4	Medio	75.00%

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No.	Delegación	Total de AGEB	Grado de Marginación Urbana (GMU)	Porcentaje
			Bajo	25.00%
44	Tecaxic	1	Bajo	100.00%
45	Tlachaloya	2	Muy alto	50.00%
			Alto	50.00%
46	San Cayetano Morelos	3	Alto	100.00%
47	El Cerrillo Vista Hermosa	3	Alto	66.67%
			Medio	33.33%
48	Sauces	12	Alto	16.37%
			Muy bajo	83.33%

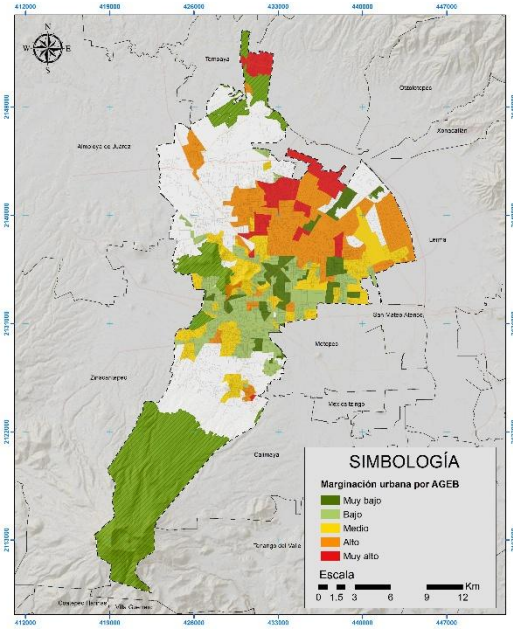
Fuente: Elaboración propia con base en el Índice de Marginación Urbana, CONAPO, 2020.

El análisis del Grado de Marginación Urbana (GMU) en las delegaciones del municipio de Toluca revela una marcada heterogeneidad en las condiciones socioeconómicas y de infraestructura básica, en términos generales, se observa que una mayoría significativa de las delegaciones presenta niveles de marginación bajos o muy bajos, lo cual refleja un buen acceso a servicios públicos esenciales, infraestructura urbana consolidada y mejores condiciones de vida para sus habitantes.

Delegaciones como del Parque, Colón, Moderna de la Cruz, Adolfo López Mateos, Morelos, San Martín Toltepec y Tecaxic destacan porque el 100 % de sus AGEB se encuentran clasificadas en niveles bajo o muy bajo de marginación, esto sugiere un contexto social relativamente favorable, donde la mayoría de la población cuenta con acceso adecuado a educación, vivienda digna y servicios públicos.

Figura 46.

Grado de Marginación Urbana por AGEB,2020



Fuente: Elaboración propia con base en el Índice de Marginación Urbana, CONAPO, 2020.

Por otro lado, existen delegaciones que presentan una distribución intermedia, predominando en ellas el nivel medio de marginación, como las delegaciones de Santa María de las Rosas, Calixtlahuaca, Capultitlán, Santiago Tlacotepec y Santiago Tlaxomulco, conviven en áreas con buenas condiciones con sectores que todavía presentan algunas carencias.

No obstante, el estudio también identifica delegaciones donde persisten condiciones preocupantes de alta y muy alta marginación, como San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, San Juan Tilapa, San Mateo Otzacatipan, San Pablo Autopan, Tlachaloya y Santiago Miltepec, en estas zonas, una proporción considerable de los AGEB se ubica en niveles de alta

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

vulnerabilidad social, caracterizados por deficiencias en el acceso a servicios básicos, rezago educativo, precariedad en las viviendas y mayores niveles de pobreza.

Finalmente, algunas delegaciones como Sánchez, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, San Pedro Totoltepec y San Lorenzo Tepaltitlán presentan alta heterogeneidad interna, al concentrar AGEBs en diversos niveles de marginación, desde muy bajo hasta alto o muy alto, esta situación evidencia desigualdades al interior de las mismas delegaciones, donde coexisten zonas urbanizadas y con buenos servicios junto a sectores más marginados, lo cual plantea retos adicionales para el diseño de estrategias de intervención más equilibradas y específicas.

Las delegaciones como Árbol de las Manitas, del Parque, San Sebastián, y Metropolitana muestran un desempeño notablemente positivo, con un alto porcentaje de Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas (AGEBs) categorizados con un grado de marginación urbana (GMU) muy bajo, indicando que estas áreas tienen acceso adecuado a servicios públicos, infraestructura de calidad y oportunidades económicas.

Por otro lado, delegaciones como San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, San Juan Tilapa, San Mateo Otzacatipan, San Pablo Autopan y Tlachaloya presentan un alto porcentaje de AGEBs con GMU alto y muy alto, estas áreas enfrentan serios problemas socioeconómicos que pueden incluir la falta de servicios básicos, infraestructura deficiente, y escasas oportunidades laborales, por otro lado, la alta marginación en estas delegaciones requiere la implementación de políticas públicas focalizadas, que incluyan inversiones en infraestructura, programas educativos y de capacitación laboral, así como mejoras en los servicios de salud y vivienda.

Además, algunas delegaciones, como Sánchez, San Mateo Otzacatipan, y San Buenaventura que muestran una heterogeneidad considerable en su grado de marginación urbana, presentando una combinación de AGEB con diferentes niveles de marginación, desde muy bajos hasta altos, esta diversidad interna indica que incluso dentro de una misma delegación puede haber disparidades significativas en el acceso a recursos y servicios, lo cual sugiere la necesidad de un enfoque más granular y personalizado en la planificación y ejecución de políticas públicas.

Índice de Rezago Social

El Rezago Social es una medida que, en un índice y en un grado, resume indicadores agregados del acceso a algunos de los derechos sociales de las personas y de sus bienes en el hogar para las diferentes desagregaciones geográficas (entidades federativas, municipios y localidades), de tal forma que, permite dar seguimiento a indicadores relacionados con cuatro dimensiones señaladas en la Ley General de Desarrollo Social (LGDS): rezago educativo; acceso a los servicios de salud; calidad y espacios de la vivienda; y, servicios

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

básicos en la vivienda. Adicionalmente, se incorporan indicadores referentes a los bienes del hogar. CONEVAL (2020).

Tabla 30.
Grado de rezago social

No	Delegación	Total de AGEB	Grado de Rezago Social (GRS)	Porcentaje
1	Centro Histórico	5	Bajo	20.00%
			Muy bajo	80.00%
2	Barrios Tradicionales	3	Bajo	100.00%
3	Árbol De Las Manitas	3	Bajo	100.00%
4	La Maquinita	6	Bajo	16.67%
			Muy bajo	83.33%
5	Independencia	4	Bajo	50.00%
			Muy bajo	50.00%
6	San Sebastián	9	Bajo	33.33%
			Muy bajo	55.56%
			S/D	11.11%
7	Universidad	3	Bajo	66.67%
			Muy bajo	33.33%
8	Santa María De Las Rosas	4	Bajo	75.00%
			Muy bajo	25.00%
9	Del Parque	5	Bajo	80.00%
			Muy bajo	20.00%
10	Metropolitana	1	Muy bajo	100.00%
11	Colón	2	Muy bajo	100.00%
12	Moderna De La Cruz	2	Bajo	100.00%
13	Felipe Chávez Becerril	4	Bajo	100.00%
14	Seminario Conciliar	3	Bajo	100.00%
15	Seminario 2 De Marzo	5	Medio	60.00%
			Bajo	40.00%
16	Seminario Las Torres	2	Bajo	100.00%
17	Morelos	2	Muy bajo	100.00%
18	Ciudad Universitaria	4	Bajo	25.00%
			Muy bajo	75.00%
19	Nueva Oxtotitlán	3	Bajo	100.00%
20	Adolfo López Mateos	3	Bajo	100.00%
21	Sánchez	4	Medio	25.00%
			Bajo	25.00%
			Muy bajo	50.00%
22	Cacalomacán	4	Bajo	75.00%
			Medio	25.00%
23	Calixtlahuaca	3	Medio	100.00%
24	Capultitlán	6	Bajo	83.33%
			Muy bajo	16.67%
25	San Andrés Cuexcontitlán	11	Alto	100.00%
26	San Antonio Buenavista	1	Bajo	100.00%
27	San Buenaventura	9	Medio	22.22%
			Bajo	66.67%
			S/D	11.11%
28	San Cristóbal Huichochitlán	12	Alto	100.00%
29	San Felipe Tlalmimilolpan	9	Bajo	88.89%
			Muy bajo	11.11%
30	San Juan Tilapa	5	Alto	40.00%

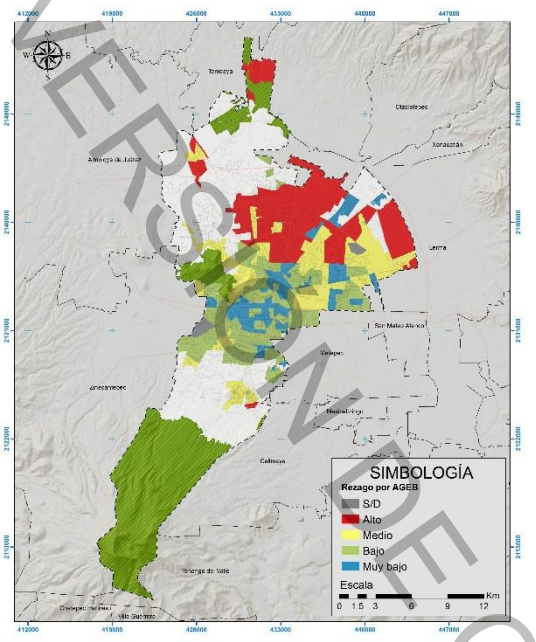
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No	Delegación	Total de AGEB	Grado de Rezago Social (GRS)	Porcentaje
			Medio	40.00%
			Bajo	20.00%
31	San Lorenzo Tepaltitlán	11	Medio	9.09%
			Bajo	63.64%
			Muy bajo	27.27%
32	San Marcos Yachihuacaltepec	2	Medio	100.00%
33	San Martín Toltepec	1	Medio	100.00%
34	San Mateo Otzacatipan	27	Alto	14.81%
			Medio	18.52%
			Bajo	11.11%
			Muy bajo	55.56%
35	San Mateo Oxtotitlán	11	Medio	9.09%
			Bajo	63.64%
			Muy bajo	27.27%
36	San Pablo Autopan	17	Alto	64.71%
			Medio	17.65%
			Bajo	17.65%
37	San Pedro Totoltepec	14	Alto	21.43%
			Medio	35.71%
			Bajo	14.29%
			Muy bajo	21.43%
			S/D	7.14%
38	Santa Ana Tlapaltitlán	8	Medio	25.00%
			Bajo	75.00%
39	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	8	Medio	12.50%
			Bajo	75.00%
			Muy bajo	12.50%
40	Santa María Totoltepec	10	Medio	10.00%
			Bajo	50.00%
			Muy bajo	40.00%
41	Santiago Miltepec	5	Medio	40.00%
			Bajo	60.00%
42	Santiago Tlacotepec	4	Medio	100.00%
43	Santiago Tlaxomulco	4	Medio	50.00%
			Bajo	50.00%
44	Tecaxic	1	Medio	100.00%
45	Tlachaloya	2	Alto	100.00%
46	San Cayetano Morelos	3	Alto	66.67%
			Medio	33.33%
47	El Cerrillo Vista Hermosa	3	Alto	33.33%
			Medio	66.67%
48	Sauces	12	Alto	16.67%
			Muy bajo	83.33%

Fuente: Elaboración propia con base en el Índice de rezago social CONEVAL, 2020.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 47.
Grado de Rezago Social (GRS) por AGEB 2020



Fuente: Elaboración propia con base en el Índice de rezago social, CONEVAL, 2020.

El Grado de Rezago Social (GRS) en las delegaciones del municipio de Toluca revela una evidente variabilidad en las condiciones sociales, como las delegaciones San Cristóbal Huichochitlán, con 12 AGEB clasificadas como de rezago social alto, y San Juan Tilapa, con 2 AGEB clasificadas como de rezago alto y 2 como medio, presentando niveles críticos de rezago social, esta situación requiere intervención urgente para mejorar las condiciones de vida y reducir las carencias sociales. Similarmente, San Pablo Autopan muestra una situación preocupante con 17 AGEB, de las cuales 11 están clasificadas como de rezago alto y 4 como medio, subrayando la necesidad de estrategias de desarrollo y apoyo social significativas en estas áreas.

En contraste, delegaciones como Árbol de las Manitas y Moderna de la Cruz disfrutan de condiciones muy favorables, con todas sus AGEB clasificadas como de rezago social muy bajo, otras delegaciones como Seminario Las Torres y Colón también reflejan condiciones favorables, con todas sus AGEB en categorías de rezago muy bajo, estos datos indican que estas áreas tienen un nivel mínimo de carencias sociales y pueden servir como modelos de desarrollo exitoso para otras delegaciones.

V. POBLACIÓN INDÍGENA

La población indígena en el municipio de Toluca constituye un componente vital de su diversidad cultural y social. Reconocer y comprender la situación de la población indígena es esencial para garantizar su inclusión y el respeto a sus derechos dentro del desarrollo integral del municipio.

Con un total de 24,201 personas de 3 años y más hablan alguna lengua indígena, de estas, 23,527 también hablan español, lo que facilita la comunicación y la integración en la sociedad, sin embargo, hay un pequeño grupo de 444 personas que no hablan español, lo cual puede representar un desafío en términos de acceso a servicios y oportunidades.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 31.

Población en hogares censales indígenas

Hogares censales de la población indígena	Población en hogares censales indígenas
14,988	68,785

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

Tabla 32.

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena

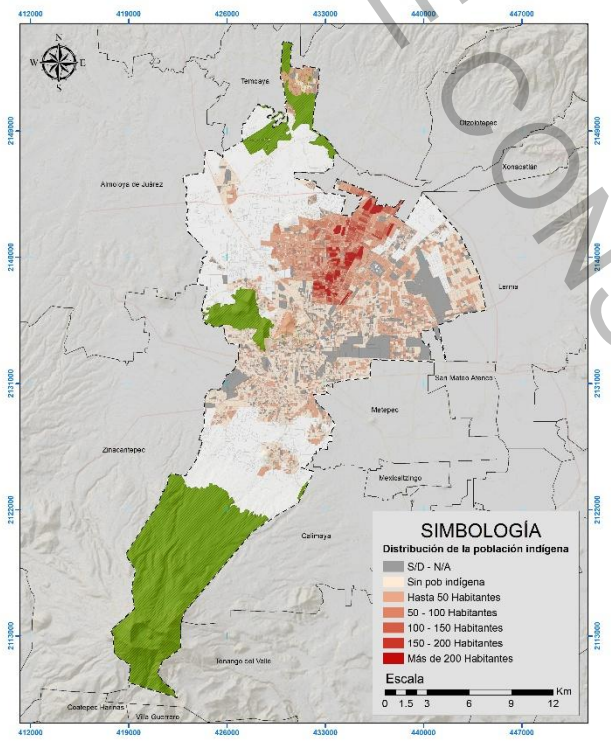
Y NO habla español	Y habla español	S/D	Total
444	23,527	230	24,201

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

La distribución geográfica de la población indígena muestra una clara concentración en las delegaciones al norte y noreste del municipio, especialmente en San Cristóbal Huichochitlán, San Andrés Cuexcontitlán y San Pablo Autopan, estas áreas alejadas del centro urbano, permiten una mayor preservación de las tradiciones y lenguas indígenas, sin embargo, también hay presencia significativa en delegaciones más urbanizadas, lo que plantea tanto retos como oportunidades en términos de integración y preservación cultural.

Figura 48.

Distribución de la población indígena



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

VI. POBLACIÓN RURAL

La población rural en el municipio de Toluca representa una parte esencial de su tejido social y económico, este subtema se enfoca en el análisis de la población que reside en las localidades rurales y en las localidades rurales puntuales, aquellas que no cuentan con un polígono definido pero que igualmente forman parte del entorno rural del municipio. El cálculo de la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

población rural se realiza a partir de la suma de los habitantes en estos dos tipos de localidades, proporcionando una visión clara de su distribución y características.

Tabla 33.

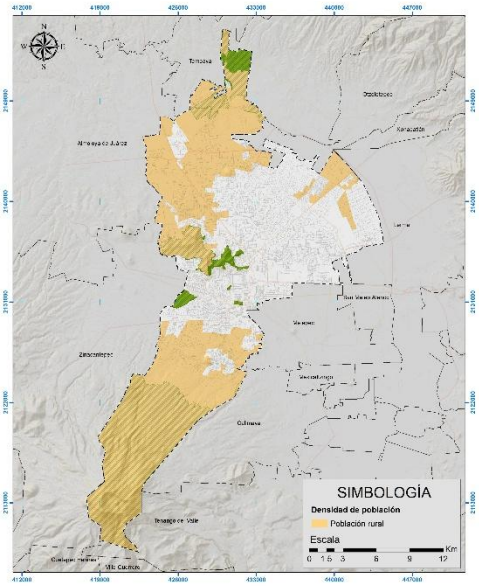
Población rural

No.	Delegación	Población rural
22	Cacalomacán	2,203
23	Calixtlahuaca	2,524
24	Capultitlán	3,648
29	San Felipe Tlalmimilolpan	2,416
30	San Juan Tilapa	2,716
32	San Marcos Yachihuacaltepec	298
33	San Martin Toltepec	9,535
34	San Mateo Otzacatipan	4,599
36	San Pablo Autopan	14,861
37	San Pedro Totoltepec	3,562
39	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	520
42	Santiago Tlacotepec	4,744
43	Santiago Tlaxomulco	130
44	Tecaxic	4,807
45	Tlachaloya	3,789
46	San Cayetano Morelos	2,591
Total		62,943

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, 2020, INEGI.

Figura 49.

Población rural



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

La población rural muestra una clara disparidad en la distribución de la población, con algunas delegaciones como San Pablo Autopan y San Mateo Otzacatipan albergando grandes poblaciones rurales, mientras que otras, como San Marcos Yachihuacaltepec y Santa Cruz Atzcapotzaltongo, tienen poblaciones rurales pequeñas, esta distribución refleja la diversidad geográfica y socioeconómica del municipio, donde las áreas periféricas mantienen características rurales pronunciadas, mientras que las áreas cercanas al centro urbano muestran mayor grado de urbanización. La comprensión de esta distribución es crucial para el desarrollo de políticas y programas que aborden las necesidades específicas de las comunidades rurales dentro del municipio.

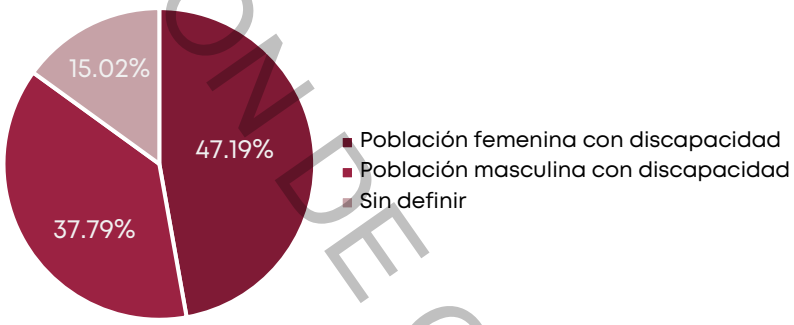
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

VII. POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD

La población con discapacidad en el municipio de Toluca representa un grupo significativo que requiere atención y apoyo específicos para garantizar su plena inclusión en la sociedad. Este apartado analiza la situación de las personas con discapacidad, considerando aspectos como su distribución y tipos de discapacidad.

Figura 50.

Población con discapacidad (género)



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020 (ITER) del INEGI.

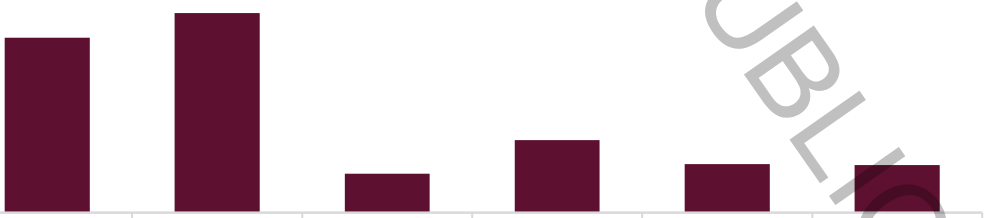
La población femenina con discapacidad supera a la masculina por aproximadamente 9.4%, este dato podría estar relacionado con varios factores, incluyendo la esperanza de vida más alta entre las mujeres, que las hace más propensas a experimentar discapacidades relacionadas con la edad.

La discapacidad visual es la más prevalente, afectando al 34.29% de la población con discapacidad. Las discapacidades relacionadas con la movilidad (caminar, subir o bajar) son también muy comunes, afectando al 30.07% de la población. Esto subraya la importancia de infraestructuras accesibles y servicios de movilidad asistida.

Las discapacidades auditivas y las que afectan la capacidad de vestirse, bañarse o comer, aunque menos prevalentes, aún representan una parte significativa de la población con discapacidad, indicando la necesidad de servicios y apoyos específicos para estas necesidades.

Figura 51.

Población con algún tipo de discapacidad



	Para caminar, subir o bajar	Para ver, aun usando lentes	Para hablar o comunicarse	Para oír, aun usando aparato auditivo	Para vestirse, bañarse o comer	Para recordar o concentrarse
Series1	30.07%	34.29%	6.67%	12.44%	8.34%	8.19%

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La distribución de la población con discapacidad varía significativamente entre las delegaciones de San Mateo Otzacatipan, con el 10.70% de la población total con discapacidad del municipio, se destaca como la delegación con mayor concentración, otras delegaciones con altos porcentajes incluyen San Pablo Autopan (7.62%) y San Andrés Cuexcontitlán (5.74%). En contraste, áreas como el Centro Histórico y Seminario Conciliar presentan cifras considerablemente más bajas, alrededor del 1.36% y 1.14%, respectivamente.

Las delegaciones con mayor discapacidad se ubican en el norte y noreste del municipio, como San Mateo Otzacatipan y San Pablo Autopan, caracterizadas por su mayor densidad poblacional y menor acceso a servicios de salud, muestran una mayor incidencia de discapacidades, por otro lado, las delegaciones centrales como el Centro Histórico y Santa María de las Rosas, presentan menores tasas, debido a una mejor infraestructura y servicios accesibles. Las delegaciones con alta incidencia de discapacidad requieren una atención especial en términos de accesibilidad y servicios de salud, mientras que las zonas con menor incidencia deben mantener y mejorar sus condiciones actuales para garantizar una calidad de vida inclusiva para todos los residentes del municipio.

Tabla 34.

Población con discapacidad por Delegación

No.	Delegación	Población	Porcentaje
34	San Mateo Otzacatipan	3110	9.58%
36	San Pablo Autopan	2261	6.97%
25	San Andrés Cuexcontitlán	1744	5.37%
37	San Pedro Totoltepec	1733	5.34%
28	San Cristóbal Huichochitlán	1714	5.28%
38	Santa Ana Tlapaltitlán	1580	4.87%
40	Santa María Totoltepec	1353	4.17%
31	San Lorenzo Tepatitlán	1233	3.80%
27	San Buenaventura	988	3.04%
15	Seminario 2 De Marzo	893	2.75%
42	Santiago Tlacotepec	871	2.68%
4	La Maquinita	853	2.63%
24	Capultitlán	732	2.26%
13	Felipe Chávez Becerril	712	2.19%
7	Universidad	705	2.17%
47	El Cerrillo Vista Hermosa	675	2.08%
35	San Mateo Oxtotitlán	670	2.06%
2	Barrios Tradicionales	655	2.02%
8	Santa María De Las Rosas	643	1.98%
29	San Felipe Tlalmimilolpan	638	1.97%
21	Sánchez	631	1.94%
45	Tlachaloya	618	1.90%
9	Del Parque	594	1.83%
5	Independencia	586	1.81%
6	San Sebastián	572	1.76%
22	Cacalomacán	555	1.71%
17	Morelos	539	1.66%
1	Centro Histórico	538	1.66%
14	Seminario Conciliar	476	1.47%

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Otras	3579	11.03%
Total	32451	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

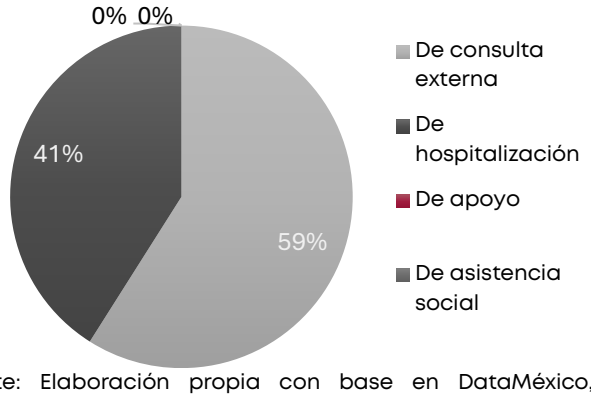
VIII. SALUD

Instituciones de salud y tipo de establecimiento

La infraestructura de salud pública en el municipio se articula a través de instituciones con amplia capacidad operativa, destacando el IMSS, IMSS-Bienestar, ISSSTE y organismos especializados como el DIF y PEMEX. En cuanto a la tipología de establecimientos, la oferta de consulta externa está liderada por la Secretaría de Salud (SSA Seguro Popular) con 162 unidades, seguida por el Sistema de Medicina Prepaga (SMP) con 140 establecimientos. En el ámbito de la hospitalización, predominan las unidades dependientes del Instituto de Salud del Estado de México (ISEM/SME) con 138 clínicas, superando a las 105 correspondientes al SMP.

Figura 52.

Porcentaje de clínicas por tipo de establecimiento



Fuente: Elaboración propia con base en DataMéxico, plataforma oficial de la Secretaría de Economía, con base en información de INEGI, 2022.

La capacidad instalada de hospitalización se concentra principalmente en el SME, que dispone de 656 camas, consolidándose como el organismo con mayor infraestructura de internamiento; en contraste, el ISSSTE registra el menor inventario de camas en el municipio. Esta distribución refleja una fuerte dependencia del sistema estatal para la atención de casos que requieren hospitalización prolongada.

Tabla 35.

Instituciones de salud y tipo en el año 2022

Tipo de establecimiento	Institución	Clínicas	Camas	Establecimientos	Camas por unidad
De consulta externa	CIJ	4	0	1	0
	CRO	2	0	1	0
	DIF	35	0	17	0
	HUN	9	0	7	0
	IMSS	103	0	7	0
	IMSS-BIENESTAR	1	0	1	0
	ISSSTE	20	0	3	0
	SCT	5	0	1	0
	SME	110	0	16	0
	SMP	140	8	121	0.06
	SSA	162	0	51	0
De hospitalización	IMSS	44	394	2	197
	ISSSTE	34	179	1	179

VERSIÓN PÚBLICA PARA CONSULTA

	SME	138	656	5	131.2
	SMP	105	271	16	16.93
	SSA	90	603	3	201
De apoyo	IMSS	0	0	1	0
	ISSSTE	0	0	1	0
	SMP	0	0	3	0
	SSA	0	0	18	0
De asistencia social	DIF	0	0	19	0
	IMSS	0	0	1	0
	TOTAL	1002	2111	296	

Fuente: Elaboración propia con base en DataMéxico, plataforma oficial de la Secretaría de Economía, con base en información de INEGI, 2022

Población afiliada a servicios de salud

El panorama de afiliación en el municipio está liderado por el IMSS (32.86%), seguido de los servicios médicos gratuitos con un 21.56%. No obstante, destaca que un 14.85% de los habitantes recurre a consultorios en farmacias de cadena. Esta preferencia responde a un factor de oportunidad y economía, dado que el costo de las consultas y el acceso a medicamentos genéricos representa una fracción del gasto requerido en el sector privado especializado. Esta estructura de consumo sanitario refleja una fragmentación del sistema, donde una parte considerable de la población solventa necesidades básicas de salud mediante el gasto de bolsillo en servicios privados de bajo costo.

Tabla 36.

Población del municipio de Toluca afiliada a servicios de salud

Servicios de salud	Sexo Femenino	Sexo masculino	Total	Año
IMSS (Seguro social)	149985	143506	293491	2020
ISSSTE	11070	10509	21579	
ISSSTE estatal	46565	37920	84485	
Pemex, Defensa o Marina	1569	1545	3114	
Centro de Salud u Hospital de la SSA (Seguro Popular)	105879	86676	192555	
Consultorio, clínica u hospital privado	511	350	861	
Consultorio de farmacia	66158	66463	132621	
Otro lugar	74927	76797	151724	
No se atiende	3388	5021	8409	
No especificado	2073	2146	4219	
		TOTAL	893058	

Fuente: Elaboración propia con base en DataMéxico, plataforma oficial de la Secretaría de Economía, con base en información de INEGI, 2020

COVID-19

En el contexto actual, la incidencia de casos por COVID-19 en Toluca ha mostrado una reducción significativa derivado de las campañas de inmunización de años anteriores; no obstante, la transmisión persiste. Durante el año 2024, el análisis por grupos etarios reveló que el segmento de adultos jóvenes (25 a 29 años) registró la mayor prevalencia de contagios, mientras que el grupo de infantes (5 a 9 años) presentó la menor incidencia. Cabe destacar que, de acuerdo con los datos, el mayor volumen de contagios no se concentró en los sectores tradicionalmente vulnerables, sino en la población en edad productiva.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Tabla 37.

Total de casos COVID-19 por sexo en el municipio de Toluca

Rango de edad	Sexo Masculino	Sexo Femenino	Total de casos
0 a 4 años	43	24	67
5 a 9 años	21	16	37
10 a 14 años	31	37	68
15 a 19 años	48	51	99
20 a 24 años	152	174	326
25 a 29 años	277	273	550
30 a 34 años	233	293	526
35 a 39 años	205	267	472
40 a 44 años	154	231	385
45 a 49 años	131	217	348
50 a 54 años	128	228	356
55 a 59 años	96	155	251
60 a 64 años	60	128	188

Fuente: Elaboración propia con base en DataMéxico, plataforma oficial de la Secretaría de Economía, con base en información de INEGI

IX. NIVEL DE ESCOLARIDAD DE LA POBLACIÓN

El nivel de escolaridad de la población en el municipio de Toluca es un indicador crucial del desarrollo social y económico. Este apartado se enfoca en el análisis de los niveles educativos alcanzados por los habitantes, proporcionando una visión clara de la situación educativa actual. La población de 15 años y más con educación completa se distribuye en tres niveles: primaria, secundaria y educación pos básica, de las cuales 68,052 personas completaron la educación primaria, 169,961 personas la secundaria y 355,672 personas alcanzaron la educación pos básica.

Tabla 38.

Población de 15 años y más con educación completa

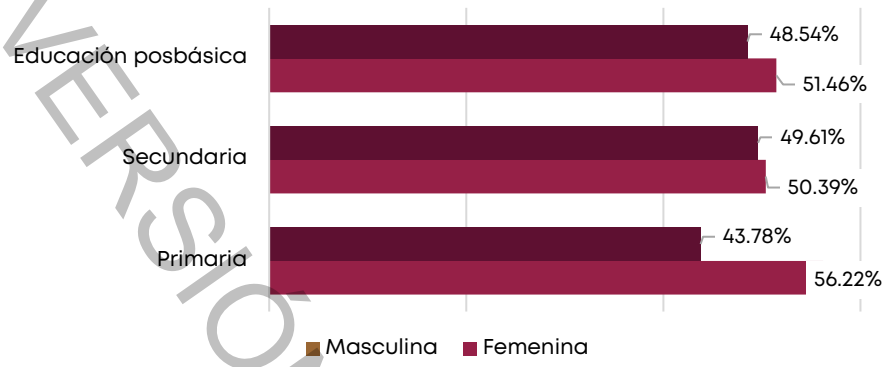
Grado	Primaria		Secundaria		Educación pos básica	
Sexo	Total	Porcentaje	Total	Porcentaje	Total	Porcentaje
Femenina	38,260	56.22%	85,642	50.39%	183,028	51.46%
Masculina	29,792	43.78%	84,319	49.61%	172,644	48.54%
Total	68,052	100.00%	169,961	100.00%	355,672	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 53.

Población de 15 años y más con educación completa



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020

En términos de género, la educación primaria muestra una mayor proporción femenina, con 38,260 (56.22%) en comparación a la masculina), que suman 29,792 (43.78%), en la educación secundaria, la distribución es casi equitativa, con 85,642 mujeres (50.39%) y 84,319 hombres (49.61%), por último, la educación pos básica, el nivel educativo más alto alcanzado, también tiene una ligera predominancia femenina, con 183,028 mujeres (51.46%) frente a 172,644 hombres (48.54%).

La relación hombres-mujeres indica una tendencia hacia una mayor escolarización y calificación profesional entre las mujeres en Toluca, la mayor diferencia porcentual entre géneros se observa en la educación primaria, donde las mujeres superan a los hombres en 12.44%. En los niveles de educación secundaria y pos básica, aunque la diferencia es menor, las mujeres siguen manteniendo una ligera ventaja.

Respecto a la población de personas de 15 años y más sin escolaridad existen un total de 20,577 personas. de esta cifra, una mayoría significativa, 14,237 personas (69.19%), son mujeres, mientras que 6,340 personas (30.81%) son hombres. Resalta una disparidad de género considerable en la población sin escolaridad, donde las mujeres representan más del doble de la proporción masculina. Esta diferencia puede reflejar barreras históricas y sociales que han limitado el acceso de las mujeres a la educación. Es crucial abordar esta brecha para mejorar la igualdad de oportunidades educativas en el municipio.

Tabla 39.

Población de 15 años y más sin escolaridad

Sexo	Total	Porcentaje
Femenina	14,237	69.19%
Masculina	6,340	30.81%
Total	20,577	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

Las delegaciones con los niveles más bajos de escolaridad son Tlachaloya (7.49 años), El Cerrillo Vista Hermosa (7.51 años) y San Andrés Cuexcontitlán (8.04 años),

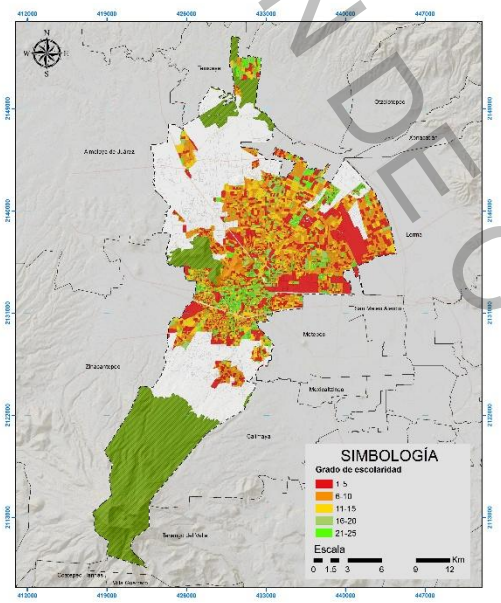
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

estas áreas requieren atención urgente para mejorar el acceso y la calidad educativa, por otro lado, delegaciones como Colón (13.01 años) y Moderna de la Cruz (12.71 años) presentan los niveles educativos más altos, sugiriendo mejores condiciones socioeconómicas y acceso a recursos educativos.

Además, se observan diferencias de género en la mayoría de las delegaciones, donde la población masculina tiene un grado promedio de escolaridad ligeramente superior al de la población femenina, esta diferencia es particularmente notable en delegaciones como Moderna de la Cruz, donde el grado promedio femenino (11.78 años) es significativamente inferior al masculino (12.89 años).

Figura 54.

Grado promedio de escolaridad



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

La distribución geográfica muestra una clara disparidad en los niveles educativos, con áreas periféricas y rurales generalmente presentando menores grados de escolaridad en comparación con las delegaciones más céntricas y urbanizadas, esta disparidad resalta la necesidad de políticas educativas focalizadas y recursos adicionales para las zonas con menor escolaridad.

X. CLASIFICACIÓN DE GRUPOS HOMOGÉNEOS

La clasificación contempla 4 grupos de población vulnerable, las cuales serán tomadas en cuenta como variables para el cálculo de vulnerabilidad a nivel municipal, estas mismas serán agrupadas en 5 rangos distintos, utilizando rupturas naturales para agruparlos basados en la concentración por manzana, con la finalidad de determinar distintas áreas que necesitan mayor atención.

Se determinaron 5 clasificaciones para evaluar la vulnerabilidad por concentración:

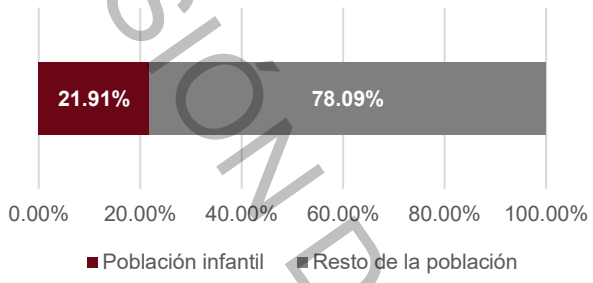
- A - Muy baja concentración de la población vulnerable.
- B – Baja concentración de la población vulnerable.
- C – Concentración moderada de la población vulnerable.
- D – Alta concentración de la población vulnerable.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- E – Muy alta concentración de la población vulnerable.

Población infantil: Personas que residen habitualmente en el país, la entidad federativa, el municipio o la demarcación territorial y la localidad y que tienen entre 0 y 14 años. Incluye la estimación del número de niños en viviendas particulares sin información de ocupantes.

Figura 55.
Relación de población infantil



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

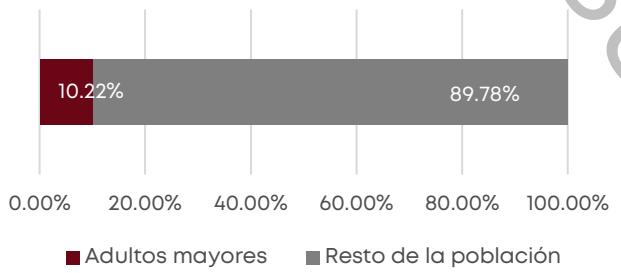
Tabla 40.
Vulnerabilidad población infantil

Vulnerabilidad por concentración	
A	*1 - 22 habs.*
B	*22 - 57 habs.*
C	*57 - 123 habs.*
D	*123 - 295 habs.*
E	*295 - 546 habs.*

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEGI, 2020.

Adultos mayores: Personas que residen habitualmente en el país, la entidad federativa, el municipio o la demarcación territorial y la localidad y que tienen entre 60 y 130 años. Incluye la estimación del número de adultos mayores en viviendas particulares sin información de ocupantes.

Figura 56.
Relación de adultos mayores



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEG, 2020.

Tabla 41.
Vulnerabilidad adultos mayores

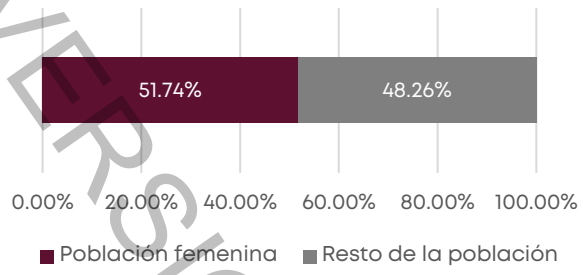
Vulnerabilidad por concentración	
A	1 - 8 habs.
B	8 - 21 habs.
C	21 - 41 habs.
D	41 - 90 habs.
E	90 - 232 habs.

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEG, 2020.

Población femenina: Total de mujeres que residen habitualmente en el país, la entidad federativa, el municipio o la demarcación territorial y la localidad. Incluye la estimación del número de mujeres en viviendas particulares sin información de ocupantes. Incluye a la población que no especificó su edad.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 57.
Relación de población femenina



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEG, 2020.

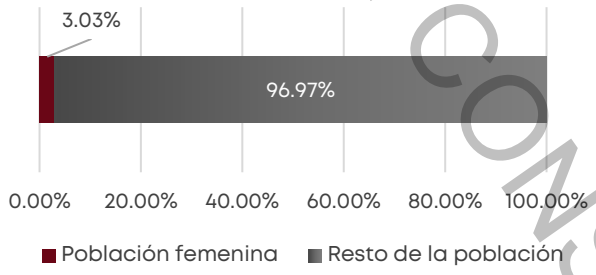
Tabla 42.
Vulnerabilidad población femenina

Vulnerabilidad por concentración	
A	1 - 47 habs.
B	47 - 117 habs.
C	117 - 262 habs.
D	262 - 724 habs.
E	724 - 1326 habs.

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEG, 2020.

Población con discapacidad: Personas que realizan con mucha dificultad o no pueden hacer al menos una de las siguientes actividades: ver, aun usando lentes; oír, aun usando aparato auditivo; caminar, subir o bajar; recordar o concentrarse; bañarse, vestirse o comer; hablar o comunicarse.

Figura 58.
Relación de población con discapacidad



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEG, 2020.

Tabla 43.
Vulnerabilidad población con discapacidad

Vulnerabilidad por concentración	
A	1 - 2 habs.
B	2 - 8 habs.
C	8 - 18 habs.
D	18 - 43 habs.
E	43 - 98 habs.

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de población y vivienda, INEG, 2020.

C) ASPECTOS ECONÓMICOS

Este apartado analiza las principales variables que influyen en el desarrollo económico, con un enfoque en la estructura del mercado laboral, las condiciones de empleo, la dinámica de la oferta y la demanda de trabajo, así como las actividades económicas que impulsan el crecimiento del municipio. La finalidad es proporcionar una visión integral de las capacidades económicas de la ciudad, identificando las fortalezas, oportunidades y los desafíos que enfrenta para mejorar su competitividad y promover un desarrollo económico sostenible a través del desarrollo urbano-territorial.

Se abordan aspectos relacionados con la Población Económicamente Activa (PEA), el nivel de educación de la fuerza laboral y la relación de dependencia económica, destacando las desigualdades territoriales y de género, a partir de estos diagnósticos, se identifican las áreas que requieren mayor intervención y se diseñan estrategias para fortalecer la cohesión territorial y económica,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

impulsando un crecimiento equilibrado que favorezca tanto a los sectores productivos como a la población en general.

I. CONDICIONES DEL MERCADO LABORAL

El análisis de las condiciones actuales del mercado laboral proporciona una exploración de la estructura y dinámica tanto del empleo como de la situación económica en Toluca. Este diagnóstico busca entender las capacidades y potencialidades del capital humano dentro del municipio, a través de un análisis muy concreto de la oferta laboral (PEA empleada o quienes buscan activamente empleo conforme a su nivel educativo, capacidades y habilidades); y la demanda laboral (puestos de trabajo disponibles en la economía municipal, ocupados o vacantes, de acuerdo con las condiciones económicas actuales, la tecnología imperante, las políticas gubernamentales y las necesidades específicas de las industrias).

Este estudio ha permitido identificar las fortalezas y los desafíos del mercado laboral, así como el diseño de estrategias territoriales que impulsen la actividad económica.

Población Económicamente Activa (PEA)

De acuerdo con datos del INEGI, para el año del 2020 la oferta laboral de la ZMVT representó el 49.4% de su población total, posicionándose al mismo nivel de la tasa nacional. En tanto, la Población Económicamente Activa del municipio de Toluca constituyó por sí sola, el 39% de la PEA total metropolitana[3], seguida de Metepec con el 10.60% y de Zinacantepec con el 8.30%, esto revela que el municipio oferta la mayor proporción de mano de obra, lo que implica una mayor necesidad de empleos.

Tabla 44.

Población Económicamente Activa por municipio de la ZMVT.

Municipio	Población Total	Población mayor a 12 años	PEA	%PEA
Toluca	910,608	738,484	458305	39.43%
Metepec	242,307	203,078	124411	10.70%
Zinacantepec	203,872	160,887	97689	8.40%
Lerma	170,327	135,525	83786	7.21%
Almoloya de Juárez	174,587	135,076	81444	7.01%
Temoaya	105,766	80,557	50412	4.34%
San Mateo Atenco	97,418	76,709	49230	4.24%
Tenango del Valle	90,518	69,845	43227	3.72%
Otzolotepec	88,783	69,624	42385	3.65%
Ocoyoacac	72,103	58,103	36894	3.17%
Calimaya	68,489	54,215	33184	2.85%
Xonacatlán	54,633	43,035	26341	2.27%
San Antonio la Isla	31,962	25,241	15809	1.36%
Rayón	15,972	12,693	6925	0.60%
Mexicaltzingo	13,807	11,014	6184	0.53%

[3] Se consideran los 16 municipios que conforman la Zona Metropolitana del Valle de Toluca

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Chapultepec	12,772	10,185	6119	0.53%
TOTAL	2,353,924	1,884,271	1,162,345	100.00%

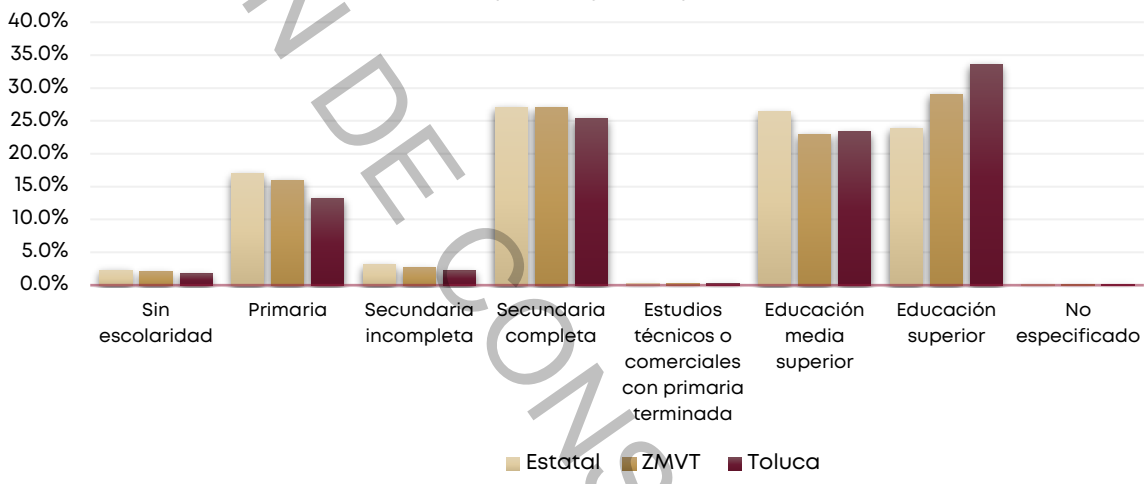
Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, Tabulados del ITER Municipal, INEGI.

La tasa de participación por género expone una baja participación de la mujer, se revela una intervención de apenas el 42% de la PEA total municipal.

En cuanto al nivel de estudios de la PEA el municipio concentra una mayor proporción de personal con educación superior al reflejar un 33.6%; muy por encima de la entidad (23.9%) y la zona metropolitana (29.0%), estos datos indican que la mayor oferta laboral con el mayor grado de especialización (a nivel profesional) lo brinda Toluca.

Figura 59.

Nivel de estudios de la PEA 2020 (Estatal, Metropolitana y Municipal)



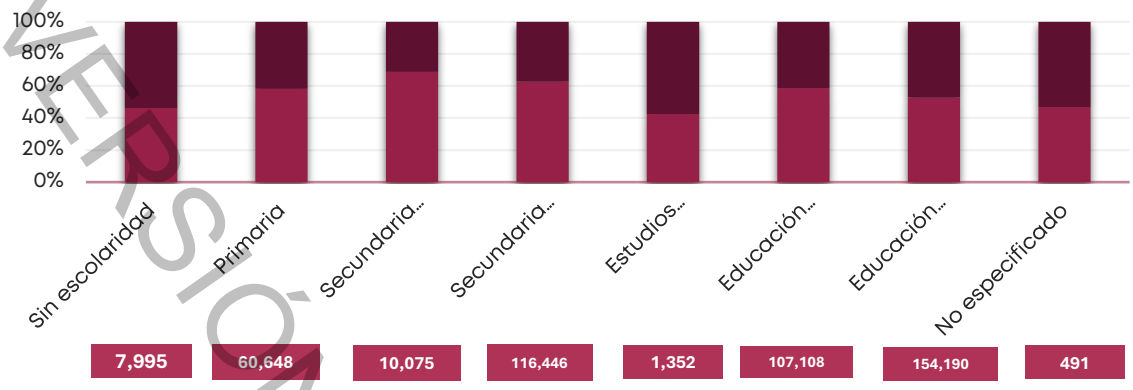
Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

La PEA con educación superior es significativa en ambos géneros, con 81,374 hombres y 72,816 mujeres, esto indica una alta cualificación en la fuerza laboral que puede contribuir positivamente al desarrollo económico del municipio; sin embargo, aunque los datos no son abrumadores, se detecta una brecha considerable entre el nivel educativo de los hombres respecto al de las mujeres, lo que puede implicar diferencias en las oportunidades de empleo y desarrollo profesional para éstas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 60.

Nivel de estudios de la PEA por género

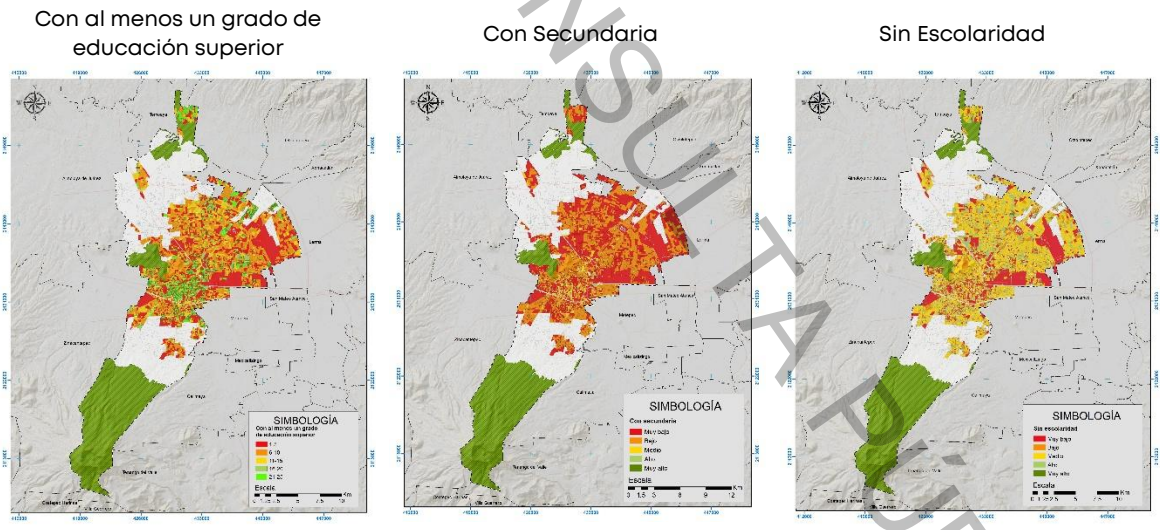


Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

Bajo un enfoque territorial, en la Figura 56 se observa que la Población de 12 años y más Ocupada Sin Escolaridad, se concentra mayoritariamente en las zonas norte y sur del municipio, particularmente en las delegaciones de San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, San Mateo Otzacatipan y Santiago Tlacotepec. Por otro lado, se observa que la población con al menos un grado de educación superior tiene mayor representatividad en las zonas centrales con una perceptible diferencia con la zona norte.

Figura 61.

Nivel de estudios de la Población Económicamente Activa Ocupada



Fuente: Elaboración propia con base en el Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE, 2020).

La mayor concentración de personas sin escolaridad en las zonas norte y sur puede indicar una desigualdad educativa significativa, lo que podría estar relacionado con la disponibilidad y calidad de las instituciones educativas en estas áreas, o las dificultades en los desplazamientos diarios hacia las zonas centrales para acceder a mejores oportunidades educativas, esto puede limitar las oportunidades de empleo de calidad y crecimiento económico, perpetuando ciclos de pobreza. En el caso de la zona centro del municipio, la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

presencia de personas con educación superior indica una concentración de empleos de alta calificación, mejores servicios e infraestructura más desarrollada; por lo que dichas zonas pueden desarrollarse como centros de atracción para empresas y talentos, fortaleciendo el crecimiento económico y el desarrollo urbano.

Población No Económicamente Activa y Actividades No Remuneradas

La Población No Económicamente Activa del municipio de Toluca, está constituida por las personas que no participan en el mercado laboral ni buscan empleo, constituyen el 38% de la población mayor a 12 años. Del total de esta PNEA, el 69% corresponde a mujeres, de las cuales el 58% se dedican a los quehaceres del hogar, el 30% son estudiantes y sólo el 6% son pensionadas o jubiladas, en tanto, dentro del grupo de hombres la PNEA representa el 24.7% y de éstos el 65% corresponden a estudiantes y el 16% a pensionados y jubilados, esto evidencia que cerca de la mitad (49.7%) de las mujeres en edad de trabajar se dedican a actividades fuera del mercado laboral, y que el trabajo doméstico recae considerablemente sobre ellas; invisibilizándolas ante oportunidades de desarrollo personal, económico y social.

La alta proporción de pensionados y jubilados entre hombres implica una carga significativa sobre los sistemas de pensiones y de seguridad social, requiriendo dentro de los planes económicos una planificación financiera sólida para asegurar la sostenibilidad de los fondos de pensiones y otros beneficios sociales.

Por otro lado, la alta proporción de mujeres dedicadas a los quehaceres del hogar refleja una división tradicional de roles de género, esto puede limitar las oportunidades de desarrollo personal y profesional para las mujeres, perpetuando la desigualdad de género.

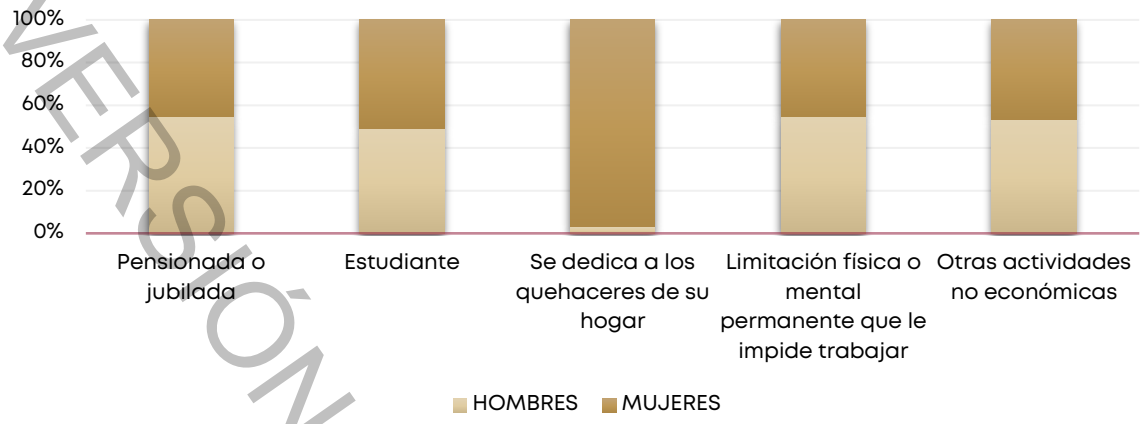
El envejecimiento de la población puede afectar la estructura social, requiriendo servicios de salud, apoyo social especializado, espacios públicos aptos y accesibilidad de las zonas habitacionales con alta tendencia de envejecimiento demográfico.

La distribución de la PNEA tiene implicaciones sobre la planificación territorial y la provisión de servicios. Áreas con una alta concentración de pensionados y jubilados que pueden necesitar más servicios de salud, recreación y espacios públicos adecuados, seguros y accesibles (zona centro y sur del municipio). Zonas con muchos estudiantes requerirán infraestructuras educativas y de transporte adecuadas, como el caso de la Delegación Nueva Oxtotitlán, la cual refleja una tendencia de ocupación estudiantil dada la cercanía a Ciudad Universitaria y al Tecnológico de Monterrey, y en el caso de las personas dedicadas al hogar, con altas densidades en los conos norte y sur, requieren una atención integral en términos de servicios y equipamiento, desde transporte hasta servicios básicos que faciliten las actividades y el desarrollo de las familias.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 62.

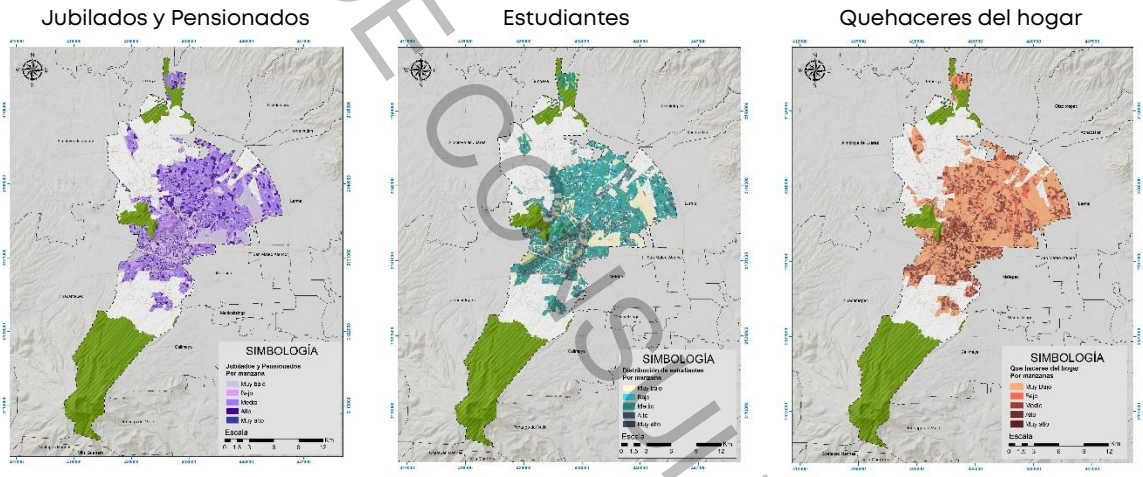
Actividades No Remuneradas



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Figura 63.

Distribución territorial de las Actividades No Remuneradas



Fuente: Elaboración propia con base en el Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE 2020)

De acuerdo con la Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo (ENUT, 2019), son los hombres quienes dedican mayor tiempo al trabajo remunerado en comparación con las mujeres, si bien la diferencia es relativamente baja, esta disparidad en horas trabajadas podría influir en la brecha salarial para las mujeres, por otro lado, podría reflejar una tendencia hacia la distribución más equitativa de responsabilidades laborales y del hogar entre géneros, ya que, en el caso de quehaceres domésticos, aunque son las mujeres quienes dedican más tiempo, es perceptible una diferencia estrecha en relación con los hombres. Las diferencias notables se observan en los cuidados de personas con necesidades especiales, menores de 6 años y personas mayores de 60 años, donde son las mujeres quienes dedican en promedio 9.97 horas a la semana.

En cuanto a actividades personales y de cuidado, son las mujeres quienes dedican ligeramente más tiempo a dormir, comer, rezar, meditar, descansar, al aseo y arreglo personal, mientras que los hombres al cuidado de la salud, lo que puede indicar una mayor necesidad de atención médica o de actividades

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

relacionadas con la salud, finalmente, en cuanto a actividades educativas ambos géneros dedican tiempos similares lo cual es positivo para el desarrollo económico de la entidad, ya que se posiciona como una de las más altas a nivel nacional.

Tabla 45.

Promedio de horas semanales destinadas a actividades a nivel estatal

Actividad	Promedio de horas semanales		
	Total	Mujeres	Hombres
Trabajo para el mercado	46.6	40.9	50.8
Quehaceres domésticos (1)	5	5.3	4.1
Cuidados a personas con necesidades especiales (2)	7.2	9.5	1.9
Cuidado de menores de 6 años	8.9	10	3.9
Cuidado de personas de 60 años y más	8.9	10.4	6.9
Trabajo voluntario (3)	6.1	4.8	7.5
Trabajo para la comunidad (4)	2.4	3.2	1.9
Dormir	51.96	52.55	51.28
Comer	10.97	11.39	10.49
Aseo y arreglo	6.08	6.58	5.51
Rezar, meditar, descansar	2.8	2.8	2.79
Cuidados a la salud	7.37	6.88	8.43
Asistir a clases, tomar cursos o estudiar	30.91	30.82	31.03
Hacer tareas, prácticas escolares u otra actividad de estudio	10.19	10.15	10.23
Trasladarse a la escuela	6	5.89	6.13

Fuente: Elaboración propia con base en la Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo 2019

Notas:

(1) Incluye preparación de alimentos, limpieza de la vivienda, lavado o planchado de ropa y limpieza de calzado.

(2) Por enfermedad crónica, temporal o discapacidad

(3) En la Cruz Roja, asilos, casa hogar, DIF, hospitales, iglesias, Alcohólicos Anónimos, partidos políticos, etcétera

(4) Como tequio, faena, mano vuelta, mayordomía, fiestas patronales o sembrar árboles, limpiar calles, ríos, mercados, etcétera.

Conforme a los datos anteriores se concluye que dada la distribución desigual del tiempo dedicado a quehaceres domésticos y cuidado de personas entre géneros se tiene la necesidad de servicios de apoyo, como centros comunitarios y servicios de cuidado diurno, para aliviar la carga de las mujeres y fomentar una mayor participación en el mercado laboral, en cuanto a las actividades personales y de cuidado, estas indican la necesidad de espacios públicos que promuevan el bienestar físico y mental, esto incluye la planificación de parques, centros de salud, instalaciones deportivas y áreas de recreación. Finalmente, el tiempo dedicado al trabajo advierte la necesidad de mejorar las redes de transporte público e infraestructura vial a fin de hacer más eficientes los desplazamientos, así como reducir los tiempos de viaje por motivos de trabajo.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

II. RELACIÓN DE DEPENDENCIA ECONÓMICA

La relación de dependencia económica es un indicador demográfico que mide la proporción de personas dependientes (niños, ancianos y la población no económicamente activa) en relación con la población en edad de trabajar y con intención de trabajar (PEA), este indicador es crucial para comprender la carga económica que recae sobre la población activa y para planificar políticas públicas y estrategias de desarrollo económico, social y urbano.

Para el caso del municipio de Toluca, la población dependiente la integran la población menor a 12 años que equivale a 172,124 habitantes, y la Población No Económicamente Activa a 278,815 habitantes dando un total de 450,939 personas. En tanto, la Población Económicamente Activa que corresponde a la población en edad de trabajar ya sea ocupada o desocupada, se integra por un total de 458,305 habitantes. Conforme a la siguiente fórmula:

$$\textbf{Relación de Dependencia Económica} = \left(\frac{\textbf{Población Dependiente}}{\textbf{Población en Edad de Trabajar}}\right) \times 100$$

Se obtiene el siguiente resultado:

$$98.4 = \left(\frac{450,939}{458,305}\right) \times 100$$
$$\textbf{Relación de Dependencia Económica} = 98.4$$

La relación de dependencia económica del municipio de Toluca es aproximadamente de 98.4. Esto significa que, por cada 100 personas en edad de trabajar, hay aproximadamente 98.4 personas dependientes, esta relación indica una alta carga económica sobre la población activa, lo que puede tener implicaciones significativas para la planificación de infraestructura y servicios públicos, es decir, un alto número de menores dependientes indica la necesidad de más escuelas, guarderías y centros educativos, una alta proporción de personas mayores dependientes sugiere la necesidad de más servicios médicos especializados, centros de atención para adultos mayores y programas de asistencia social, así mismo, la distribución estaría influyendo en la planificación del sistema de transporte y movilidad, adecuando para los diferentes grupos de edad, rutas de transporte escolar o accesibilidad para personas mayores.

III. EMPLEO Y DESEMPLEO

Del total de la PEA municipal (457,305 habitantes), el 98% se encuentra ocupada y solo el 2% desocupada, esto indica que existe una baja tasa de desempleo, es decir, que la mayoría de la Población Económicamente Activa se encuentra empleada, lo que sugiere una fuerza laboral activa y productiva que podría impulsar el desarrollo económico y la atracción de inversiones, lo que también

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

implica el aumento de presiones sobre los recursos urbanos, los servicios públicos, la infraestructura y la vivienda.

Conforme a la tabla 49 de distribución de empleo y desempleo por grupos de edad, se observa que la mayor parte de la población ocupada se encuentra en los grupos de edad de 20-49 años, lo que indica una fuerza laboral joven y en su mayoría en edad productiva por lo que se concentran en las tasas más altas de desempleo, con un 17.2% de hombres y un notable 25.6% de mujeres desempleadas en el rango de 20-24 años.

Tabla 46.

Distribución del empleo y desempleo por grupos de edad

	HOMBRES		MUJERES	
	Ocupada	Desocupada	Ocupada	Desocupada
12-14 años	0.8%	0.6%	0.7%	0.5%
15-19 años	4.9%	10.2%	3.9%	9.0%
20-24 años	10.2%	17.2%	9.5%	25.6%
25-29 años	12.9%	14.8%	12.9%	22.8%
30-34 años	12.5%	10.7%	13.1%	12.7%
35-39 años	12.2%	8.8%	12.9%	7.7%
40-44 años	11.1%	7.9%	12.2%	7.2%
45-49 años	10.6%	7.3%	11.5%	5.8%
50-54 años	9.2%	7.7%	9.5%	4.2%
55-59 años	6.6%	7.0%	6.2%	2.1%
60-64 años	4.3%	4.1%	3.8%	1.5%
65-69 años	2.4%	2.3%	2.0%	0.5%
70-74 años	1.3%	1.0%	1.0%	0.2%
75-79 años	0.6%	0.3%	0.5%	0.1%
80-84 años	0.2%	0.2%	0.2%	0.1%
85 años y más	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Estos datos sugieren, por un lado, considerar la implementación de programas de capacitación y desarrollo de habilidades dirigidos específicamente a jóvenes de 20-29 años para mejorar su empleabilidad, creando incentivos para que las empresas contraten a jóvenes, como subsidios salariales, exenciones fiscales y programas de pasantías remuneradas.

En el caso de la población de los Adultos Mayores será necesario aplicar programas de reintegración de trabajadores mayores de 50 años al mercado laboral, a través de la actualización de habilidades, reentrenamientos, capacitaciones, promoción de trabajos de tiempo parcial, horarios flexibles, espacios adecuados.

Así mismo, dentro de las implicaciones urbanas es necesario impulsar los centros de capacitación y formación profesional para facilitar el acceso a la educación y la capacitación continua; mejorar el sistema de transporte y movilidad que agilice el desplazamiento de los trabajadores, sobre todo de aquellos que residen en las zonas periféricas de la ciudad; conectar las áreas habitacionales con las fuentes de trabajo; y designar y desarrollar zonas económicas especiales que atraigan mayores inversiones y generen empleos en sectores específicos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En cuanto al tipo de ocupación de la Población Económicamente Activa Ocupada, la mayor proporción se concentra en profesionistas y técnicos (21.6%), lo que indica que existe una oferta significativa de empleos de alta cualificación, la alta demanda de profesionistas y técnicos refleja una economía que valora la educación superior y las habilidades especializadas, sin embargo, en segundo lugar y con un 18.0% se posicionan los trabajadores en actividades elementales y de apoyo[4], reflejando una economía con una proporción representativa de empleos informales, ya que estos trabajos requieren poca formación y se basan en habilidades prácticas y destrezas motrices. Por otro lado, las personas pudieran estar recurriendo a trabajos elementales debido a la falta de oportunidades de empleo formal y bien remunerado, siendo así una solución temporal para quienes no encuentran trabajo en su campo de formación o en ocupaciones más estables. Las implicaciones de esta dinámica y estructura laboral, indica que estos trabajadores enfrentan desafíos relacionados con la informalidad laboral, la falta de estabilidad y los bajos ingresos, la naturaleza física de su trabajo también puede implicar mayores riesgos de salud y seguridad, por lo que es necesario redirigir las políticas de desarrollo a mejorar el acceso a la educación y capacitación; a la formalización del empleo; al fomento de ciertos sectores económicos que generen empleos formales; mejorar la infraestructura, los servicios y el transporte público; así como planificar el suelo y el territorio en función de las necesidades de todos los segmentos de la población.

Figura 64.

Ocupación de la PEA Ocupada



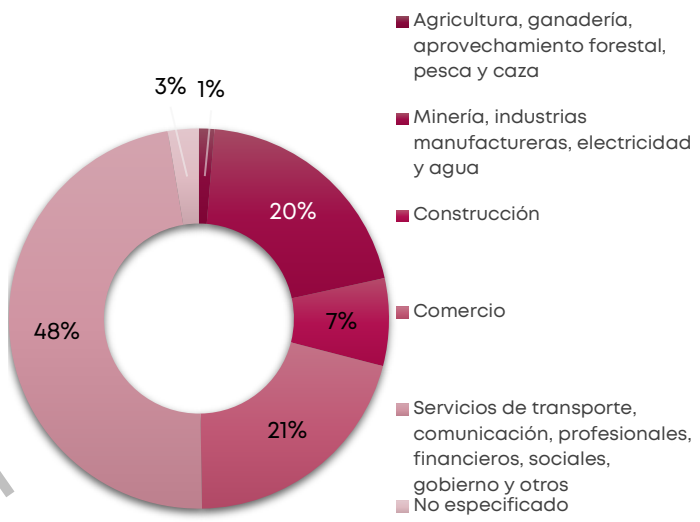
Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

[4] Esta división clasifica a trabajadores que auxilian realizando actividades sencillas y rutinarias que implican básicamente esfuerzo físico, destreza motriz y conocimientos básicos que se aprenden en la práctica en sólo unas jornadas de trabajo. Incluye las ocupaciones dedicadas a la conducción de vehículos de tracción humana o animal para transportar personas, así como a trabajadores que realizan actividades de comercialización en la vía pública como vendedores ambulantes, y ocupaciones de actividades de aseo y limpieza, tanto de edificaciones, como de artículos personales. También a los trabajadores que contratan a trabajadores y que supervisan y controlan las actividades de limpieza.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Finalmente, en la figura 64 se observa que el 48% de la PEA Ocupada se ubica dentro del ramo económico de los servicios de transporte, comunicación, profesionales, financieros, sociales, gobierno y otros; le sigue con 21% el comercio y con un 20% la minería, industrias manufactureras, electricidad y agua, estos datos sugieren una economía diversificada con una fuerte dependencia del sector servicios y el comercio, además de un papel significativo del sector industrial y la construcción, resultando crucial la implementación de políticas que fortalezcan estos sectores clave, sin embargo, podrían explorarse oportunidades para diversificar y desarrollar otros ramos.

Figura 65.
Ramos económicos en los que labora la PEA



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

IV. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL MUNICIPIO

Conforme a un análisis de los datos publicados en el Censo Económico 2024, se logró obtener una visión detallada de la distribución de las unidades económicas, el personal ocupado, las remuneraciones y Valor Agregado Censal Bruto (VACB), desglosada por sectores económicos. Aunque las unidades económicas de la industria manufacturera representan una minoría del 9.45%, en comparación con los otros sectores, ésta emplea a gran parte de la población ocupada (33.50%) y es la principal generadora de remuneraciones (54.93%) y VACB (72.63%), esto indica que la industria es altamente productiva y ofrece empleos bien pagados, lo que la convierte en un pilar fundamental de la economía del municipio.

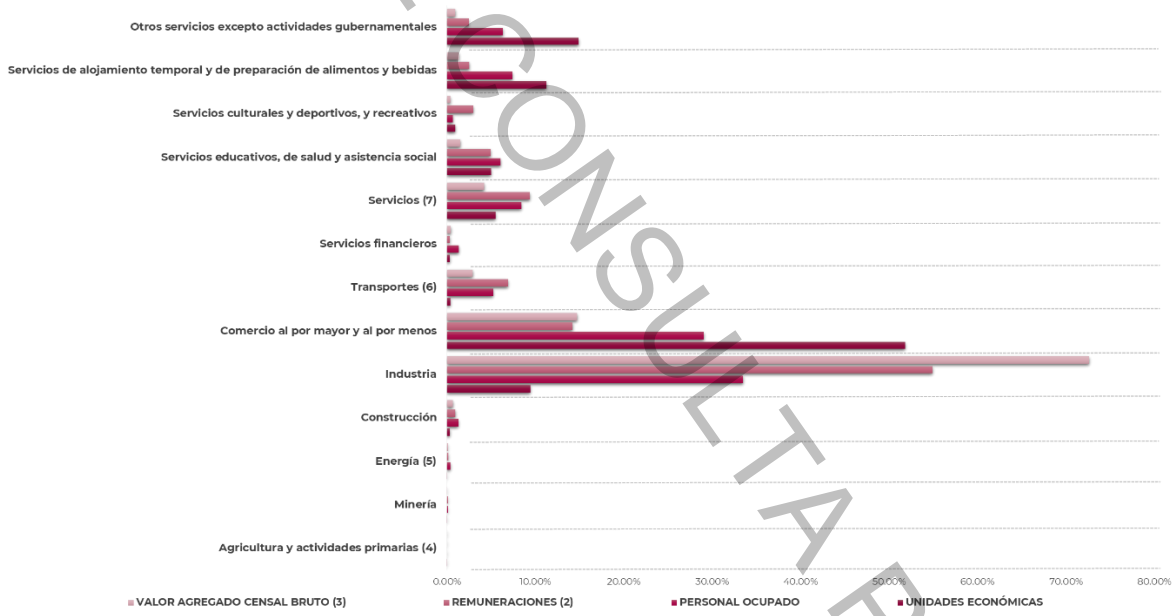
En contraste, el comercio es el sector con la mayor cantidad de unidades económicas (51.80%) y una gran parte del personal ocupado (29.06%), aunque su contribución a las remuneraciones (14.21%) y al VACB (14.74%) es significativa, es mucho menor en comparación con la industria, lo que sugiere que los empleos en este sector puedan estar menos remunerados.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas tiene una presencia considerable en términos de unidades económicas (11.23%) y emplea a una parte significativa de la población (7.44%), sin embargo, su contribución a las remuneraciones (2.52%) y al VACB (1.34%) es relativamente baja, lo que sugiere que estos empleos suelen ser de menor remuneración y productividad. Los servicios representan un sector diverso y significativo, con un considerable número de unidades económicas y personal ocupado, sin embargo, su contribución al VACB es generalmente baja, indicando que estos empleos tienden a ser de menor valor añadido. El sector de la construcción tiene una presencia limitada en términos de unidades económicas y personal ocupado, con una baja contribución a las remuneraciones y al VACB, esto podría indicar una baja inversión en infraestructura y desarrollo urbano. La agricultura y las actividades primarias no tienen una presencia significativa en la economía, reflejando una estructura económica altamente urbanizada y dependiente de sectores industriales y de servicios.

Figura 66.

Distribución de las principales características económicas del municipio



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2024, INEGI

Tabla 47.

Distribución de las principales características económicas del municipio

Sectores Económicos	Unidades Económicas	Personal Ocupado [1]	Remuneraciones [2]	Valor Agregado Censal Bruto [3]
Agricultura y actividades primarias [4]	4			
Minería	6	258.00	21.23	46.41
Energía [5]	116	1,051.00	34.66	130.46
Construcción	174	3,165.00	196.53	906.92
Industria	5,383	83,598.00	11,086.72	97,606.00
Comercio al por mayor y al por menos	28,210	72,522.00	2,868.89	19,809.43
Transportes [6]	340	13,084.00	1,395.84	3,942.55
Servicios financieros	760	3,427.00	72.32	598.21

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Servicios [7]	2,335	21,071.00	1,898.33	5,672.80
Servicios educativos, de salud y asistencia social	2,281	15,209.00	994.14	2,029.53
Servicios culturales y deportivos, y recreativos	545	1,718.00	604.04	542.94
Servicios de alojamiento, alimentos y bebidas	6,361	18,557.00	508.35	1,798.87
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	8,390	15,915.00	502.80	1,309.82
TOTAL	56,917	249,575.00	20,183.85	134,393.93

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2024, INEGI.

Notas:

(1) Personal Ocupado Remunerado y Propietarios, familiares y otros trabajadores no remunerados.

(2) Pagos y aportaciones normales y extraordinarias, en dinero y especie, antes de cualquier deducción, para retribuir el trabajo del personal dependiente de la razón social, en forma de salarios y sueldos, prestaciones sociales y utilidades repartidas al personal.

(3) Valor de la producción que se añade durante el proceso de trabajo por la actividad creadora y de transformación realizada por el personal ocupado, el capital y la organización (factores de la producción), ejercida sobre los materiales que se consumen en la realización de la actividad económica.

(4) Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza (solo Pesca y Acuicultura).

(5) Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final

(6) Transportes, correos y almacenamiento

(7) Incluye servicios de información en medios masivos; inmobiliarios, alquiler de bienes muebles e intangibles; servicios profesionales, científicos y técnicos; corporativos; servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, servicios de remediación.

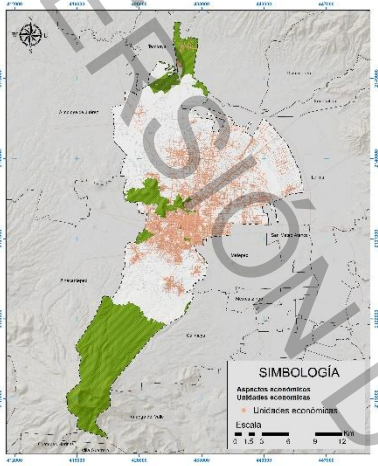
La figura 67 muestra la distribución territorial de las unidades económicas dedicadas al comercio (tanto al por mayor como al por menor); considerando que éstas por sí mismas constituyen el 51.80% del universo total de los establecimientos censados en el municipio de Toluca durante el año 2018, por otro lado, se presenta la distribución de la industria manufacturera mediante unidades económicas que se integran por menos de 30 personas; es decir, que cuentan con personal ocupado en un rango de entre 0 y 30 personas, es necesario resaltar que dentro de este tipo de unidades se encuentran, por ejemplo, tortillerías (Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal), cuyo número de unidades asciende a 1,388. Por último, se representa aquellas unidades que tienen personal ocupado de entre 31 a 50 personas, de 51 a 100, personas, de 101 a 250 personas y más de 251 personas, destacando que éstas últimas, se concentran en las zonas industriales definidas en el PMDU publicado en 2018.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

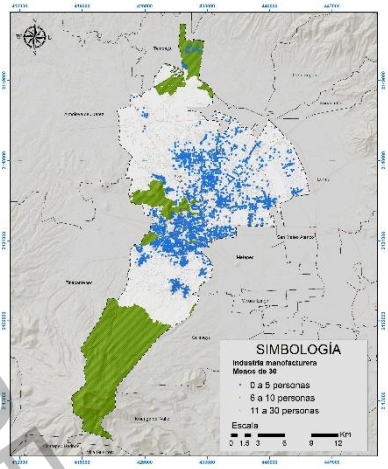
Figura 67.

Distribución de Unidades Económicas (Comercio e Industria Manufacturera)

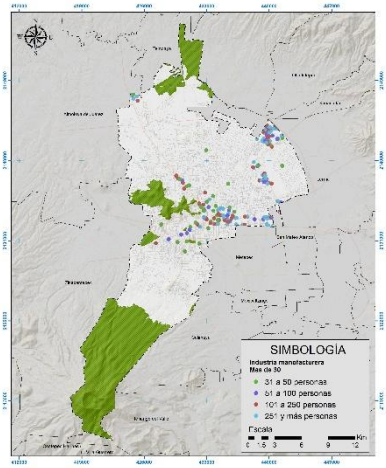
Unidades Económicas, Comercio



Unidades Económicas, Industria Manufacturera (de 0 a 30 personas)



Unidades Económicas, Industria Manufacturera (más de 31 personas)



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2024, INEGI

La estrategia territorial, urbana y económica deberá considerar el diseño de políticas y estrategias que promuevan y consoliden el sector industrial en el municipio, aprovechando su alta productividad y capacidad para la generación de empleos bien remunerados, así mismo, impulsar el sector comercio para mejorar la competitividad y contribución al VACB. En ambos sectores es importante mejorar la calidad de los servicios básicos, así como la consolidación de una infraestructura robusta y proporcionar una gama completa de servicios que satisfagan las necesidades de las industrias modernas; por ejemplo, amplia red de vialidades y carreteras, red ferroviaria eficiente, consolidación del aeropuerto como una terminal intermodal de carga, transporte público, construcción de infraestructura digital y de comunicaciones (red de fibra óptica, centros de datos y servidores, cobertura de red móvil).

De acuerdo con información sobre la Medición de la Economía Informal de INEGI, el sector informal se refiere a todos los establecimientos que tienen todas y cada una de las siguientes características:

- Tienen cinco personas ocupadas o menos.
- No pagan contribuciones patronales a regímenes de seguridad social, ni otras prestaciones sociales.
- No forman parte de una empresa con varios establecimientos.
- No cuentan con personal proporcionado por otra razón social, y no tienen pagos a otra razón social que contrata al personal y se los proporciona.
- No tienen gastos por servicios contables, legales y de administración.
- No tienen gastos por asesoría comercial, mercadotecnia y servicios conexos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- No utilizan un sistema contable, ni pagan los servicios de un contador externo para llevar sus cuentas.

Conforme a ello, el Censo Económico 2019 detectó que el 70.3% de los establecimientos son informales, lo que implica desafíos para un desarrollo económico sostenido a largo plazo. En el caso de la industria manufactura[5], se tiene una alta proporción (71.6%), lo que determina que muchas manufacturas pequeñas operan sin regulación, limitando su crecimiento y acceso a beneficios como financiamiento y mercados más amplios.

Las implicaciones de una alta informalidad recaen, entre varios aspectos, en una considerable pérdida de ingresos fiscales, limitando los recursos disponibles para la inversión pública; así como en una posible afectación en la calidad de los productos y servicios ofertados, disminuyendo con ello la competitividad general del municipio con el mercado regional y global.

Tabla 48.

Establecimientos formales e informales

	Formales	Informales	Total
Manufacturas	1,235	3,116	4,351
Comercio	6,479	17,363	23,842
Servicios privados no financieros	5,521	11,785	17,306
Resto de actividades económicas	433	98	531
TOTAL	13,668	32,362	46,030

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2019, INEGI

Respecto al personal ocupado, los datos reflejan que el sector de manufacturas emplea a 77,851 personas en establecimientos formales y 5,747 informales, reflejando una notable presencia formal, por su parte, el comercio, aunque tiene 43,998 empleados formales, destaca por sus 28,524 informales, subrayando una alta informalidad, por su parte los servicios privados no financieros, con 51,691 trabajadores formales y 20,878 informales, también presentan una significativa informalidad, respecto al resto de las actividades económicas emplea a 20,806 personas formales y solo a 183 en informales, mostrando una mayor formalización.

Tabla 49.

Personal empleado en establecimientos formales e informales

	Formales	Informales	Total
Manufacturas	77,851	5,747	83,598
Comercio	43,998	28,524	72,522
Servicios privados no financieros	51,691	20,878	72,569
Resto de actividades económicas	20,806	183	20,989
TOTAL	194,346	55,332	249,678

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2019, INEGI

El análisis del Valor Agregado Censal Bruto (VACB) revela que son los establecimientos formales los cuales dominan la contribución económica. En manufacturas, los formales generan 97,225 millones de pesos, mientras que los informales solo aportan 381 millones, indicando una contribución mínima de

[5] Principalmente pequeñas manufacturas como la elaboración de productos de panadería y tortillas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

éstos en uno de los sectores altamente productivos. En el comercio, los establecimientos formales generan 17,353 millones, frente a los 2,456 millones de los informales, sugiriendo que, aunque hay una presencia significativa de comercio informal, su contribución económica es menor comparada con la formal, estos datos sugieren que, aunque el sector informal representa una parte significativa del empleo, su contribución al VACB es desproporcionadamente baja, lo que resalta la importancia de fomentar la formalización para aumentar la productividad económica y la recaudación fiscal en Toluca.

Tabla 50.

Valor Agregado Censal Bruto en establecimientos formales e informales

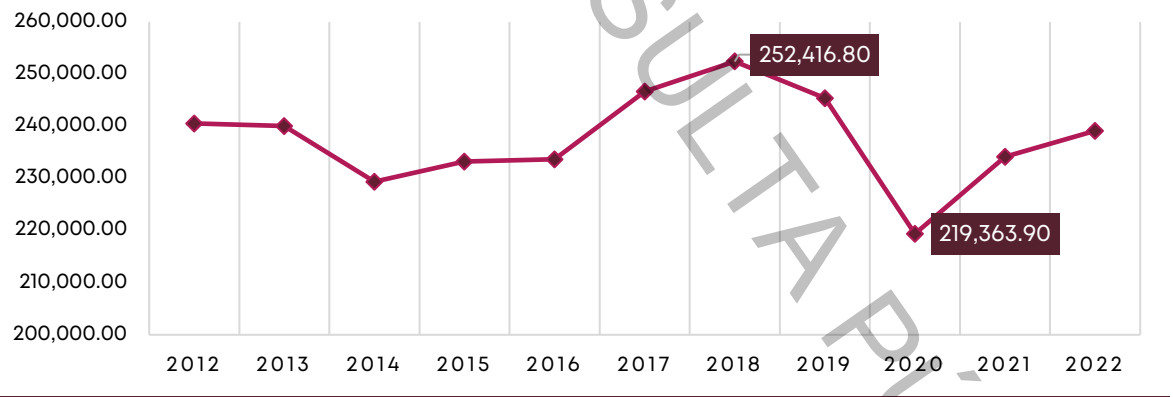
	Formales	Informales	Total
Manufacturas	97,225	381	97,606
Comercio	17,353	2,456	19,809
Servicios privados no financieros	10,322	1,155	11,477
Resto de actividades económicas	5,612	13	5,625
TOTAL	130,512	4,005	134,518

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2019, INEGI

El Índice Municipal de Actividad Económica (IMAE) de Toluca muestra la evolución del Producto Interno Bruto a nivel municipal durante el periodo de 2012 a 2022. A continuación, se realiza un análisis detallado de la información presentada en el IMAE 2023 publicado por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México.

Figura 68.

Índice Municipal de Actividad Económica a precios constantes, 2013



Fuente: Elaboración propia con base en el IMAE 2023, Secretaría de Finanzas

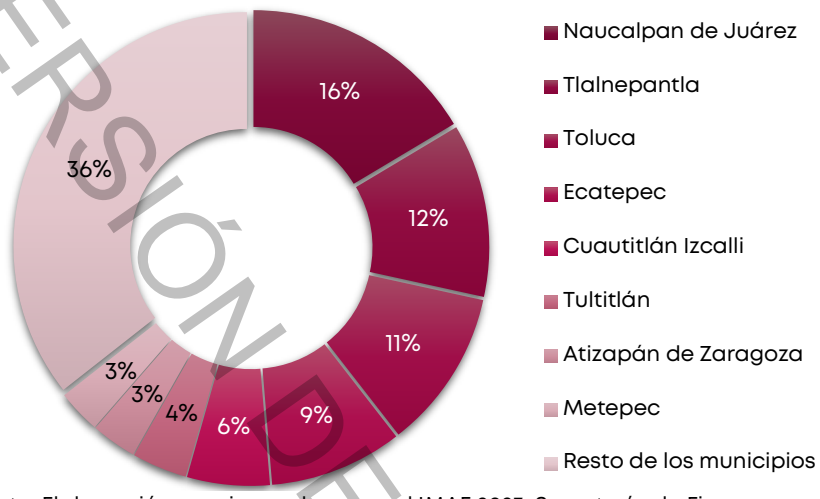
Conforme a la Figura 67, se observa que durante los años 2012 (240,571.00 MDP) y 2013 (240,077.60 MDP) se mantuvo una relativa estabilidad, pero con una ligera disminución en 2014 (229,355.60 MDP), a partir de ese año se presenta una tendencia de recuperación y crecimiento continuo, alcanzando el punto máximo en 2018 con 252,416.80 millones de pesos. En 2019 (245,409.40 MDP) el IMAE experimenta una leve disminución, pero en 2020 (219,363.90 MDP) muestra una caída significativa debido, posiblemente, al impacto de la pandemia por COVID-19. A partir del 2021 se observa una recuperación parcial, teniendo el

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

último registro en 2022 con 239,143.90 millones de pesos, pero sin alcanzar los niveles previos a la pandemia.

Figura 69.

Distribución porcentual del IMAE 2022 del Estado de México por municipio



Fuente: Elaboración propia con base en el IMAE 2023, Secretaría de Finanzas

A nivel estatal, Toluca representa el 11.05% del IMAE del Estado de México, se posiciona sólo detrás de Naucalpan con el 16.43% y Tlalnepantla con el 12.00%. Esto indica el papel crucial que tiene Toluca para la economía de la entidad, dada la dinámica industrial, comercial y de servicios que desarrolla, dentro de su zona metropolitana, incluso se posiciona por encima de otros municipios industriales como Lerma (2.39%) y Ocoyoacac (0.90%), y de servicios como Metepec (3.02%).

La política urbana del municipio deberá encaminarse, por un lado, al fortalecimiento de la capacidad territorial dirigida a la actividad industrial, sin embargo, en un intento de diversificar la economía será necesario fortalecer las actividades comerciales y de servicios en las zonas donde actualmente se percibe un emergente desarrollo.

V. DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO

El PIB per cápita es una medida económica que indica el promedio de producción económica por persona en un territorio determinado y en un periodo específico. Resulta útil para definir, de manera generalizada, el nivel de riqueza y bienestar económico de la población, ya que resulta ser un promedio del nivel de ingresos y de producción económica por persona, sin embargo, este no refleja la distribución real de la riqueza; no considera factores como la salud, la educación, la calidad del medio ambiente u otros aspectos sociales; y dentro de sus valores puede ocultar niveles de desigualdad. Considerando el PIB municipal registrado para el año 2020 que ascendió a 239,142.9 MDP y una población de 910,608 habitantes (Censo 2020), el PIB per cápita del municipio de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

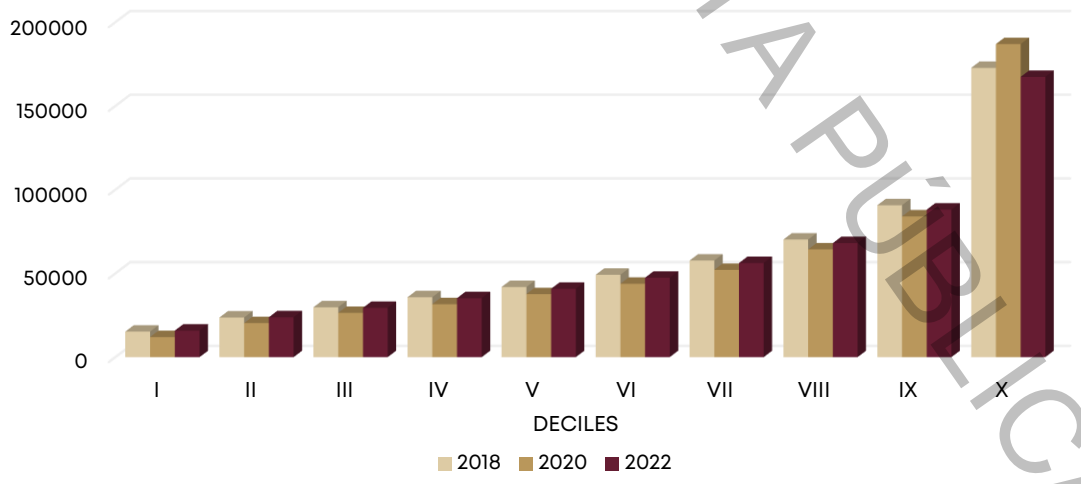
Toluca oscila alrededor de los $262,663.53, indicando que la riqueza producida por habitante es significativa en comparación con otros municipios de la región. La industria, siendo una parte significativa del PIB, con una alta contribución al Valor Agregado Censal Bruto (VACB), impulsa gran parte de esta riqueza, gracias a la presencia de grandes plantas industriales y manufacturas de alto valor añadido, el comercio y los servicios también juegan un papel crucial, proporcionando empleo y generando ingresos significativos que contribuyen al PIB.

Sin embargo, aunque el PIB per cápita es alto, resulta esencial considerar la distribución de esta riqueza, dado que los apartados anteriores sugieren una alta proporción de informalidad en ciertos sectores, esto puede resultar una distribución desigual del ingreso, de esta forma se presenta los ingresos promedios de los diferentes deciles económicos a nivel estatal del 2016 al 2022 a continuación:

- Deciles Bajos (I-III): Los ingresos en los deciles más bajos (I-III) muestran fluctuaciones considerables. Por ejemplo, el ingreso promedio del decil I disminuyó de 15,240 pesos en 2018 a 11,976 pesos en 2020, recuperándose a 15,845 pesos en 2022.
- Deciles Medios (IV-VI): Los ingresos en los deciles medios también presentan variaciones, aunque más estables en comparación con los deciles bajos. Por ejemplo, el decil IV tuvo un ingreso promedio de 31,612 pesos en 2020, aumentando a 35,214 pesos en 2022.
- Deciles Altos (VII-X): Los ingresos en los deciles más altos muestran una tendencia general de estabilidad o ligera disminución a lo largo de los años. El decil X, tuvo ingresos de 172,733 pesos en 2018, aumentando a 186,949 pesos en 2020, pero disminuyendo a 167,359 pesos en 2022.

Figura 70.

Desigualdad en la distribución del ingreso del Estado de México en 2018, 2020 y 2022



Fuente: Toluca, Municipio del Estado de México. DATA México, 2024

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La diferencia entre los ingresos promedio del decil I y el decil X es significativa, en 2022, el decil I tenía un ingreso promedio de 15,845 pesos, mientras que el decil X tenía un ingreso promedio de 167,359 pesos, esta gran diferencia evidencia una desigualdad económica marcada. La informalidad a su vez puede exacerbar la desigualdad económica, traduciéndose incluso a dificultades para el acceso a los servicios, la educación, la salud y a las oportunidades labores, afectando la calidad de vida de la población de menores ingresos.

VI. COMPETITIVIDAD URBANA

La competitividad urbana se refiere a la capacidad de una ciudad para atraer y retener empresas, inversiones, talento y residentes, y proporcionar un entorno que fomente la innovación, el desarrollo económico y la calidad de vida. Es una medida de la capacidad de una ciudad para competir exitosamente con otras ciudades a nivel regional, nacional e internacional.

El Instituto Mexicano para la Competitividad, A.C., diseñó una metodología para evaluar las capacidades estructurales de 66 ciudades mexicanas a través del Índice de Competitividad Urbana, el cual resulta de la interacción de múltiples factores. El IMCO clasifica cada uno de los indicadores y variables utilizadas para la evaluación en 10 subíndices o factores, los cuales influyen en el desempeño de la competitividad urbana; estos son los siguientes.

Figura 71.

Subíndices IMCO para el análisis de la Competitividad Urbana 2024



Fuente: Índice de Competitividad Urbana 2024, IMCO

De 20 ciudades mayores a un millón de habitantes[6] evaluadas, Toluca se posicionó en el décimo séptimo lugar. A continuación, se enlistan los puntos clave del desempeño municipal:

[6] Fue evaluada la Zona Metropolitana del Valle de Toluca integrada por 16 municipios.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Innovación y Economía

- Diversificación Económica: Toluca cuenta con un total de 788 tipos de sectores económicos posicionándolo en el puesto 6 de 66.
- Intensidad Energética de la Economía: La intensidad energética se redujo considerablemente (3,935 KWh al año por cada millón de actividad económica) ocupando el puesto 6 de 66.
- Centros de Investigación y Patentes: Toluca tiene un bajo número de centros de investigación (1.6 por cada 100 mil de la PEA) y patentes (0.3 por cada 100 mil de la PEA), situándose en las posiciones 25 y 41 respectivamente.
- Ocupación Hotelera: El porcentaje de la oferta total es de 36.5% posicionando a Toluca en el puesto 59 de 66.

Infraestructura

- Nuevas Viviendas Intraurbanas: Existe una baja cifra de edificación de viviendas en zonas intraurbanas con respecto a las actuales (2.4% de nuevas viviendas de las vigentes), ocupando el puesto 65 de 66.
- Uso de Servicios Financieros: El número de tarjetas de débito y crédito por cada adulto es bajo (1.7 por adulto), situándose en el lugar 64 de 66.
- Agua Surtida por Pipas: Solo un bajo porcentaje de viviendas puede acceder a este servicio (2.0% de viviendas vigentes), posicionando a Toluca en el lugar 50 de 66.

Mercado de Trabajo

- Salario Mensual: El salario mensual para trabajadores de tiempo completo es bajo (8,679 pesos), colocándose en el lugar 51 de 66.
- Jornadas laborales: Existe un porcentaje medio de población que trabaja más de 48 horas a la semana (26.0% de la población), ocupando la posición 35 de 66.
- Informalidad laboral: La informalidad laboral es alta (54.8% de la población ocupada), en la posición 50 de 66.

Sociedad y Medio Ambiente

- Cobertura Educativa: En Toluca el porcentaje de la población menor a 15 años que tiene acceso a la educación es alta (80.3% de la población menor de 15 años), posicionándolo en el puesto 3.
- Residuos Sólidos: Hay una gran reducción de residuos diarios generados por habitante (0.57 kg por habitante), ocupando el puesto 3.
- Capacidad de Tratamiento de Agua: La capacidad de tratamiento de agua en Toluca es baja (1.1 L/s por cada mil habitantes), situándose en el puesto 50.

Derecho

- Robo de Vehículos: En Toluca hay una alta cifra de robo de vehículos (3.6% por cada mil vehículos registrados), ocupando el puesto 46.

VERSIÓN EN CONSULTA PÚBLICA

- Percepción de Seguridad: Existe una baja percepción de seguridad en donde solo el 22.7% de los encuestados reportan sentirse seguros en Toluca, posicionándose en el lugar 52 de 66.

Sistema Político y Gobiernos

- Percepción de Corrupción: La percepción de corrupción estatal es media (80.3% de la población mayor de 18 años), ubicándose en el lugar 26.
- Nuevas Viviendas Verticales: El porcentaje de la edificación de viviendas verticales es bajo (12.8% de viviendas vigentes), situándose en el puesto 36.
- Mortalidad Infantil: Existe un alto índice de mortalidad infantil en Toluca (13.9% de defunciones de menores de un año por cada mil nacidos vivos), posicionándose en el lugar 40.

La tabla 51 muestra el nivel de competitividad obtenido para cada uno de los subíndices que conforman al indicador.

Tabla 51.

Índice de Competitividad Urbana de Toluca, evaluación IMCO

Subíndice	Nivel de competitividad
Innovación y Economía	Media Baja
Infraestructura	Baja
Mercado de Trabajo	Baja
Sociedad y Medio Ambiente	Media Alta
Derecho	Media Alta
Sistema Político y Gobierno	Media Baja

Fuente: Índice de Competitividad Urbana 2024, IMCO

Por lo que se puede observar en la tabla anterior, Toluca enfrenta serios problemas de seguridad, lo que afecta la percepción entre los residentes y puede disuadir inversiones y crecimiento económico.

Aunque tiene buena cobertura educativa, el grado de escolaridad promedio y la disminución de la población altamente calificada indican problemas en el desarrollo del capital humano. Por otro lado, la alta informalidad laboral es un desafío significativo, afectando la calidad del empleo y la estabilidad económica de los trabajadores.

VII. NÚCLEOS DE INVERSIÓN

Un núcleo de inversión es una zona que se caracteriza por la concentración de actividades económicas, infraestructura, redes de comunicación y servicios que resultan atractivos para la inversión nacional e internacional. Actúan como motores del desarrollo económico local y regional dada su capacidad para atraer y retener tanto capital como talento.

En el caso del municipio de Toluca, la industria manufacturera de mediano y gran tamaño se localiza principalmente sobre los corredores de Tollocan, Boulevard Miguel Alemán y Vialidad López Portillo, puntualmente dentro de las zonas y parques industriales ya establecido, sin embargo, el análisis geoespacial detecta una notable presencia en los corredores de Isidro Fabela,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

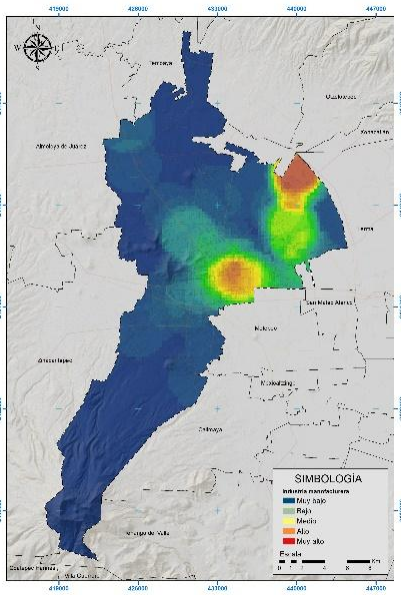
Adolfo López Mateos, la carretera Toluca-Ixtlahuaca y en menor medida la zona centro de la ciudad. Cabe resaltar que, dichas áreas se caracterizan por la ubicación estratégica que tienen respecto a:

- La red carretera. Constituyen accesos y salidas principales que conectan con la Ciudad de México; con la zona industrial oriente del Estado (Lerma, Ocoyoacac, Tianguistenco); con la zona industrial nororiente (Naucalpan, Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán) y con zona industrial norponiente de la entidad (Ixtlahuaca, Jocotitlán, Atlacomulco, Jilotepec, Soyaniquilpan y Polotitlán).
- La red ferroviaria. La cual se integra a la red ferroviaria del país, los EE. UU y Canadá, así como a las principales zonas industriales, Aeropuertos y Puertos Marítimos de México.
- El Aeropuerto Internacional de Toluca. Forma parte del Sistema Aeroportuario del Valle de México junto con el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México y el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles.

La Figura 72 muestra la localización territorial del comercio al por mayor, indicando que gran parte de los establecimientos dedicados a esta actividad se concentran en la zona de la central de abastos, y en menor medida, pero con una muestra representativa, a lo largo del corredor comercial que conforman las vialidades de Pino Suárez, Tollocan e Isidro Fabela; posiblemente impulsadas por la concentración de equipamientos de jerarquía regional como la Terminal de Autobuses, el Mercado Juárez, el IMSS Hospital General 220, y el edificio de Servicios Administrativos del Gobierno del Estado de México.

Figura 72.

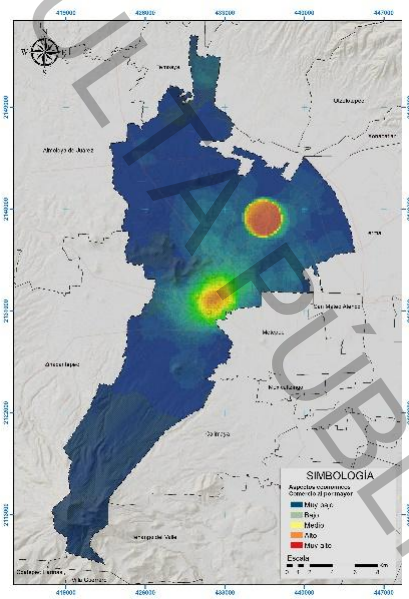
Industria Manufacturera Mediana y Grande



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2024

Figura 73.

Distribución de Unidades de Comercio al por mayor

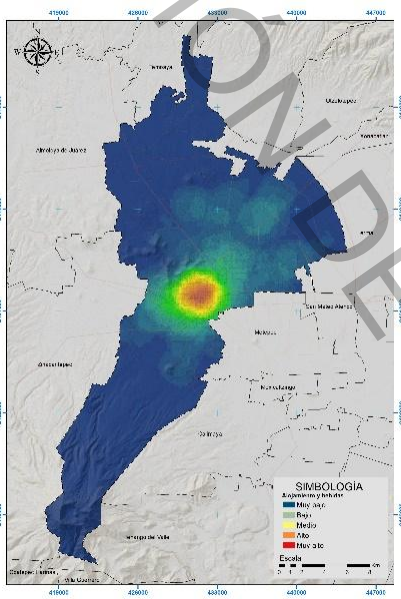


Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2024

VERSIÓN PÚBLICA

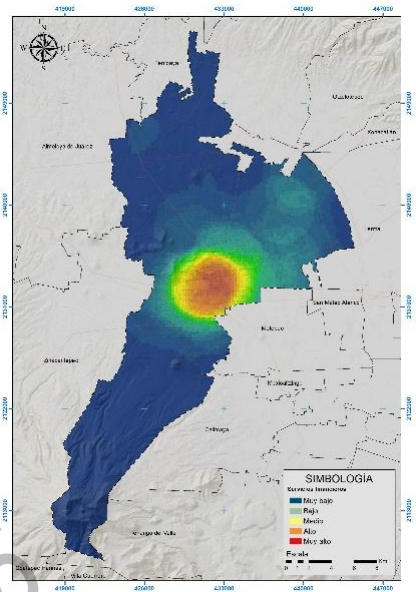
En cuanto a las unidades económicas de servicios, estos visiblemente se concentran en la zona centro de la ciudad, mayormente dentro del polígono que conforman las vialidades de Tollocan y Matlazincas. Los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas también muestran una clara agrupación en la zona centro, sin embargo, es notable una importante presencia sobre los corredores de Tollocan, Las Torres, Alfredo del Mazo y Paseo Colón.

Figura 74.
Alojamiento y bebidas



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2024

Figura 75.
Servicios Financieros



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo Económico 2024

En relación con la Inversión Extranjera Directa (IED), Toluca ha mostrado una dinámica positiva en términos de comercio internacional. De acuerdo con información del portal DATA México, en 2023 las ventas internacionales, las cuales ascendieron a US$2,445M, crecieron un 2.04% respecto al año anterior, con los países de Estados Unidos, Canadá y Brasil como los principales destinos. Las compras internacionales (US$2,816M) también aumentaron en un 5.12%, subrayando la importancia de Toluca como un centro de importación y exportación. Los productos de alto valor añadido, como motores y generadores, y partes de vehículos automotores, lideran tanto las ventas como las compras internacionales, destacando la relevancia de Toluca en la cadena de suministro global[7] (Figura 76).

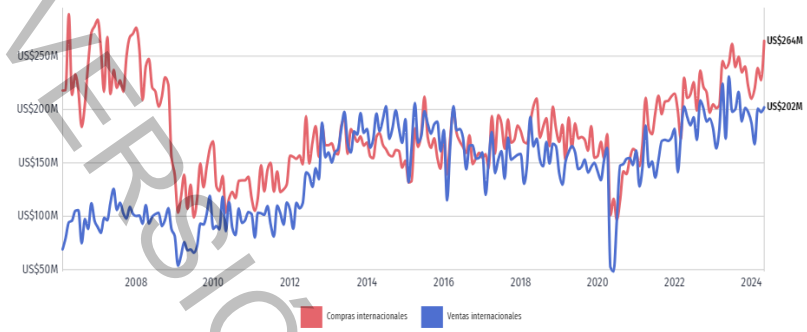
De acuerdo con la misma fuente, entre enero de 1999 y marzo de 2024, los países que más han aportado a la Inversión Extranjera Directa (IED) en el Estado de México son Estados Unidos (US$28,155M), España (US$6,741M) y Australia (US$4,533M).

[7] Los productos que mayormente se compraron fueron Partes y Accesorios de Vehículos Automotores (US$360M), Tuberías y Accesorios de Tubería (US$140M) y Tornillos, Pernos, Tuercas y Artículos Similares (US$134M).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 76.

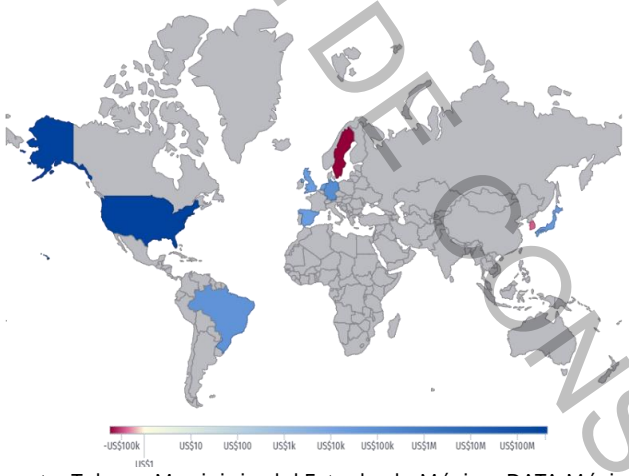
Comercio internacional neto en Toluca (compas y ventas internacionales)



Fuente: Toluca, Municipio del Estado de México. DATA México, 2024

Figura 77.

Países con mayor aportación a la IED en el Estado de México



Fuente: Toluca, Municipio del Estado de México. DATA México, 2024

El municipio de Toluca es un núcleo de inversión clave dentro del Estado de México, gracias a su infraestructura avanzada, su conectividad estratégica y su capacidad para atraer y retener inversiones tanto nacionales como internacionales. La concentración de actividades industriales, comerciales y de servicios en áreas específicas del municipio refuerza su papel como un motor económico regional. No obstante, para mantener y potenciar esta competitividad, es crucial seguir mejorando la infraestructura, fomentar la innovación y asegurar que las políticas públicas apoyen el crecimiento sostenible y equilibrado en todas las áreas del municipio.

D) ASPECTOS TERRITORIALES

I. SISTEMA DE CIUDADES

El sistema de ciudades se encarga de jerarquizar y clasificar los asentamientos humanos de acuerdo con su población y el área de influencia según sus actividades y las dinámicas entre los distintos nodos que la conforman.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En México, los asentamientos humanos, denominados localidades, se clasifican en dos categorías según el tamaño de su población. Se considera un asentamiento rural aquel con menos de 2,500 habitantes, mientras que se clasifica como asentamiento urbano cuando la población supera los 2,500 habitantes.[8]

El Consejo Nacional de Población (CONAPO) en conjunto con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), a través del Sistema Urbano Nacional (SUN), clasifica a las ciudades según el tamaño de su población:

- Ciudades grandes, con más de un millón de habitantes;
- Ciudades medias, con poblaciones entre 100 mil y menos de un millón de habitantes;
- Ciudades pequeñas, entre 15 mil y menos de 100 mil habitantes.

En el aspecto físico, las ciudades han sufrido conurbaciones debido al crecimiento territorial que ha rebasado los límites administrativos o por la cercanía con municipios contiguos homogenizado la mancha urbana. Por otra parte, existen relaciones importantes entre las ciudades, como la socioeconómica, en las que no necesariamente las ciudades se unen de manera física; sin embargo, esta dinámica es clave para el desarrollo de la región.

Este fenómeno, tipificado como Zona Metropolitana, ha dado pie al surgimiento de zonas urbanas extensas tanto en territorio como población y por ende todas las funciones y dinámicas que alberga son imposibles de analizar de manera aislada, y pueden compartir o no límites administrativos en común.

Para el 2020, según el Censo de Población y Vivienda, la ZMVT contó con 2.35 millones de habitantes lo que mantendrá a este territorio como uno de los más poblados del país y con una importancia relevante para el país en cuanto a las funciones que ofrece.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano considera dentro del Sistema Urbano del Estado de México (SUEM) La Región de Toluca, conformada por dos Zonas Metropolitanas, la Zona Metropolitana de Toluca y la Zona Metropolitana de Tianguistenco, esta última cuenta con 6 municipios, Almoloya del Río, Capulhuac, Xalatlaco, Tianguistenco, Atizapán y Texcalyacac; y se proyecta alcance una población de más de 250, 000 habitantes para el 2042.

Por su parte, la ZMVT está integrada por 16 municipios: Almoloya de Juárez, Calimaya, Chapultepec, Lerma, Metepec, Mexicaltzingo, Ocoyoacac, Otzolotepec, San Antonio la Isla, San Mateo Atenco, Rayón, Temoaya, Tenango del Valle, Toluca, Xonacatlán y Zinacantepec.[9] Y se estima que para el 2042 rebase los 3 millones de habitantes.

A pesar de que Toluca forma parte de las cinco zonas metropolitanas más pobladas, su porcentaje de población rural es alto en comparación con las

[8] Sistema Urbano Nacional.

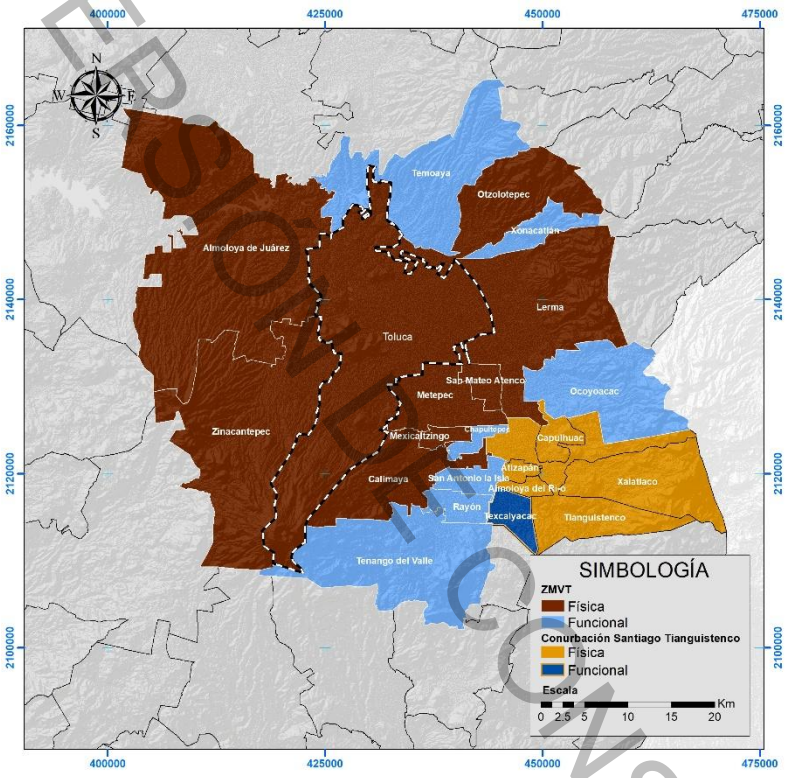
[9] "Programa Metropolitano para La Zona Metropolitana del Valle De Toluca"

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

otras cuatro zonas del grupo. El 20.5 por ciento de la población de Toluca vive en localidades rurales.

Figura 78.

Sistema de ciudades



Fuente: Elaboración propia Programa Metropolitano para La Zona Metropolitana del Valle De Toluca

Tabla 52.

Clasificación de municipios y conurbaciones físicas y funcionales

No	Municipio	Pob.	Sistema urbano [1]	Tipo de ciudad [2]	Tipo de municipio [3]	Tipo de conurbación [3]
1	Toluca	910,608	Urbano grande	Ciudad mediana	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.
2	Metepec	242,307	Urbano medio	Ciudad mediana	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.
3	Zinacantepec	203,872	Urbano medio	Ciudad mediana	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.
4	Almoloya de Juárez	174,587	Semiurbano	Ciudad mediana	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.
5	Lerma	170,327	Semiurbano	Ciudad mediana	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.
6	Temoaya	105,766	Semiurbano	Ciudad mediana	Municipio exterior	Conurbación funcional
7	San Mateo Atenco	97,418	Urbano medio	Ciudad pequeña	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.
8	Tenango del Valle	90,518	Semiurbano	Ciudad pequeña	Municipio exterior	Conurbación funcional
9	Otzolotepec	88,783	Semiurbano	Ciudad pequeña	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.
10	Tianguistenco	84,259	Urbano medio	Ciudad pequeña	Municipio central	Conurbación física > 50 mil hab.
11	Ocoyoacac	72,103	Urbano medio	Ciudad pequeña	Municipio exterior	Conurbación funcional
12	Calimaya	68,489	Urbano pequeño	Ciudad pequeña	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

13	Xonacatlán	54,633	Urbano medio	Ciudad pequeña	Municipio exterior	Conurbación funcional
14	Capulhuac	36,921	Urbano medio	Ciudad pequeña	Municipio central	Conurbación física > 50 mil hab.
15	San Antonio la Isla	31,962	Urbano medio	Ciudad pequeña	Municipio exterior	Conurbación funcional
16	Xalatlaco	30,687	Urbano medio	Ciudad pequeña	Municipio central	Conurbación física > 50 mil hab.
17	Rayón	15,972	Urbano pequeño	Localidad urbana	Municipio exterior	Conurbación funcional
18	Mexicaltzingo	13,807	Urbano pequeño	Localidad urbana	Municipio central	Conurbación física > 100 mil hab.
19	Atizapán	12,984	Urbano pequeño	Localidad urbana	Municipio central	Conurbación física > 50 mil hab.
20	Chapultepec	12,772	Semiurbano	Localidad urbana	Municipio exterior	Conurbación funcional
21	Almoloya del Río	12,694	Urbano medio	Localidad urbana	Municipio central	Conurbación física > 50 mil hab.
22	Texcalyacac	5,736	Semiurbano	Localidad urbana	Municipio exterior	Conurbación funcional

Fuente: Elaboración propia con base en los documentos: PEDU 2019, Sistema Urbano Nacional 2018 y Metrópolis de México 2020.
Notas: 1 Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019; 2 Sistema Urbano Nacional 2020; 3 Metrópolis de México 2020

Una de las características principales del desarrollo en un municipio es la oferta de empleo, la cual está ligada proporcionalmente a la influencia que tiene un municipio sobre otro; es así como, en la Región de Toluca, dentro de algunos municipios, existe una oferta de manera concéntrica y conforme se aleja del centro, el número de empleos ofrecidos se reduce, cumpliendo así con la Teoría de localización de Von Thünen (1826).

El municipio de Toluca, por ejemplo, cuenta con una oferta de empleos que va desde los rangos de 150-200 empleos por hectárea desde el centro y decrece en rangos de 100-150 empleos /Ha., 50-100 empleos /Ha, 30-50 empleos /Ha. conforme se aleja. De igual manera se puede observar que el rango de oferta de empleos de hasta 100 por hectárea se hace presente en las zonas adyacentes a sus vialidades primarias o corredores urbanos que conectan con otros municipios.

Es importante destacar que dentro de Las Zonas Metropolitanas que más aportaron al PIB Nacional en el sector secundario de la industria (70%), la ciudad de Toluca es parte de una de ellas, la cual aporta cerca de $212, 112 millones de pesos mientras que Tianguistenco participa con $41, 071 millones de pesos.

Según datos del DENUE, en el año 2020 ciudades como Toluca, Lerma y Metepec concentran dentro de cada municipio la mayor cantidad de empresas, principalmente por la conexión directa que hay con la CDMX, es en este corredor en donde se albergan distintas zonas industriales destacando la automotriz, química, plástico y metálica.

En abril del año 2024 el Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México reportó que, en Toluca, existen 17 parques industriales administrados tanto por el municipio como por los privados. Por parte del Municipio; Parque Industrial Exportec 1 y 2, Parque Industrial San

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Antonio Buenavista, Parque Industrial El Coecillo, Parque Industrial Toluca y Corredor Industrial Toluca; por parte de los privados: Parque Industrial Inn, Parque Industrial San Cayetano, Parque Industrial Toluca 2000, Parque Industrial Vesta Park Toluca 1 y 2, Toluca Park, Frontier Toluca, Maravillas Park, Toluca Park Doña Rosa, Advance Toluca, Estrella Park y Prologis Park Toluca II.

Si bien la mayoría de los municipios cuenta con altos números de unidades económicas en el sector terciario, este es proporcional al tamaño de la población y sus necesidades; sin embargo, la importancia de otros sectores define la vocación del lugar, así como su influencia y las dinámicas en el territorio.

Como ciudades primarias, se encuentran: Almoloya de Juárez (ganadería, comercio, pirotecnia, turismo), Temoaya (comercio y turismo) Otzolotepec (agricultura y el comercio), Xonacatlán (Comercio y agricultura) Capulhuac (servicios, artesanías, alimentos), Chapultepec (Agropecuario, comercio y servicios).

El resto de los municipios con vocación más industrial, ciudades secundarias, son: Metepec (productos de limpieza y autopartes), Zinacantepec, (productos plásticos), Lerma (productos industria automotriz), Tianguistenco (industria ropa y contendores) Ocoyoacac (Industria farmacéutica y partes de celulares), Rayón (Industria, comercio y servicios), Xalatlaco (Industria, comercio y servicios), Atizapán (Industria alimenticia comercio y servicios), Almoloya del Río (Industria y comercio), San Mateo Atenco (muebles y otras piezas), Calimaya (comercio, servicios e industria con materiales de construcción, Texcalyacac (industria, comercio y servicios) , San Antonio la Isla (elaboración de juguetes de madera), Mexicaltzingo (industria, comercio y servicios) y Tenango del Valle (industria, comercio y servicios).

Es así como se puede entender la importancia y la jerarquía de cada una de las ciudades que comprenden la Región de Toluca (ambas Zonas Metropolitanas, Toluca y Tianguistenco), de manera funcional con la vocación y los empleos ofertados dentro de los municipios con mayor desarrollo y de manera dependiente con los municipios con menor desarrollo.

II. LOCALIZACIÓN TERRITORIAL DE LAS ACTIVIDADES HUMANAS

A nivel regional las ciudades cuentan con todo tipo de unidades económicas; sin embargo, las ciudades generan ciertos perfiles o vocaciones que influyen más en las dinámicas locales. Las distintas actividades económicas se hacen presentes de manera general en todo el territorio, pero hay zonas que resaltan por la concentración, tanto en forma como en función, de dinámicas específicas.

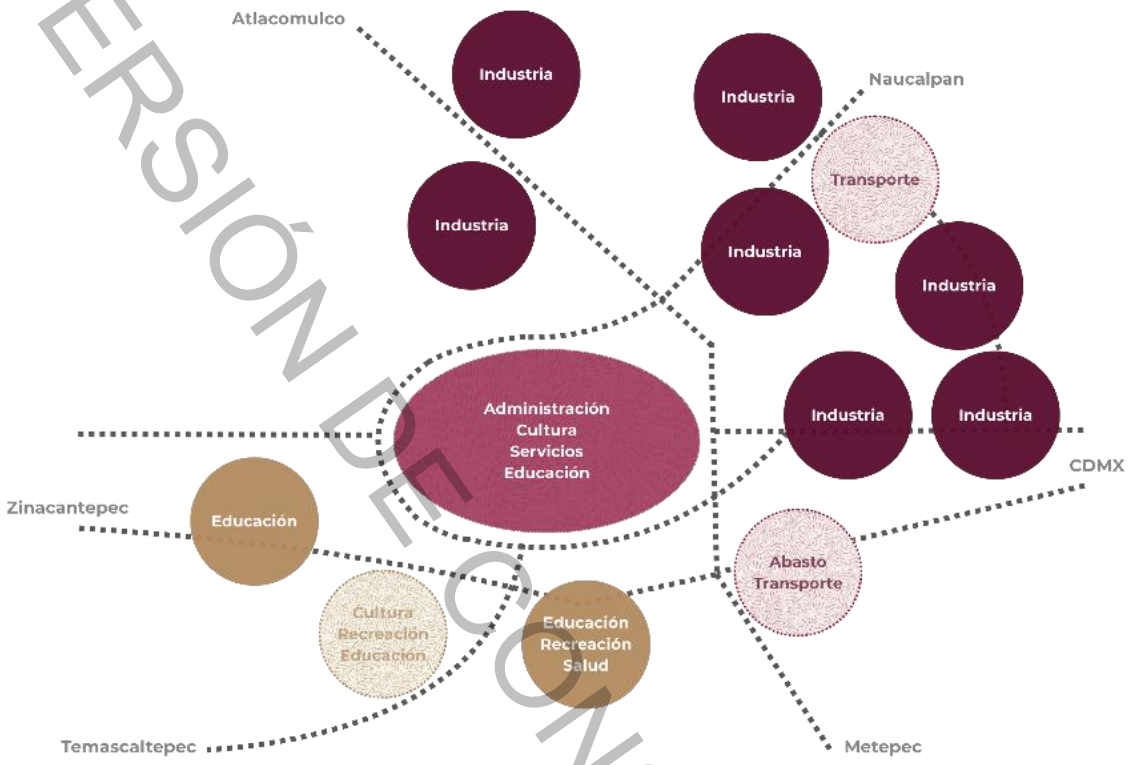
A continuación, se presenta un modelo básico para describir el comportamiento dentro de la Ciudad de Toluca, haciendo hincapié en que no

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

se puede estudiar el municipio de manera aislada, pero, en este caso, se muestra así para fines de entendimiento del sistema al interior.

Figura 79.

Modelo de actividades en el territorio



Fuente: Elaboración propia

La traza urbana se conforma mediante una estructura vial principal, esta contiene espacios o centralidades con ciertas características físicas y formales. Más adelante se desarrollarán las características formales de las vías y la traza urbana con mayor detalle. Las características funcionales de cada centralidad son distintas, pero representan un patrón en cuanto a su ubicación. De manera independiente las vías principales tienden a generar centralidades o puntos con gran demanda funcional (corredores urbanos), por lo que el resto del uso de suelo se desarrolla en los espacios generados entre las redes.

Se puede entender la ciudad de Toluca como un núcleo del que se desprenden distintos radios o vialidades, estos distribuyen la zona nororiente, la zona sur y por su puesta la zona centro. En estas tres regiones se concentran actividades y equipamientos específicas, de tal manera que se tiene:

Zona centro

Alberga funciones administrativas, gubernamentales, culturales, educativas, servicio y comercio, es el principal punto de reunión de todas las actividades económicas y usos de suelo mixto, es una zona con alta densidad urbana y todas las vialidades, tanto regionales como urbanas, convergen en esta zona:

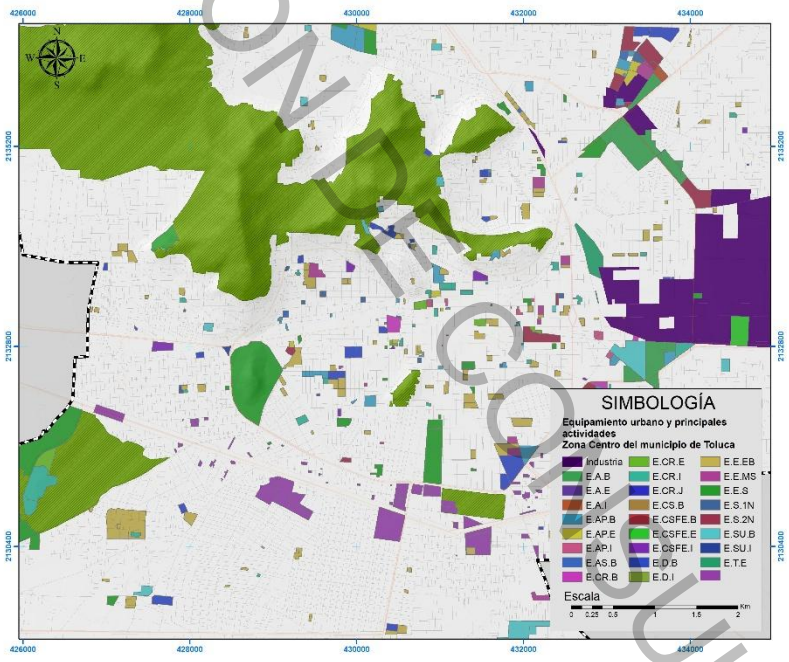
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Av. Paseo Tollocan, Isidro Fabela, Boulevard José María Pino Suárez, Paseo Colón, Av. Miguel Hidalgo y Costilla y Av. José María Morelos y Pavón.

Existen distintos equipamientos como: El Palacio de Gobierno, La Catedral, Plaza González Arriata, Parque Cuauhtémoc, Parque de la Ciencia Fundadores, Jardín Botánico, la Rectoría de la UAEMéx, Parque Matlatzincas, etc. Estos equipamientos distribuidos en la zona centro provocan que la mayoría de las calles terciarias cuenten con usos de suelo mixto, es decir, habitacional, comercio y servicio aprovechando a la afluencia de la gente.

Figura 80.

Equipamiento urbano y principales actividades en la Zona Centro del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia

Zona norte

Esta zona se caracteriza por la importante presencia de las zonas de parques industriales. La primera zona es el sector delimitado por Av. Paseo Tollocan, La Carretera Toluca – Naucalpan, Vía Alfredo del Mazo y el Boulevard Miguel Alemán.

Sobre el lado norte de Av. Paseo Tollocan se encuentran los principales accesos a una de estas zonas, por el contrario, en el cuerpo sur se encuentran equipamientos como Hoteles, Plazas comerciales, Zonas de comercio y servicio como restaurantes y franquicias que se encuentran en una zona con densidad media y alta.

La segunda Zona industrial, "Parque Industrial Toluca 2000", encuentra en el cruce de la Carretera Toluca – Naucalpan y El Libramiento Ruta de la Independencia Bicentenario. Sobre la Vía Alfredo del Mazo se encuentra una zona industrial y de bodegas circundante a un equipamiento de transporte, el Aeropuerto Internacional de Toluca (AIT).

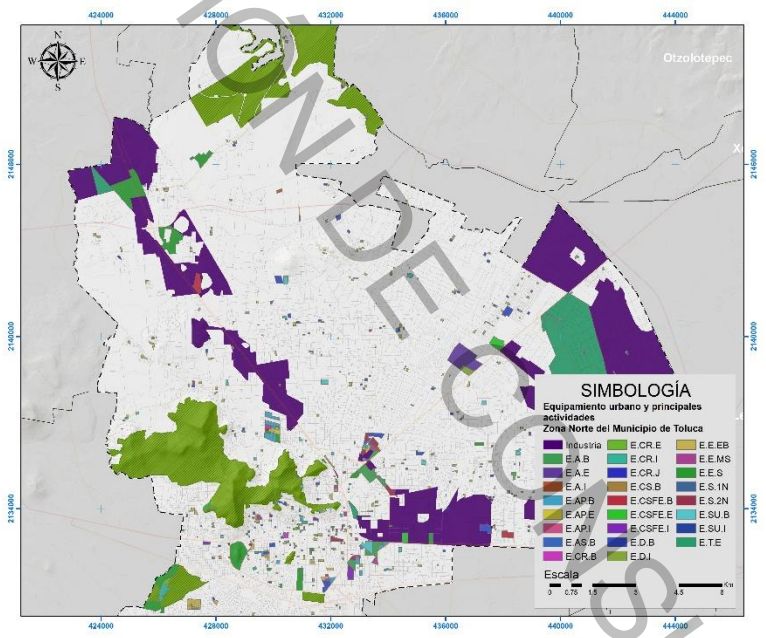
VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Una tercera zona en proceso de ocupación de uso de suelo industrial se encuentra en la zona norponiente sobre la Carretera Toluca-Atlacomulco, la ubicación es favorable por su conexión con la zona industrial de estados como Querétaro o Guanajuato.

Estas Zonas industriales se encuentran es zonas con densidad media, baja y en zonas de uso de suelo agropecuario, por lo que se puede decir que estas áreas se encuentran en proceso de urbanización.

Figura 81.

Equipamiento urbano y principales actividades de la Zona Norte de Toluca



Fuente: Elaboración propia

Zona Sur

Esta zona alberga un mayor grado de urbanización, en su mayoría se encuentra uso de suelo habitacional y equipamiento de grandes escalas. El equipamiento que se encuentra es educativo, salud, cultural, abasto, transporte y espacio público, específicamente parques. La ubicación de este equipamiento no es concentrada si no que, responde a la dirección de las vías radiales en núcleos con forma de satélites.

El equipamiento que se encuentra dentro del núcleo de la zona sur Poniente es: La estación Zinacantepec del tren interurbano México-Toluca, La Escuela Normal de Educación Física, El Centro Cultural Mexiquense, el ITESM, Estadio la Congeladora, El Seminario Diocesano de Toluca y hacia el centro, La Universidad Autónoma del Estado de México y el Estadio Nemesio.

En la Zona sur, se encuentra otro campus de la UAEM, Hospital para el niño, Facultad de medicina de la UAEM, El hospital Materno Perinatal Mónica Pretelini y Cruz Roja Mexicana; El Centro de Atención Múltiple (CAM), Parque Metropolitano, Parque 18 de marzo y un algo más al sur el Cementerio Municipal de Toluca.

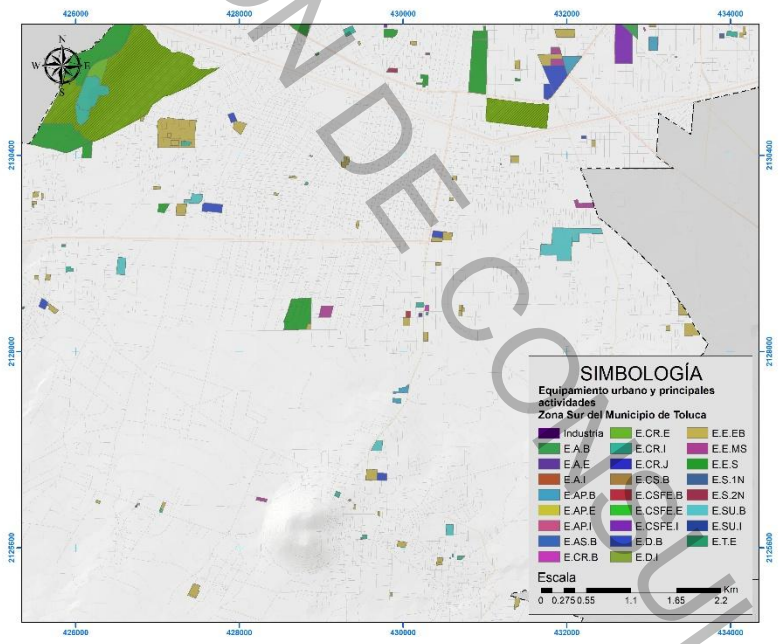
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En la Zona suroriente, la entrada de la ciudad en una zona de alta densidad, encontramos en un núcleo equipamientos variados como: el mercado Benito Juárez, Walmart, Centro de Servicios Administrativos de Toluca, Parque Urawa, y la Terminal de Autobuses de Toluca.

Las vías principales de las que se desprenden los principales equipamientos son corredores con usos de suelo comercial y mixto. El resto de los equipamientos son de menor escala y para servicio local, en esta zona la mayoría de uso de suelo es de vivienda, conforme se aleja del centro se vuelve más dispersa; es decir, con menor densificación.

Figura 82.

Equipamiento urbano y principales actividades en la Zona Sur de Toluca



Fuente: Elaboración propia

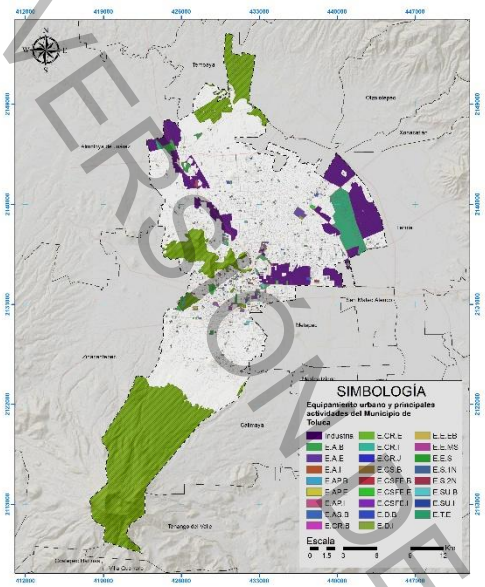
La ciudad de Toluca cuenta con una vasta oferta de usos de suelo y oferta de servicios, estos se encuentran ubicados principalmente en la zona centro y las vías principales, de igual manera la zona industrial está específicamente ubicada en entradas o salidas de la ciudad con dirección a otras ciudades con importancia industrial.

El resto de los equipamientos de uso más social, se encuentran apartados de la zona industrial y contrario en lo que respecta a ubicación; sin embargo, es evidente la falta de equipamiento en las zonas en proceso de urbanización lo cual afecta directamente en los grandes desplazamientos que tienen que realizar para acceder a los servicios, de la misma manera, la oferta de infraestructura es menor en estas zonas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 83.

Equipamiento urbano y principales actividades en el Municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia y con información del PMDU 2018

III. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL

El crecimiento de cualquier ciudad está ligado a su proceso histórico de ocupación, a continuación, se mencionan puntos breves pero importantes para el crecimiento de la Ciudad de Toluca, del mismo modo se muestra de manera gráfica la ocupación del territorio conforme a algunas de las fechas relevantes de las cuales se tiene un registro.

Fundada en 1522, Toluca mostró desde sus orígenes una vocación económica centrada en el comercio y los servicios, en 1677 fue declarada ciudad, destacando por la presencia de diligencias, lo que facilitaba la movilidad de bienes y personas, poco más de un siglo después, en 1793, se construyó el camino Toluca–Ciudad de México, como resultado de la dependencia funcional y la cercanía geográfica entre ambas ciudades García Pérez, (2002).

Para el siguiente siglo, la ciudad de Toluca tiene un importante reconocimiento a nivel estatal, ya que, en 1812 se declaró Municipio y 18 años más tarde, en 1830 se declaró capital del Estado de México, posteriormente, en 1861, la desamortización de los predios eclesiásticos da pie a la adquisición de terrenos por parte de políticos, extranjeros y comerciantes, tres años más tarde se construyó el Molino “La Unión” el cual favoreció el aprovechamiento de los recursos hídricos del Río Verdiguel, derivado de este recurso, en 1865 se instaló la Fábrica de cerveza Toluca- México.

Para el año 1882, se inaugura el Ferrocarril, hecho que es un parteaguas para el desarrollo urbano, económico y social de la ciudad ya que, gracias a este nuevo modo de transporte las fábricas tienen un gran crecimiento y un mayor acceso

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

a los productos, cien años después los modos de transporte cambian, de tal manera que se integró el tranvía con automotor y diez años después, en 1930, se consolida el transporte público en la zona, además, fue construido el primer aeródromo de la ciudad.

En la década de 1950 a 1960 se consolidan políticas para descentralizar la industria del entonces Distrito Federal, y por la cercanía y localización estratégica del Estado de México el uso de suelo cambia de agrícola a industrial, esto, principalmente en la zona oriente de Toluca por la conexión directa al DF, además las áreas habitacionales se estratifican y se inaugura Ciudad Universitaria.

Entre los años 1960 y 1970 se estableció el corredor industrial Toluca–Lerma, lo que impulsó importantes obras de infraestructura vial, durante este periodo, el uso habitacional prácticamente se duplicó y comenzó la conurbación con localidades previamente dispersas, en la década de 1970, el corredor Toluca–Lerma se consolidó junto con el proceso de conurbación, impulsado por la llegada de fuerza de trabajo atraída por el desarrollo industrial de la zona, de manera paralela, un fenómeno similar de migración y expansión urbana ocurrió en la zona de Metepec a esto se sumó la construcción de carreteras hacia Ixtapan de la Sal, Valle de Bravo y Atlacomulco, lo que reforzó la conectividad regional.

De 1980-1990 Toluca se reconoce como Área Metropolitana y la expansión de la ciudad provoca conurbación en la periferia con algunos Municipios como Zinacantepec, Lerma, Metepec y San Mateo Atenco que muestran una relación en funciones e interdependencia con Toluca, es en 1985 que se da uno de los fenómenos de inmigración más importantes de la ciudad como consecuencia del terremoto ocurrido en el mismo año.

A partir de 1990 y hasta el año 2000 inicia el proceso de ocupación de suelo rural, entre ellos el de Zinacantepec, dicho fenómeno se da a partir de la descentralización de la industria y como receptores de migración desde el DF, es en esta etapa donde la oferta del sector inmobiliario crece a gran escala. Se autorizan 10 fraccionamientos en Toluca y los municipios conurbados, además se inaugura el primer centro comercial de la ZMVT en Metepec.

En el año 2009 continua la aparición de fraccionamientos habitacionales e industriales, la población migrante representaba un 9.4% del cual el 43.08% provenía del Distrito Federal y el resto de Michoacán y Veracruz, para el año 2014 inicia la construcción de una de las infraestructuras de transporte más importantes, El Tren México Toluca, del cual fueron inauguradas algunas estaciones en al año 2023. Para el año 2020 se integran espacios públicos importantes en la zona centro de Toluca uno de estos espacios es el Parque de la Ciencia Fundadores.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Se reconoce como Zona Metropolitana del Valle de Toluca dividida en tres etapas, la primera en 2000 (que contempla a Zinacantepec), la segunda en 2005 y para el 2009 la tercera.

Se puede apreciar que la primera ocupación de la Ciudad de Toluca es con tenida por la continuación de las Vías Regionales, tales como Paseo Tollocan (al sur), Isidro Fabela (al oriente) y los pares viales Miguel Hidalgo y José Ma. Morelos Y Pavón (centro)

El municipio de Toluca cuenta con una ubicación estratégica siendo una centralidad física y económica, una característica principal es la cercanía a la CDMX y la convergencia resultante de distintos nodos económicos importantes del país como La Zona del Bajío, la conexión con la frontera norte, la costa del Pacífico y el Golfo de México.

De este modo, la ciudad de Toluca se vuelve una centralidad o núcleo al cual convergen vías regionales y se vuelven fundamentales para propiciar la traza urbana y es a partir de estas vialidades que se desarrollan los asentamientos y actividades importante.

La Red Nacional de Caminos (RNC) muestra las vías regionales que al entrar a la zona urbana se convierten en vías principales o en la Red Estructuradora de la ciudad, estas vías regionales conectan con otros municipios o constituyen el paso a otros estados, es así como la red estructuradora de la ciudad de Toluca la conforman las siguientes vialidades.

Avenida Paseo Tollocan, la cual se integra directamente con la carretera Toluca-CDMX. En dirección oriente-poniente, ésta representa la entrada principal a la ciudad, cruza por el sur la mancha urbana uniéndose al poniente con la Av. Adolfo López Mateos en dirección hacia Zinacantepec, esta misma vía da entrada a la zona centro de Toluca a través del par vial conformado por Av. Miguel Hidalgo y Costilla y Av. José María Morelos y Pavón.

Paralelamente hacia el sur se ubica Blvd. Solidaridad las Torres que, como un eje vial trazado en su momento como libramiento de la zona urbana conecta los mismos destinos Oriente Poniente (CDMX y Zinacantepec), de la Av. Paseo Tollocan, se desprenden dos vialidades, hacia el norte, la primera, Boulevard Isidro Fabela dentro de la zona urbana y centro que al norte cuenta con una conexión hacia Atlacomulco por medio de la carretera Atlacomulco-Toluca, la segunda, Vía Alfredo del Mazo, dentro de la zona industrial, con dirección hacia el norte con opciones de conexión a Atlacomulco (Carretera Atlacomulco-Toluca) o hacia Naucalpan (Carretera. Toluca-Naucalpan)

Desde el centro de la ciudad de Toluca, se desprenden, de manera radial, dos vialidades. Hacia la zona sur Poniente con sentido a Temascaltepec, se articula la vialidad Paseo Colón y hacia la zona suroriente el Boulevard José María Pino Suárez con dirección hacia Metepec, finalmente, en la Zona norte rodeando la zona de topografía accidentada, se encuentra Calle Paseo Matlatzincas conectado con Isidro Fabela y Av. Adolfo López Mateos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Un poco alejado de la zona urbana, pero con una importancia relevante a nivel regional, son las vías Boulevard Miguel Alemán, que conecta uno de los sectores formados por la traza radial y que de manera concéntrica une a las vías con dirección a Naucalpan y la CMDX, así como el Libramiento Ruta de la Independencia Bicentenario que rodea el límite del Municipio.

Cada vialidad cuenta con ciertas características influenciadas por su ubicación, conexión de origen - destino, etc. Las vías que integran a la Red estructuradora de la Ciudad de Toluca tienen sus propias características físicas y funcionales.

Av. Paseo Tollocan es la vía con mayor importancia ya que, como se explicó anteriormente, es sobre ella que se dan las primeras apariciones de zonas industriales dando pie al desarrollo económico de la ciudad; la conexión con la CDMX, el libramiento de la zona centro y también la conexión con el centro de la ciudad, esta vía atraviesa por zona industrial, zona centro, y zona de densidad alta y media, por lo que refleja la existencia de unidades económicas cercanas de todo tipo y cualquier escala. Es desde esta vialidad que se articulan el resto de las vías en los diferentes destinos regionales antes mencionados.

Av. Adolfo López Mateos esta vía se encuentra en una zona de densidad alta, además tiene conexión con equipamientos educativos (Universidad Autónoma del Estado de México), deportivos y de comercio (Ciudad Deportiva del EDOMEX, Estadio de béisbol Toluca 80) y servicios, comercio y abasto importantes.

Blvd. Solidaridad las Torres otra de las vías más importantes y que, al cruzar toda la ciudad, cuenta con unidades económicas de todo tipo, además de equipamiento deportivo, educativo, vivienda, y el más reciente, equipamiento de transporte, ya que es sobre esta vialidad que se encuentra la infraestructura perteneciente al Tren suburbano México -Toluca y equipamientos como el Parque Alameda 2000. De esta vialidad se desprenden la mayor parte de las vialidades primarias y secundarias que convergen en el centro de la ciudad.

Boulevard Isidro Fabela, conecta de manera norte-sur al Blvd. Las Torres con la carretera Atlacomulco-Toluca. Al encontrarse en una zona con alta densidad urbana propicia la existencia de unidades económicas, principalmente, de servicios y comercio, es un corredor comercial con uso de suelo mixto en la primera franja y conforma sale de la ciudad el comercio se reduce en cantidad y su escala es mayor, además.

Vía Alfredo del Mazo se desprende de la Av. Paseo Tollocan con dirección al norte. Circula por una zona industrial, por lo que el uso de suelo que predomina, a parte de la mencionada, es de comercio y servicios a una escala más grande, se encuentra también equipamiento como plazas comerciales o franquicias. Es regular el tránsito de vehículos de carga.

Paseo Colón se desprende, de manera radial, desde la zona centro y cruza dos de las vías importantes para la ciudad, Av. Tollocan y Blvd. Solidaridad Las

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Torres. Esta vía se traza desde centro hacia el sur de la ciudad, hasta conectar con la Calzada del Pacífico, una vía regional con dirección a Temascaltepec. Cruza una zona urbana de alta densidad, es un corredor urbano y los usos de suelo son, principalmente, mixtos con comercios pequeños y algunas franquicias.

Boulevard José María Pino Suárez Vía que se traza desde Paseo Matlazincas, cruzando por Av. Tollocan y por Blvd. Las torres, punto donde se encuentra la estación "Pino Suárez" del tren interurbano México- Toluca. Es un corredor comercial ya que presenta un uso de suelo mixto, en él se ofrecen productos y servicios, se encuentra dentro de una zona urbana de alta densidad. Esta vialidad conecta directamente con la carretera Toluca-Tenango, constituyendo así el eje de conexión con los municipios del sur de la ZMVT y de la entidad.

Paseo Matlatzincas es la conexión de la zona oriente-poniente, se desprende de Isidro Fabela y al poniente converge con cuatro vías importantes, Av. Tollocan, Av. Miguel Hidalgo, Av. José Ma. Morelos y Pavón y con el inicio de Adolfo López Mateos. Se encuentra al norte de la mancha urbana y rodea la zona de topografía accidentada del Parque Estatal Sierra Morelos (ANP).

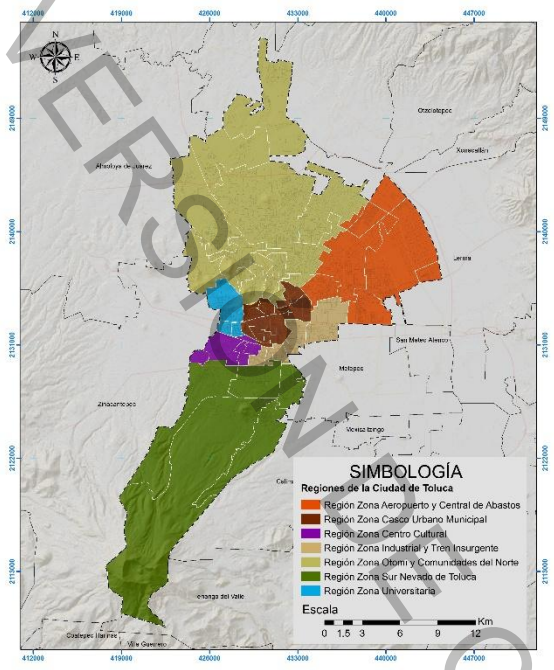
Boulevard Miguel Alemán se desprende de la Av. Paseo Tollocan hasta conectar con la Carretera a Naucalpan, el principal destino es el Aeropuerto Internacional de Toluca, y cuenta con uso de suelo industrial, plazas comerciales hoteles y servicios. Tiene una función más regional que urbana.

Libramiento Ruta de la Independencia Bicentenario se encuentra en la colindancia con el Municipio de Lerma, se deprende de Av. Tollocan y se conecta con la Carretera a Naucalpan, rodea la zona nororiente del Municipio de Toluca, conecta con el Parque Industrial Toluca 2000 y la mayoría del uso de suelo por el que cruza es agrícola y algunos conjuntos habitacionales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 84.

Regionalización del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia

Tabla 53.

Zonas del Plan de Desarrollo Municipal

No. Zona	Zona	Delegaciones	
1	Otomí Comunidades del Norte	San Pablo Autopan San Andrés Cuexcontitlán San Cristóbal Huichochitlán San Cayetano Morelos Tlachaloya San Martín Toltepec Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Santiago Miltepec Santiago Tlaxomulco Tecaxic San Marcos Yachihualtepec Calixtlahuaca
2	Universitaria	Ciudad Universitaria Nueva Oxtotitlán	Adolfo López Mateos San Mateo Oxtotitlán
3	Aeropuerto y Central de Abastos	San Lorenzo Tepaltitlán Santa María Totoltepec El Cerrillo Vista Hermosa	San Pedro Totoltepec San Mateo Otzacatipan Los Sauces
4	Sur Nevado de Toluca	Metropolitana Cacalomacán Capultitlán	San Felipe Tlalmimilolpan San Juan Tilapa Santiago Tlacotepec
5	Centro Cultural	Seminario Conciliar Seminario 2 de marzo Seminario las Torres	San Buenaventura San Antonio Buenavista
6	Industrial y Tren Insurgente	San Sebastián Santa María de las Rosas Del Parque	Moderna De La Cruz Ocho Cedros Santa Ana Tlapaltitlán
7	Casco Urbano Municipal	Centro Histórico Barrios Tradicionales Árbol de las Manitas La Maquinita Universidad	Colón Morelos Sánchez Independencia

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Toluca 2025-2027

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

La regionalización territorial adoptada por el municipio de Toluca, constituye un insumo esencial para reconocer las diferencias socioeconómicas, culturales, ambientales y funcionales que caracterizan a las distintas zonas que conforman el territorio municipal. Está división territorial tiene como propósito fortalecer la gestión pública diferenciada, promover una planeación urbana y territorial con enfoque participativo, y permitir la atención focalizada de las problemáticas y potencialidades locales de cada región.

El criterio general de regionalización considera los elementos dinámicos económicos, sociales y territoriales, así como los patrones de ocupación del suelo, la accesibilidad, la vocación productiva, la identidad cultural y el nivel de consolidación urbana. Dichos factores permiten identificar zonas con características homogéneas y dinámicas comunes que facilitan la formulación de estrategias específicas para el desarrollo urbano, social y ambiental.

En este sentido, la regionalización se integra como un componente estructural dentro del proceso de modificación Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, al constituir la base territorial para la definición de políticas de ordenamiento, la gestión del suelo, la planeación de la infraestructura, la movilidad, la vivienda, el equipamiento y la protección ambiental. A partir de estos criterios, se establecen siete regiones funcionales que reflejan la diversidad interna del municipio y su papel dentro del sistema urbano metropolitano del Valle de Toluca, permitiendo orientar las acciones de gobierno y los instrumentos de planeación hacia un desarrollo equilibrado, sostenible e inclusivo.

E) ASPECTOS URBANOS E IMAGEN URBANA

I. ASPECTOS URBANOS

I.I. CRECIMIENTO URBANO HISTÓRICO

Utilizando mapas históricos, recorridos virtuales sobre imágenes satelitales de distintos periodos e información censal por parte de INEGI, se llevó a cabo la digitalización del crecimiento de Toluca. El primer polígono de 1588 se define lo que hoy se conoce como la plaza González Arratia, delimitada por las calles Miguel Hidalgo, Nicolás Bravo, Aquiles Serdán y Miguel Hidalgo y Costilla.

Entre 1726 y 1791, se observa que la mancha urbana creció principalmente hacia el norte y el sur, alcanzando la calle Valentín Gómez Farías al sur y Santos Degollado al norte. En este período, hitos como la iglesia del Carmen, la Santa Veracruz, la plaza de los Mártires, el Palacio y la Catedral de Toluca fueron absorbidos por el desarrollo urbano; en esta etapa, se consolida un polígono distintivo de Toluca, delimitado al sur por Valentín Gómez Farías y extendiéndose hasta Sebastián Lerdo de Tejada. Al oeste, el límite es la calle José Vicente Villada y al este, la calle Benito Juárez García.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

De 1840 a 1904, la mancha urbana continuó expandiéndose al sur hasta el Calvario de Toluca, al oeste hasta la calle Fray Andrés de Castro y al este hasta la calle María González Arratia. Anteriormente el crecimiento urbano se concentraba en el centro histórico, en este punto, comenzaba la consolidación de lo que hoy son las delegaciones Árbol de las Manitas, Barrios Tradicionales, Sánchez e Independencia en las zonas más cercanas a Isidro Fabela, como puede ser apreciado en las imágenes siguientes.

Figura 85.

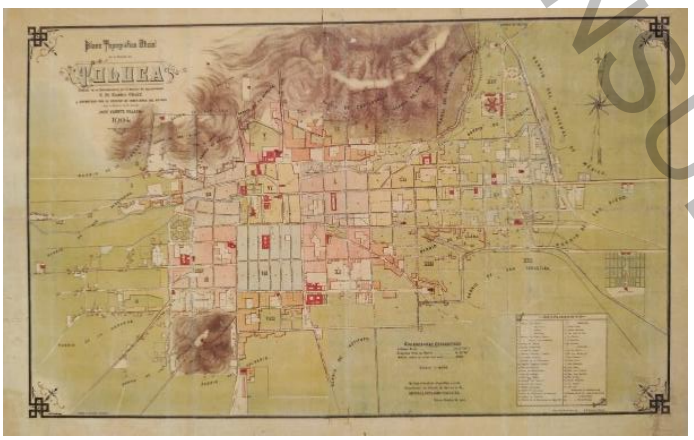
Toluca 1883



Fuente: Birrichaga Gardida, D., & Salinas Sandoval, M. del C. (Coords.). (2016). Cartografía hidráulica del Estado de México. Zamora, Michoacán: El Colegio de Michoacán, A.C.; El Colegio Mexiquense, A.C.; Gobierno del Estado de México, p. [número de página 241.

Figura 86.

Toluca 1904



Fuente: Birrichaga Gardida, D., & Salinas Sandoval, M. del C. (Coords.). (2016). Cartografía hidráulica del Estado de México. Zamora, Michoacán: El Colegio de Michoacán, A.C.; El Colegio Mexiquense, A.C.; Gobierno del Estado de México, p. 244.

De 1920 a 1959, la expansión continuó en las delegaciones mencionadas anteriormente, circundantes al centro histórico. Durante este periodo, las delegaciones que serían conocidas como Ciudad Universitaria, Colón Universidad y San Sebastián comenzaron su consolidación. Independencia creció aún más, superando Isidro Fabela. La mancha urbana comenzó a tocar lo que hoy se conoce como Paseo Tollocan al sur y empezaba a alcanzar Paseo Matlazincas al norte.

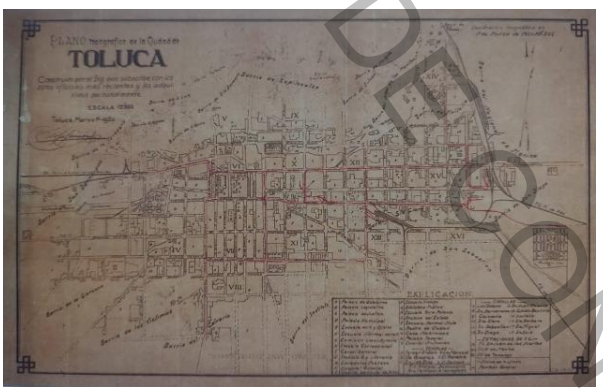
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Para 1976, las delegaciones contiguas al centro histórico estaban completamente consolidadas. La mancha urbana había superado al sur lo que se conocería como Paseo Tollocan, tocando la Av. Solidaridad Las Torres. Al este, la mancha alcanzaba Santa Ana Tlapaltitlán, que en su zona norte concentra una de las áreas industriales más importantes de Toluca. Al oeste, Ciudad Universitaria y sus alrededores ya estaban urbanizados.

En este periodo, delegaciones periféricas en la zona norte como Calixtlahuaca, San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, San Mateo Otzacatipan y San Pedro Totoltepec comenzaron su urbanización. Al sur, delegaciones como San Juan Tilapa, Santiago Tlacotepec, San Felipe Tlalmimilolpan, Capultitlán y Cacalomacán iniciaron su desarrollo desde sus centros.

Figura 87.

Toluca 1920



Fuente: Birrichaga Gardida, D., & Salinas Sandoval, M. del C. (Coords.). (2016). Cartografía hidráulica del Estado de México. Zamora, Michoacán: El Colegio de Michoacán, A.C.; El Colegio Mexiquense, A.C.; Gobierno del Estado de México, p. 242.

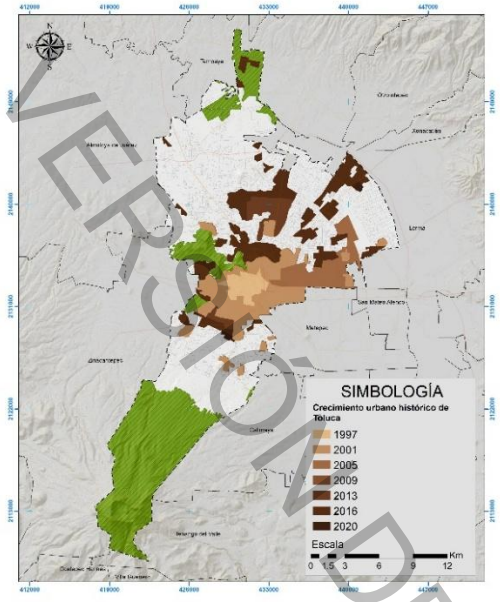
De 1989 a principios del 2000, se presentó un crecimiento acelerado que consolidó delegaciones como Santa Ana Tlapaltitlán, San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo Otzacatipan, Santa María Totoltepec, San Buenaventura, San Antonio Buenavista, y San Pablo Topan, entre otras, mostrando un gran desarrollo urbano. En este punto, la mancha urbana empezaba a combinarse con los centros de Cacalomacán y Capultitlán al sur, y al norte se expandía desarrollando lo que hoy serían las delegaciones San Martín Totoltepec, San Cayetano Morelos y Tlachaloya.

Finalmente, del 2004 al 2018, la velocidad de crecimiento desaceleró, consolidando zonas que estaban en desarrollo en años anteriores, brindando una imagen muy similar a la del municipio en la actualidad.

Figura 88.

Crecimiento urbano histórico de Toluca

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA



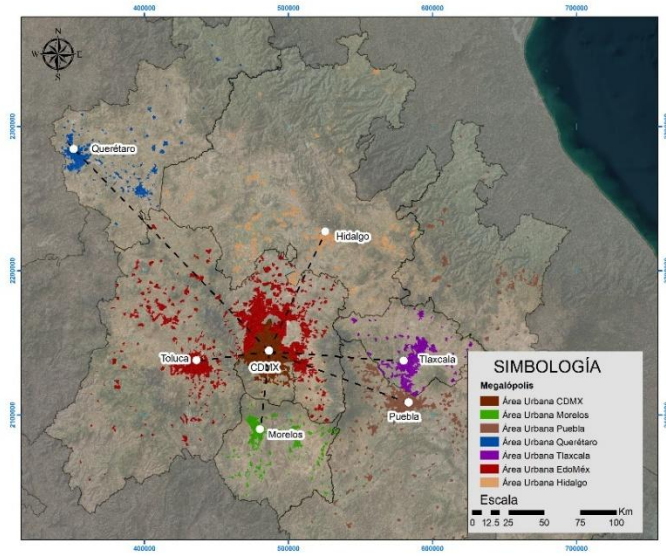
Fuente: Elaboración propia con base en PMDU (2018), INEGI (2020), Google Earth (2021), Cartografía hidráulica del Estado de México y Archivo Histórico de Toluca (2021).

I.II. ANÁLISIS MEGALOPOLITANO

La Megalópolis del Valle de México es una extensa región urbanizada que abarca a la Ciudad de México, Querétaro, Hidalgo, Tlaxcala, Puebla, Morelos y al Estado de México. Se trata de una de las regiones más grandes a nivel global, ya que las áreas urbanas de las distintas ciudades y municipios se han interconectado de manera funcional debido al continuo crecimiento. Y aunque pertenecen a diferentes entidades federativas, forman una unidad económica, social, y territorial integrada.

Figura 89.

Megalópolis del Valle de México



Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En las décadas previas a los años 70, el fenómeno migratorio interno en México se caracterizaba por una significativa atracción hacia el entonces Distrito Federal, que funcionaba como un potente imán demográfico para las entidades circundantes. Sin embargo, a partir de la década de 1970, se observa un cambio en la dinámica migratoria, con la aparición de patrones más complejos de migración urbano-urbana y metropolitano-urbana. En este nuevo contexto, las poblaciones residentes en zonas urbanas y metropolitanas comenzaron a desplazarse hacia otras ciudades en busca de mejores oportunidades económicas y laborales.

Con la disminución significativa del flujo migratorio hacia la Ciudad de México, que históricamente había sido uno de los principales polos de atracción demográfica, la capital experimentó una transición, pasando de ser un receptor neto de migrantes a convertirse en un centro de expulsión poblacional. Estos migrantes comenzaron a redirigir sus destinos hacia otras entidades de la región centro del país. Durante los últimos 25 años, los flujos migratorios dentro de esta región han mostrado una preferencia hacia municipios metropolitanos clave como Puebla, Cuernavaca, Tehuacán, Querétaro y Toluca, que han emergido como nuevos focos de atracción demográfica y crecimiento urbano.

Este fenómeno demográfico ha generado una relación dinámica, compleja y multifacética entre Toluca y los demás centros urbanos que conforman la Megalópolis del Valle de México, destacando especialmente su vínculo con la Ciudad de México. En términos de empleo, fuentes de trabajo y movilidad laboral, se manifiesta una profunda interconexión económica y social, que es parte integral de un proceso más amplio de integración metropolitana. Existe un flujo constante y significativo de trabajadores que diariamente se desplazan entre Toluca y la Ciudad de México. Gran parte de los residentes de Toluca, en particular aquellos situados en zonas metropolitanas, se trasladan a la CDMX para ocupar puestos en sectores como servicios, administración pública, educación y comercio. La Ciudad de México, como el principal centro económico del país, continúa atrayendo talento, especialmente en sectores de alta especialización. Profesionales que residen en Toluca, pero trabajan en la CDMX contribuyen significativamente a este flujo de capital humano entre ambas urbes. De manera inversa, la expansión urbana de la CDMX hacia su periferia y la saturación de su mercado laboral han impulsado a algunos trabajadores a buscar oportunidades en Toluca, donde pueden acceder a empleos en sectores industriales y de servicios con menor competencia.

Este flujo laboral es facilitado por la infraestructura de transporte que conecta ambas ciudades, destacando la autopista México-Toluca, la autopista Toluca-Naucalpan y, próximamente, el Tren Interurbano Toluca-CDMX. Esta infraestructura es crucial para soportar la movilidad diaria de miles de personas que viajan entre estas ciudades por razones laborales. La entrada en

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

operación del tren reducirá significativamente los tiempos de traslado, lo que previsiblemente aumentará aún más el flujo de trabajadores entre ambas ciudades. Esto fomentará una mayor residencia en Toluca de personas que trabajan en la CDMX, incrementando el dinamismo del mercado laboral regional.

La interconexión laboral entre Toluca y la CDMX pone de relieve la necesidad de seguir desarrollando infraestructura de transporte y servicios urbanos que puedan sostener este flujo constante de trabajadores. Esto no solo implica mejorar el transporte público, sino también expandir los servicios urbanos, como vivienda, educación y salud, en ambas ciudades. Para equilibrar el desarrollo regional y evitar la saturación de una sola ciudad, es fundamental implementar políticas que promuevan la creación de empleos de calidad en Toluca. Esto podría reducir la necesidad de desplazamientos masivos hacia la CDMX, apoyando así un desarrollo económico más equilibrado dentro de la Megalópolis.

La dinámica laboral entre Toluca y la Ciudad de México refleja la interdependencia económica que caracteriza a la Megalópolis del Valle de México. Con un flujo constante de trabajadores entre ambas ciudades, sostenido por una infraestructura de transporte robusta y las oportunidades laborales en sectores clave, Toluca desempeña un papel esencial como generador y receptor de mano de obra. No obstante, esta relación también presenta desafíos, como la desigualdad salarial, la congestión del transporte y la necesidad de un desarrollo urbano equilibrado. La planificación adecuada y la implementación de políticas orientadas a mejorar la conectividad y la equidad en el mercado laboral serán cruciales para maximizar los beneficios de esta interconexión.

En cuanto al Aeropuerto Internacional de Toluca (AIT) este desempeña un papel estratégico dentro del Sistema Aeroportuario del Valle de México, en conjunto con el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) y el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA). Este sistema fue diseñado para optimizar la gestión del tráfico aéreo en la región metropolitana más importante del país, distribuyendo las operaciones aéreas entre los tres aeropuertos.

El AIT contribuye de alguna manera al descongestionamiento del AICM, que ha operado por años al límite de su capacidad y ha consolidado su papel como un *hub*[10] para la aviación ejecutiva, vuelos privados y *chárter*[11], atendiendo a un nicho específico de mercado que requiere un acceso rápido a la Ciudad de México sin los retos operativos de un aeropuerto tan concurrido como el AICM. Además de la aviación ejecutiva, el AIT juega un papel clave en el manejo de carga aérea, aprovechando su proximidad a corredores industriales y logísticos en Toluca. Esto facilita la distribución de mercancías hacia y desde la

[10] Centro logístico o punto de conexión

[11] Vuelo de aviación organizado con horario, recorrido y tarifa independientes de los vuelos regulares.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Ciudad de México, apoyando la cadena de suministro de la Megalópolis. De acuerdo con la Agencia Federal de Aviación Civil de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, Toluca se posicionó en el 8° lugar dentro del Top Ten de las principales Rutas de transporte de mercancía para el año 2023.

Tabla 54.

Top ten de las principales Rutas de transporte de mercancía en Servicio Regular Internacional Ene-Dic (2022-2023) (Ton)

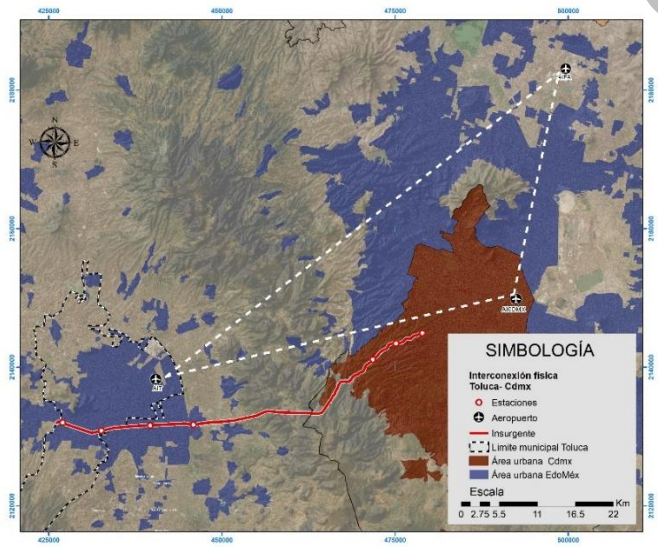
Ruta	2022	2023	Var %
México-Los Ángeles	53,236	31,048	-41.7%
México-Madrid	30,007	30,255	0.8%
Hong Kong-Guadalajara	18,653	26,841	43.9%
Santa Lucía-Hong Kong	-	26,750	
Memphis-Guadalajara	27,818	25,117	-9.7%
México-Frankfurt	38,363	24,299	-36.7%
México-Hong Kong	22,283	23,467	5.3%
Toluca-Memphis	25,489	23,013	-9.7%
Paris-México	32,149	22,730	-29.3%
México-Luxemburgo	31,972	20,895	-34.6%
Otros	400,886	416,464	3.9%
TOTAL	680,856	670,879	-1.5%

Fuente: Agencia Federal de Aviación Civil de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes

A nivel nacional, el AIT no se encuentra entre los aeropuertos con mayor tráfico de pasajeros, pero tiene un papel clave en la descongestión del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) y en la especialización en aviación ejecutiva y vuelos de carga. Junto con el AIFA, complementa la capacidad aeroportuaria de la región, asegurando que los tres aeropuertos puedan manejar de manera efectiva el creciente tráfico aéreo.

Figura 90.

Interconexión física Toluca- Cdmx



Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

I.III. ANÁLISIS METROPOLITANO

Desde su fundación, el municipio de Toluca mantuvo un crecimiento constante, caracterizado por una estructura urbana compacta y un desarrollo económico basado principalmente en el comercio y los servicios, sin embargo, fue a partir de las décadas de 1960 y 1970 cuando la ciudad experimentó un acelerado proceso de transformación demográfica y urbana, derivado de su consolidación como centro administrativo, comercial e industrial del Estado de México.

Durante este periodo, se intensificaron los procesos de urbanización, favorecidos por la instalación de parques industriales, la expansión de infraestructura vial y la llegada de población migrante atraída por las nuevas oportunidades laborales, esta dinámica propició los primeros indicios de conurbación, ya que Toluca comenzó a integrarse funcional y espacialmente con municipios vecinos como Metepec, Lerma y Zinacantepec, dando origen a una estructura metropolitana emergente.

El crecimiento urbano, al ser rápido y desordenado, provocó la absorción de áreas ejidales y de localidades periféricas, sin una planificación adecuada, lo que derivó en la ocupación irregular del territorio, la pérdida de suelo agrícola y el surgimiento de asentamientos con rezago en servicios e infraestructura, este proceso marcó el inicio de una nueva etapa en la configuración territorial en el municipio de Toluca, donde el desarrollo metropolitano comenzó a imponer importantes desafíos en términos de ordenamiento territorial, movilidad y sustentabilidad urbana.

Actualmente, Toluca constituye el municipio central de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, la cual se posiciona como la quinta más grande del país por tamaño poblacional SEDATU, CONAPO (2020) y como la segunda en importancia a nivel estatal, al registrar una de las tasas de crecimiento poblacional más altas del país (1.62 %), sólo superada por las zonas metropolitanas de Monterrey (2.47 %), Tijuana (2.34 %) y León (2.08 %). En 2015, su ritmo de expansión urbana fue superior al de la Zona Metropolitana del Valle Cuautitlán-Texcoco, que registró un crecimiento del 7.3 %. Para el año 2020, Toluca alcanzó una densidad media urbana de 65.8 habitantes por hectárea, reflejo de su creciente concentración poblacional y dinámica de urbanización.

Tabla 55.

Datos Generales de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca

Zona Metropolitana de Toluca	
Población (2020)	2'353,924 habitantes
TMCA (%)	1.62 %
Superficie Ocupada (Ha)	66,577.8 Ha.
DMU (hab/ha)	65.8 hab/ha

Fuente: Metrópolis de México 2020. SEDATU-CONAPO-INEGI.

Toluca, dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT), se posiciona como el eje central tanto demográfica como económica y territorialmente. Este

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

liderazgo se manifiesta a través de varios factores que, en conjunto, destacan su importancia dentro de la región y la Megalópolis del Valle de México.

Demografía

Aunque su tasa de crecimiento poblacional ha mostrado signos de desaceleración en las últimas dos décadas, el municipio sigue siendo un polo de atracción significativo, lo que indica un proceso de madurez urbana, en el que Toluca y Metepec se consolidan como los centros urbanos primarios. Mientras tanto, municipios como San Antonio La Isla y Calimaya experimentan un crecimiento más acelerado. La creciente densidad en los municipios circundantes sugiere que la expansión urbana y demográfica comienza a distribuirse de manera más equilibrada en la ZMVT, lo que podría reflejar una tendencia hacia la regionalización del crecimiento. Este escenario subraya la necesidad de una planificación urbana coordinada y cuidadosa para gestionar la expansión, dando paso a un desarrollo más vertical e intensivo en los próximos años.

Tabla 56.

Dinámica poblacional de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (1990 – 2020)

Municipio	POBLACIÓN				TMCA (%)			Superficie	DMU
	1990	2000	2010	2020	1990-2000	2000-2010	2010-2020	(km2)	(hab/ha)
Calimaya	24,906	35,196	47,033	68,489	3.5%	2.8%	3.9%	103	60.5
San Antonio La Isla	7,321	10,321	22,152	31,962	3.5%	7.7%	3.8%	25.3	104.3
San Mateo Atenco	41,926	59,647	72,579	97,418	3.6%	1.9%	3.1%	21	57.3
Chapultepec	3,863	5,735	9,676	12,772	4.1%	5.2%	2.9%	11.6	55.9
Lerma	66,912	99,870	134,799	170,327	4.1%	2.9%	2.4%	230.8	52.4
Rayón	7,026	9,024	12,748	15,972	2.6%	3.4%	2.3%	23	60
Zinacantepec	83,197	121,850	167,679	203,872	3.9%	3.1%	2.0%	310.4	51
Almoloya de Juárez	84,147	110,591	147,653	174,587	2.8%	2.8%	1.7%	479.6	55.9
Mexicaltzingo	7,248	9,225	11,712	13,807	2.5%	2.3%	1.7%	11.7	61.5
Temoaya	49,427	69,306	90,010	105,766	3.5%	2.6%	1.7%	186.3	51.3
Xonacatlán	28,837	41,402	46,331	54,633	3.7%	1.1%	1.7%	53.5	47.5
Ocoyoacac	37,395	49,643	61,805	72,103	2.9%	2.1%	1.6%	138.7	62.4
Tenango del Valle	45,952	65,119	77,965	90,518	3.6%	1.8%	1.5%	211.1	56.6
Metepec	140,268	194,463	214,162	242,307	3.3%	0.9%	1.3%	67.5	78.8
Otzolotepec	40,407	57,583	78,146	88,783	3.6%	3.0%	1.3%	114.5	34.2
Toluca	487,612	666,596	819,561	910,608	3.2%	2.0%	1.1%	426.8	71.5
TOTAL	1,131,538	1,570,375	1,966,978	2,285,435	3.4%	2.2%	1.6%	2414.8	65.8

Fuente: Metrópolis de México 2020. SEDATU-CONAPO-INEGI.

La Zona Metropolitana del Valle de Toluca ha mostrado una evolución poblacional significativa a lo largo de las últimas tres décadas, entre 1990 y 2020, su población pasó de 1,131,538 a 2,285,435 habitantes, lo que representa un crecimiento del 101.9 %, esta expansión fue acompañada por un notable

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

incremento en la demanda de suelo urbano, servicios e infraestructura, con efectos visibles en la conformación del territorio metropolitano.

Durante el periodo 1990–2000, los municipios con las tasas más altas de crecimiento anual fueron Chapultepec (4.1 %), Lerma (4.1 %), y Zinacantepec (3.9 %), impulsados por su cercanía a Toluca y por la disponibilidad de suelo rural para nuevos desarrollos habitacionales, cabe destacar el caso de San Antonio la Isla, que en el periodo 2000–2010 registró una TMCA de 7.7 %, lo que refleja un proceso acelerado de urbanización en ese decenio, posiblemente vinculado a proyectos de vivienda de interés social y la mejora en las vías de conectividad regional.

En la década más reciente (2010–2020), se observa una tendencia general hacia la desaceleración del crecimiento poblacional en casi todos los municipios. Toluca, el núcleo central, pasó de una TMCA de 3.2 % en 1990–2000 a solo 1.1 % en 2010–2020, lo que podría interpretarse como un efecto de saturación urbana o un desplazamiento poblacional hacia los municipios periféricos, a pesar de ello, Toluca sigue siendo el municipio con mayor peso demográfico en la zona.

Respecto a la densidad media urbana (DMU), se identifican contrastes importantes. Por ejemplo, San Antonio la Isla alcanza una densidad de 104.3 hab/ha, seguida por Metepec (78.8 hab/ha) y Toluca (71.5 hab/ha), lo cual indica una ocupación territorial más intensiva, con procesos de verticalización o mayor subdivisión del suelo, en contraste, municipios como Otzolotepec (34.2 hab/ha) o Zinacantepec (51.0 hab/ha) muestran densidades más bajas, asociadas a un crecimiento más horizontal y menor consolidación urbana.

La superficie territorial también influye en estos patrones, municipios con extensiones grandes, como Almoloya de Juárez (479.6 km^2) o Zinacantepec (310.4 km^2), presentan densidades menores pese a su importante crecimiento, lo que refleja un potencial aún no totalmente urbanizado, en cambio, municipios con áreas más reducidas como Chapultepec (11.6 km^2) o Mexicaltzingo (11.7 km^2), tienden a una ocupación más concentrada.

En conjunto, los datos muestran que la ZMVT ha transitado de un crecimiento explosivo en décadas pasadas a una etapa de consolidación y redistribución espacial del crecimiento, donde los municipios periféricos absorben parte de la expansión urbana ante el agotamiento del suelo disponible en los municipios centrales, esta transformación implica retos importantes en materia de ordenamiento territorial, planeación metropolitana y sostenibilidad urbana.

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

El 85.08% de la población de la ZMVT reside en localidades urbanas, mientras que sólo el 14.92% vive en áreas rurales. En las últimas dos décadas, la superficie urbana ha crecido un 81%, pasando de 117.5 km^2 a 212.0 km^2, principalmente a expensas de tierras ejidales. La expansión urbana ha generado una estructura en forma de estrella, con un sistema vial radial que ha contribuido a la conurbación y fragmentación del territorio.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Toluca, Lerma y Metepec concentran la mayoría de las actividades económicas, reflejadas en un alto Índice de Christaller, indicador de centralidad económica y jerarquía funcional dentro del sistema urbano de SEDATU, CONAPO & INEGI, (2018) esto ha creado una estructura policéntrica donde las localidades menos desarrolladas dependen de estas ciudades para sus actividades económicas, sociales y culturales, fomentando una mayor movilidad. La principal actividad económica de la ZMVT se centra en el corredor industrial de Paseo Tollocan, mientras que el centro de Toluca es el núcleo de actividades comerciales y administrativas.

La conurbación ha llevado a la expansión y fragmentación territorial, así como a desigualdades en la prestación de servicios y a un aumento en los costos de transporte. La red vial urbana, de configuración línea-radial, presenta múltiples conflictos viales, agravados por la concentración de rutas de transporte público en la zona central, lo que aumenta los tiempos de traslado y congestiona la movilidad en la región.

Este crecimiento también ha generado un incremento en la demanda de equipamiento e infraestructura, lo que ha derivado en un déficit de servicios en las áreas periféricas. En cuanto al equipamiento con cobertura estatal y metropolitana, este se encuentra predominantemente concentrado en Toluca, capital del Estado. Esta concentración permite al municipio albergar la sede de siete instituciones de educación superior, una red de bibliotecas municipales, así como diversos museos de relevancia local y regional, entre los que destacan el Centro Cultural de Toluca y el Centro Cultural Mexiquense. Además, en el ámbito de la salud, Toluca cuenta con 14 hospitales de especialidad.

La ZMVT enfrenta un proceso de expansión y conurbación que, si bien ha impulsado el desarrollo económico y la creación de centralidades, también ha generado fragmentación territorial, desigualdades en el acceso a servicios y serios problemas de movilidad. La concentración de actividades económicas y servicios en el área central de Toluca, junto con la falta de un sistema de transporte público eficiente, agrava la congestión y aumenta los tiempos de traslado, subrayando la necesidad de una planificación urbana más equilibrada y de mejoras en la infraestructura de transporte para abordar estos desafíos de manera efectiva.

Existe una lucha contra el desarrollo fragmentado debido a la ausencia de una política urbano-territorial integral a nivel metropolitano. Cada municipio diseña y ejecuta su plan de desarrollo urbano de manera independiente, enfocado únicamente en sus propias necesidades y recursos, sin considerar la interdependencia con los municipios circundantes. Esta falta de coordinación ha llevado a un desarrollo desigual y desarticulado en la región, donde no se aprovechan las sinergias ni se maximiza el potencial colectivo de la ZMVT.

Una de las principales consecuencias de esta falta de integración es la incapacidad de identificar y desarrollar proyectos metropolitanos conjuntos

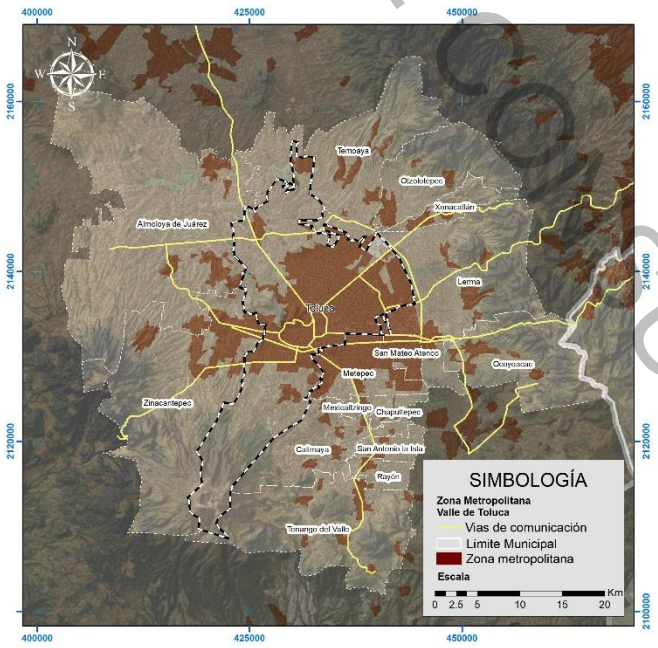
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

que podrían beneficiar a toda la región. Un claro ejemplo de ello es el corredor industrial que se ha ido formando entre los municipios de Almoloya de Juárez, Toluca, Lerma, Ocoyoacac y Santiago Tianguistenco. Este corredor, que se extiende a lo largo de importantes ejes viales como la carretera Toluca-Ixtlahuaca, el Paseo Tollocan, y la carretera a Santiago, podría convertirse en un motor de desarrollo económico para la ZMVT si se planificara y gestionara de manera coordinada.

Sin embargo, la falta de una visión metropolitana compartida ha impedido la creación de un plan estratégico para potenciar este corredor industrial. La planificación aislada de los municipios no solo limita las oportunidades de crecimiento económico, sino que también genera conflictos territoriales, duplicación de infraestructuras y un uso ineficiente de los recursos. Además, al no tomar en cuenta la vocación de los municipios, se desaprovechan las especializaciones que cada uno podría aportar al desarrollo conjunto de la metrópoli, como áreas industriales, comerciales, residenciales, o de servicios.

Figura 91.

Zona Metropolitana del Valle de Toluca



Fuente: Elaboración propia

Disponibilidad y Gestión de Agua Potable

La ZMVT enfrenta una creciente demanda de agua potable debido al incremento poblacional y la expansión urbana. Actualmente el suministro de agua a nivel estatal se realiza a manera de bloque, principalmente por medio del Sistema Cutzamala, este es del orden de 1 m^3/s para el caso de Toluca; el resto de los municipios de la zona metropolitana se abastece de la extracción en pozos profundos administrados por las autoridades municipales. Esta sobreexplotación de los acuíferos subterráneos ha reducido la disponibilidad de agua, lo que ha generado problemas de abastecimiento en diversas zonas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

del área metropolitana; situación agravada por la insuficiente o el mal estado de la infraestructura la cual provoca pérdidas significativas en la red.

En lo que respecta al volumen de agua subterránea para los usos consuntivos[12], Toluca es el municipio con el mayor consumo de agua potable, registrando un total de 56,366,131.21 m^3, lo que representa más del 32 % del consumo total en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT). Esta cifra refleja su alta densidad poblacional y su papel como centro urbano principal CONAGUA, (2020).

Metepec y Lerma también destacan por sus elevados niveles de consumo, con 22,850,678 m^3 y 22,618,304.14 m^3 respectivamente, lo que sugiere una alta demanda de agua asociada al crecimiento urbano y a la concentración de actividades comerciales y residenciales (SEDATU, 2020; IMTA, 2021).

Almoloya de Juárez encabeza el consumo de agua destinada a actividades agropecuarias en la ZMVT, con un volumen de 10,901,190.40 m^3, lo que evidencia la importancia de la agricultura en su economía local, le siguen Temoaya y Lerma, cuyos consumos también son significativos, lo que destaca la persistencia de prácticas agropecuarias en la periferia urbana de la metrópoli.

En cuanto al consumo industrial, Toluca lidera con 27,786,928.21 m^3, consolidándose como un nodo estratégico en sectores como la industria automotriz y manufacturera, Lerma, con un consumo de 9,831,365.00 m^3, también figura como un importante centro industrial dentro de la región metropolitana.

Estos datos revelan una distribución del recurso hídrico acorde con las funciones económicas de cada municipio: Toluca concentra el mayor volumen tanto en consumo potable como industrial, lo que plantea retos importantes en términos de sostenibilidad y eficiencia en la gestión del agua, por otro lado, la relevancia del sector agropecuario en municipios como Almoloya de Juárez y Temoaya pone de manifiesto la necesidad de equilibrar las demandas hídricas entre usos urbanos, industriales y agrícolas.

Finalmente, la creciente demanda de agua en municipios con tasas aceleradas de urbanización, como Metepec y Lerma, subraya la urgencia de mejorar la infraestructura y diseñar políticas de gestión hídrica integradas, que aseguren un suministro adecuado y equitativo en toda la región.

Tabla 57.

Volumen de agua por uso consuntivo de la ZMVT (2023)

MUNICIPIO	Usos Consuntivos (m3)		
	Agropecuario	Agua Potable	Industrial Integrado
Almoloya de Juárez	10,901,190.40	7,451,921.96	2,043,250.00
Calimaya	3,551,999.40	3,317,808.01	4,978,213.92
Chapultepec	42,000.00	905,724.57	0.00
Lerma	6,562,851.00	22,618,304.14	9,831,365.00
Metepec	807,571.00	22,850,678.00	1,083,228.00
Mexicaltzingo	268,922.00	725,985.00	0.00
Ocoyoacac	4,393,066.00	9,284,540.08	1,301,250.00
Otzolotepec	3,679,678.00	4,475,586.20	0.00

[12] Son aquellos en los que el agua es transportada a su lugar de uso y la totalidad o parte de ella no regresa al cuerpo de agua, por ejemplo, el riego agrícola o el uso industrial.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

MUNICIPIO	Usos Consuntivos (m3)		
	Agropecuario	Agua Potable	Industrial Integrado
Rayón	1,626,014.00	535,154.00	40,000.00
San Antonio la Isla	200,000.00	622,373.10	1,000,000.00
San Mateo Atenco	413,210.00	2,491,489.56	75,000.00
Temoaya	9,150,252.00	25,240,421.60	465,000.00
Tenango del Valle	3,074,558.00	2,159,534.08	70,000.00
Toluca	4,681,489.00	56,366,131.21	27,786,928.21
Xonacatlán	2,361,062.00	6,162,250.88	0.00
Zinacantepec	232,010.00	6,788,601.00	2,876,171.00
TOTAL	51,945,872.80	171,996,503.39	51,550,406.13

Fuente: Sistema Nacional de Información del Agua, CONAGUA

A su vez, el conflicto hídrico en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT) se manifiesta de manera significativa en municipios donde las zonas bajas son propensas a sufrir inundaciones recurrentes, este problema es consecuencia de varios factores interrelacionados que reflejan una falta de planificación integral y gestión adecuada de los recursos hídricos en la región. Las zonas más bajas actúan como una cuenca de recepción natural para el agua que desciende del Nevado de Toluca. Durante las temporadas de lluvias, el agua desciende rápidamente desde las zonas altas y se acumula en las áreas bajas, lo que provoca inundaciones. Sin embargo, esta agua ya no es pura, sino que se mezcla con aguas residuales y desechos industriales a lo largo de su trayecto.

Residuos Sólidos

La gestión de residuos sólidos en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT) enfrenta importantes retos en cuanto a cobertura, eficiencia e infraestructura. Actualmente, esta labor se sostiene mediante tres rellenos sanitarios controlados, los cuales reciben un volumen conjunto de 2,454 toneladas diarias, además de un sitio no controlado ubicado en el municipio de Mexicaltzingo, que maneja 210 toneladas diarias (INEGI, 2020).

De los sitios autorizados, el relleno sanitario de Zinacantepec es el que concentra el mayor volumen de disposición final, recibiendo en 2019 el 46.5% del total de residuos sólidos generados en la zona. Le siguen el relleno de Xonacatlán, con un 43.2%, y el de San Antonio la Isla, que procesó el 10.2% del volumen total, estos rellenos no solo atienden a sus municipios sede, sino que también reciben residuos de otras demarcaciones metropolitanas, lo que incrementa significativamente la presión sobre su capacidad instalada.

La sobrecarga de estos sitios, sumada a la persistencia de prácticas como el uso de tiraderos a cielo abierto (como ocurre en Mexicaltzingo), pone de manifiesto la urgente necesidad de mejorar la infraestructura para la disposición final, fortalecer la recolección diferenciada, e implementar programas eficaces de reducción, reutilización y reciclaje (las conocidas 3R), que aún muestran bajos niveles de implementación y aceptación social en la ZMVT.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, se vuelve indispensable regionalizar la política de gestión de residuos, de modo que se logre una planificación integral y coordinada entre los municipios, orientada no solo al tratamiento final, sino también a la minimización de residuos en origen, la educación ambiental y el aprovechamiento energético o material de los residuos.

Por sí solo, el municipio de Toluca genera en promedio 0.93 kg de residuos sólidos urbanos por habitante al día y uno de los municipios principales de generación de RSU en la ZMVT, este alto volumen de generación plantea serios desafíos en términos de capacidad y sostenibilidad a largo plazo. Los rellenos sanitarios de Zinacantepec, Xonacatlán, y San Antonio la Isla, están bajo presión constante debido al volumen de residuos que reciben, esta situación no solo afecta la capacidad de estos sitios para manejar desechos de manera efectiva, sino que también aumenta el riesgo de impactos ambientales negativos, como la contaminación del suelo y las aguas subterráneas, debido a la sobrecarga de los sistemas de tratamiento de lixiviados.

A medida que los rellenos sanitarios se acercan a su capacidad máxima, Toluca podría enfrentar la necesidad de transportar sus RSU a sitios ubicados en otras regiones, lo que incrementa los costos operativos y logísticos, esta dependencia de infraestructuras externas podría generar tensiones con otros municipios, especialmente si estos sitios también están cerca de su saturación.

En cuanto a las rutas de recolección existen 211 en 47 delegaciones con 13, 622 puntos de recolección. San Cristóbal Huichochitlán es la delegación con más puntos al sumar un total de 629. El promedio de puntos de recolección por delegación es de 289 (Numeralia Municipal de Toluca, 2023).

I.IV. ANÁLISIS DE BARRIOS

I.IV.I. Identificación y delimitación de los barrios

De acuerdo con la LGAHOTDU (Reforma, abril de 2024) el barrio se define como una “zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias”. A su vez, los Lineamientos Simplificados, Guía de Implementación (SEDATU, 2021) lo describe como el espacio geográfico “donde las personas llevan a cabo sus actividades cotidianas”. Dentro de los municipios, estos generalmente dividen su territorio de acuerdo con las condiciones culturales y de arraigo de la población a su territorio; en el caso de Toluca, esta división se realiza a través de las delegaciones municipales.

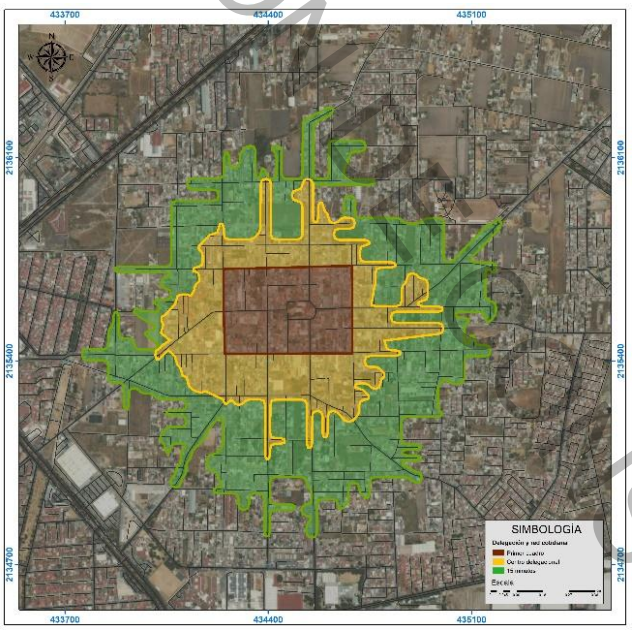
El análisis para la identificación de los barrios consideró como un primer acercamiento las delegaciones publicadas oficialmente en el Bando Municipal, y conforme a estas los patrones de crecimiento que se han ido consolidando con el proceso de urbanización, dado que estos suelen estar acompañados de ciertas características homogéneas de índole social, económica y ambiental; así mismo, a través de base cartográfica fueron ubicados los posibles espacios de relación (plazas, tianguis, parques, andadores), el equipamiento cotidiano (centros de salud, iglesias, escuelas, tiendas Liconsa), así como las calles que

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

conectan estos destinos. Una segunda etapa consistió en redefinir la localización de éstos a través de recorridos en campo y la observación de la dinámica económica y social sobre el espacio (concentración peatonal, actividades económicas, espacio público, atracción de viajes, equipamiento).
Para la evaluación de los barrios como espacios de la vida cotidiana se utilizó la metodología propuesta por "Espacios para la Vida Cotidiana, Auditoría de Calidad Urbana con Perspectiva de Género (2014)", la cual define tres tipologías de espacio: barrio y red cotidiana; espacio de relación y equipamiento cotidiano.

Figura 92.

Análisis del espacio de San Cristóbal Huichochitlán



Fuente: Elaboración propia

Barrio y Red Cotidiana

El barrio se define como la unidad de análisis y está compuesto por el tejido urbano y la población residente. La red cotidiana abarca los espacios que los habitantes usan para satisfacer sus necesidades diarias, tales como espacios de relación, comercios y paradas de transporte público, todos conectados por calles que facilitan los desplazamientos peatonales.

Espacios de Relación

Estos son los lugares donde las personas interactúan y fortalecen sus redes sociales. Incluyen plazas, calles, esquinas y otros espacios abiertos o intermedios que permiten la convivencia y el ocio comunitario, favoreciendo el encuentro y la diversidad social.

Equipamientos Cotidianos

Los equipamientos cotidianos son esenciales para la vida diaria y el bienestar de la comunidad. Incluyen centros de atención pública, escuelas, centros de salud, espacios para el cuidado de personas mayores, y áreas recreativas y

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

culturales. Estos equipamientos deben adaptarse a las características específicas de cada barrio y a la cantidad de población, asegurando una cobertura adecuada y equitativa.

Se analizaron los radios de influencia de los cetros de barrio, considerando que estos no deben ser mayores a 1,000 metros dada la facilidad para recorrerlos a pie, para ello se tomaron en cuenta isócronas peatonales de 250 metros con la finalidad de identificar la distancia máxima de atracción peatonal y los límites difuminados donde se solapan influencias con los barrios contiguos.

Se identifican tres escalas en la proximidad en función de la asiduidad y de las necesidades de la población que implica: lo que está a 5 min (250 metros, considerando una velocidad aproximada de 3 km/hora), a 10 min (500 metros) y a 20 min (1,000 metros) a pie y sin dificultad.

Con base en sus características culturales, históricas, de identidad, imagen urbana y entorno cotidiano, se realizó la siguiente clasificación de las delegaciones municipales.

Tabla 58.

Clasificación de Delegaciones Municipales conforme a características homogéneas culturales, históricas, imagen urbana y entorno cotidiano.

No	Agrupación de Barrios	Delegación	Características Homogéneas
1	Barrios Históricos y Tradicionales	Centro Histórico Barrios Tradicionales Sánchez Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Estas delegaciones comparten un alto valor cultural e histórico, con arquitectura tradicional y una disposición urbana consolidada desde tiempos antiguos. Se destacan por ser parte del núcleo original de la ciudad y tener una fuerte identidad comunitaria. Conservan una gran cantidad de edificaciones coloniales y patrimoniales, con fachadas antiguas, construcciones en piedra, adobe y con detalles arquitectónicos que reflejan la historia de la ciudad. Los barrios están profundamente ligados a la iglesia católica. Muchas de las iglesias y conventos que datan de la época colonial son puntos clave en el tejido cultural, y la religión sigue teniendo un papel predominante en la vida diaria de los habitantes.
2	Barrios Habitacionales Mixtos	Árbol De Las Manitas La Maquinita Independencia San Sebastián Ocho Cedros Santa María De Las Rosas Nueva Oxtotitlán Adolfo López Mateos Metropolitana San Mateo Oxtotitlán Morelos Universidad	Delegaciones con una combinación de uso habitacional y equipamientos, donde predominan las viviendas unifamiliares y multifamiliares. Estos barrios son residenciales con una mezcla de comercios y servicios de proximidad. Cuentan con una buena distribución de servicios básicos y comercios locales, aunque estos tienden a concentrarse cerca de las plazas centrales o en las vialidades principales. Los habitantes de estas áreas tienen fácil acceso a servicios cotidianos como tiendas, farmacias, mercados, e incluso algunos servicios administrativos. Sin embargo, fuera de las áreas centrales, se puede observar la necesidad de consolidar equipamientos.
3	Barrios de Crecimiento	Seminario 2 De Marzo	Estas áreas presentan un alto potencial para la redensificación y el desarrollo vertical, aprovechando su

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No	Agrupación de Barrios	Delegación	Características Homogéneas
	Vertical y Densificación	Seminario Conciliar Seminario Las Torres Ciudad Universitaria Del Parque Moderna de La Cruz Colón	proximidad a infraestructuras educativas o de transporte, como Ciudad Universitaria y el tren interurbano. Son áreas urbanas que han experimentado un proceso de transformación hacia la construcción de edificaciones en altura, lo cual responde a la creciente demanda de vivienda y a la necesidad de aprovechar de manera más eficiente el suelo urbano disponible. Estos barrios atraen a una población diversa, desde jóvenes profesionales que buscan proximidad con el centro urbano hasta estudiantes universitarios y familias de clase media.
4	Pueblos Originarios	San Andrés Cuexcontitlán San Cristóbal Huichochitlán San Felipe Tlalmimilolpan San Juan Tilapa San Lorenzo Tepatitlán San Marcos Yachihuacaltepec San Mateo Otzacatipan Calixtlahuaca San Pablo Autopan Tlachaloya	Se distinguen por una fuerte identidad cultural vinculada a sus raíces indígenas. Mantienen tradiciones, festividades y prácticas comunitarias que datan de tiempos prehispánicos y que han sido preservadas a través de generaciones. La morfología urbana de estos pueblos originarios es distinta del resto del municipio. Sus centros suelen estar definidos por una plaza principal, rodeada de edificios históricos como iglesias y casonas antiguas. Las calles son angostas y a menudo mantienen un patrón irregular, reflejo de su crecimiento orgánico a lo largo de los siglos. En general, el paisaje urbano de estas delegaciones conserva una atmósfera rural, con viviendas de baja altura y un estilo arquitectónico que mezcla lo tradicional con lo moderno. La vida cotidiana en estos pueblos se organiza alrededor de espacios de encuentro comunitario, como plazas, mercados y canchas deportivas. Los mercados locales siguen siendo fundamentales para el comercio de productos agrícolas y artesanales, mientras que las fiestas patronales y otros eventos religiosos y culturales fortalecen los lazos sociales. Los parques y plazas, aunque modestas en infraestructura, son centros de interacción social importantes.
5	Delegaciones con un Fuerte Componente Industrial	San Pedro Totoltepec El Cerrillo Vista Hermosa Santiago Miltepec Santa María Totoltepec Santa Ana Tlapaltitlán	La cultura en estas delegaciones está marcada por la actividad industrial y el trabajo relacionado con la manufactura y la logística. Aunque no poseen una identidad tradicional tan fuerte como los pueblos originarios, estas delegaciones son vitales para la economía de Toluca, y las actividades económicas forman un núcleo importante en la vida cotidiana de los residentes. La presencia de grandes complejos industriales, bodegas y centros de distribución define el paisaje de estas zonas. Las áreas residenciales suelen estar cerca de las zonas industriales, con un diseño funcional que prioriza el acceso al trabajo, a menudo con áreas comerciales y de servicios alineadas en las avenidas principales. Las plazas públicas o parques no son tan comunes, y la interacción social está más centrada en los puntos de acceso al transporte o en áreas comerciales.
6	Barrios Coloniales de Transición	San Buenaventura San Antonio Buenavista Santiago Tlacotepec Capultitlán Cacalomacán	Estas delegaciones tienen raíces que se remontan a la época colonial, con una fuerte influencia de las misiones y haciendas que se establecieron en la región. La vida comunitaria en estas delegaciones sigue siendo fuerte, con eventos que integran a la población y fomentan un sentido de identidad compartida que ha perdurado a lo largo de los siglos. E es común encontrar arquitectura de estilo colonial con fachadas simples, patios centrales y tejados de teja, lo que les da un carácter distintivo en comparación con las áreas más urbanizadas de Toluca. Aunque estas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No	Agrupación de Barrios	Delegación	Características Homogéneas
			delegaciones han experimentado un proceso de urbanización en las últimas décadas, mantienen una transición entre lo urbano y lo rural. Al estar ubicadas en los límites de la ciudad, estas áreas ofrecen paisajes naturales y zonas agrícolas, pero con acceso a los servicios básicos urbanos.
7	Delegaciones Rurales o Semiurbanas	San Cayetano Morelos San Martin Toltepec Santiago Tlaxomulco Tecaxic	Mantienen actividades agrícolas como eje de su vida económica, lo que les da un carácter distintivo. Aunque están en un proceso de integración con el área urbana, la identidad de estas zonas sigue fuertemente vinculada a las actividades del campo y a una forma de vida más tranquila y menos industrializada. En términos de paisaje urbano, estas delegaciones presentan una baja densidad poblacional, con extensiones de tierra utilizadas para la agricultura. Las viviendas son generalmente unifamiliares, con patios amplios, y los caminos a menudo son rurales o semiurbanos, en algunos casos sin pavimentar. La infraestructura es básica, con menos servicios que en las zonas urbanas más consolidadas. La vida cotidiana en estas áreas se organiza en torno a la producción agrícola y al comercio local. Existen pocos espacios recreativos o equipamientos públicos como plazas o parques, aunque las canchas de fútbol y las iglesias son centros de encuentro comunitario importantes. La movilidad depende más del uso del transporte privado o motorizado, ya que las distancias entre los servicios esenciales suelen ser mayores que en las zonas urbanas.
8	Barrio Urbano de Vivienda Social	Sauces	Sauces es un desarrollo habitacional relativamente reciente, enfocado principalmente en la vivienda de interés social. Su identidad está más vinculada a su función residencial que a una tradición o cultura local arraigada. Es un área de vivienda de alta densidad con un patrón urbano más regular, dominado por conjuntos habitacionales y poca presencia de espacios verdes o comerciales de gran escala. Los espacios cotidianos en Sauces están limitados, con una oferta reducida de equipamientos cercanos. A menudo, los residentes deben desplazarse a otras zonas para acceder a servicios como comercio, educación o esparcimiento, lo que aumenta la dependencia del transporte público o privado.

Fuente: Elaboración propia

I.IV. II. Dinámica poblacional de los barrios

La dinámica poblacional se define como el estudio sistemático de las variaciones en el tamaño y estructura de una comunidad impulsadas por la interacción entre natalidad, mortalidad y migración (Susino, 2015); sin embargo, al aplicarse a la escala barrial, el análisis lineal transita de los factores biológicos hacia la movilidad residencial y los ciclos de vida urbana, donde fenómenos como la gentrificación, el envejecimiento de los residentes y la segregación espacial se convierten en los indicadores críticos para proyectar la demanda de infraestructura y la viabilidad económica de una zona a largo plazo.

La serie de variables cartográficas utilizadas para identificar las necesidades y problemáticas de la dimensión poblacional evidencian las desigualdades

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

territoriales que históricamente se han ido generando en el municipio, a partir de políticas que no han repartido equitativamente los beneficios que la ciudad ofrece. Se concluye que dichas carencias prevalecen en los barrios-delegaciones periféricas, aquellas que han ido creciendo en torno a la zona de mayor actividad económica y de mayor dinamismo social, cultural y ambiental. Esta segregación, acentuada por la ruptura del entorno generada por el paso de grandes vialidades y por la ausencia de políticas que redensifiquen y oferten vivienda asequible al interior, inhibe el desarrollo pleno de los grupos asentados en dichos barrios. La lejanía a equipamiento, la carencia de servicios, la precariedad de la infraestructura, la ausencia de espacio público y áreas verdes arremete contra los derechos de los grupos más vulnerables del municipio.

El análisis de la accesibilidad a equipamientos y espacios públicos en los barrios del municipio de Toluca constituye un indicador fundamental para evaluar la equidad territorial y la calidad de vida de la población. La distribución espacial de servicios cotidianos —como educación, salud, comercio, recreación y administración pública— determina no solo la funcionalidad urbana, sino también las oportunidades de convivencia social y construcción de tejido comunitario. La Figura 88*,* refleja una dispersión de centros delegacionales y equipamientos cotidianos (como comercios, salud, deporte, administración pública, etc.), principalmente concentrados en el centro de la ciudad. Los barrios más cercanos al núcleo urbano central tienen una alta densidad de equipamientos, lo que les otorga una mayor conectividad y accesibilidad, especialmente dentro de un rango de 10 a 20 minutos a pie. Sin embargo, conforme se aleja del centro, el equipamiento cotidiano disminuye, presentando menores oportunidades de acceso a servicios básicos.

En los barrios más alejados, aunque se presentan algunos centros delegacionales con acceso a equipamiento cotidiano, las áreas de cobertura de dichos equipamientos son más limitadas. Muchos residentes de las zonas periféricas tienen que recorrer distancias mayores a 20 minutos para acceder a servicios básicos o cotidianos, lo que genera en algunos casos una dependencia mayor del transporte motorizado; sin embargo, es común que en dichas delegaciones el uso de otros medios de transporte sea más comunes, como la bicicleta o el mototaxi.

Existe una clara desigualdad en cuanto al acceso a equipamientos cotidianos y servicios en los diferentes barrios de Toluca. Aunque muchos de los barrios cercanos al centro y a los corredores principales tienen un acceso fácil y rápido a servicios esenciales, existen colonias que dada su configuración y preponderante uso habitacional no disponen de áreas verdes, plazas o equipamientos de uso común en radios menores a 500 metros, lo que dificulta la convivencia vecinal, la cohesión social y la reconstrucción del tejido social.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Por otro lado, obliga a los residentes al uso más recurrente de vehículos motorizados para acceder a los servicios cotidianos.

La cercanía de equipamientos cotidianos (escuelas, parques, centros de salud, comercio) facilita que los residentes de un barrio utilicen el espacio público de manera más constante y fluida. Al estar los servicios esenciales a distancias caminables (5 a 15 minutos), se fomenta una vida cotidiana más dinámica, donde los vecinos tienen mayor oportunidad de encontrarse en su entorno inmediato, lo que fortalece la convivencia vecinal y fomenta el establecimiento de lazos sociales. Los espacios públicos, como plazas y parques, actúan como nodos de encuentro, donde la interacción social se traduce en la creación de redes de apoyo mutuo y solidaridad.

En este sentido, una estrategia clave es la creación de barrios caminables, donde los servicios esenciales (equipamiento cotidiano) estén distribuidos de tal manera que la mayoría de los residentes puedan acceder a ellos en distancias de entre 5 y 15 minutos a pie. Esto no solo reducirá la dependencia del automóvil, sino que permitirá que las personas interactúen más en el espacio público, fomentando la cohesión social y el sentido de comunidad. Además, promover el uso de la bicicleta y la mejora de la infraestructura peatonal ayudará a fortalecer estas dinámicas sociales. El espacio público actúa como un catalizador de la vida comunitaria. La creación y mejora de plazas, parques y calles peatonales en barrios con baja accesibilidad a equipamientos cotidianos puede compensar la falta de infraestructura y fomentar la convivencia vecinal. Espacios diseñados para el encuentro, el ocio y el juego, que sean seguros y accesibles, ayudan a construir una vida comunitaria activa, donde los lazos de solidaridad y apoyo mutuo puedan desarrollarse de forma más natural.

Para hacer frente a la dispersión de equipamientos cotidianos en ciertas áreas, una solución eficiente es la creación de equipamientos multifuncionales, donde en un solo espacio se puedan ofrecer servicios diversos (salud, educación, deporte, cultura). Estos nodos de actividad comunitaria ayudan a reducir la fragmentación de los servicios y se convierten en puntos de encuentro para los habitantes del barrio, fomentando la cohesión social.

Para garantizar barrios cohesionados y equitativos, es fundamental que la planificación urbana adopte un enfoque de proximidad. Esto implica asegurar que cada barrio cuente con un mínimo de servicios esenciales y equipamientos, a fin de evitar que los habitantes tengan que desplazarse grandes distancias para satisfacer sus necesidades básicas. Este modelo, conocido como "la ciudad de los 15 minutos", promueve que las personas puedan realizar la mayoría de sus actividades diarias cerca de sus hogares, fortaleciendo la convivencia social y la vida en comunidad.

En el caso de los barrios cercanos al centro y aquellos que se encuentran dentro de los corredores urbanos de alta densidad tienen un gran potencial para la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

redensificación. Estos ya cuentan con la infraestructura, los servicios y las vialidades necesarias para soportar un mayor crecimiento habitacional vertical.

Con base en lo anterior, y en concordancia con lo establecido en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca (2026), se retoma la clasificación de las escalas de barrio, las cuales son:

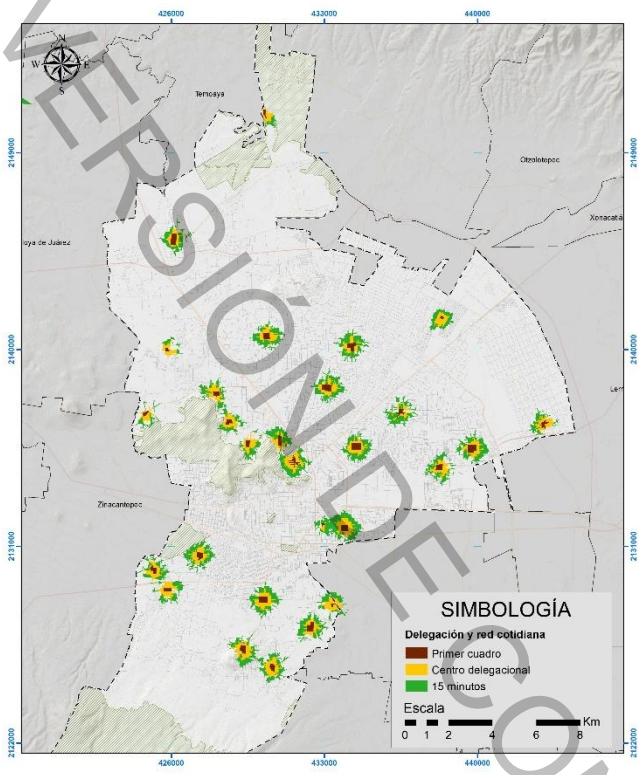
- Escala delegacional: Está determinada por lo establecido en el Bando Municipal y atienden a una escala mayor en el análisis de la estructura barrial.
- Centro delegacional: En esta escala se identifica la mayor concentración de actividades comerciales y de servicios, así mismo deriva de las dinámicas de conectividad entre diferentes delegaciones, el centro de la ciudad e incluso otros municipios, por lo cual, se determina mediante los principales ejes viales ubicados en las delegaciones.
- Primer cuadro: Responde al polígono de mayor relevancia comercial y de servicios, pero adicionalmente su relevancia histórica y patrimonial juega un papel determinante para consolidar espacios de recreación y cohesión social, mismos que se complementan con la presencia de equipamientos y espacio público. Adicionalmente este será la unidad básica de intervención en el mejoramiento de la imagen urbana delegacional.

Los cuales se conformaron a partir de un análisis de proximidad e influencia lo que dio como resultado la identificación de 38 barrios en las escalas antes mencionadas (figura 93).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 93.

Centros delegacionales del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia

II. VIVIENDA

El programa Nacional de Vivienda, alineado a la Organización de las Naciones Unidas, señala que una vivienda adecuada debe cumplir con siete principios básicos:

- Seguridad de la tenencia,
- Disponibilidad de servicios,
- Materiales,
- Instalaciones e infraestructura;
- Asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad;
- Ubicación y
- Adecuación cultural

Estos elementos están directamente relacionados con la calidad de vida de la población. De acuerdo con datos de INEGI (2020), La Zona Metropolitana del Valle de Toluca cuenta con 596,909 viviendas, de las cuales 239,734 viviendas pertenecen al municipio de Toluca, lo que representa el 40% del total de la ZMVT, reflejando así la concentración de la población en el municipio resultado de la oferta laboral.

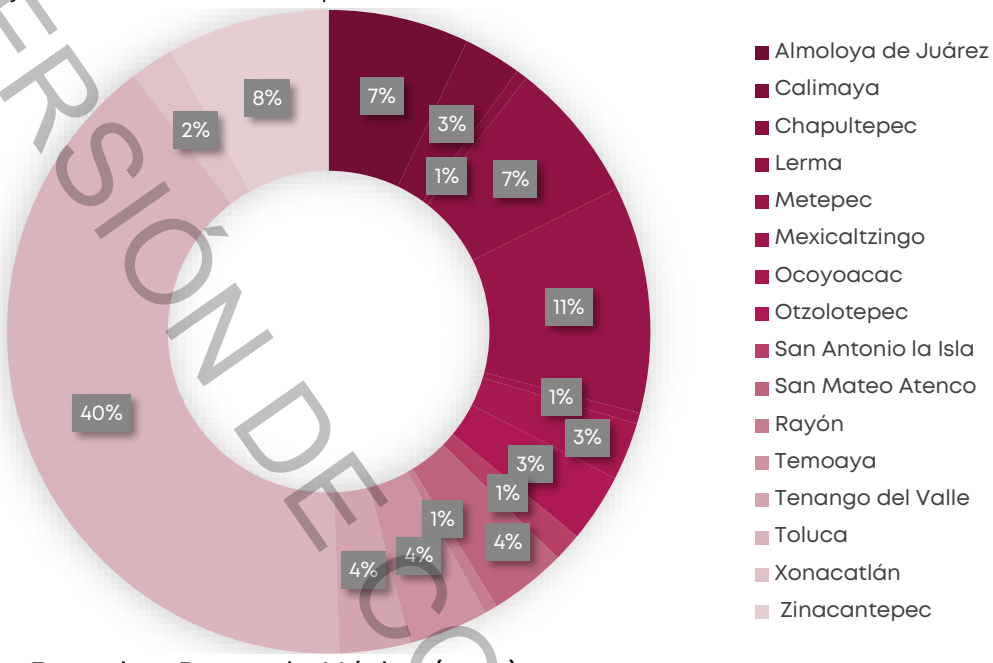
En segundo lugar, se encuentra el municipio de Metepec con 68,140 viviendas y, en tercer lugar, el municipio de Zinacantepec con 48, 807 viviendas. Los datos

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

muestran la fuerte relación física y funcional de ambos municipios con Toluca; no obstante, es evidente la brecha de más de 30 puntos porcentuales.

Figura 94.

Porcentaje de viviendas de Toluca respecto a la ZMVT



Fuente: Espacio y Datos de México (2020)

Habitabilidad

La habitabilidad es el resguardo de los habitantes de una vivienda ante los elementos naturales y cuenta con espacios mínimos, con un proceso constructivo adecuado y con una ubicación que no ponga en peligro la vivienda. Por otro lado, el rezago habitacional es la condición de desigualdad y exclusión que se manifiesta en la brecha de condiciones mínimas de habitabilidad y ubicación, la funcionalidad de la vivienda, los elementos que reflejan la identidad cultural de los residentes y la posibilidad de acceder a ella, con la garantía y certeza que pueden habitarla con libertad.[13] Según la actualización del rezago habitacional [14] , de las 230,714 viviendas a nivel municipal, 18,092 (7.84%).

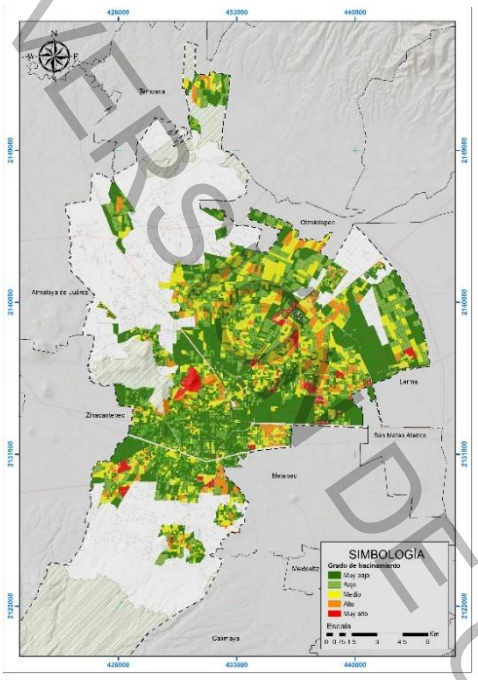
Sobre la composición del rezago habitacional se tiene que, 3,992 viviendas están catalogados con materiales deteriorados, 8,563 viviendas cuentan con materiales regulares y finalmente, 8,661 con espacios precarios, la mitigación para estas condiciones físicas es principalmente: mejoramiento de los espacios e infraestructura actual, la ampliación o reemplazo de espacios en la vivienda, o la sustitución de espacios e infraestructura.

[13] Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda (SIESCO)

[14] CONAVI y SEDATU Censo de Población 2020

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 95.
Grado de hacinamiento



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2020).

En cuanto a las características sociales en las viviendas con rezago existen 5,496 mujeres jefas de familia, 18,379 personas adultas mayores, 16,293 personas con alguna discapacidad y 41, 857 personas con auto adscripción indígena, esta es la composición de la población vulnerable dentro de los hogares por la ausencia o disparidad en la participación de las actividades económicas y que impacta desde los ingresos hasta la calidad en materiales y sistemas constructivos en la vivienda.

Según los resultados del BIARE[15] Básico (Bienestar Subjetivo en México) publicados por el INEGI a nivel nacional, en temas relacionados con la vivienda, el 58.4% de la población se declaró satisfecha con su vivienda, el 33.9% está moderadamente satisfecha, el 6.4% indico estar poco satisfecha y sólo el 1.2% manifestó estar insatisfecha.

Por otro lado, la Organización Mundial de la Salud considera el hacinamiento como una condición en la que el número de personas en una vivienda es excesivo y compromete la calidad de vida de sus habitantes, considera hacinamiento cuando hay más de tres personas por habitación.

El hacinamiento, tiene distintas repercusiones a nivel físico y psicológico, se hace presente en la dinámica familiar, afecta en la ausencia de la privacidad, en la salud mental, puede provocar violencia doméstica, bajo rendimiento escolar, estrés, ansiedad, etc. En este sentido el municipio de Toluca, a nivel manzana, cuenta con algunas manzanas que albergan del 30 – 50% de viviendas con hacinamiento (ver figura 95), principalmente en la zona cercana al Parque Industrial Toluca 2000.

Existen algunas otras manzanas con un rango de 15-30% de viviendas hacinadas, ubicadas cerca de la zona del aeropuerto. Finalmente, se puede observar que las manzanas que albergan del 1-30% de viviendas hacinadas se encuentran en toda la mancha urbana, principalmente en las orillas del cono norte, la zona nororiente y un poco menos en la zona sur (zona de baja densidad urbana); en la zona centro hay poco hacinamiento, pero corresponde con la baja cantidad de viviendas en la zona.

Asequibilidad

[15] INEGI, es un indicador que mide el bienestar subjetivo de las personas en México, según su propia valoración 2024

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas (ONU), una vivienda se considera asequible cuando un hogar destina menos de 30% de su ingreso en gastos asociados siempre y cuando no comprometa los gastos en servicios y necesidades básicas. Existe una desigualdad en la adquisición de la vivienda, principalmente por dos factores, el costo de vivienda y el financiamiento para obtenerla.

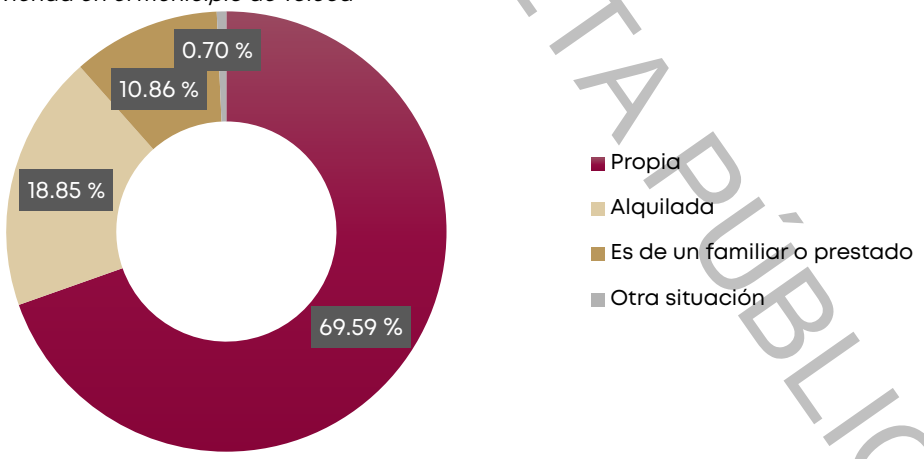
Estas barreras están directamente relacionadas con los niveles de ingreso y la inequidad económica entre distintos grupos de la población, un ejemplo claro de ello es la persistente brecha salarial entre hombres y mujeres, la cual se acentúa aún más cuando se trata de población indígena, en el primer trimestre de 2024, en el Estado de México, solo el 45.5 % de las mujeres en edad de trabajar formaban parte de la PEA, en contraste con un 75.2 % en el caso de los hombres, esta diferencia se explica, en parte, porque muchas mujeres realizan labores domésticas no remuneradas, lo que limita su acceso a ingresos propios y, por consiguiente, a oportunidades de adquisición de vivienda.

En cuanto a la población indígena del municipio de Toluca, se registran aproximadamente 29,000 personas, lo que representa el 3.18 % del total de la población, este grupo enfrenta condiciones de vulnerabilidad adicionales, que se reflejan en su inserción laboral y, en consecuencia, en sus ingresos.

Es importante considerar dentro de la asequibilidad tres puntos relevantes como, el costo de adquisición o arrendamiento que en muchos casos no es proporcional a los ingresos de las familias, el acceso a créditos o subsidios de programas gubernamentales de apoyo a la vivienda; sin embargo no todos los empleos son formalizados por lo que no toda la población económicamente activa es candidata para estos apoyos al no estar registrada y finalmente, el financiamiento informal o redes familiares o sociales.

Figura 96.

Tenencia de la vivienda en el municipio de Toluca



Fuente: Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020

El 69.59% de la población cuenta con vivienda propia (ya sea por herencia o adquirida), el 18.85% renta la vivienda, el 10.86% es de un familiar o es prestado y el resto en una situación no específica, esto refleja que casi el 40% de la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

población no cuenta con una vivienda propia, en su mayoría debido a la proporción desigual entre ingresos y gastos de adquisición.

En consecuencia, de lo antes mencionado, de las viviendas catalogadas como propias se presentan los siguientes datos del tipo de adquisición o construcción, así se tiene que, el 87.35% fue construida con recursos propios y a partir de este dato hay una diferencia significativa relacionada con un tercero. El 5.92% se adquirió por medio de INFONAVIT, el 4.54% por medio de alguna institución bancaria, el 1.73% a través de otra institución, 1.64% por un familiar y sólo el 0.01% por medio de apoyos de FONHAPO.

Tabla 59.

Financiamientos para la vivienda

Viviendas particulares habitadas propias que se adquirieron por compra o autoproducción	Fuentes de financiamiento para la adquisición o construcción							
	INFONAVIT	FOVISSSTE	PEMEX	FONHAPO	Bancos	Otra institución	Un familiar u otra persona	Recursos propios
143 830	5.92	1.15	0.00	0.01	4.54	1.73	1.64	87.35

Fuente: Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020

De los datos presentados es importante conocer la información de la fecha de adquisición de las viviendas por medio de recursos propios, ya que el contexto económico y los ingresos han sido muy diferentes en los distintos años, por otra parte, se puede apreciar que los apoyos o financiamientos por parte del gobierno tienen cifras muy bajas, esto puede deberse a distintos factores, como el empleo informal que carece de esos apoyos, o simplemente el salario no es suficiente para las aportaciones de la vivienda, del mismo modo el financiamiento bancario es una de las opciones de la población, sin embargo, estos créditos están ligados a las percepciones de las personas lo que condiciona la adquisición de una vivienda.

Créditos Otorgados para Vivienda (2010-2024)

De acuerdo con el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, del 2010 al segundo bimestre del 2024 dentro del municipio se han gestionado 82,078 créditos dirigidos a vivienda. El análisis se centra en cómo varios organismos han distribuido sus créditos para diferentes fines relacionados con la vivienda en Toluca y los organismos más relevantes que han prestado el servicio de financiamiento son la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO, Sociedad Hipotecaria Federal (Fondeo) y CONAVI.

Tabla 60.

Créditos otorgados para vivienda (2010-2024)

DESTINO DEL CRÉDITO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Mejoramientos	901	627	2,619	3,339	2,578	3,439	3,144	3,217	4,528	4,512	4,717	5,814	2,130	3,526	1,702	46,793
Vivienda nueva	2,527	2,644	2,037	1,863	1,693	1,456	919	892	1,059	1,264	943	544	682	612	299	19,434

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

DESTINO DEL CRÉDITO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Vivienda existente	690	633	574	940	981	1,040	1,020	987	1,186	1,192	915	1,144	949	1,016	554	13,821
Pago de pasivos	49	44	35	45	89	118	135	34	39	34	75	85	79	49	15	925
Liquidez				18	39	33	29	26	27	37	52	42	30	39	15	387
No especificado					26	17	199	11	12	15	14	18				312
Con disponibilidad de terreno	12	9	4	4	26	23	59	3	8	7	3	7	6	3	2	176
Adquisición de suelo				26	5	7	6		5	2	5	3	12	12	6	89
Autoproducción	7	13	22	27	4	3		1						12		89
Regularización de asentamientos										17	10	10	3			40
Ampliación														11		11
Lotes con servicios		1														1
Insumos para vivienda																
Total	4,186	3,971	5,291	6,262	5,441	6,136	5,511	5,171	6,864	7,080	6,734	7,667	3,891	5,280	2,593	82,078

Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda

El rubro de Mejoramiento es el que ha tenido el mayor destino de los créditos, con un total de 46,793 otorgados entre 2010 y 2024. A partir de 2012, se observa un fuerte aumento de estos, alcanzando su punto máximo en 2021 con 5,814 créditos. Aunque en 2022 y 2023 hay una disminución significativa, sigue siendo una de las áreas más importantes de inversión.

El destino principal de los créditos en Toluca ha sido para mejoramientos de vivienda. Lo que indica una fuerte demanda de mantenimiento y mejora de la infraestructura habitacional existente.

Se presenta una disminución de los créditos para vivienda nueva. Aunque inicialmente hubo una alta proporción de créditos destinados a la compra de vivienda nueva, esta tendencia ha disminuido significativamente en los últimos años, lo que podría reflejar un cambio la demanda del mercado.

Estabilidad en créditos para vivienda existente. Este rubro ha mostrado un comportamiento estable, lo que sugiere que muchas personas están optando por adquirir viviendas usadas, probablemente debido a la escasez o el alto costo de la vivienda nueva.

Poca inversión en adquisición de suelo y autoproducción. Estos rubros han sido muy limitados en cuanto a créditos otorgados, lo que podría reflejar dificultades en la compra de terrenos o en la producción de vivienda de forma individual.

En general, el comportamiento de los créditos otorgados para vivienda en Toluca refleja una tendencia hacia la mejora de la vivienda existente y un descenso notable en la inversión para vivienda nueva.

Accesibilidad

El acceso a la vivienda se refiere a la inclusión o desaparición de la brecha espacial y funcional dentro de los espacios a habitar, esto con la idea de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

considerar a aquellas personas con alguna condición que los hace vulnerables, históricamente hay ciertos grupos vulnerables dentro de la sociedad, tales como personas con discapacidad, mujeres, población indígena y adultos mayores.

De la población total del municipio de Toluca, 471,435 son mujeres, lo que representa un 51.80% del total de la población, en cuanto la población de la tercera edad mayor de 60 años, se registran 76,205 personas que representa el 8.72% de la población total, siendo 42,051 mujeres (55.18%) y 34,154 hombres (44.28%). Por otro lado, la comunidad indígena asciende a 69,442 personas, que representan el 20.76 % de la población total y se concentra principalmente en las zonas periféricas del municipio.

Las personas que presentan algún tipo de discapacidad se clasifican según el tipo, estas son: discapacidad visual con 15,033 personas (1.65%), discapacidad física 13,854 personas (1.52%, discapacidad auditiva 7,616 personas (0.84%), discapacidad motriz 6,020 personas (0.66%), discapacidad para recordar 5,910 personas (0.65%) y discapacidad para comunicarse 5,049, personas (0.55%).[16]

Los datos presentados sobre las poblaciones vulnerables refieren la importancia no sólo la brecha de una población económicamente activa, sino los requerimientos especiales por usos costumbres o adecuaciones a la vivienda para la accesibilidad universal dentro de las viviendas. Es un número considerable el de la población que requiere adecuaciones en sus viviendas para su inclusión en la vida diaria y el desarrollo de las actividades básicas por lo que es necesario una intervención para este tipo de viviendas.

Ubicación

La ubicación de la vivienda hace referencia a la cercanía con equipamiento y servicios de distinta índole que afectan directamente en la calidad de vida y oportunidades para el desarrollo social, entendiendo el equipamiento como: educativo, salud, recreación, abasto, etc.

Es importante la infraestructura existente que comunica las zonas habitacionales con los distintos equipamientos, es decir, la conectividad que existe y que impacta directamente en el tiempo y la economía de las personas, otro aspecto es la ubicación de la vivienda en zonas de riesgo, ya sea por cuestiones ambientales, accidentes topográficos o zonas con Derecho de Vía.

En este sentido los datos de traslado en Toluca indican que el traslado del hogar al trabajo fue 34.3 minutos, 79.5% de la población tarda menos de una hora en el traslado, mientras que 10.3% tarda más de 1 hora en llegar a su trabajo. La dispersión de la zona urbana y la concentración de equipamiento en zonas específicas provoca mayores tiempos de traslado, de igual manera la cobertura de infraestructura no ofrece la misma oferta y cobertura en zonas con densidades altas que en densidades bajas.

[16] Algunos encuestados pueden padecer más de una discapacidad por lo que los datos no son exactos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Adecuación cultural.

Es la aceptabilidad de las personas con la vivienda que tienen, de esto depende la ocupación de las viviendas que satisfagan sus necesidades dentro y fuera, así como la movilidad a sus centros de trabajo u otras actividades, del mismo modo se ve reflejado en el aumento de la autoproducción de la vivienda y por ende en los materiales utilizados, ya que en algunas zonas son indicios de la arquitectura vernácula de la zona y parte de los usos y costumbres de cada región que promueve la identidad del lugar.

Un dato importante en la adecuación cultural es cómo se construyó la vivienda, refiriéndose en tema de necesidades y costumbres de quien las habita, ya que la producción masiva de vivienda ofrece espacios básicos que no cumplen las necesidades funcionales ni espaciales de sus habitantes.

De la forma en las que se adquirieron las viviendas el 39.76% fueron por medio de la autoconstrucción, esto habla de procesos constructivos inadecuados, de una falta de asesoría por parte de un profesional que puede repercutir en la factibilidad funcional y espacial además de etapas de construcción ligadas a la disponibilidad de recursos económicos; el 34.48% se mandó a construir, lo que puede llegar a constatar una planeación en los espacios, funciones y procesos constructivos así como un recurso económico previsto; el 15.34% se adquirió por medio de una compra, lo que limita a los compradores a adaptarse a la oferta en cuanto a espacios, funcionalidad, materiales, etc.; 9.93% por medio de herencia, 0.29% por donación del gobierno y finalmente 0.20% de otra forma de adquisición.

Tabla 61.

Forma de adquisición de la vivienda

Viviendas particulares habitadas propias y ocupantes	Forma de adquisición					
	Compra	Se mandó construir	Autoconstrucción	Herencia	Donación del gobierno	Otra forma
160 558	15.34	34.48	39.76	9.93	0.29	0.20

Fuente: Cuestionario ampliado del CPV 2020

De lo anterior se puede decir que sólo el 74.24% de la población tuvo oportunidad de adecuar sus espacio y función de sus viviendas a sus necesidades específicas, mientras que el resto tuvo que adaptarse a los espacios existentes sin considerar número de integrantes, edades o condiciones.

Materiales

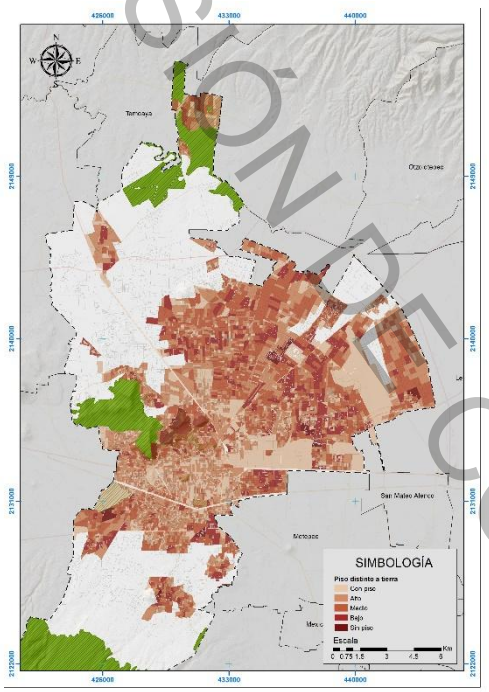
Son importantes los materiales con los que están construidas las viviendas, ya que estás son las que protegen a los habitantes de la intemperie, por otra parte, la resistencia de los materiales, tanto estructural como a la exposición de los distintos climas, influye directamente en los habitantes y sus bienes materiales. Además, es importante la infraestructura en el contexto, principalmente el estado físico de las vías de comunicación terrestre.

En cuanto al sistema constructivo se puede percibir un sistema tradicional a base de mano de obra con conocimientos básicos, desarrollo en sitio con

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

algunos materiales prefabricados y otros elaborados en obra. A nivel manzana, los datos muestran que, hay porcentajes altos (60-100%) de las viviendas cuentan con un material en el piso distinto a la tierra dato importante en cuestiones de consecuencias a la salud debido a la higiene al interior de los hogares.

Figura 97.
Piso distinto a tierra en viviendas

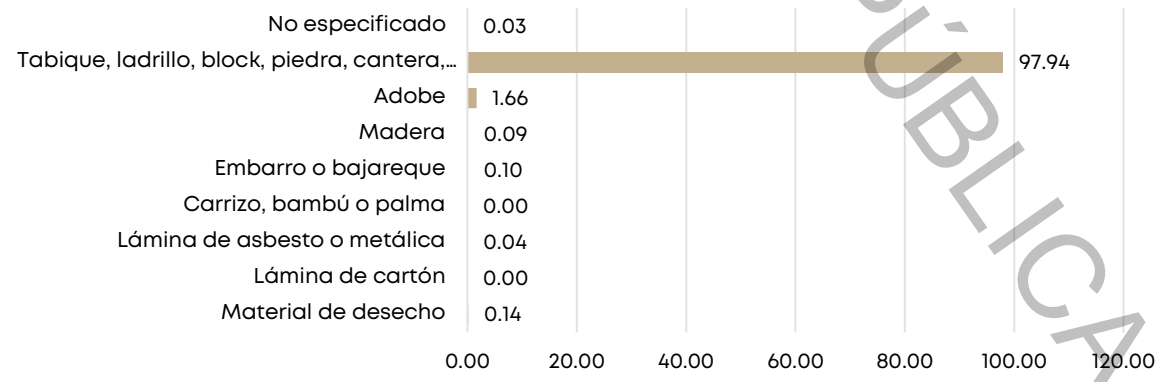


Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2020).

Para los materiales utilizados en muros, se puede observar que, como se mencionó antes, son parte de sistemas constructivos tradiciones, en su mayoría prefabricados sobre los cuales las normas exigen ciertas resistencias tanto de carga como de durabilidad y resguardo en cuanto a los elementos naturales.

Es así como los materiales más utilizados en las viviendas del Municipio de Toluca son: materiales pétreos como el tabique, ladrillo, block, piedra, etc. con la particularidad de ser fabricados en la zona y que no requieren de mano de obra especializada para su construcción, con un uso en el 97.94% de las viviendas, seguido de un 1.66% de viviendas construidas con adobe, embarro o bajareque con 0.10% y madera con 0.09%; este tipo de material se da en sistemas constructivos vernáculos o de la zona, que tampoco necesitan de mano de obra especializada, este tipo de sistema constructivo es más empírico entre los habitantes de la zona.

Figura 98.
Materiales en muros de vivienda



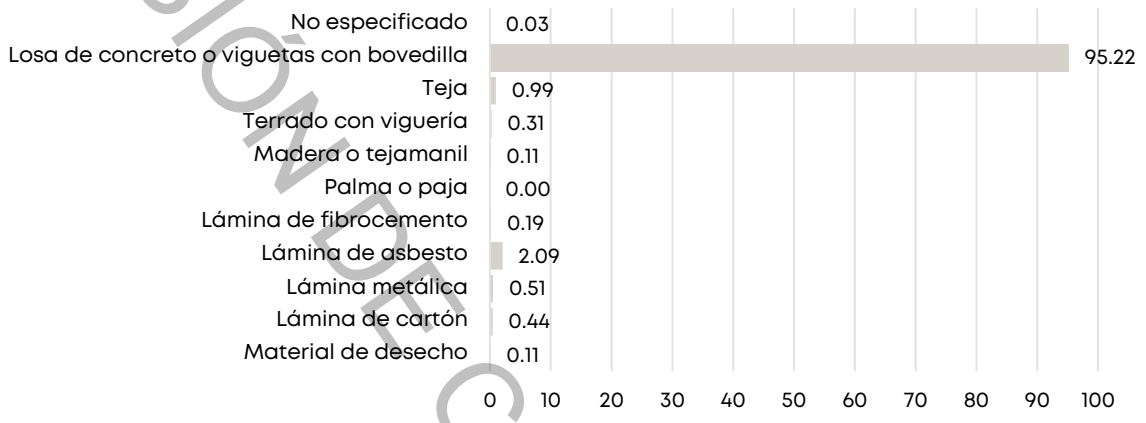
Fuente: Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Finalmente, existen viviendas con material de desecho con un 0.14% y láminas de asbesto o metálicas con 0.04% estos tipos de materiales no se basan en ningún sistema constructivo y los materiales no cuentan con la resistencia y mucho menos con una mano de obra básica o especializada, se refiere a viviendas de bajos recursos y materiales inapropiados que generan viviendas vulnerables ante los elementos naturales.

Figura 99.

Material en techos de vivienda



Fuente: Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

Se observa una diferenciación en la tipología de vivienda con base en los materiales utilizados, la mano de obra, el sistema constructivo y el tipo de edificación; en lo que respecta a los materiales empleados para los techos, predomina el uso de sistemas constructivos mixtos que combinan materiales prefabricados y elementos elaborados en obra, como la losa de concreto o la vigueta y bovedilla, los cuales cubren el 95.22 % del total.

Otro tipo de materiales en los techos son aquellos con características de construcciones típicos de las zonas, principalmente en comunidades más alejadas de la zona urbana, dichos materiales son: teja 0.99%, terrado con viguería 0.31% y terrado o tejamanil 0.11%.

Finalmente, una de las características de los techados de viviendas más desfavorecidas es aquellas con materiales prefabricados, más económicos y comuna menor protección ante los elementos naturales, estas son: lámina de asbesto 2.09%, lámina metálica 0.51%, lámina de cartón 0.44%, lámina de fibrocemento 0.19% y material de desecho 0.11%. Aunque las cifras reflejan porcentajes bajos de viviendas vulnerables, en número de casas, son un poco más de 8,000 viviendas en este tipo de condiciones que repercute en el número de familias afectadas y los integrantes que las conforman.

II.I. CONJUNTOS URBANOS

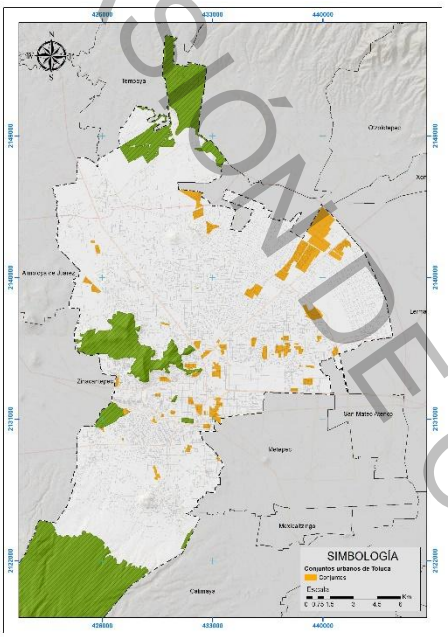
Por otro lado, la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México define conjuntos urbanos como la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar o reordenar,

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, la urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables.

Figura 100.

Conjuntos Urbanos de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Dirección de General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana.

Sumado a los conjuntos urbanos, se registraron lotes existentes que ocupan 111.76 Ha., con la peculiaridad de estar ubicadas en cercanía a los fraccionamientos y conjuntos urbanos, los cuales pudieron verse beneficiados por la infraestructura de dichos desarrollos. Se localizan sobre vías primarías como: José Antonio Albarrán (sur), Paseo Vicente Lombardo Toledo y la Av. José López Portillo (Nororiente).

Para el año 2025, se tiene un registro de 58 conjuntos urbanos, distribuidos en 11 de las 48 delegaciones y una superficie total de 1,049.67 ha, siendo esto un 2.45% del total de territorio municipal.

Tabla 62.

Conjuntos Urbanos

CONJUNTOS		
No.	Nombre	Delegación
1	Campo Real	Santa María Totoltepec
2	La Arboleda II	
3	Armando Neyra Chavez	Santa María Totoltepec-San Pedro Totoltepec
4	Paseos Del Pilar	
5	Geovillas Centenario	San Pedro Totoltepec
6	Geovillas De La Independencia 1-2	San Mateo Otzacatipan
7	Geovillas Los Cedros	
8	Geovillas De San Mateo	
9	Geovillas De San Mateo II	
10	Jardines De Tlacopa	San Lorenzo Tepaltitlán
11	La Floresta	San Mateo Otzacatipan
12	Las Fuentes Independencia	
13	Los Héroes Toluca	Santa María Totoltepec
14	Rancho San Pablo David	Capultitlán
15	Los Héroes Toluca Primera Sección	Santa María Totoltepec
16	Misiones De Santa Esperanza	
17	Paseos Del Valle	Capultitlán
18	Paseos Del Valle III	

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

19	Paseos De Toluca	San Mateo Otzacatipan
20	Los Héroes Toluca Segunda Sección	Santa María Totoltepec
21	Rancho San José	San Mateo Otzacatipan
22	Real Del Bosque	San Buenaventura
23	Rinconadas Del Pilar	San Mateo Otzacatipan
24	Villas De Santa Mónica	
25	Los Sauces	Sauces
26	Sauces II	
27	Sauces III	
28	Sauces IV	
29	Villas Santín II (Sauces V)	
30	Sauces VI - Hacienda Del Valle	
31	Villas De San Andrés	San Mateo Otzacatipan
32	Villas Santín	Sauces
33	Villas Santín II	
34	Villas Santa Isabel	Cacacalomacán
35	Parque Industrial Toluca 2000	San Mateo Otzacatipan
36	Ampliación Parque Industrial Toluca 2000	
37	Segunda Ampliación Parque Industrial Toluca 2000	
38	Los Ahuehuetes	Santa María Totoltepec
39	San Diego	San Pablo Autopan
40	Real De San Pablo (San Pablo)	
41	Villas De Los Ángeles Toluca III	
42	Hacienda Del Valle II (Santín III)	Sauces
43	Galaxia Toluca	San Pablo Autopan
44	Bosques De Cantabria	Sauces
45	Las Bugambilias (Rincón Del Encino)	San Martin Toltepec
46	Paseos San Martín	
47	Villa Toscana (El Árbol)	San Pedro Totoltepec
48	Las Misiones (Aeropuerto)	
49	Las Hesperides	San Mateo Otzacatipan
50	Paseo Arboleda (Santín IV)	Sauces
51	Villa Toscana II	San Pedro Totoltepec
52	Claustros De San Lorenzo	Independencia
53	Villa Toscana III	San Pedro Totoltepec
54	Misiones II	
55	Santín IV - Segunda Etapa	Sauces
56	Aurea Puerta Arboleda	
57	Las Bugambilias II (Tierra Nuestra)	San Martin Toltepec
58	Aurea Segunda Etapa	Sauces

Fuente: Dirección de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, Ayuntamiento de Toluca

Con lo anterior se puede observar que la principal ubicación de estos desarrollos se ha dado de manera paralela a las zonas industriales como demanda de la fuerza laboral, tanto en Paseo Tollocan, como las vías principales con dirección a la zona de Naucalpan o Atlacomulco a través del Paseo Vicente Lombardo Toledo y el Blvd. Alfredo del Mazo. Estos conjuntos aprovechan la red de infraestructura que acompaña a las vialidades, aunque, también propicia la extensión de la ciudad en puntos aislados, por lo que la demanda de servicios se vuelve poco viable por la distancia de cobertura y por la concentración de población.

Asentamientos irregulares

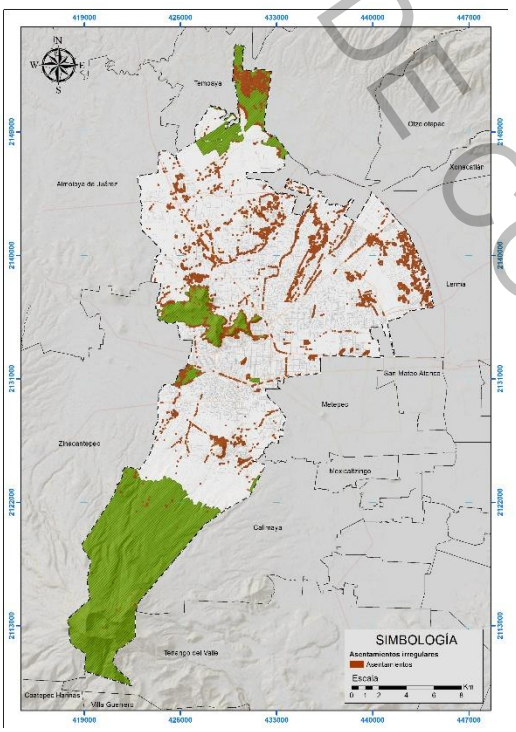
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Los asentamientos irregulares son procesos de ocupación del suelo que no es apto para habitar debido a condiciones naturales (pendientes pronunciadas, zonas inundables, áreas naturales protegidas, usos de suelo destinado al sector agrícola, zonas federales, entre otros); y las no naturales (usos de suelo no urbano o urbanizable, usos de suelo distintos a los destinados, la falta de equipamiento, servicios, infraestructura y de accesibilidad, entre otros), además de que no cumplen con los lineamientos establecidos en las distintas leyes o normas en los distintos niveles: nacionales, estatales y municipales.

Los asentamientos irregulares tienen en común la ubicación, principalmente, fuera de la mancha urbana, algunos predios se encuentran en zonas urbanizables y otras dentro de suelos de conservación o incluso en áreas naturales protegidas.

Figura 101.

Asentamientos irregulares en el Municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con información del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

Se identificó la ubicación de los asentamientos irregulares, específicamente, en tres zonas: la zona norte, en la zona próxima al Parque Estatal Sierra Morelos y la zona sur del municipio, dichas zonas cuentan con características de densidades muy bajas y de alta dispersión de las construcciones.

La parte Norte que contienen 2,361 predios y que ocupan 295.83 Ha: San Pedro Totoltepec, San Pablo Autopan, Tlachaloya, San Cayetano Morelos, San Martín Toltepec, Calixtlahuaca y Tecaxic.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La Zona Parque Estatal Sierra Morelos con 2 delegaciones que albergan 96 predios en un área de 6.61 Ha, estas son Santiago Tlaxomulco y San Marcos Yachihuacaltepec.

La Zona Sur conformada por 5 delegaciones con 300 lotes y una superficie de 49.48 Ha: San Antonio Buena Vista, Cacalomacán, Capultitlán, Santiago Tlacotepec, San Juan Tilapa y San Felipe Tlalmimilolpan.

Tabla 63.

Asentamientos irregulares por delegación

Zona	Delegación	Área HA	No. De Predios
Zona Norte	San Pedro Totoltepec	34.94	1
	San Pablo Autopan	136.16	1347
	Tlachaloya	17.60	73
	San Cayetano Morelos	32.87	175
	San Martín Toltepec	45.42	536
	Calixtlahuaca	7.77	92
	Capultitlán	11.63	49
	Tecaxic	9.44	137
Zona Parque Sierra Morelos	Santiago Tlaxomulco	1.76	21
	San Marcos Yachihuacaltepec	4.85	75
Zona Sur	Cacalomacán	17.60	73
	San Antonio Buenavista	0.66	4
	San Felipe Tlalmimilolpan	6.81	33
	San Juan Tilapa	8.54	45
	Santiago Tlacotepec	15.87	145
	TOTAL	351.91	2806

Fuente: Elaboración propia con información del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)

En total, las tres zonas comprenden 15 delegaciones con 2,806 asentamientos irregulares que abarcan 351.91 Ha del municipio, de las delegaciones con mayor número de predios y área ocupada, al evaluarlas según las pendientes resultado de la topografía, no son aptas para la urbanización, ya sea por la poca pendiente o, por el contrario, se ubican en pendientes muy pronunciadas. Las delegaciones con mayor número de predios son: San Pablo Autopan con 1,347 lotes, San Martín Toltepec con 536 lotes y San Cayetano Morelos con 175 lotes; estas delegaciones son colindantes entre sí y se ubican en la zona norponiente del municipio y llas delegaciones con mayor superficie de asentamientos irregulares son: San Pablo Autopan con 136.16 Ha, San Martín Toltepec con 45.42 Ha y San Pedro Totoltepec con 34.92 Ha.

La ubicación y características de estos predios irregulares reafirman el fenómeno de dispersión de las ciudades ya que se encuentran de manera aleatoria en el territorio, propagando la nula planeación y por consecuencia tipologías de plato roto mismo que impacta en la movilidad y organización de los asentamientos, dicha dispersión ocasiona la inaccesibilidad a los servicios básicos, distancias más largas y la segregación de la población que habita en la zona. Lo anterior impacta en los recursos humanos, materiales y económicos, mismos que podrían ocuparse en beneficio de la misma población.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

II.II. TENENCIA DE LA TIERRA

De acuerdo con la FAO (2022), la tenencia de la tierra se define como la relación, jurídica o habitualmente establecida, entre personas —en forma individual o colectiva— y la tierra, entendida esta última de manera amplia para incluir otros recursos naturales asociados, como el agua, los bosques y la vegetación, lo cuales pueden ser aprovechados, conservados o de uso restringido.

Sin embargo, este concepto no es nuevo y es que la tenencia de la tierra, entendida como el conjunto de normas, derechos y reglamentaciones que rigen el acceso y control de la tierra, deriva de un proceso milenario que nace bajo el marco de la reforma agraria a partir de la revolución mexicana, donde más adelante bajo la promulgación de la Constitución Política de 1917 se establece específicamente en su artículo 27 y es que al tiempo la Ley Agraria de 1915 serviría como antecedente para lo que hoy conocemos como la tenencia de la tierra en el siglo XXI.

Desde una perspectiva institucional, la tenencia de la tierra constituye un conjunto de normas sociales, legales y políticas creadas por las sociedades para regular el acceso, uso, control y transferencia de los derechos sobre la tierra, por ello los sistemas de tenencia determinan quién puede utilizar determinados recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué condiciones, así como las responsabilidades y limitaciones que acompañan a dichos derechos, en este sentido, la tenencia de la tierra no se limita a la propiedad formal, sino que abarca una diversidad de arreglos que pueden estar plenamente reconocidos por el marco jurídico estatal o sustentarse en normas consuetudinarias y prácticas sociales localmente aceptadas (FAO,2025).

Desde el punto de vista estructural, la tenencia de la tierra constituye un componente central de los sistemas sociales, económicos y políticos, ya que influye directamente en la distribución de la riqueza, la organización del territorio, la producción agrícola y el acceso a los medios de subsistencia. La Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) para el 2002 subraya que la seguridad en la tenencia de la tierra es un factor clave para la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza y el desarrollo rural sostenible, al incentivar la inversión productiva y el manejo responsable de los recursos naturales.

Asimismo, la tenencia de la tierra es un fenómeno multidimensional, en el que convergen aspectos jurídicos, económicos, sociales, técnicos e institucionales, y cuyas configuraciones pueden dar lugar tanto a relaciones estables como a conflictos territoriales cuando los derechos no están claramente definidos o garantizados. Por ello, su análisis resulta fundamental en disciplinas como la geografía, el derecho agrario, la planificación territorial y los estudios de desarrollo.

Para el municipio de Toluca, la tenencia de la tierra es conceptualizada como un elemento estructural para el ordenamiento territorial, el desarrollo y la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

planeación territorial, y es que al coexistir el régimen de la propiedad social (ejidal y comunal), la propiedad privada y la posesión irregular que han respondido en gran medida a una serie de procesos históricos de urbanización, la expansión metropolitana y la transformación del suelo pasando de lo rural a lo urbano han traído como resultado una problemática casi inevitable de mezclas heterogéneas del suelo y esto a su vez un desorden estructural de la ciudad de Toluca. Y es que, conforme al enfoque propuesto por la FAO, la actual tenencia de la tierra en el ámbito municipal se divide en la regulación de la administración social, jurídica y administrativa del suelo respecto a la población de Toluca, determinando entre otras cosas el acceso, el uso control y el cambio de uso de suelo de los predios urbanos y periurbanos del territorio municipal.

Y es que en Toluca, existe una proporción significativa del territorio que deriva de los núcleos agrarios ejidales , los cuales, derivado de la expansión demográfica y el crecimiento urbano acelerado, han sido objetos de procesos como: la fragmentación, el cambio de uso de suelo y el proceso de regularización de cada uno de los predios, sin embargo esta situación ha traído como consecuencia la presencia de asentamientos humanos que con el paso del tiempo han ido consolidándose sobre predios que origen carecen de certeza jurídica, especialmente sobre la periferia del municipio, caso concreto el norte y sur del municipio.

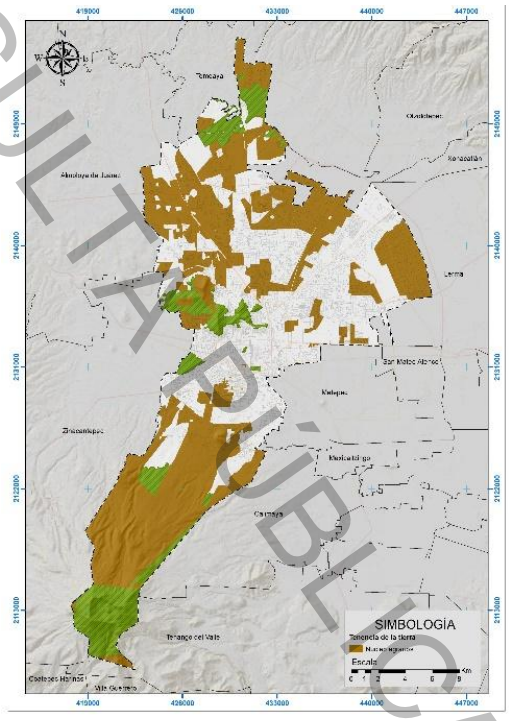
Actualmente el municipio de Toluca cuenta con un total de los 155 núcleos agrarios los cuales se ubican principalmente en la zona norte y sur del municipio de Toluca entre las delegaciones con mayor presencia se ubican:

- Cacalomacán
- El Cerrillo Vista Hermosa
- San Andrés Cuexcontitlán
- San Cayetano Morelos
- San Cristóbal Huichochitlán San Martín Totoltepec
- San Pablo Autopan
- San Juan Tilapa
- Santiago Tlacotepec
- Tlachaloya y
- San Pedro Totoltepec

Es importante mencionar que actualmente estos núcleos agrarios equivalen a cerca de 19,496 hectáreas, es decir cubren

Figura 102.

Núcleos agrarios del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base el Sistema de Información Geoespacial del

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

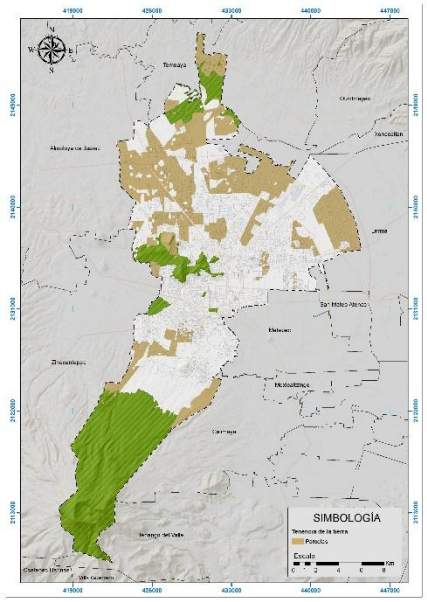
aproximadamente el 31.88 % del total del territorio municipal.

Para el 2026 el municipio de Toluca cuenta con un total de 2,346 parcelas, que corresponden a poco más de 9,976.14 hectáreas distribuidas a lo largo del municipio, sin embargo, las delegaciones con mayor presencia de parcelas son:

- Tlachaloya
- San Cayetano Morelos
- San Martín Totoltepec
- San Pablo Autopan
- San Andrés Cuexcontitlán
- San Cristóbal Huichochitlán
- San Pedro Totoltepec
- Calixtlahuaca
- San Mateo Otzacatipan
- Cacalomacán y
- San Juan Tilapa

Figura 103.

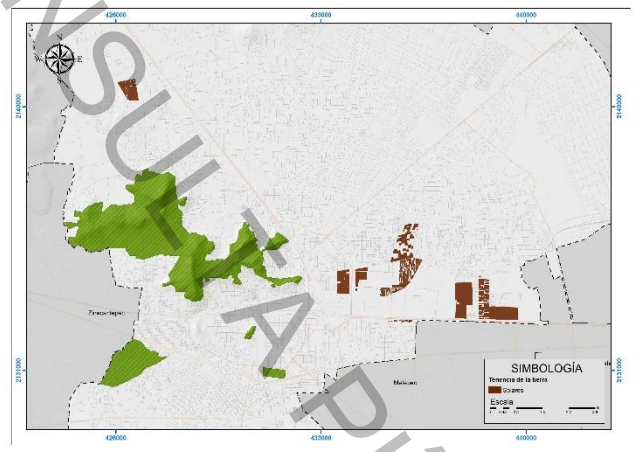
Parcelas del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base el Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural

Figura 104.

Solares del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base el Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural

Para el caso de los solares el municipio de Toluca cuenta con 4,847 los cuales son definidos como un lote de terreno urbano, generalmente desocupado, delimitado y registrado, destinado a la edificación de una vivienda, comercio u otra construcción urbana, el cual parte de una parcela y forma parte de los asentamientos humanos.

Dentro del territorio municipal son las delegaciones que a continuación se enlistan las que presencia tienen de este tipo de propiedad:

- Santa María Totoltepec
- Santa Ana Tepaltitlán
- San Lorenzo Tepaltitlán
- San Martín Totoltepec

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Hasta el 2025 se tienen contabilizados 829 asentamientos humanos lo que equivale a 993.3 hectáreas ubicados en territorio comunal y ejidal de Toluca, los cuales en su mayoría se encuentran consolidados y cuentan con servicios básicos, estos asentamientos en su mayoría suelen ser regulares, es decir, que cuentan con una certeza jurídica donde se puede acreditar la propiedad, sin embargo el constante cambio de uso de suelo aunado al crecimiento demográfico han traído como consecuencia los primeros incididos de asentamientos irregulares periféricos.

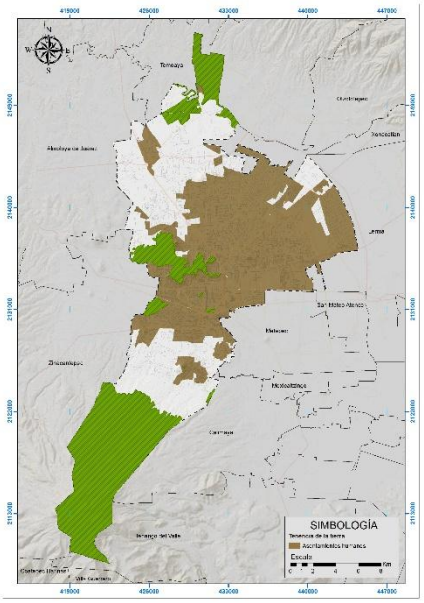
La tierra de uso común es la zona del ejido que pertenece a todos los ejidatarios en colectivo, y cuya posesión, aprovechamiento y administración se realiza de manera comunitaria, no individual.

Su uso se decide y realiza entre todos los ejidatarios, por ejemplo, para:

- Ganadería
- Silvicultura
- Agricultura extensiva
- Áreas de pastoreo
- Proyectos productivos colectivos
- Protección ambiental o zonas forestales

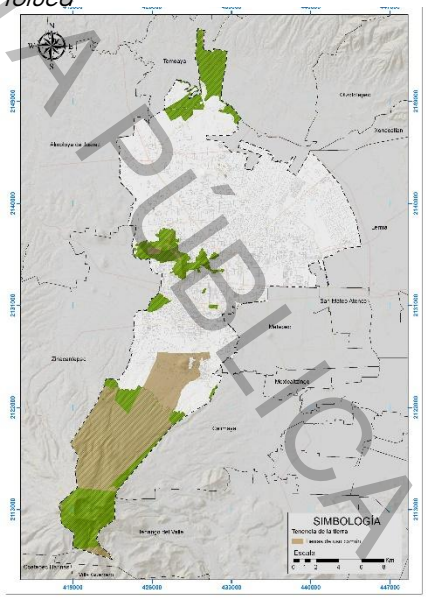
Actualmente el municipio de Toluca cuenta con 32 polígonos, en donde la parte sur es la de mayor impacto municipal, hasta el 2025 la extensión territorial asciende a las 6,895.48 hectáreas, las cuales son en su mayoría de protección ambiental y zonas forestales, donde el ANP Nevado de Toluca es la que concentra el mayor número de hectáreas bajo este régimen.

Figura 105.
Asentamientos humanos del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base el Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural

Figura 106.
Tierra de uso común del municipio de Toluca



VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia con base el Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural

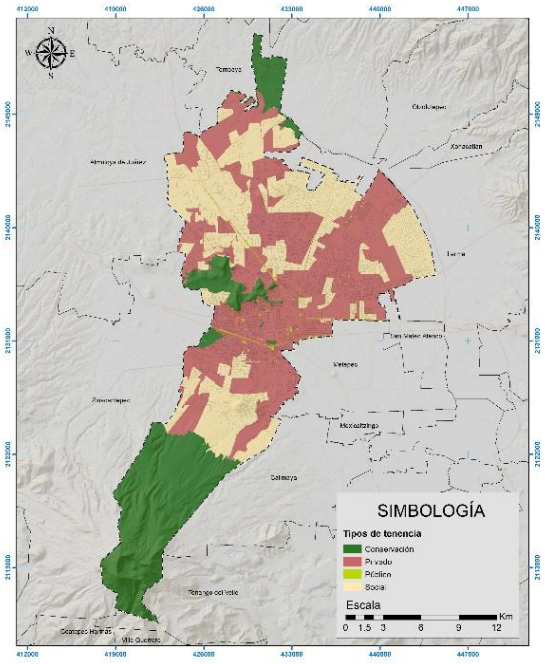
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tipos de tenencia

De acuerdo con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establecen las bases sobre la propiedad de las tierras y agua y se da origen a los tipos de tenencia de la tierras en México; por un lado esta la propiedad pública, siendo tierras y agua pertenecientes de forma directa a la Nación y que no han sido transferidas; la propiedad privada es aquel territorio que pertence a una o más personas o empresas particulares; y por último, la propiedad social que se encuentra compuesta por las tierras ejidales y comunales.

Figura 107.

Tipo de tenencia



Fuente: Elaboración propia con base el Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural

Tabla 64.

Porcentaje de superficie por tipo de tenencia

Tipo	Porcentaje
Conservación	24.17%
Tipo de tenencia	
Privado	43.41%
Público	0.53%
Social	31.88%
Total	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base el Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural

La tabla anterior representa de manera porcentual la superficie por tipo de tenencia de Toluca, el tipo de conservación representa las Áreas Naturales Protegidas, representando el 24.17%. Por otro lado, se observa que las tierras que cuentan con un título de propiedad representan la mayor superficie territorial.

Seguridad de la tenencia

Hace referencia a la existencia de algún instrumento de garantía jurídica que proteja a los habitantes contra alguna amenaza que ponga en riesgo su propiedad o como respaldo para solicitar un apoyo gubernamental, de esta manera se respeta el derecho al suelo y la posesión de la vivienda evitando la vulnerabilidad de quien lo habita.

En Toluca hay 160,558 viviendas particulares habitadas de las cuales el 60.59% pertenecen a un hombre, mientras que sólo el 33.64% pertenecen a una mujer evidenciando la brecha entre la población vulnerable, mientras tanto en copropiedad se tiene un 2.34% y el resto no se identificó el propietario. Se puede decir que casi dos terceras partes de la vivienda pertenecen a los hombres y una tercera parte a las mujeres.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 65.

Propietarios de viviendas habitadas propias

Viviendas particulares habitadas propias	Sexo y número de las(os) propietarias(os)					
	Una(un) propietaria(o)		En copropiedad			Propietaria(o) no identificada(o)
	Mujer	Hombre	Dos mujeres	Dos hombres	Una mujer y un hombre	
160 558	33.64	60.59	0.19	0.06	2.09	3.43

Fuente: Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

De la existencia de escrituras o títulos de propiedad del total de viviendas propias y habitadas, el 68.89% existe a nombre del dueño residente, el 17.35% no existen, el 10.85% existen a nombre de otra persona no residente y el 2.91% se desconoce si existe algún documento que reconozca al propietario.

Tabla 66.

Existencia de escritura o título de propiedad

Viviendas particulares habitadas propias y ocupantes	Condición de existencia de escrituras o título de propiedad			
	Existen a nombre de la(del) dueña(o) residente	Existen a nombre de otra persona no residente	No existen	Se desconoce
160 558	68.89	10.85	17.35	2.91

Fuente: Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

II.III. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Se refiere a la presencia de servicio básicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y recolección de los residuos sólidos urbanos; siento estos elementos esenciales parala salud de los habitantes.

Disponibilidad de agua potable y drenaje

Algunos datos acerca de la infraestructura en las viviendas presentados por el INEGI (2020) muestran que el Toluca, cuenta con un porcentaje de viviendas con abastecimiento de agua potable del 98.0% esto impacta directamente en actividades de higiene personal y manejo de alimentos, por consecuencia en la salud de las familias ya que el 2% no cuenta con agua potable lo que representa 4,528 viviendas, aproximadamente 18,744 personas. La población atendida por el Organismo de Agua y Saneamiento de Toluca está dividida en tres zonas: zona urbana, zona de crecimiento y zona de comités.

Tabla 67.

Distribución de la población por sector

Sector	2019	2020	2021
Zona urbana	439,039	391,035	393,211
Zona de crecimiento	195,620	254,502	260,045
Zona de comités	274,901	265,071	269,031
Total	909,560	910,608	922,287

Fuente: Organismo Agua y Saneamiento de Toluca, 2021

De acuerdo con la tabla anterior, la zona urbana presenta una disminución entre 2019 y 2020 pasando de 439,039 hab. a 391,035 hab. respectivamente, con un ligero aumento en el siguiente año de 2,176 habitantes, lo que sugiere procesos de reconfiguración urbana, desplazamiento poblacional o el incremento de la tasa de mortalidad a causa de la pandemia de COVID-19. La

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

zona de crecimiento registra un crecimiento significativo, lo que indica expansión y presión sobre los recursos hídricos e infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable a la nueva población. La zona de comités se mantiene estable con ligeras variaciones, pasando de 274,901 hab. en 2019 a 265,071 hab. en 2020 e incremento 3,960 de 2020 a 2021.

Crecimiento de los servicios de agua potable

Tabla 68.

Crecimiento de los servicios de agua potable

Tipo	2019	2020	2021
Tomas	169,321	164,621	171,643
Derivadas	48,853	48,019	48,429
Total	218,174	212,640	220,072

Fuente: Organismo Agua y Saneamiento de Toluca, 2021

En 2020 se observa una disminución tanto en tomas como en derivadas, posiblemente asociada a la desaceleración económica y administrativa derivada de la pandemia. En 2021, el total de servicios supera el nivel de 2019, lo que indica una reactivación del crecimiento del servicio.

Fuentes de abastecimiento y capacidad productiva

La producción y reserva productiva de agua se refiere al conjunto de procesos técnicos para potabilizar el agua y a la gestión estratégica de acuíferos, cuencas y embalses para garantizar al suministro humano, ambiental y agrícola. En el municipio de Toluca, de 2019 a 2021, la producción total de agua (*P) se mantuvo relativamente estable, pero con fuertes variaciones en la reserva productiva (*R). En el siguiente cuadro se muestra la cantidad de litros por segundo (l.p.s.).

Tabla 69.

Fuentes de abastecimiento y capacidad productiva

Zona	2019		2020		2021	
	*P	*R	*P	*R	*P	*R
Urbana	733.94	65.33	755.03	310.56	734.1	34.72
De crecimiento	807.37	299.21	854.5	598.44	858.7	259.19
Sistema Cutzamala	570.32	142.68	651.53	61.47	649.52	44.92
Total	2111.63	507.22	2261.06	970.47	2242.32	338.83

Fuente: Organismo Agua y Saneamiento de Toluca, 2021

Las zonas urbanas y de crecimiento concentran la mayor parte de la producción hídrica, mientras que el Sistema Cutzamala continúa siendo una fuente estratégica para el abastecimiento de agua, aunque con una reducción importante en su reserva productiva en 2021.

Disponibilidad de drenaje

De 2019 a 2021, la producción se mantuvo alrededor de los 2,200 litros por segundo (l.p.s.), mientras que la reserva productiva presenta un comportamiento irregular.

Tabla 70.

Comparativo de producción y reserva productiva

	2019	2020	2021
Producción	2,112.63	2,261.06	2,242.32

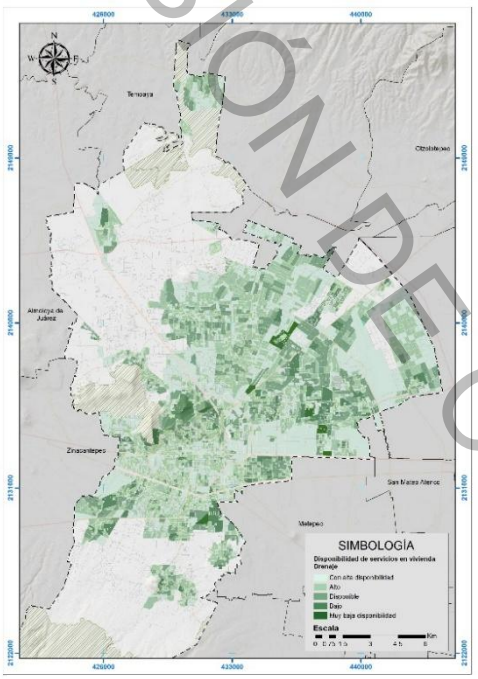
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Reserva productiva	507.22	970.47	339.83

Fuente: Organismo Agua y Saneamiento de Toluca, 2021

En 2020 se alcanzó el nivel más alto de reserva, pasando de 2,112.63 l.p.s. en 2019 a 2,261.06 l.p.s. en 2020, lo que pudo representar una mayor operativa. En 2021 la reserva sufrió una caída significativa, pasando de 970.47 l.p.s. en 2020 a 339.83 l.p.s. en 2021, lo que implica mayor vulnerabilidad del sistema.

Figura 108.
Disponibilidad de servicios en vivienda (drenaje)



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2020).

Dicho lo anterior, en el mismo año correspondió un servicio de drenaje con cobertura del 99.0% casi a la misma proporción con el servicio de agua potable, a nivel manzana la mayoría de la zona urbana cuenta con un rango de 60-100% de servicio de drenaje, el 1% que no dispone de drenaje representa 2,941 viviendas o, en su caso, 9,106 personas. El sistema de recolección de aguas da servicio no sólo a las aguas jabonosas si no a las aguas negras generadas por los sanitarios que, a nivel manzana, muestra un porcentaje de 60-100% de uso de sanitario en las viviendas y una cobertura del 93.09%.

Figura 109.
Cobertura de sanitarios en viviendas de Toluca



Fuente: Cuestionario ampliado del CPV 2020

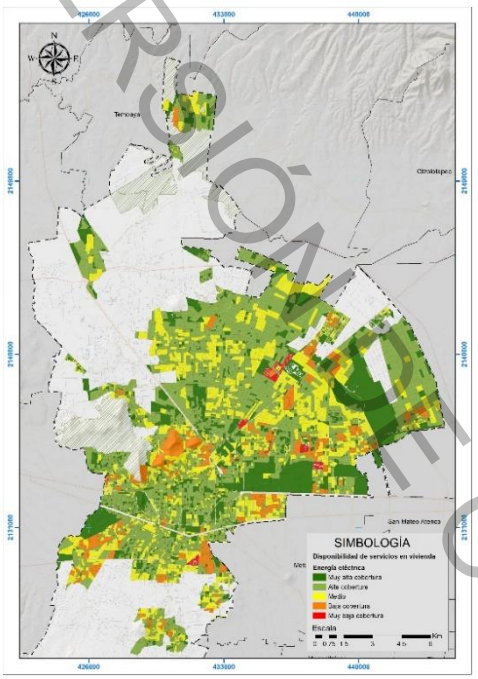
Energía eléctrica

Otra infraestructura primordial es la energía eléctrica ya que permite el desarrollo de las distintas actividades en horarios nocturnos, la seguridad de las viviendas, y el funcionamiento de equipos electrodomésticos o asistencia médica con consecuencias en la salud de los habitantes en las viviendas. Para

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

el año 2020 el porcentaje de viviendas dotadas con energía eléctrica fue de casi 100% a nivel municipal, aunque se reportan algunas viviendas con falta de este servicio.

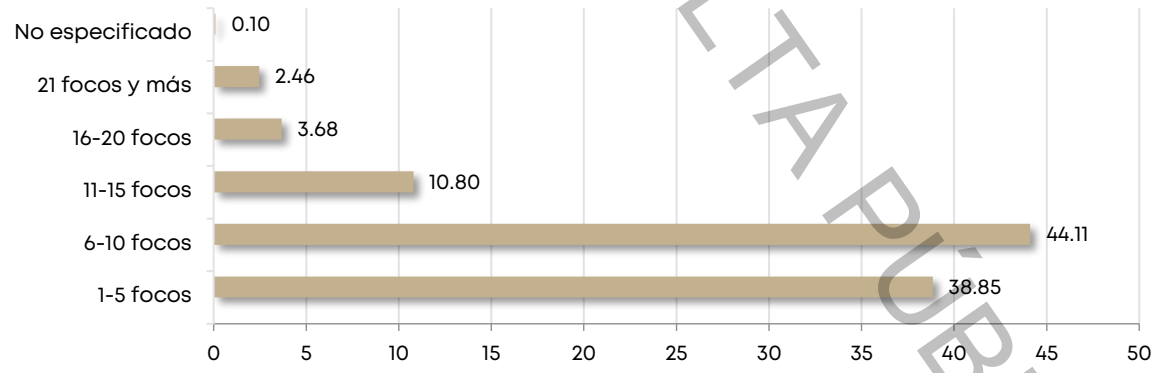
Figura 110.
Cobertura de energía eléctrica en Toluca



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2020).

A nivel manzana predomina una cobertura en el rango de 60 – 100% en la zona urbanizada, lo que quiere decir que la mayoría de las viviendas en el municipio están dotadas con energía eléctrica. En datos complementarios y como indicador del INEGI, se tiene que, el 2.46% de las viviendas cuentan con más de 21 focos al interior, el 3.68% tiene de 16-20 focos, el 10.80% usa entre 11 a 15 focos y en cifras más representativas el 44.11% de las viviendas cuentan con más de 6 focos, el 38.85% cuentan con 1 a 5 focos. Estos datos sin un reflejo de la disponibilidad, pero además refleja el número de espacios y actividades que se realizan en las viviendas del municipio.

Figura 111.
Cobertura de energía eléctrica en Toluca



Fuente: Cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020

Sumando a lo anterior existen otro tipo de recursos sustentables para la dotación de energía eléctrica, tal es el caso del porcentaje de viviendas que disponen de panel solar para tener electricidad, que al año 2015, fue del 0.30% de las viviendas. Por otra parte, existen viviendas que cuentan con un calentador solar y son el 4.1% en el municipio de Toluca.

Residuos Sólidos Urbanos

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

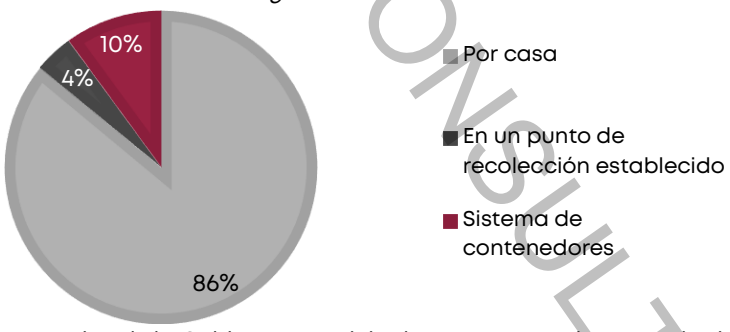
Los residuos sólidos urbanos (RSU) son todos aquellos desechos generados en hogares, comercios, oficinas y espacios públicos de todo tipo de materiales como plásticos, papel, cartón, metal o desperdicios de comida, por lo que requieren de una gestión adecuada y correcta clasificación para evitar contaminación.

De acuerdo con el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México (INEGI, 2023), en el municipio de Toluca el promedio diario de residuos sólidos urbanos recolectados fue de aproximadamente 520,000 kg (520 toneladas), lo que significa 0.57 kg de residuos por habitante al día aproximadamente, mientras que el porcentaje de la población del municipio con acceso al servicio de recolección de RSU es del 96%, lo que equivale a 874,184 habitantes los que disponen del servicio de recolección.

En 2022, de los tres sistemas de recolección de RSU existentes, el 86% representa al sistema casa por casa con una cantidad promedio de 447,200 kg de residuos sólidos urbanos diarios; el 10% los sistemas de contenedores con una cantidad promedio 52,000 kg de residuos sólidos diarios; y el 4% los puntos de recolección establecidos con un promedio de 20,800 kg de residuos sólidos diarios.

Figura 112.

Porcentaje de recolección de RSU según su sistema de recolección



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, INEGI,2024

Vehículos utilizados en la recolección de residuos sólidos urbanos

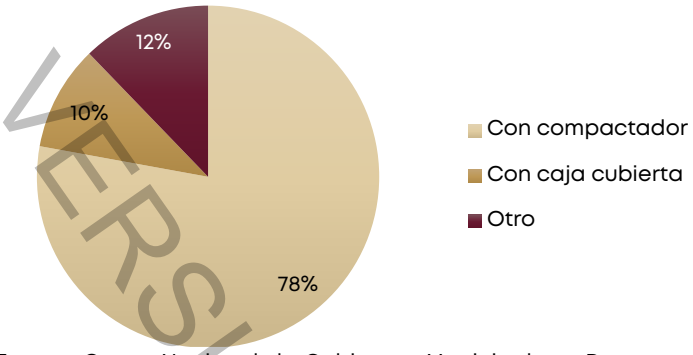
Según datos de INEGI,2023, Toluca contó con un total de 132 camiones destinados a la recolección de residuos sólidos urbanos, de los cuales 103 incluían compactador que representan el 77% del total de camiones; 13 fueron de caja cubierta que representaban el 10% del total de camiones; y 16 fueron de algún otro tipo de camión que representaban el 12% del total de camiones.

Gran parte de los vehículos destinados para la recolección de RSU cuentan con compactador, lo que permite reducir el volumen de residuos y contribuye a una mayor eficiencia operativa del servicio de recolección en comparación con los vehículos con caja cubierta y de otro tipo que suelen tener menor capacidad y eficiencia, por lo que puede limitar la productividad del sistema de recolección.

Figura 113.

Vehículos utilizados en la recolección de RSU según tipo de vehículo

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

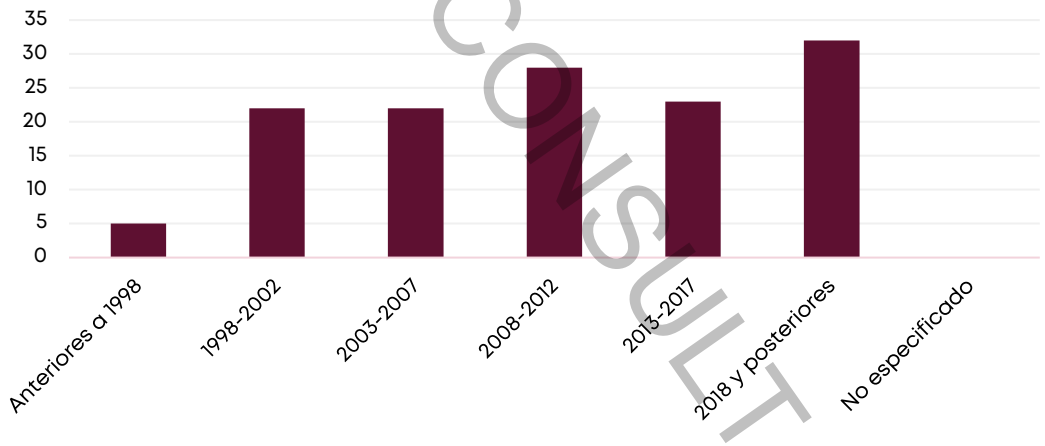


Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, INEGI,2024

De los 132 vehículos utilizados para la recolección de RSU en el municipio de Toluca según el rango de antigüedad por administración municipal, 32 camiones fueron adquiridos desde 2018 en adelante, 23 camiones corresponden al periodo 2013-2017, 28 camiones corresponden al periodo 2008-2012, 22 camiones corresponden al periodo 2003-2007, 22 camiones corresponden al periodo 1998-2002 y 5 camiones fueron adquiridos antes de 1998.

Figura 114.

Vehículos utilizados en la recolección de RSU según rango de antigüedad



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, INEGI,2024

La flota de vehículos destinados para la recolección de RSU requiere de una mayor renovación ya que una parte importante de la flota se encuentra en rangos de mayor antigüedad. La presencia de vehículos antiguos sugiere mayores costos de mantenimiento, un servicio de recolección lento y deficiente, así como mayor impacto ambiental por emisiones contaminantes.

II.IV. INFRAESTRUCTURA

Agua potable

El servicio de agua potable en el municipio es atendido por el Organismo Agua y Saneamiento de Toluca y por los comités independientes, el abastecimiento de agua se realiza a través de los 101 pozos conectados a la red de 15 líneas de distribución con diámetros que van desde las 2 a las 36 pulgadas, cuenta con 45 tanques de los cuales 26 son elevados con una capacidad de entre 20 y 136m3

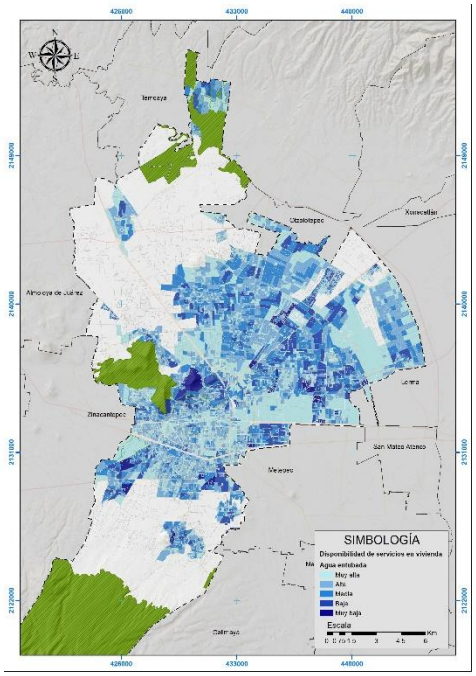
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

y 19 tanques superficiales con capacidades de entre 100 y 6366 m3. El sistema Cutzamala, aporta aproximadamente el 25% del total del agua disponible, lo que equivale a 714 litros por segundo, en recientes fechas su aportación se ha reducido su aportación por segundo, generando una escasez de agua en el municipio (PDUM, 2015; PDUM, 2018; OAyST, 2023).

Orozco Hernández, et al., 2022, mencionan que en la ciudad de Toluca el suministro de agua de forma intermitente acota dos o tres días a la semana en los contornos conurbado y periférico, para garantizar la dotación y la recaudación de sectores urbanos, actividades económicas y nuevos desarrollos inmobiliarios. El crecimiento urbano disperso que presenta las zonas conurbadas del municipio impide la correcta administración del servicio de agua en la emisión de permisos para la conexión de agua potable.

Durante el 2024, el municipio de Toluca ha enfrentado problemas de escases de agua potable debido a la disminución de la dotación de agua a 180 litros por segundo del sistema Cutzamala, para garantizar la dotación del servicio de agua es necesario que la autoridad municipal inicie las siguientes acciones:

Figura 115.
Disponibilidad de agua entubada en las viviendas de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda. INEGI, 2020.

a) Proceso de sustitución de equipos de bombeo;
b) Rehabilitación y sustitución de la infraestructura de los pozos que suministran y que presentan problemas de funcionamiento;
c) Rehabilitación y ampliación de la red de abastecimiento de agua potable.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 71.

Viviendas que disponen y no de agua entubada

No.	Delegación	Total, de viviendas que disponen de agua entubada	Total, de viviendas que no disponen de agua entubada	Total, Viviendas	% de viviendas que no disponen de agua entubada
43	San Pablo Autopan	10,818	1,826	12,644	14.4%
41	San Andrés Cuexcontitlán	6,770	576	7,346	7.8%
25	San Cristóbal Huichochitlan	8,102	326	8,428	3.9%
38	Tlachaloya	1,821	39	1,860	2.1%
46	San Mateo Otzacatipan	14,842	314	15,156	2.1%
44	San Pedro Totoltepec	11,617	217	11,834	1.8%
22	Calixtlahuaca	2,413	44	2,457	1.8%
32	Santa Ana Tlapaltitlán	8,284	117	8,401	1.4%
23	Capultitlán	4,922	58	4,980	1.2%
26	San Felipe Tlalmimilolpan	3,250	32	3,282	1.0%
40	El Cerrillo Vista Hermosa	1,790	16	1,806	0.9%
39	San Cayetano Morelos	977	8	985	0.8%
27	San Juan Tilapa	2,702	20	2,722	0.7%
28	San Lorenzo Tepaltitlán	9,349	60	9,409	0.6%
48	Sauces	10,884	66	10,950	0.6%
47	San Antonio Buenavista	1,323	7	1,330	0.5%
24	San Buenaventura	6,687	34	6,721	0.5%
42	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	4,778	12	4,790	0.3%
20	Sánchez	3,678	8	3,686	0.2%
19	Adolfo López Mateos	2,934	6	2,940	0.2%
36	Santiago Tlaxomulco	2,039	4	2,043	0.2%
29	San Marcos Yachihuacaltepec	1,646	3	1,649	0.2%
31	San Mateo Oxtotitlán	6,097	11	6,108	0.2%
12	Felipe Chávez Becerril	3,932	7	3,939	0.2%
33	Santa María Totoltepec	10,651	17	10,668	0.2%
34	Santiago Miltepec	4,066	6	4,072	0.1%
35	Santiago Tlacotepec	4,605	6	4,611	0.1%
21	Cacalomacán	3,337	4	3,341	0.1%
13	Seminario Conciliar	3,372	3	3,375	0.1%
14	Seminario 2 de Marzo	4,520	3	4,523	0.1%
1	Centro Histórico	4,498	0	4,498	0.0%
2	Barrios Tradicionales	3,733	0	3,733	0.0%
3	Árbol De Las Manitas	2,192	0	2,192	0.0%
4	La Maquinita	4,941	0	4,941	0.0%
5	San Sebastián	3,907	0	3,907	0.0%
6	Universidad	3,328	0	3,328	0.0%
7	Santa María De Las Rosas	4,299	0	4,299	0.0%
8	Del Parque	3,778	0	3,778	0.0%
9	Metropolitana	1,533	0	1,533	0.0%
10	Colón	1,209	0	1,209	0.0%
11	Moderna De La Cruz	2,699	0	2,699	0.0%
15	Seminario Las Torres	1,250	0	1,250	0.0%
16	Morelos	3,038	0	3,038	0.0%
17	Ciudad Universitaria	2,207	0	2,207	0.0%
18	Nueva Oxtotitlán	2,771	0	2,771	0.0%
30	San Martin Toltepec	1,573	0	1,573	0.0%
37	Tecaxic	517	0	517	0.0%
45	Independencia	4,846	0	4,846	0.0%

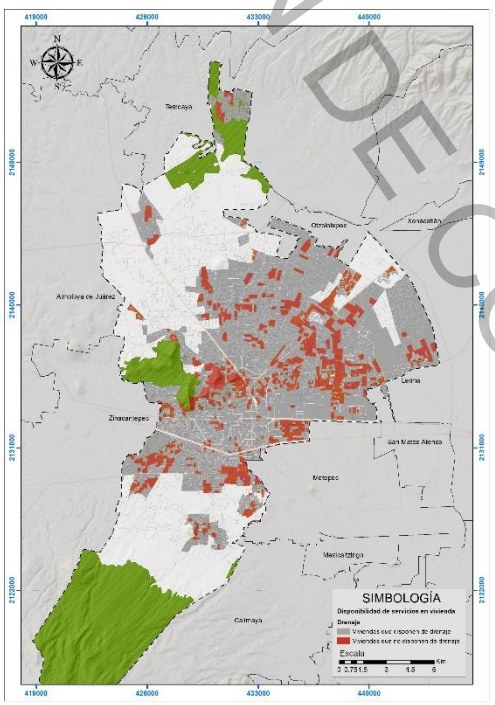
Fuente: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda. INEGI, 2020.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Drenaje y alcantarillado

De acuerdo con el censo de población y vivienda de INEGI (2020), el municipio de Toluca cuenta con 214,525 viviendas que disponen de drenaje que representan el 99.33 % del total y 1,398 que no disponen del servicio de drenaje. La infraestructura de la red de drenaje municipal tiene una longitud de 1,100 kilómetros aproximadamente, con diversos diámetros, es un sistema combinado al captar aguas pluviales, escurrimientos superficiales y aguas negras, está compuesto por:

Figura 116.
Disponibilidad de drenaje en las viviendas de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda. INEGI, 2020.

a) 330 kilómetros de colectores.
b)850 kilómetros de redes secundarias.
c)15,000.00 pozos de visita.
d)20,000 rejillas y coladeras pluviales.
e) 4,050.00 kilómetros de canales a cielo abierto.

La infraestructura sanitaria descarga hacia los cauces que cruzan el territorio del municipio y se dirigen al rio Lerma, generando un impacto negativo en el ecosistema y en la salud. El municipio cuenta con cuatro cárcamos de bombeo de agua fluvial, cuatro para aguas negras, tres plantas tratadoras con capacidades de 2, 6 y 22 litros por segundo (PDUM, 2015; PDUM, 2018; OAyST, 2023). Reciclagua Ambiental S.A de C.V capta las aguas residuales de las empresas afiliadas mediante un sistema de acopio que opera a través de tres colectores:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- El colector subterráneo Toluca-EPCCA, con una longitud aproximada de 14 kilómetros
- El colector II Norte, con una longitud aproximada de 6 kilómetros; y
- El colector del Parque Industrial Lerma.

La capacidad de carga, el deterioro que presenta la infraestructura sanitaria del colector del Río Verdiguel debido a que es una bóveda antigua, presenta una problemática de captar el escurrimiento superficial y pluvial debido a la vida útil que tiene por qué es necesario implementar y ejecutar una restructuración de la red sanitaria del municipio.

La autoridad municipal deberá exhortar a las empresas a regularizarse en los servicios de agua potable y descarga debido a que el Organismo de Agua y Saneamiento de Toluca durante el 2022, procedió a restringir el uso de la red de drenaje municipal a 50 empresas ubicadas en el Parque Industrial por encontrarse conectadas de forma irregular a la red.

Las comunidades suburbanas y rurales cuentan con sistemas de drenaje que descargan en canales a cielo abierto y redes de atarjeas, en la temporada de lluvia y de eventos extraordinarios de precipitación originan inundaciones en la red de vialidades y áreas de cultivo. (PDUM, 2015; PDUM, 2018; OAyST, 2023).

Se deberá de implementar un programa de saneamiento integral en los cauces superficiales debido al impacto acumulativo que ha generado las descargas de agua residuales y los problemas de salud que generan a la población por el contacto prolongado del cauce y canal contaminados con el propósito de evitar escasez del recurso hídrico en la capital.

Tabla 72.

Viviendas que disponen y no de drenaje

Id	Delegación	Total, De Viviendas Que Disponen De Drenaje	Total, De Viviendas Que No Disponen De Drenaje	Total, Viviendas	Porcentaje
38	Tlachaloya	1,821	151	1972	7.7%
41	San Andrés Cuexcontitlán	6,770	349	7119	4.9%
43	San Pablo Autopan	10,818	227	11045	2.1%
36	Santiago Tlaxomulco	2,039	38	2077	1.8%
44	San Pedro Totoltepec	11,617	211	11828	1.8%
25	San Cristóbal Huichochitlan	8,102	108	8210	1.3%
39	San Cayetano Morelos	977	13	990	1.3%
40	El Cerrillo Vista Hermosa	1,790	22	1812	1.2%
46	San Mateo Otzacatipan	14,842	166	15008	1.1%
2	Barrios Tradicionales	3,733	22	3755	0.6%
29	San Marcos Yachihuacaltepec	1,646	9	1655	0.5%
32	Santa Ana Tlapaltitlán	8,284	40	8324	0.5%
21	Cacalomacán	3,337	12	3349	0.4%
26	San Felipe Tlalmimilolpan	3,250	6	3256	0.2%
24	San Buenaventura	6,687	8	6695	0.1%
20	Sánchez	3,678	3	3681	0.1%
34	Santiago Miltepec	4,066	3	4069	0.1%
14	Seminario 2 De Marzo	4,520	3	4523	0.1%
33	Santa María Totoltepec	10,651	7	10658	0.1%
1	Centro Histórico	4,498	0	4498	0.0%

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

3	Árbol De Las Manitas	2,192	0	2192	0.0%
4	La Maquinita	4,941	0	4941	0.0%
5	San Sebastián	3,907	0	3907	0.0%
6	Universidad	3,328	0	3328	0.0%
7	Santa María De Las Rosas	4,299	0	4299	0.0%
8	Del Parque	3,778	0	3778	0.0%
9	Metropolitana	1,533	0	1533	0.0%
10	Colón	1,209	0	1209	0.0%
11	Moderna De La Cruz	2,699	0	2699	0.0%
12	Felipe Chávez Becerril	3,932	0	3932	0.0%
13	Seminario Conciliar	3,372	0	3372	0.0%
15	Seminario Las Torres	1,250	0	1250	0.0%
16	Morelos	3,038	0	3038	0.0%
17	Ciudad Universitaria	2,207	0	2207	0.0%
18	Nueva Oxtotitlán	2,771	0	2771	0.0%
19	Adolfo López Mateos	2,934	0	2934	0.0%
22	Calixtlahuaca	2,413	0	2413	0.0%
23	Capultitlán	4,922	0	4922	0.0%
27	San Juan Tilapa	2,702	0	2702	0.0%
28	San Lorenzo Tepaltitlán	9,349	0	9349	0.0%
30	San Martin Toltepec	1,573	0	1573	0.0%
31	San Mateo Oxtotitlán	6,097	0	6097	0.0%
35	Santiago Tlacotepec	4,605	0	4605	0.0%
37	Tecaxic	517	0	517	0.0%
42	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	4,778	0	4778	0.0%
45	Independencia	4,846	0	4846	0.0%
47	San Antonio Buenavista	1,323	0	1323	0.0%
48	Sauces	10,884	0	10884	0.0%

Fuente: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda. INEGI, 2020.

Energía eléctrica

Según datos del Inventario Nacional de Viviendas (INEGI, 2020), el total general de viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica es del 93.21%. Este promedio refleja un nivel de cobertura relativamente alto, aunque todavía existen disparidades significativas entre las diferentes delegaciones.

Las delegaciones con mayor disponibilidad de energía eléctrica, como Adolfo López Mateos (99.06%), Árbol de las Manitas (95.38%), y Ciudad Universitaria (95.76%), superan ampliamente el promedio municipal. Estas áreas, en su mayoría céntricas, disfrutan de una infraestructura más robusta.

San Cristóbal Huichochitlán, ubicada al norte del municipio, tiene la menor disponibilidad de energía eléctrica con un 88.53%, esta misma enfrenta barreras debido a su ubicación más aislada, lo que dificulta la expansión y el mantenimiento de la infraestructura eléctrica. La dispersión geográfica de la población y la menor densidad poblacional también contribuyen a estas carencias.

Santa Ana Tlapaltitlán, con una disponibilidad de energía eléctrica del 89.74%, presenta una situación particular al estar conurbada con el municipio de Metepec. Aunque esta conurbación podría facilitar la implementación de servicios compartidos, la delegación aún muestra una cobertura limitada de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

infraestructura eléctrica, lo que resalta la necesidad de una mayor inversión y colaboración intermunicipal para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. San Mateo Otzacatipan (90.86%), San Pablo Autopan (90.16%) y San Pedro Totoltepec (90.67%) son otras delegaciones periféricas que muestran una disponibilidad más baja de energía eléctrica en comparación con las demás.

Tabla 73.

Viviendas con energía eléctrica

No.	Delegación	Porcentaje de viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica
20	Adolfo López Mateos	99.06
3	Árbol De Las Manitas	95.38
2	Barrios Tradicionales	95.12
22	Cacalomacán	97.14
23	Calixtlahuaca	94.88
24	Capultitlán	95.74
1	Centro Histórico	89.80
18	Ciudad Universitaria	92.42
11	Colón	90.20
9	Del Parque	98.10
47	El Cerrillo Vista Hermosa	80.64
13	Felipe Chávez Becerril	98.17
5	Independencia	84.77
4	La Maquinita	88.31
10	Metropolitana	96.30
12	Moderna De La Cruz	100.00
17	Morelos	91.53
19	Nueva Oxtotitlán	95.89
25	San Andrés Cuexcontitlán	97.80
26	San Antonio Buenavista	96.53
27	San Buenaventura	95.62
46	San Cayetano Morelos	91.76
28	San Cristóbal Huichochitlán	98.72
29	San Felipe Tlalmimilolpan	95.08
30	San Juan Tilapa	98.48
31	San Lorenzo Tepaltitlán	92.74
32	San Marcos Yachihuacaltepec	94.54
33	San Martin Toltepec	90.86
34	San Mateo Otzacatipan	90.80
35	San Mateo Oxtotitlán	96.77
36	San Pablo Autopan	94.95
37	San Pedro Totoltepec	90.16
6	San Sebastián	83.71
21	Sánchez	95.33
38	Santa Ana Tlapaltitlán	82.54
39	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	89.33
8	Santa María De Las Rosas	94.51
40	Santa María Totoltepec	88.35
41	Santiago Miltepec	91.76
42	Santiago Tlacotepec	97.07
43	Santiago Tlaxomulco	94.91
15	Seminario 2 De Marzo	98.80
14	Seminario Conciliar	98.76
16	Seminario Las Torres	96.76
45	Tlachaloya	94.83

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

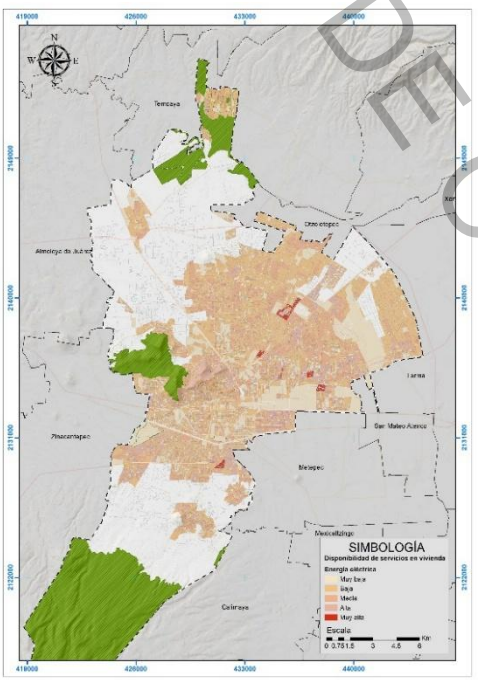
No.	Delegación	Porcentaje de viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica
7	Universidad	92.32
Total municipal		93.21

Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas, INEGI, 2020.

Las delegaciones periféricas no solo enfrentan una menor disponibilidad de energía eléctrica, sino también deficiencias en el alumbrado público, lo que agrava su situación. La menor calidad de estos servicios básicos pone en evidencia la necesidad de políticas públicas que prioricen la mejora de la infraestructura en las zonas más desatendidas. Es crucial implementar estrategias de inversión que garanticen un acceso equitativo a servicios esenciales, promoviendo así un desarrollo urbano más inclusivo y mejorando la calidad de vida de todos los habitantes del municipio de Toluca.

Figura 117.

Viviendas con energía eléctrica



Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas, INEG, 2020.

Alumbrado público

Según datos del Inventario Nacional de Viviendas (INEGI, 2020), la disponibilidad de alumbrado público en el municipio de Toluca varía significativamente entre delegaciones, con diferencias marcadas entre las zonas periféricas y céntricas. En las zonas periféricas, delegaciones como San Mateo Otzacatipan (74.86%), San Pablo Autopan (58.23%) y San Pedro Totoltepec (49.06%) muestran una moderada disponibilidad de alumbrado público, aunque aún requieren mejoras significativas. Otras delegaciones como San Lorenzo Tepaltitlán (32.76%) y Santa Ana Tlapaltitlán (29.62%) presentan una baja cobertura, reflejando la necesidad de una mayor inversión en infraestructura.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En contraste, las zonas céntricas, como el Centro Histórico (42.62%) y Ciudad Universitaria (48.91%), aunque muestran mejor infraestructura, también enfrentan desafíos debido a la antigüedad y alta densidad de su infraestructura. La delegación El Parque (34.49%) muestra que incluso algunas áreas céntricas necesitan mejoras en la cobertura de alumbrado público.

Tabla 74.

Disponibilidad de alumbrado público (Delegación)

Delegación	Disponibilidad	
Adolfo López Mateos	Dispone	46.74%
	No dispone	51.42%
	Conjunto habitacional	1.13%
	N/A - S/D	0.71%
Árbol De Las Manitas	Dispone	48.59%
	No dispone	48.59%
	N/A - S/D	2.82%
Barrios Tradicionales	Dispone	40.68%
	No dispone	55.18%
	Conjunto habitacional	0.83%
	N/A - S/D	3.31%
Cacalomacán	Dispone	41.11%
	No dispone	47.28%
	N/A - S/D	11.61%
Calixtlahuaca	Dispone	29.69%
	No dispone	57.75%
	N/A - S/D	12.57%
Capultitlán	Dispone	29.03%
	No dispone	60.25%
	N/A - S/D	10.71%
Centro Histórico	Dispone	54.82%
	No dispone	42.26%
	Conjunto habitacional	1.56%
	N/A - S/D	1.36%
Ciudad Universitaria	Dispone	52.66%
	No dispone	42.01%
	Conjunto habitacional	4.92%
	N/A - S/D	0.41%
Colón	Dispone	56.31%
	No dispone	38.23%
	N/A - S/D	5.46%
Del Parque	Dispone	34.49%
	No dispone	60.32%
	Conjunto habitacional	1.48%
	N/A - S/D	3.71%
El Cerrillo Vista Hermosa	Dispone	34.14%
	No dispone	58.40%

Delegación	Disponibilidad	
San Felipe Tlalmimilolpan	Dispone	21.83%
	No dispone	56.59%
	N/A - S/D	21.58%
San Juan Tilapa	Dispone	26.28%
	No dispone	63.69%
	N/A - S/D	10.02%
San Lorenzo Tepaltitlan	Dispone	31.70%
	No dispone	61.76%
	Conjunto habitacional	1.82%
	N/A - S/D	4.72%
San Marcos Yachihuacaltepec	Dispone	55.07%
	No dispone	36.58%
	N/A - S/D	8.35%
San Martin Toltepec	Dispone	1.86%
	Conjunto habitacional	96.97%
	N/A - S/D	1.17%
San Mateo Otzacatipan	Dispone	29.32%
	No dispone	46.57%
	Conjunto habitacional	12.88%
	N/A - S/D	11.23%
San Mateo Oxtotitlán	Dispone	49.26%
	No dispone	47.61%
	N/A - S/D	3.14%
San Pablo Autopan	Dispone	28.20%
	No dispone	59.73%
	N/A - S/D	12.08%
San Pedro Totoltepec	Dispone	21.79%
	No dispone	57.69%
	N/A - S/D	20.51%
San Sebastián	Dispone	45.31%
	No dispone	47.12%
	Conjunto habitacional	1.64%
	N/A - S/D	5.92%
Sánchez	Dispone	37.40%
	No dispone	56.82%
	N/A - S/D	4.96%
	Conjunto habitacional	0.83%

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Delegación	Disponibilidad	
	N/A - S/D	7.46%
Felipe Chávez Becerril	Dispone	40.14%
	No dispone	59.57%
	N/A - S/D	0.29%
Independencia	Dispone	26.66%
	No dispone	32.29%
	Conjunto habitacional	38.55%
	N/A - S/D	2.50%
La Maquinita	Dispone	37.04%
	No dispone	44.53%
	Conjunto habitacional	12.63%
	N/A - S/D	5.80%
Metropolitana	Dispone	39.86%
	No dispone	45.65%
	N/A - S/D	14.49%
Moderna De La Cruz	Dispone	32.66%
	No dispone	54.20%
	N/A - S/D	13.14%
Morelos	Dispone	58.17%
	No dispone	36.62%
	Conjunto habitacional	4.31%
	N/A - S/D	0.90%
Nueva Oxtotitlán	Dispone	39.61%
	No dispone	60.39%
San Andrés Cuexcontitlán	Dispone	23.65%
	No dispone	64.84%
	N/A - S/D	11.51%
San Antonio Buenavista	Dispone	33.85%
	No dispone	62.53%
	N/A - S/D	3.62%
San Buenaventura	Dispone	32.13%
	No dispone	64.66%
	N/A - S/D	3.01%
	Conjunto habitacional	0.20%
San Cayetano Morelos	Dispone	21.46%
	No dispone	71.83%
	N/A - S/D	6.71%
San Cristóbal Huichochitlán	Dispone	25.52%
	No dispone	66.45%
	N/A - S/D	8.03%

Delegación	Disponibilidad	
Santa Ana Tlapaltitlán	Dispone	22.38%
	No dispone	69.77%
	Conjunto habitacional	0.77%
	N/A - S/D	7.09%
Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Dispone	30.34%
	No dispone	60.62%
	Conjunto habitacional	0.28%
	N/A - S/D	8.76%
Santa María De Las Rosas	Dispone	53.00%
	No dispone	45.65%
	N/A - S/D	1.35%
Santa María Totoltepec	Dispone	25.78%
	No dispone	55.17%
	Conjunto habitacional	3.88%
	N/A - S/D	15.17%
Santiago Miltepec	Dispone	17.80%
	No dispone	60.65%
	Conjunto habitacional	1.53%
	N/A - S/D	20.03%
Santiago Tlacotepec	Dispone	23.19%
	No dispone	68.67%
	N/A - S/D	8.13%
Santiago Tlaxomulco	Dispone	34.07%
	No dispone	51.98%
	N/A - S/D	13.95%
Seminario 2 De Marzo	Dispone	37.13%
	No dispone	58.51%
	N/A - S/D	4.36%
Seminario Conciliar	Dispone	36.65%
	No dispone	62.90%
	N/A - S/D	0.45%
Seminario Las Torres	Dispone	44.80%
	No dispone	51.13%
	N/A - S/D	4.07%
Tlachaloya	Dispone	24.84%
	No dispone	65.78%
	N/A - S/D	9.38%
Universidad	Dispone	60.31%
	No dispone	39.69%

Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas, INEG, 2020.

Las delegaciones con mayor disponibilidad de alumbrado público son San Martín Toltepec (96.97%), San Mateo Otzacatipan (74.86%), y El Cerrillo Vista Hermosa (40.34%). Por otro lado, las delegaciones con menor disponibilidad incluyen San Cristóbal Huichochitlán (26.87%), Cacalomacán (47.11%) y

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Calixtlahuaca (29.69%), que enfrentan mayores desafíos debido a su ubicación más aislada y menor inversión en infraestructura.

Tabla 75.

Disponibilidad de alumbrado público

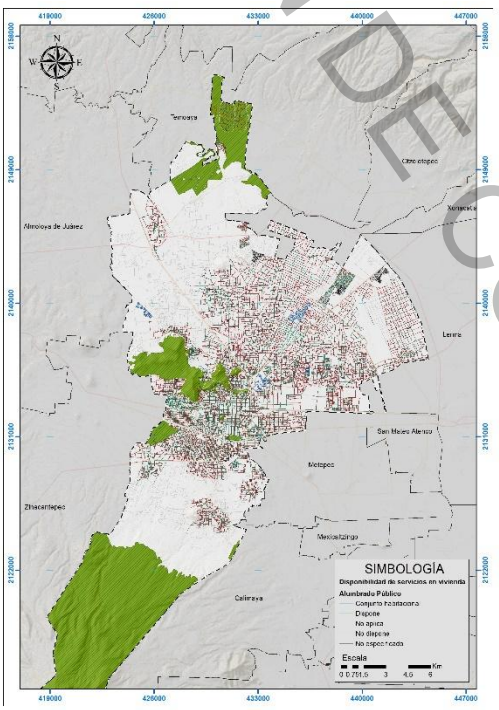
Porcentaje de disponibilidad de alumbrado público por frente de manzana a nivel municipal	
Dispone	31.63%
No dispone	55.38%
Conjunto habitacional	3.83%
N/A - S/D	9.16%
Total general	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas, INEGI, 2020.

Nota*: S/D es igual a Sin Dato, propio de la base de datos del Inventario Nacional de Viviendas de INEGI,2020

Figura 118.

Disponibilidad de alumbrado público



Fuente: Elaboración propia con base en el Inventario Nacional de Viviendas, INEG, 2020.

Las zonas céntricas de Toluca tienden a tener mejor disponibilidad de alumbrado público, aunque con excepciones notables. Las zonas periféricas, aunque están viendo un desarrollo urbano reciente en algunas delegaciones, todavía necesitan una atención continua para mejorar la calidad de vida de sus residentes.

Red ferroviaria

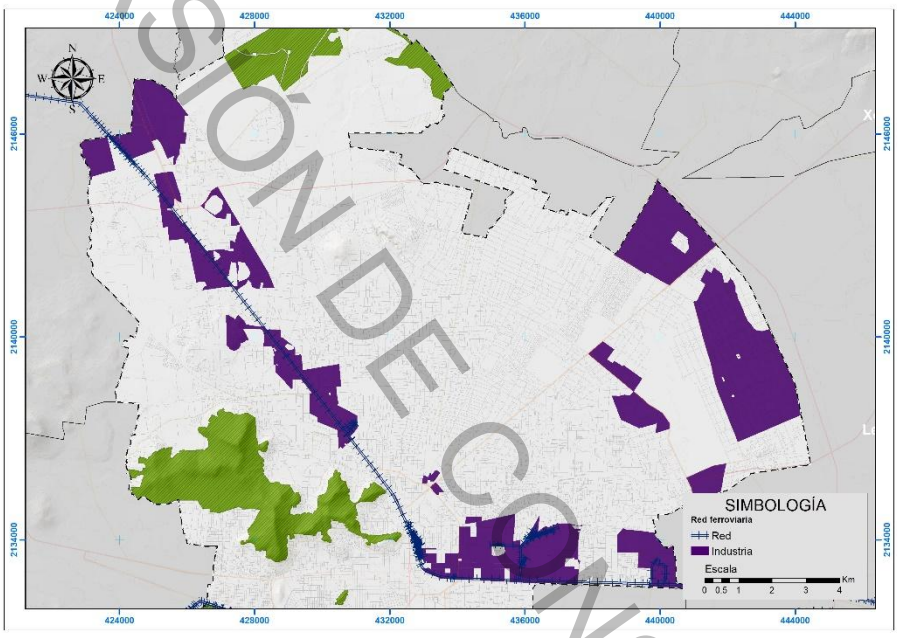
De acuerdo con los datos de la Red ferroviaria Nacional (2020), la red del municipio de Toluca, operada por Kansas City Southern de México S.A. de C.V., juega un papel crucial en la conectividad y el desarrollo industria. Con una longitud de 23,744.725 metros lineales dentro de la demarcación, esta red abarca desde el kilómetro 65.00 hasta el 90.00, según las placas kilométricas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La red ferroviaria atraviesa diversas delegaciones que incluyen La Maquinita, San Sebastián, Calixtlahuaca, San Cristóbal Huichochitlán, Santa Ana Tlapaltitlán, San Martín Toltepec, Santiago Miltepec, Santa María Totoltepec, San Cayetano Morelos, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Independencia, San Pablo Autopan y Árbol De Las Manitas.

Figura 119.

Red ferroviaria



Fuente: Elaboración propia con base en la Red Ferroviaria Nacional, Agencia Reguladora del Transporte Ferroviario, 2020.

A lo largo de la red, se identifican varios corredores industriales en el mapa, que subrayan la importancia de esta infraestructura para el sector industrial de Toluca. Estos corredores industriales son zonas estratégicas para la actividad económica, atrayendo inversiones y generando empleo en el municipio.

Además, se localizan 30 pasos a nivel dentro del municipio, lo que indica la integración de la red ferroviaria con la infraestructura vial existente. Estos pasos a nivel son puntos críticos que requieren una gestión adecuada para asegurar la seguridad y la eficiencia del tránsito tanto ferroviario como vehicular.

Red aeroportuaria

El aeropuerto se encuentra a 16 kilómetros del centro de Toluca y aproximadamente a 40 kilómetros de la Ciudad de México. Su ubicación estratégica permite un fácil acceso desde diversas ciudades importantes del Valle de México, facilitando el transporte de pasajeros y carga.

Ofrece una variedad de destinos nacionales, conectando Toluca con importantes ciudades en todo el país. Estos destinos incluyen: Aeropuerto Internacional de Cancún, Aeropuerto Internacional de Mérida, Aeropuerto Internacional de Toluca, Aeropuerto Internacional Licenciado Gustavo Díaz Ordaz, Aeropuerto Internacional de Guadalajara, Aeropuerto Internacional de

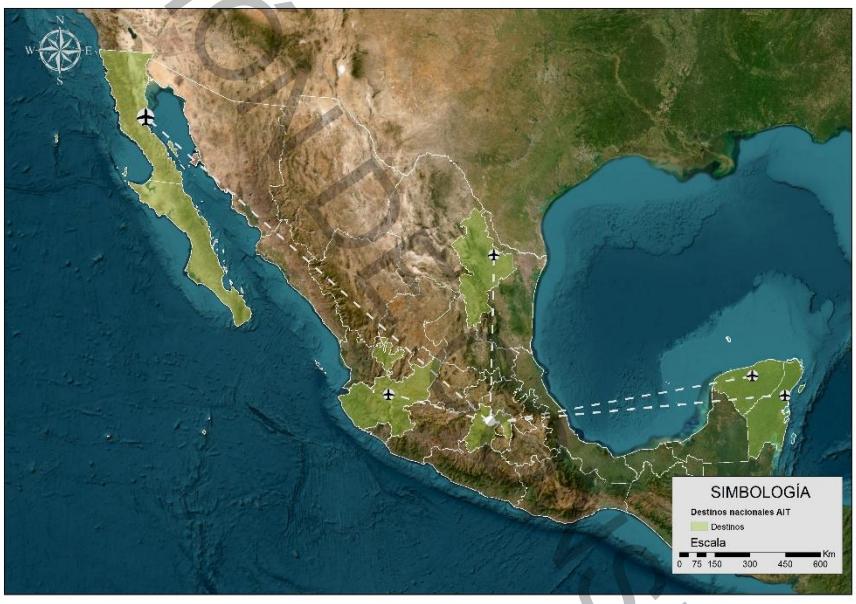
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Monterrey, Aeropuerto Internacional de Los Cabos y el Aeropuerto Internacional de Tijuana

Entre las ventajas del Aeropuerto Internacional de Toluca se encuentran su menor nivel de congestión en comparación con el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, tiempos de espera más cortos, además, su proximidad a la capital del país y a importantes corredores industriales lo convierte en un punto logístico importante.

Figura 120.

Destinos nacionales AIT



Fuente: Elaboración propia con base en el Marco Geoestadístico, INEGI, 2020.

II.V. OFERTA Y DEMANDA DEL SUELO

Área Urbanizable (Oferta de suelo)

El Área Urbanizable en Toluca, es decir, la reserva territorial destinada al crecimiento urbano comprende 2,919.17 hectáreas (29.19 km^2). De este total, el 68% (1,985.04 hectáreas) tiene un uso habitacional y el 32% restante (934.13 hectáreas) está destinado a uso industrial, específicamente para Industria Grande No Contaminante.

“En México los predios baldíos, han sido mencionados en los instrumentos de planeación desde finales de los setenta, y se ha planteado su intervención como una manera de contrarrestar la expansión urbana de las ciudades, originada por una política de vivienda centrada en la producción habitacional y no en sus consecuencias territoriales y sociales” (Guía de estrategias para la utilización de suelo baldío en áreas urbanas, 2018).

Los terrenos baldíos localizados dentro de la zona urbana de Toluca se caracterizan por la formación de fauna nociva, tiraderos clandestinos de residuos sólidos y desperdicio de materiales de construcción, provocando una serie de olores y daños a viviendas colindantes por humedad.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

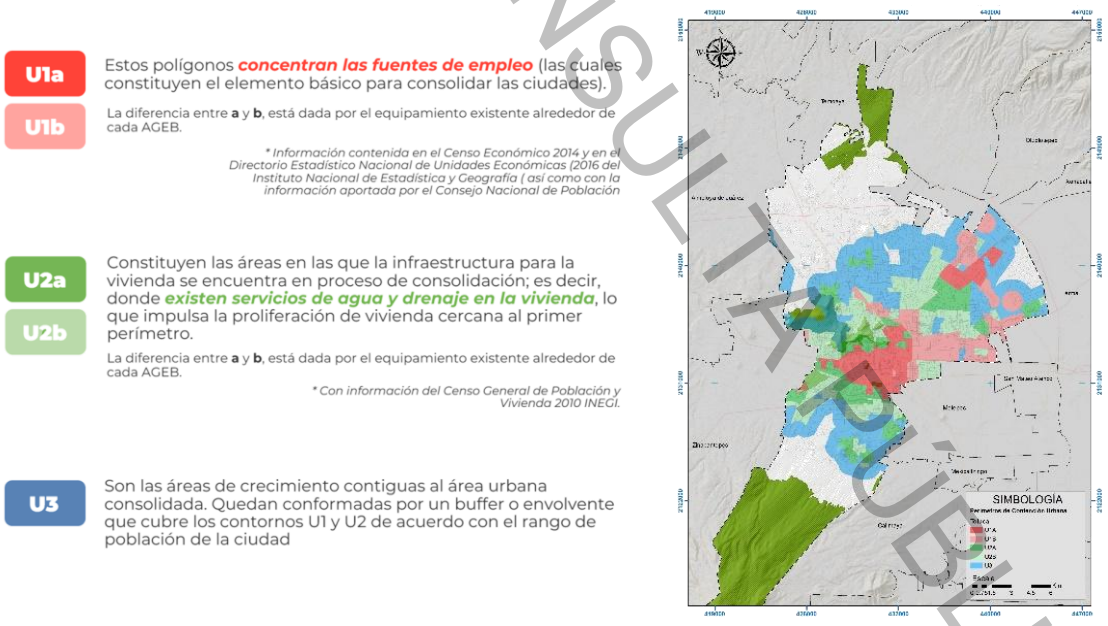
Se registran alrededor de 440 baldíos urbanos con una superficie total aproximada de 64.35 has. Los usos permiten identificar qué actividad se puede realizar en un determinado espacio territorial, siendo una herramienta para el mercado de suelo, permitiendo que inversionistas o desarrolladores evalúen el predio e intervengan para la eliminación de estos espacios. La imagen anterior muestra la ubicación de baldíos, establecidos en la zona centro de la ciudad, facilitando su accesibilidad de servicios, infraestructura, equipamientos, espacios públicos y su conexión a vialidades primarias, potencializando su intervención para implementar distintas edificaciones (departamentos, vivienda, locales, oficinas entre otros que la tabla de usos de suelo lo permita).

Perímetros de Contención Urbana

Los Perímetros de Contención Urbana son una herramienta federal, empleada para delimitar áreas aptas para el desarrollo de vivienda que podrá recibir subsidios por parte de la CONAVI. Estos perímetros se definen con base en la accesibilidad a servicios básicos e infraestructura, promoviendo una mejor gestión del suelo urbano y considerando la vivienda como un elemento central para la planificación territorial. Toluca cuenta con diversas reservas territoriales enmarcadas dentro de estos perímetros, que están destinadas principalmente al uso habitacional, favoreciendo su proximidad a fuentes de trabajo, equipamientos urbanos y transporte público.

Figura 121.

Perímetros de Contención Urbana en Toluca



Fuente: Unidad Municipal de Planeación

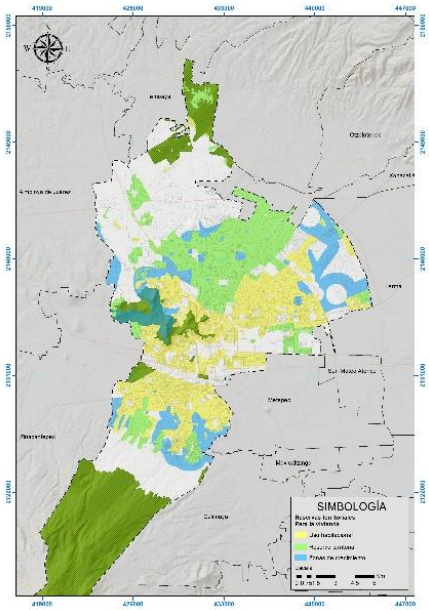
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 122.

Reservas territoriales del municipio de Toluca, para la vivienda

Se identifican como ***RT ubicadas dentro de los PCU***, aquellas que cumplen las siguientes condiciones:

- Reservas territoriales en **U1** *(U1a, U1b)* y **U2** *(U2a, U2b)*, cuando al menos el 20% del predio se localiza en alguno de los perímetros mencionados.
- Reservas territoriales en **U3**, cuando el predio intercepta el perímetro U3 en un 10% del total de su superficie.
- Reservas Territoriales que ***no cumplan el 10% de superficie dentro de los PCU***, serán consideradas como Fuera de Contorno (FC).

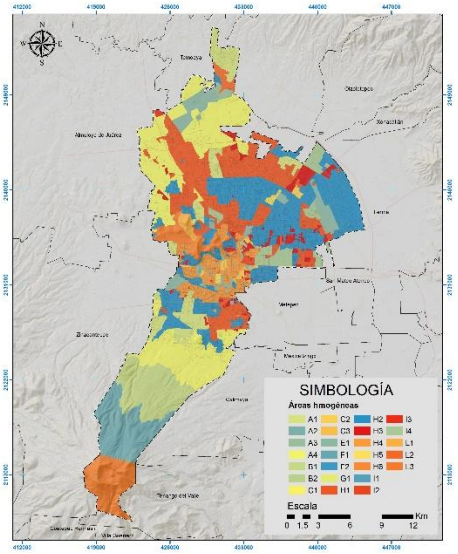


Fuente: Unidad Municipal de Planeación

Valor del suelo

Figura 123.

Áreas homogéneas



Fuente: Elaboración propia con base en áreas homogéneas y bandas de valor de la gaceta municipal volumen treinta y cuatro, 22 de septiembre de 2025.

Para la determinación del valor catastral se consideraron distintos elementos técnicos y legales que permiten una correcta visualización de los valores de los bienes inmuebles. Estos elementos se encuentran estipulados en diversas normativas y documentos oficiales que guían el proceso. En la gaceta municipal volumen treinta y cuatro publicado el 22 de septiembre del 2025. “Se aprueba por el Ayuntamiento de Toluca, el Proyecto Municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2025, con el objeto de someter a la autorización de la Legislatura del Estado de México, de conformidad con lo que disponen los artículos 115 fracción IV, inciso C), párrafo segundo de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y 125 fracción III, párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México”. (H. Ayuntamiento de Toluca, 2025).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

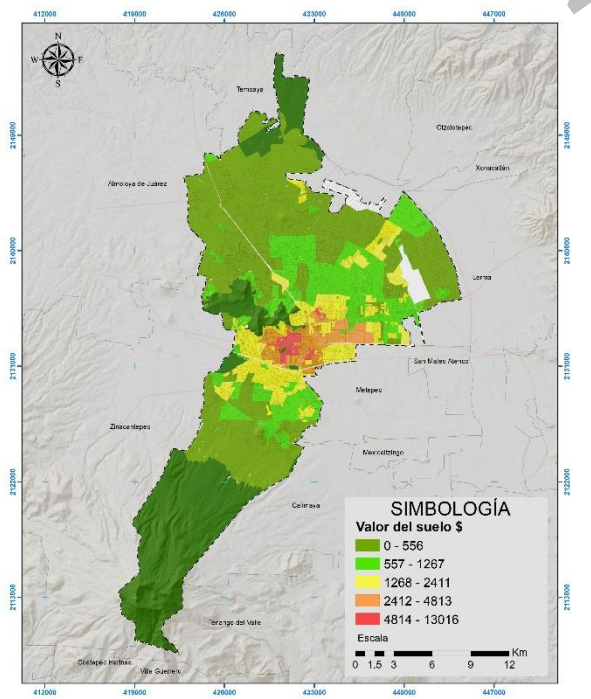
Este marco normativo determina la valoración considerando características específicas. Un aspecto clave en este proceso es la identificación de las áreas homogéneas (Figura 123). Estas se refieren a "la delimitación constituida por un conjunto de manzanas que cualitativa y cuantitativamente tienen como características predominantes el régimen jurídico de la propiedad; uso del suelo; la existencia, calidad y disponibilidad de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento; nivel socioeconómico de la población; tipo y calidad de las construcciones y valores unitarios de suelo" (Código Financiero del Estado de México y Municipios, 2025, art. 187). La correcta delimitación de estas áreas es crucial para asegurar que los valores catastrales reflejen adecuadamente las condiciones del entorno.

En base a esto “Se valida la incorporación de seis áreas homogéneas derivadas de los nuevos desarrollos habitaciones de unidades condominales autorizadas por el Gobierno del Estado de México por presentar características diferentes en cuanto al uso de suelo, régimen de propiedad, cambio en la densidad de construcción y características en las tipologías de construcciones predominantes, mismas que se describen a continuación.” (H. Ayuntamiento de Toluca, 2025).

A través de la consideración conjunta de estos factores, se puede generar una imagen que refleje con precisión la realidad del territorio, en este caso a nivel de manzana, en el ámbito del valor catastral del suelo.

Figura 124.

Valor catastral del suelo



Fuente: Elaboración propia con base en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para la determinación de los valores catastrales durante el año 2025, Periódico Oficial del Estado de México.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En la tabla 78 se muestra un análisis comparativo de las cuarenta y ocho delegaciones realizado con la Tabla de Valores Unitarios de la Gaceta de Gobierno del Estado Libre y Soberano de México 2019 Y 2025. En donde se puede apreciar un incremento en el valor catastral de casi todas las delegaciones a excepción de la delegación de Tlachaloya y San Mateo Otzacatipan donde el valor deprecio.

El análisis del valor catastral del suelo en Toluca revela una marcada diferencia entre las delegaciones más céntricas y desarrolladas, y las zonas periféricas y rurales. Las delegaciones con los valores más altos, como el Centro Histórico, Colón, y Universidad, se ubican en el centro y sur del municipio, áreas que concentran mayor infraestructura, servicios y actividades económicas. Estos valores reflejan la alta demanda de suelo en zonas urbanas densamente pobladas y con buena accesibilidad.

Tabla 76.

Promedios del valor base por delegación

Delegaciones	Promedio del valor base (2019)	Promedio del valor base (2025)	Delegaciones	Promedio del valor base (2019)	Promedio del valor base (2025)
Centro Histórico	4,716.68	6,108.89	San Mateo Otzacatipan	1,027.63	990.42
Colón	3,474.49	4,391.53	San Buenaventura	1,012.03	1,109.40
Universidad	3,062.53	3,932.98	Santa María Totoltepec	1,004.03	1,250.09
Morelos	2,969.45	3,761.51	Metropolitana	935.55	1,127.58
San Sebastián	2,825.87	3,618.13	Capultitlán	929.40	1,148.74
Ciudad Universitaria	2,693.08	3,450.79	San Felipe Tlalmimilolpan	868.13	1,092.12
Santa María De Las Rosas	2,143.23	2,728.60	Santiago Miltepec	809.73	1,037.19
Árbol De Las Manitas	1,954.91	2,637.43	San Antonio Buenavista	788.41	960.71
Sánchez	1,830.69	2,316.99	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	737.37	898.75
Independencia	1,777.53	2,357.62	Cacalomacán	655.15	681.74
Santa Ana Tlapaltitlán	1,650.44	2,085.97	San Pablo Autopan	574.89	724.89
Barrios Tradicionales	1,440.02	1,826.84	Santiago Tlaxomulco	534.16	653.78
Seminario Las Torres	1,414.67	1,813.67	San Marcos Yachihuacaltepec	523.72	656.66
La Maquinita	1,414.27	1,789.19	San Cristóbal Huichochitlán	492.79	637.58
Moderna De La Cruz	1,357.62	1,682.16	San Pedro Totoltepec	484.28	620.17
Ocho Cedros	1,355.76	1,727.20	El Cerrillo Vista Hermosa	448.23	579.35
Sauces	-	1,834.80	Calixtlahuaca	429.33	519.15
Del Parque	1,324.26	1,728.14	San Martin Toltepec	396.29	514.62
Nueva Oxtotitlán	1,294.68	1,658.84	Santiago Tlacotepec	396.23	506.16
Seminario Conciliar	1,185.81	1,497.48	San Juan Tilapa	363.31	458.07
San Lorenzo Tepaltitlán	1,135.42	1,475.35	San Andrés Cuexcontitlán	337.21	430.30
San Mateo Oxtotitlán	1,129.18	1,470.97	Tecaxic	333.20	465.92
Adolfo López Mateos	1,093.67	1,385.44	Tlachaloya	309.01	88.43

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Seminario 2 De Marzo	1,088.04	1,374.27	San Cayetano Morelos	134.54	193.30

Fuente: Elaboración propia con base en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para la determinación de los valores catastrales durante el año 2025, Periódico Oficial del Estado de México. (20 de diciembre, 2024), áreas homogéneas y bandas de valor (Gaceta de Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, 2025).

Por el contrario, las delegaciones con los valores catastrales más bajos, como Tlachaloya, San Cayetano Morelos, San Cristóbal Huichochitlán y San Andrés Cuexcontitlán, están situadas en el norte y noroeste del municipio, zonas rurales y de menor desarrollo urbano. Aquí, la baja densidad de construcción y la limitada infraestructura se traducen en una menor valoración del suelo.

En general, la distribución del valor catastral está estrechamente relacionada con la ubicación geográfica y el nivel de urbanización, siendo más alto en las zonas centrales y en las áreas conurbadas cercanas a Metepec, y más bajo en las regiones periféricas del norte del municipio.

Estadísticas sobre Demanda de Vivienda

Toluca es uno de los municipios con mayor demanda potencial del INFONAVIT (número de derechohabientes) que tienen derecho a un crédito en el Estado de México, con una demanda potencial de 139,519 viviendas, comparable con otros grandes municipios como Tlalnepantla de Baz (143,732) y Naucalpan de Juárez (122,690). Un análisis de la demanda por nivel de ingresos, medidos en UMAs (Unidad de Medida y Actualización), revela que el grupo con ingresos de entre 2.71 y 4.1 UMAs concentra la mayor demanda, seguida por los grupos de ingresos bajos, lo que refleja una necesidad significativa de vivienda asequible para la población con ingresos medios-bajos.

Tabla 77.

Demanda Potencial INFONAVIT 2023

Municipio	Hasta 2.7 UMA	De 2.71 a 4.1 UMA	De 4.11 a 5.8 UMA	De 5.81 a 9.0 UMA	Mayor a 9.00 UMA	Total
Tlalnepantla De Baz	37,911	37,082	26,790	21,739	20,210	143,732
Toluca	38,206	40,097	22,069	20,776	18,371	139,519
Naucalpan De Juárez	42,326	29,154	17,466	15,466	18,278	122,690
Cuautitlán Izcalli	24,167	27,734	12,044	8,515	7,579	80,039
Ecatepec De Morelos	29,887	18,944	10,218	6,587	5,586	71,222
Lerma	10,795	18,327	9,998	6,352	4,985	50,457
Tultitlan	14,459	12,569	5,656	4,423	3,413	40,520
Atizapán De Zaragoza	12,317	8,581	3,615	2,423	1,983	28,919
Metepec	8,550	6,771	3,913	2,651	1,978	23,863
Huixquilucan	7,235	5,085	3,012	2,908	4,845	23,085

Fuente: Demanda Potencial, INFONAVIT

II.VI. DENSIDAD URBANA

La densidad en este contexto se refiere a la cantidad relativa de área construida dentro de una unidad espacial específica, en este caso, una manzana urbana. En lugar de simplemente contar el número de edificios o estructuras, este enfoque mide cuánto del área total de la manzana está ocupado por construcciones, expresando la densidad como un porcentaje.

Para este análisis se tomaron en cuenta dos variables:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Área Total de la Manzana: Es la superficie completa de la manzana urbana, que puede incluir tanto espacios construidos como áreas no construidas (calles, jardines, etc.).
Área Construida: Es la superficie total ocupada por edificaciones dentro de la manzana.
La densidad de edificaciones se expresa como el porcentaje de la manzana que está ocupada por construcciones determinando tres clasificaciones para las manzanas que pueden ser observadas en la Figura 124:
Alta Densidad (Cerca del 100%): Indica que casi toda la manzana está ocupada por edificaciones, lo que puede sugerir una urbanización intensiva, con poco espacio libre o áreas verdes.
Media Densidad (Entre 50% y 80%): Señala un uso equilibrado del espacio, donde existe una combinación significativa de edificaciones y espacios no construidos.
Baja Densidad (Menos del 50%): Indica que una parte considerable de la manzana no está edificada, lo que podría incluir patios, jardines, estacionamientos, o simplemente terrenos no desarrollados.
Sin ocupación (0%): manzanas en las cuales no se detectaron o registraron edificaciones. A continuación, se muestra un resumen por delegación, indicando el porcentaje promedio de densidad urbana:

Tabla 78.
Densidad urbana por delegación

No.	Delegación	Promedio de porcentaje de ocupación por manzana
1	Centro Histórico	69.49%
2	Universidad	61.75%
3	Morelos	61.59%
4	Ciudad Universitaria	60.55%
5	Seminario Las Torres	58.68%
6	Colón	57.49%
7	Santa María De Las Rosas	57.01%
8	Árbol De Las Manitas	56.74%
9	Del Parque	55.18%
10	San Sebastián	54.54%
11	Nueva Oxtotitlán	52.72%
12	Independencia	52.65%
13	Moderna De La Cruz	52.00%
14	Seminario Conciliar	50.95%
15	Barrios Tradicionales	50.68%
16	La Maquinita	48.27%
17	Sánchez	45.87%
18	Seminario 2 De Marzo	42.68%
19	Adolfo López Mateos	41.80%
20	Felipe Chávez Becerril	39.09%
21	San Buenaventura	33.46%
22	Santa Ana Tlapaltitlán	32.53%
23	San Lorenzo Tepaltitlán	28.81%
24	Santa María Totoltepec	28.51%
25	San Mateo Oxtotitlán	26.98%

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No.	Delegación	Promedio de porcentaje de ocupación por manzana
26	Santiago Miltepec	25.01%
27	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	24.65%
28	El Cerrillo Vista Hermosa	23.44%
29	Calixtlahuaca	20.93%
30	San Felipe Tlalmimilolpan	20.91%
31	Metropolitana	18.50%
32	Capultitlán	17.85%
33	Cacalomacán	17.46%
34	San Mateo Otzacatipan	16.17%
35	San Pablo Autopan	14.60%
36	Santiago Tlaxomulco	12.75%
37	San Pedro Totoltepec	12.61%
38	San Marcos Yachihuacaltepec	12.05%
39	San Juan Tilapa	11.32%
40	San Cristóbal Huichochitlán	10.71%
41	Santiago Tlacotepec	7.40%
42	San Antonio Buenavista	4.53%
43	San Andrés Cuexcontitlán	4.35%
44	San Martin Toltepec	1.74%
45	Tecaxic	1.55%
46	Tlachaloya	0.48%
47	San Cayetano Morelos	0.11%

Fuente: Elaboración propia con base en manzanas y construcciones, catastro del municipio de Toluca, 2019.

Las delegaciones que presentan los valores más altos de densidad urbana son aquellas con un desarrollo consolidado y que forman parte del núcleo urbano central de Toluca. Entre ellas destacan:

- Centro Histórico: Con un 69.49% de ocupación, esta delegación, como era de esperarse, tiene la mayor densidad urbana, lo que refleja su rol como corazón administrativo, comercial, y cultural del municipio.
- Universidad: Con 61.75% de ocupación, esta área también es altamente desarrollada, en la cual se pueden localizar importantes instituciones educativas y zonas residenciales.
- Morelos: La delegación Morelos cuenta con un 61.59% de ocupación, lo que también indica un desarrollo urbano significativo en esta zona.

Estas delegaciones se encuentran en el centro o cerca del centro de Toluca, lo que es consistente con su alta densidad urbana debido a la demanda histórica de uso del suelo en áreas centrales.

Por otro lado, algunas delegaciones muestran una densidad urbana significativamente menor, lo cual es indicativo de áreas menos desarrolladas o con un enfoque más rural. Entre las delegaciones con los valores más bajos se encuentran:

- San Martín Toltepec: Con un 1.74% de ocupación, esta delegación presenta una densidad extremadamente baja, lo que sugiere grandes áreas de terreno sin desarrollar o dedicadas a usos agrícolas.

VERSIÓN PÚBLICA

- Tecaxic: También con un valor bajo, del 1.55%, lo que indica que esta delegación está poco desarrollada en términos de infraestructura urbana o edificaciones.
- San Antonio Buenavista: Con un 4.53%, esta delegación muestra una baja densidad, lo que podría estar relacionado con la preservación de espacios naturales o agrícolas o con el tamaño de la delegación en comparación con algunas otras.

Estas delegaciones, al encontrarse en la periferia del municipio de Toluca o en zonas con características más rurales, presentan un desarrollo menos intensivo en comparación con las áreas céntricas.

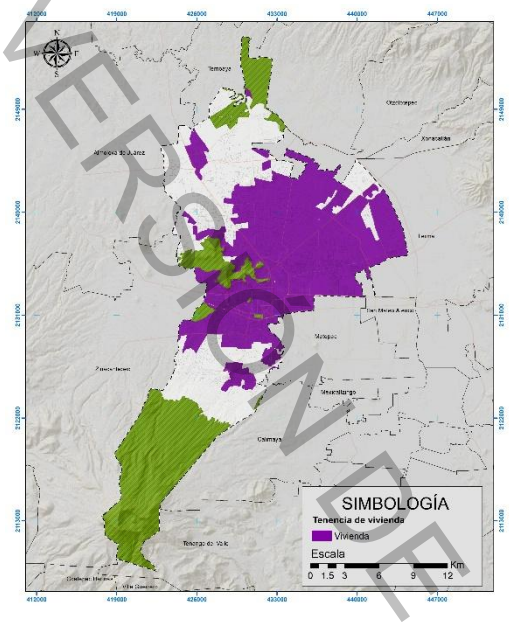
Densidad de vivienda

La concentración de la vivienda en el municipio de Toluca es diversa; es evidente la presencia de vivienda cerca de la principal oferta laboral y la industria. El cono norte cuenta con una densidad de vivienda de 1 a 30 viviendas por hectárea esto quiere decir que las viviendas son dispersas y con pocos niveles construidos, carecen de equipamientos cercanos, y de vías principales, en esta misma zona sobresale una zona con una densidad de 60 a 100 y 100 a 500 viviendas por hectáreas, dichas zonas corresponden a conjuntos urbanos de altas densidades cercanos a la zona industrial Toluca 2000.

En la zona nororiente, detrás de la zona industrial, se observan núcleos de viviendas que van desde los rangos de 30-60 viviendas por hectáreas, 60 – 100 viv. / has., 100 a 500 viv. /has., principalmente en fraccionamientos segregados entre sí y conectados por vialidades secundarias. La mayor parte de esta área tiene una densidad baja de hasta 30 viviendas por hectárea ocupada, predomina la vivienda dispersa de pocos niveles, prácticamente la zona urbanizable.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 125.
Tenencia de vivienda en el Municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, 2020.

Sobre las clases de vivienda, el 95.08% son casas, el 3.43% son departamentos en edificio, 0.64% vivienda en vecindad o cuartería, 0.15% otro tipo de vivienda y el 0.70% no se especificó, esto demuestra el tipo de construcción horizontal y por lo tanto la extensión del territorio de baja densidad.

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) proclamó, en la Declaración Universal de Derechos Humanos, que habitar una vivienda adecuada es un derecho universal, en México está alineado a los principios de vivienda adecuada que establece la ONU por lo cual, las instancias encargadas de la vivienda pública tienen que cumplir con dichos criterios.

El Programa Nacional de Vivienda contempla los siete principios establecidos por la ONU para calificar una vivienda adecuada, dichos principios son: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación y adecuación cultural.

A continuación, se muestran algunos de estos datos a nivel municipal y algunos otros a nivel estatal debido a la falta de representatividad a nivel municipio.

II.VII. ZONAS CON ALTO POTENCIAL DE REDENSIFICACIÓN

El análisis siguiente ofrece una visión clara sobre la ubicación y características urbanas que influencian las zonas con potencial para la redensificación urbana. Este se basa en la superposición de diversas variables clave: la densidad de equipamiento, la red de agua potable, la jerarquía vial, los corredores urbanos de alta densidad y los usos de suelo que permiten desarrollos verticales conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

El municipio identifica diversas zonas estratégicas con un alto potencial para la redensificación urbana, fundamentado en su infraestructura y conectividad. Destacan, en primer orden, el Centro Histórico y las delegaciones Universidad y Morelos; estas áreas consolidan variables críticas como una robusta densidad de equipamiento, cobertura total de agua potable y una jerarquía vial eficiente que, sumada a los corredores urbanos de alta densidad, permite normativamente el desarrollo de proyectos verticales. Por otro lado, las delegaciones Nueva Oxtotitlán y Adolfo López Mateos se perfilan como nodos de crecimiento debido a su valor estratégico derivado de la proximidad con

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Ciudad Universitaria y la conectividad regional que ofrece la estación del Tren Interurbano Zinacantepec.

Finalmente, el análisis identifica zonas puntuales de alto impacto como el corredor de la Avenida José María Pino Suárez, cuya ubicación privilegia el acceso al transporte público y la generación de empleo, así como los distintos centros delegacionales, los cuales fungen como núcleos de servicios y equipamiento que dinamizan el entorno urbano inmediato.

Tabla 79.

Equipamiento de las delegaciones con alto potencial de redensificación

Delegaciones	Equipamiento					
	Salud y asistencia	Recreación	Educativo	Administrativo	Comercio	Cultural
Centro histórico	X	X	X		X	X
Universidad	X	X	X			X
Morelos	X	X	X			X
Nueva Oxtotitlán	X	X			X	
Adolfo López Mateos	X	X				X

Fuente: Elaboración propia

Usos de Suelo de Alta Densidad

Los polígonos que el PMDU destina a usos de suelo de alta densidad, se encuentran en áreas cercanas al centro urbano, tales como el Centro Histórico, la delegación Universidad, la delegación Nueva Oxtotitlán y la Adolfo López Mateos lo que facilita la implementación de proyectos de vivienda vertical. Estos polígonos concentran infraestructura urbana existente y tienen cercanía con equipamientos clave, lo que asegura la accesibilidad y la provisión de servicios esenciales.

Las zonas del sureste, sobre todo aquellas cercanas a la Avenida José María Pino Suárez, presentan un alto potencial para la densificación debido a su proximidad con fuentes de empleo y transporte público, incluidos los nuevos ejes de movilidad como el Tren Interurbano.

Vialidades Primarias y Habitabilidad

Las vialidades primarias clasificadas por niveles de habitabilidad (1, 2 y 3)[17] juegan un papel crucial en la viabilidad de proyectos de redensificación. Las vialidades con capacidad de habitabilidad 1 permiten mayor flujo vehicular y de transporte público, lo cual facilita el acceso a desarrollos verticales. Estas vialidades conectan áreas de alta densidad con zonas periféricas, lo que asegura la integración de los nuevos desarrollos con el resto del municipio.

La zona norte y noroeste de Toluca, conectada por vialidades habitabilidad 1 y 2, muestra un potencial interesante para redensificación, ya que estas áreas están bien conectadas con las zonas industriales y comerciales que demandan vivienda accesible para los trabajadores.

Red de Agua Potable

[17] Tipología obtenida del Manual de Calles, Diseño vial para ciudades mexicanas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La infraestructura de agua potable es fundamental para el desarrollo de proyectos verticales, ya que una mayor densidad de habitantes requiere una capacidad de suministro más robusta; no obstante, es importante tener en cuenta la necesidad de reforzar la infraestructura en algunas zonas para soportar el crecimiento vertical, principalmente en áreas cercanas a los corredores de alta densidad.

Centros Delegacionales y Expansión Urbana

Las delegaciones más alejadas del núcleo urbano, si bien son centros que articulan el crecimiento local, presentan menor potencial para redensificación vertical debido a la falta de infraestructura robusta y baja conectividad en comparación con las áreas centrales.

Zonas en desarrollo

La redensificación sobre dos de las principales vialidades de Toluca, Paseo Tollocan y Av. Solidaridad las Torres presentan una oportunidad estratégica para el crecimiento urbano de la ciudad, pero también plantea retos significativos que deben abordarse con una planificación cuidadosa.

En términos de conectividad Paseo Tollocan es una de las vialidades más importantes de la ciudad, ya que conecta directamente con la Ciudad de México a través de la autopista Toluca-Cdmx. Es un corredor clave no solo para el transporte vehicular sino también para los servicios de transporte público. Igual de relevante es la Av. Solidaridad las Torres, ya que facilita la conectividad interna de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca. Adicionalmente, el Tren Interurbano mejora las posibilidades de redensificación, dado que las estaciones a lo largo de este eje aumentan el atractivo de la zona para desarrollos verticales que ofrezcan mayor accesibilidad al transporte público.

Ambas vialidades ya cuentan con infraestructura consolidada, lo que reduce la inversión necesaria para adecuar los servicios básicos (agua, electricidad, transporte). La presencia de nodos importantes de servicios, equipamientos y comercio favorece el desarrollo de proyectos de uso mixto, que integren vivienda con comercio y oficinas. Sin embargo, pese a las oportunidades ofrecidas en estos corredores existen retos que deben ser considerados con antelación.

Tanto Paseo Tollocan como Av. Solidaridad las Torres Torres ya presentan niveles significativos de congestión vehicular, especialmente durante las horas pico. La redensificación aumentaría la demanda sobre la infraestructura vial existente, lo que podría empeorar el tránsito si no se implementan soluciones integrales de movilidad. Sería fundamental acompañar la redensificación con estrategias de movilidad como carriles exclusivos para transporte público, ciclovías y mejores sistemas de transporte masivo. Si no se realiza una planificación adecuada, la alta densidad de población sobre estas vialidades podría impactar negativamente en la calidad de vida de los residentes, tanto por la contaminación (tanto ambiental como auditiva), como por la falta de acceso a

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

áreas verdes y espacios públicos de recreación. La creación de desarrollos mixtos, que integren vivienda con comercio y oficinas, debe incluir también una provisión suficiente de áreas recreativas y espacios públicos.

Finalmente, aunque estas zonas ya cuentan con infraestructura consolidada, la redensificación traería consigo una mayor demanda de servicios urbanos (agua, drenaje, electricidad, etc.). Es crucial asegurar que la infraestructura existente tenga la capacidad de absorber este crecimiento, o de lo contrario, se deberá planear una ampliación significativa de estos servicios.

Otras zonas con alto potencial para el desarrollo vertical son las delegaciones Nueva Oxtotitlán y Adolfo López Mateos, debido a que presentan una serie de factores clave que favorecen su evolución hacia una mayor densificación urbana.

Ciudad Universitaria (UAEMex), una de las principales instituciones de educación superior del Estado de México, está ubicada muy cerca de estas colonias. Asimismo, instituciones como el Tecnológico de Monterrey, la Escuela Normal de Educación Física del Estado de México (ENEF), y otros centros académicos de prestigio, generan una alta demanda de vivienda estudiantil. La presencia de estudiantes y jóvenes profesionales impulsa el desarrollo de departamentos en renta, una tendencia que ya es visible con la construcción de inmuebles de 3 a 6 pisos. Esta demanda creciente de alojamiento para estudiantes y personal académico refuerza la idea de que el desarrollo vertical es una opción viable y sostenible.

Por otro lado, la estación Zinacantepec del Tren Interurbano El Insurgente conecta la zona con la Ciudad de México, reduciendo significativamente los tiempos de traslado. Esto no solo beneficia a los estudiantes y residentes locales, sino que también atrae a una población que busca vivir en Toluca y trabajar o estudiar en la capital. La proximidad a una estación de transporte masivo es un factor fundamental para considerar la redensificación, ya que aumenta la accesibilidad y reduce la dependencia del automóvil, favoreciendo un desarrollo urbano más sostenible.

La Nueva Oxtotitlán cuenta con infraestructura consolidada, como agua potable, electricidad y transporte público, que puede soportar un crecimiento en densidad. No obstante, es importante realizar un análisis detallado sobre la capacidad de estos servicios para asegurar que puedan responder a una mayor demanda sin generar problemas de saturación.

El crecimiento de la demanda de vivienda estudiantil también impulsa la economía local a través del desarrollo de comercios y servicios. La redensificación podría atraer inversiones en servicios orientados a la población estudiantil y profesional joven, como cafeterías, tiendas, gimnasios y otros servicios que mejoren la calidad de vida en la zona. Esta actividad económica secundaria generada por la redensificación refuerza el carácter dinámico de la colonia, beneficiando tanto a los nuevos residentes como a los locales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Reconfiguración Demográfica

Existe una tendencia latente de que la Ciudad de México experimente una expulsión de población que se dirija hacia Toluca, motivada principalmente por el abaratamiento del costo del transporte con la operación del Tren Interurbano El Insurgente. Este fenómeno ha sido observado en otras ciudades del mundo, cuando la mejora en la conectividad reduce los tiempos de traslado y disminuye los costos asociados al transporte. En este contexto, la ciudad podría experimentar un proceso de redensificación, impulsado por la migración de personas que buscan una mejor calidad de vida y menores costos de vivienda.

El tren reduce significativamente los tiempos de viaje entre Toluca y la Cdmx, haciendo que el traslado diario entre ambas ciudades sea mucho más factible. Esto genera un nuevo patrón de movilidad donde vivir en Toluca y trabajar en la Ciudad de México se vuelve una opción viable, creando una conurbación funcional entre ambas.

El costo de vida en Toluca es considerablemente menor que en la Ciudad de México, especialmente en cuanto a vivienda. Las rentas y el precio de las propiedades, aunque han aumentado en los últimos años, siguen siendo más accesibles que en la capital. Además, otros costos, como el de los alimentos y servicios, también tienden a ser más bajos. Esta diferencia en el costo de vida podría incentivar a los residentes de la Ciudad de México, especialmente a aquellos de ingresos medios y bajos, a mudarse a Toluca en busca de mejores condiciones habitacionales y un estilo de vida más accesible.

En la Ciudad de México, la gentrificación y el aumento del costo de vida en áreas centrales y semiperiféricas ha generado una presión en los residentes, sobre todo en las zonas populares y de clase media. Con la conectividad proporcionada por el tren, Toluca se posiciona como una alternativa atractiva para quienes buscan una vivienda más asequible sin tener que alejarse de sus lugares de trabajo. Este tipo de expulsión poblacional, podría ser un fenómeno importante en los próximos años, con Toluca captando a una población en búsqueda de mejores oportunidades de vivienda y calidad de vida.

En conclusión, la redensificación en Toluca tiene un enorme potencial en las áreas más céntricas y equipadas, favorecida por las mejoras en conectividad y servicios. Sin embargo, su éxito dependerá de una planificación integral que contemple la adecuada gestión de infraestructura, la optimización de servicios públicos y el fomento de una movilidad eficiente. Esto asegurará que la ciudad pueda absorber este crecimiento sin comprometer la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo un desarrollo urbano más sostenible y ordenado.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

III. IMAGEN URBANA

La imagen de la ciudad se da a partir de la construcción del imaginario colectivo como resultado de la percepción que tienen sus habitantes, esta percepción se construye a través de distintos elementos como: imágenes, sonidos, texturas o sensaciones en general que son captadas por los sentidos para después ser comprendidas.

Es por medio de habitar la ciudad que se genera una relación con el entorno físico que permite al usuario orientarse, desplazarse y entender de manera orgánica la estructura y función de la ciudad. Existen elementos que ayudan a la comprensión de las ciudades y que los habitantes encuentran como punto de referencia dadas sus características, función y ubicación.

Según el autor Kevin Andrew Lynch, en su libro "la imagen de la ciudad" de 1960, categorizó en cinco las distintas zonas en las que los habitantes perciben la ciudad, de esta manera se logra una percepción física haciendo hincapié en que cada individuo vive la ciudad desde sus experiencias personales.

Los cinco elementos se presentan a continuación, seguido de una descripción más detallada de cada uno de ellos:

- Senderos
- Bordes
- Distritos/barrios
- Nodos
- Hitos

Senderos

Son conductos que organizan la ciudad, es por medio de estos que se distribuyen, organizan y conectan los espacios, estos pueden estar representados por líneas de tránsito, canales o vías férreas. Los senderos se relacionan directamente con los nodos dado que los senderos convergen o divergen a partir de estos puntos.

Como se ha mencionado anteriormente, existe una jerarquía en las vialidades dentro del municipio estas se clasifican según las características físicas o funcionales. La imagen de cada vialidad se encuentra presente en cada habitante de la ciudad, es por medio de esta que se logra una identificación y ubicación en la ciudad.

La Red Estructuradora del Municipio se compone de distintas vialidades, las que convergen desde el exterior hacia el municipio con una función regional son: Av. Solidaridad Las Torres, Blvd. Toluca- Metepec, Paseo Colón, Av. Paseo Tollocan, Blvd. Lic. Adolfo López Mateos, Av. López Portillo, Av. Alfredo del Mazo, Blvd, Miguel Alemán, Blvd, Bicentenario y Av. Isidro Fabela.

La Av. Solidaridad Las Torres está compuesta por dos cuerpos, uno por sentido, que albergan 3 carriles, es una de las conexiones más importantes del municipio en el sentido oriente-poniente. Los cuerpos están divididos por un camellón

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

central de dimensiones variables que alcanzan hasta los 100m, en este camellón se encuentran algunos equipamientos como canchas de futbol, espacios de estacionamiento y el más importante la línea elevada férrea del tren Interurbano México-Toluca.

Cuenta con señalamiento vertical y señalamiento horizontal el uso de suelo es variable durante el trayecto, predomina el comercial, habitacional y mixto; sin embargo, hay algunos usos de suelo industriales y baldíos. Cuenta con banquetas de sección suficiente, además de luminarias viales constantes y la vegetación arbórea es casi nula sólo cuenta con algunas áreas "verdes" o de absorción.

Figura 126.

Av. Solidaridad las Torres (regional)



Fuente: Fotografía propia

De manera paralela se encuentra la Av. Paseo Tollocan con una sección de poco más de 120.00m, está compuesta por 2 cuerpos por sentido, los cuerpos centrales cuentan con 3 carriles y los secundarios con dos carriles, estos se conectan por medio de carriles de incorporación y de incorporación; el camellón central tiene una sección de casi 30.00m mientras que los laterales casi 15.00m.

Al contrario de Las Torres, en estos camellones no se alberga ningún tipo de equipamiento, del lado norte se ubica la línea de ferrocarril con sentido oriente-norte; del lado sur se encuentra un canal a lo largo del camellón. La diferencia del uso de suelo en esta zona es evidente, ya que, en la zona norte predomina la industria y comercio mientras que en la zona sur predomina el comercio y la vivienda.

En el tema de vegetación, esta vía cuenta con bastantes especies arbóreas de gran tamaño y con un cubre suelo natural sin ninguna otra intervención paisajística. Cuenta con señalamiento horizontal y señalamiento vertical

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

durante todo el trayecto, las banquetas en las vías secundarias tienen una menor sección y la percepción de seguridad es menor ya que esta vía funciona como un límite en la zona.

Figura 127.

Av. Paseo Tollocan (regional)



Fuente: Fotografía propia

Al adentrarse al municipio las vías cambian de un carácter regional a un carácter urbano tanto en función como en imagen, las vías con estas características son: Av. Paseo Tollocan-Calle Paseo de Los Matlazincas, Av. Isidro Fabela, Blvd. José María Pino Suárez, Av. Jesús Carranza, Av. Paseo Colón, Blvd. Solidaridad las Torres; estas vías son parte de la red estructuradora principal con un carácter más urbano y como principales a nivel urbano.

Las vías principales antes mencionadas se complementan con otras vías colectoras de conexión exclusivamente urbanas que distribuyen las distintas zonas del municipio, a continuación, se mencionarán algunas de las vías relevantes ya que la red urbana se compone por un gran número de vías aun sin contemplar las vías locales o terciarias: Calle Miguel Hidalgo y Costilla, Av. José Ma. Morelos y Pavón, Av. Sebastián Lerdo de Tejada, Calle primero de mayo, Calle Valentín Gómez Farías, Av. General Venustiano Carranza, Paseo Vicente Guerrero, Calle André Quintana Roo, Calle Benito Juárez García, Av. Profesor Heriberto Enríquez, Av. 5 de mayo.

Como se mencionó anteriormente, las dos vías principales con carácter regional, al llegar a la mancha urbana, cambian su carácter por urbano; esto quiere decir que, tanto su función como sus características físicas se van transformando.

En el caso del Av. Solidaridad las Torres también resalta la infraestructura del tren México Toluca, las estaciones rompen con la escala y tipología de la zona,

VERSIÓN PÚBLICA

a partir de la integración del proyecto se adecuaron las zonas de los cruces peatonales para el ingreso a las estaciones, pero el resto no fue intervenido.

Figura 128.

Imagen urbana de Av. Solidaridad las Torres



Fuente: Fotografía propia

En cuanto a la imagen urbana el señalamiento horizontal y vertical es escaso, en algunos puntos de la vialidad inexistente por el constante rodamiento de los vehículos. En el uso de suelo predomina el de tipo habitacional, comercial y mixto, este se distingue por ser un corredor comercial. Existen luminarias viales deterioradas, pero cumplen con su función por otra sumado a esto, la estructura del tren provoca una sensación de inseguridad por la segregación física y visual hacia el resto de la zona.

Cuenta con banquetas con secciones mayores a los 2.00m suficiente para un sendero peatonal, pero estas tienen distintos obstáculos como los postes de las luminarias, el señalamiento vertical, semáforos o jardineras, vehículos y las rampas irregulares generadas por los accesos vehiculares. La vegetación en esta zona es escasa, cuenta con algunos árboles más no con una intervención de paisaje en el camellón principal o sobre las banquetas; no es un espacio que incite a ser habitado, por el contrario, genera una baja percepción de seguridad. La imagen de la zona es visualmente saturada debido a la poca homogeneidad en la tipología de las viviendas o comercio, además de los rótulos de los comercios y las torres con espectaculares lo que indica que no hay un control de la imagen urbana de la zona.

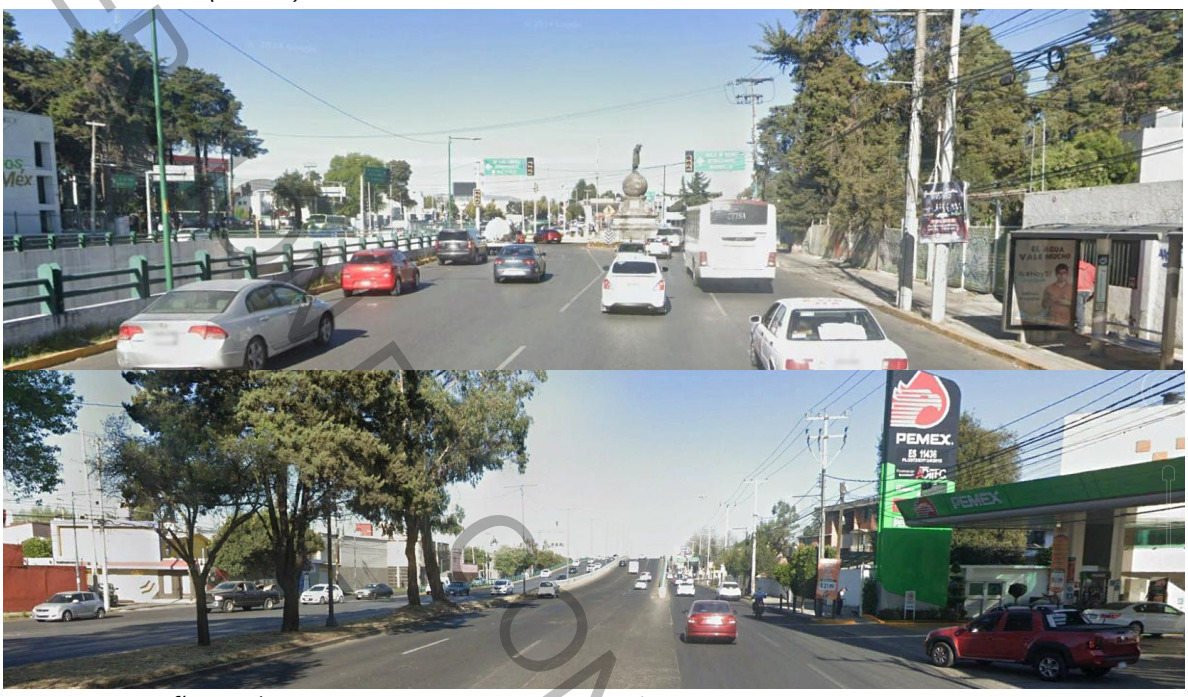
En el caso de la Av. Paseo Tollocan, en la zona urbana, se nota una mayor densificación en los predios, el uso de suelo es variado, desde casa habitación, comercio, uso mixto, equipamientos educativos de salud, múltiples servicios,

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

etc. Cuenta con señalamiento horizontal, vertical y dispositivos de control de tránsito. En distintas vialidades existe una contaminación visual como resultado del cableado, los rótulos y la publicidad excesiva en el recorrido.

Figura 129.

Av. Paseo Tollocan (urbana)



Fuente: Fotografía propia

Es una vía con sección suficientemente amplia con la particularidad de integrar Pasos Inferiores Vehiculares (PSV) y Pasos Inferiores Vehiculares (PIV) a lo largo del trayecto, lo anterior genera una fluidez de los autos, por otra parte, genera una segregación espacial y funcional que complica la movilidad peatonal en la zona. La vegetación en la zona es escasa, y no hay intervención en cuanto a paisaje, cuenta con luminarias viales y en cuanto mobiliario urbano sólo con algunas paradas de transporte público.

De manera general, en las vialidades regionales- urbanas predomina el área destinada a los automóviles, y aun cuando existe una transición orgánica, difícilmente se llevan a cabo los parámetros para las zonas urbanas, tema que se abordará más adelante.

Otra de las vías urbanas que se destacan, es la Av. Sebastián Lerdo de Tejada, se destaca por conectar equipamiento importante, espacio público e inmuebles históricos. Esta vía fue rehabilitada recientemente en conjunto con El Parque de la Ciencia Fundadores y Parque de los Mártires. Cuenta con un solo sentido, conformado por un carril preferente para transporte público y 3 más para vehículos en general.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 130.

Sebastián Lerdo de Tejada



Fuente: Fotografía propia

Cuenta con el señalamiento horizontal y vertical que ayudan a organizar el espacio público y la movilidad en la zona. En cuanto a vegetación, tiene una intervención reciente, que contempla especies de distintos tipos: árboles, arbustos, cubre suelos: distintos pavimentos, mobiliario y luminarias con celdas solares. En cuanto al uso de suelo de la zona tiene variedad de equipamientos de gestión, de culto, recreativos, espacio público, principalmente comercio y servicios, se destacan los inmuebles históricos por ser la zona centro.

Otra vía que vale la pena resaltar, es El Paseo Cristóbal Colón, al igual que las anteriores es una vía de carácter regional que al conectar hacia la zona centro toma un carácter más urbano. Esta vialidad cuenta con puntos que se distinguen a modo de glorietas con hitos en ellas, además de una ubicación por medio de imágenes funcionalmente organiza la movilidad en la zona hacia distintos puntos.

Esta vía cuenta se conforma por dos cuerpos, ambos en un sólo sentido, cada cuerpo tiene dos carriles vehiculares y un carril bici. El sendero peatonal es bastante amplio cumple con el ideal de una banqueta, es decir, una franja de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

amortiguamiento continua al paramento, el sendero peatonal y la franja de mobiliario y vegetación.

Figura 131.

P. Cristóbal Colón



Fuente: Fotografía propia

En el tema de vegetación cuenta con especies arbóreas de gran tamaño y además cuenta con una intervención paisajística en la franja de amortiguamiento, la franja de mobiliario y en el camellón central, de igual manera resalta el mantenimiento continuo de estas zonas. En cuestión de iluminación, tiene luminarias viales y luminarias peatonales, en el tema de mobiliario tiene bancas a lo largo del trayecto y algo a resaltar es la implementación de bolardos y la definición de los accesos vehiculares.

Sumado a lo anterior esta vía implementa el señalamiento vertical y horizontal para los distintos usuarios, vehículos, transporte público, bicis y peatones. Esta calle cumple, en su estructura, con los criterios de una calle completa. Finalmente, los senderos peatonales, estos se caracterizan por la alta demanda de personas peatonas en la zona como respuesta a una alta presencia de equipamientos y servicios. En este caso se tiene a la vía “20 de noviembre” como resultado de un corredor entre edificios de carácter comercial, ubicada en el centro histórico; al norte se delimita con la Av. Independencia y al sur con la Av. Miguel Hidalgo, dicha vía es exclusivamente de uso peatonal; sin embargo, la existencia de distintos espacios públicos en la zona genera recorridos peatonales con aforos constantes dando un carácter semipeatonal a la zona.

Esta dinámica se genera a partir del recorrido del espacio público entre el equipamiento y los distintos servicios que ofrece la zona y aun cuando estas vialidades no son exclusivas peatonales, son un preámbulo para que de manera orgánica se transformen. En el Municipio existen dos calles peatonales, en la

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

zona centro y en Cacalomacán, esta última es la calle San Francisco, entre calle independencia y cerrada Constituyentes.

Figura 132.

Senderos peatonales en la zona centro



Fuente: Elaboración propia

En ambos casos la calle peatonal se da como resultado de la demanda del uso del espacio público de los usuarios peatones, principalmente por alguna actividad comercial de la zona o equipamiento. Como se aprecia , este tipo de vías se da principalmente en los centros urbanos, en el caso de Cacalomacán hay implementación de vegetación que aportará más adelante a las sombras dando paso a la estancia en el lugar; en ambos casos existe un tipo de pavimento distinto al de los arroyos viales; mobiliario como bolardos, botes de basura y bancas y elementos de iluminación; sin embargo, se puede notar la diferencia de una imagen a otra por la conservación de los inmuebles aledaños recordando que el tema de imagen urbana de ser integral.

Figura 133.

Portal 20 de Noviembre

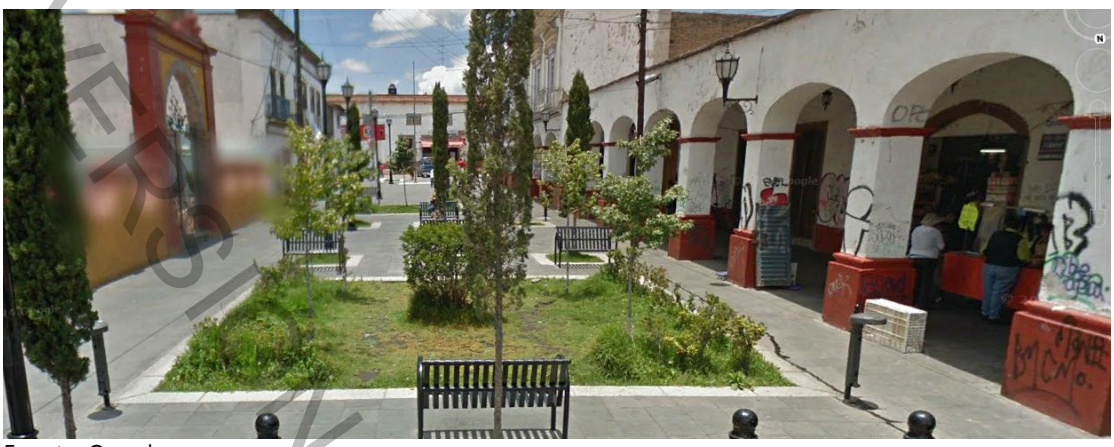


Fuente: Fotografía propia

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 134.

Calle San Francisco



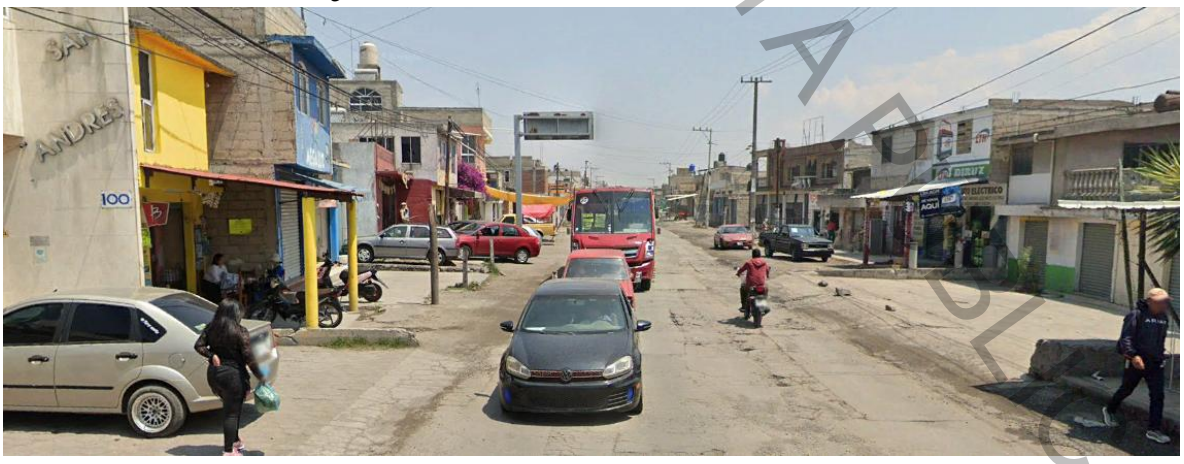
Fuente: Google maps

Los casos presentados anteriormente corresponden a la zona centro, a excepción de la vía peatonal en Cacalomacán; existe una gran diferencia con la zona urbana consolidada en el centro del municipio en relación con el resto de los asentamientos de este.

La mayoría de las vialidades del resto de las delegaciones no cuenta con las secciones suficientes para albergar vehículos o transporte público, en su mayoría carece de banquetas, o una delimitación entre el arroyo y la banqueta, producto de la falta de planeación reflejado en el alineamiento de las construcciones, el estado del pavimento de estas no tiene el mejor estado físico, el señalamiento horizontal y vertical es, prácticamente, inexistente. Los obstáculos en las banquetas son constantes, ya sea por autos, jardinear o extensiones no autorizadas de casas o comercio. No existe una continuidad en los senderos peatonales ya que los accesos vehiculares se encuentran a distintas alturas.

Figura 135.

Estado de calles en otras delegaciones



VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA





Fuente: Fotografía propia

La vegetación en las calles locales es escasa, la imagen de la zona en general es más irregular por el proceso de autoconstrucción de algunas zonas, además del bajo mantenimiento de estas. Al no existir equipamientos importantes no hay hitos o elementos de referencia que destaquen.

De manera general, existen senderos que se destacan por su escala, función y la existencia de equipamientos o servicios que predominan dentro de la zona con mayor nivel de urbanización. Así, mismo, en las zonas periféricas al no contar con una planeación o integración, no hay una identidad específica que, de un carácter a las vías, sumado a esto la falta de elementos como: mobiliario, señalamiento, luminarias provoca zonas homogéneas sin elementos que permitan una rápida asociación o identificación por parte de los habitantes.

Bordes

A diferencia de los senderos, los bordes no son percibidos como conexiones, estos se consideran como límites o rupturas físicas o funcionales dentro de la ciudad, estos elementos propician la segregación espacial y también de las dinámicas sociales, primordialmente por la escala de estos elementos o la poca permeabilidad entre los espacios adyacentes.

Los límites naturales pueden presentarse en distintas formas, relieve accidentado, ya sea depresiones o elevaciones; cuerpos de agua como ríos,

PROYECTO DE CONSULTA PÚBLICA

canales, lagos u otros; o áreas de vegetación extensas. El límite natural más importante es el Parque Sierra Morelos contiene la parte centro hacia la zona norponiente del centro del municipio; sin embargo, no ha sido impedimento para los asentamientos en esa zona, algunos permitidos y otros irregulares.

En la zona sur, el elemento natural que representa un borde significativo de oriente a poniente es el Nevado de Toluca y toda su extensión topográfica, de igual manera pertenece al as Áreas Naturales Protegidas integradas también por Parque Estatal Sierra Morelos, Santuario del Agua y forestal Presa Antonio Álzate, Parque estatal de área natural protegida, recreativa y cultural Alameda Poniente de San José de la Pila y el Parque Urbano Matlazincas; estás áreas son lo bastante extensas para convertirse en un elemento que contiene o separa la mancha urbana.

Otro elemento natural son los cuerpos de agua, en el municipio, existen dos corrientes superficiales principales, en algunos tramos a cielo abierto y en otros casos entubados, esto ocurre de manera intermitente; sin embargo, se vuelve una barrera en el primer caso.

El primer cuerpo es el Arroyo Cano como resultado de la topografía del Nevado de Toluca inicia en la Delegación Santiago Tlacotepec tomando la dirección de los siguientes municipios, ya sea funcionando como límite administrativo o a través de ellos, Cacalomacán, Seminario Las Torres. San Buenaventura, Seminario 2 de marzo, Ciudad Universitaria, Barrios tradicionales, Centro Histórico, Árbol de las Manitas, La Maquinita, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, San Cristóbal Huichochitlán y San Andrés Cuexcontitlán.

Figura 136.

Arroyo Cano



Fuente: Google maps

La segunda corriente es el Rio San Pablo el cual abarca las delegaciones: Tecaxic, San Martin Toltepec, Calixtlahuaca y San Pablo Autopan, en algunos puntos siendo límite administrativo y en otras atravesando la delegación. En

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

ambos casos la separación física ocurre en los tramos a cielo abierto debido a la depresión en el suelo o el paso continuo del agua en ciertas temporadas.

Figura 137.

Río San Pablo



Fuente: Google maps

Finalmente, otro tipo de cuerpo de agua, ya sean bordos, lagunas, espejos de agua, etc. Dentro del municipio se encuentran, principalmente, en las Delegaciones de Tecaxic, San Martin Toltepec, San Cayetano Morelos y San Pablo Autopan y San Cayetano Morelos. Cabe mencionar que existen múltiples escurrimientos superficiales y con ellos las características físicas que ello conlleva, algunos con dimensiones importantes para generar una segregación física y otros no tanto.

Figura 138.

Bordo San Jerónimo



Fuente: Google maps.

En la parte de bordes del municipio, no naturales o construidos, se tiene a las vialidades principales antes mencionadas, sobre todo aquellas con carácter regional ya que estas cumplen una función de servir a la movilidad automotora con secciones viales bastante grandes, pero desde el punto de vista social, formal y funcional para las personas peatonas representan barreras físicas y funcionales que limitan conexiones entre distintos puntos de la ciudad.

Las vías que generan una ruptura n la continuidad de la mancha urbana son básicamente aquellas que componen la red estructuradora del municipio: Av. Solidaridad Las Torres, Blvd. Toluca- Metepec, Av. Paseo del Pacífico, Av. Paseo

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Tollocan, Blvd. Lic. Adolfo López Mateos, Av. López Portillo, Av. Alfredo del Mazo, Blvd, Miguel Alemán, Blvd, Bicentenario y Av. Isidro Fabela.

El motivo de por qué son consideradas como vialidades sin conexión peatonal y poca accesibilidad es principalmente por su escala y función, ya que en algunos puntos:

- El ancho de vía para vehículos particulares es demasiado ancho comparado con los espacios peatonales.
- No existen controles de tránsito en cada intersección, la distancia entre uno y otro es muy amplia, lo que genera recorridos peatonales poco viables.
- La velocidad está poco regulada y los conductores pierden la percepción del cambio de velocidad de lo regional a lo urbano
- Algunas vías cuentan con PSV y PIV que impide el tránsito de cualquier usuario peatón
- Los camellones centrales son demasiado anchos o, por el contrario, demasiado cortos lo que vulnera la seguridad de quien cruce.
- Los elementos existentes en este tipo de vías tienen escalas fuera de su contexto, por ejemplo: la infraestructura de torres de alta tensión, las estaciones del tren Interurbano México-Toluca del Blvd. Solidaridad las torres, las barreras de contención, PSV y PIV en Paseo Tollocan, la infraestructura férrea, y camellones extensos en Isidro Fabela; y en general la falta de implementación de infraestructura peatonal.

Figura 139.

Calzada del Pacífico



Fuente: Google maps

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 140.

Av. Paseo Tollocan



Fuente: Google maps

Figura 141.

Vía Alfredo del Mazo



Fuente: Google maps

Figura 142.

Blvd. Miguel Alemán



Fuente: Google maps

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 143.

Av. Isidro Fabela



Fuente: Google maps

Finalmente, otro tipo de barrera en la ciudad son los equipamientos de gran tamaño, ya que generan una ruptura en la continuidad de la forma y función de la ciudad (Parque Alameda 2000, Aeropuerto Internacional de Toluca, Ciudad Universitaria); sin embargo, son elementos necesarios para brindar servicio a la población, eso no impide la adecuación para la accesibilidad en todos los sentidos.

Distritos o barrios

Son secciones de la ciudad de mayor tamaño a los anteriores puntos con la concepción del usuario de entrar en un espacio con características y dinámicas específicas por lo que pueden ser usadas de referencia cuando son vistas desde fuera, es así como los distintos barrios tienen diferentes características y conforman los distintos puntos de referencia que conforman la ciudad.

Esta imagen creada es una mezcla de elementos naturales, construidos, usos, costumbres, actividades económicas, etc. Con base en el análisis previo de todas las zonas del municipio, a continuación, se retoma la clasificación según la homogeneidad de ciertas zonas para su identificación:

Tabla 80.

Barrios Históricos y Tradicionales

1. Elementos de Imagen Urbana				
Barrios Históricos y Tradicionales Centro Histórico Barrios Tradicionales Sánchez Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Elementos Naturales	Vegetación	Cuenta con la vegetación implementada en parques y calles del Centro Histórico, es la mayor intervención de paisaje, además de la vegetación natural del Cerro Chipipicas.	
		Cuerpos de agua	No Aplica	
		Relieve	Cerro Chipipicas y Parque Matlazincas	
	Elementos Construidos	Estado físico de la vivienda	Bueno	
		Mobiliario urbano	Sólo en zonas específicas del centro histórico: bolardos, bancas, botes de basura.	
		Señalamiento vertical y horizontal	Sólo en zonas del centro cuenta con señalamiento y poca nomenclatura	
		Equipamiento relevante	Centro Histórico	Parque Cuauhtémoc, Teatro Morelos, Plaza González Arratia, Catedral de Toluca, Palacio Municipal, Iglesia de la Santa Cruz, Plaza de los Mártires, Palacio del Poder

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			Legislativo, Palacio de Justicia, Tribunal Superior de Justicia, Parque de la Ciencia Fundadores, Jardín Botánico, Hospital de ginecología y obstetricia. Inmuebles con valor histórico (INAH)
		Barrios Tradicionales	Parque Matlazincas
	Infraestructura	Infraestructura vial en estado regular ya que cuenta con baches, el asfalto o concreto armado son irregulares	

Fuente: Elaboración propia

Figura 144.
Contrastes urbanos



Fuente: Elaboración propia

Tabla 81.
Barrios Habitacionales Mixtos

2. Elementos de Imagen Urbana			
Barrios Habitacionales Mixtos Árbol De Las Manitas La Maquinita Independencia San Sebastián Ocho Cedros Santa María De Las Rosas Nueva Oxtotitlán Adolfo López Mateos Metropolitana San Mateo Oxtotitlán Morelos Universidad	Elementos Naturales	Vegetación	La vegetación natural en la zona del Parque Sierra Morelos y el Parque Líbano, así como la existente en algunos calles o camellones, sin intervención paisajística.
		Cuerpos de agua	Existente en el Parque Sierra Morelos
		Relieve	Topografía accidentada en la zona del Parque Sierra Morelos y el Parque Líbano
	Elementos Construidos	Estado físico de la vivienda	Bueno
		Mobiliario urbano	Malo
		Señalamiento vertical y horizontal	Regular
		Equipamiento relevante	Industria, Panteón general, Hospital General del IMSS, Supermercados, Terminal de autobuses Toluca, UAEM, etc..

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	Infraestructura	Vías Férreas pavimentos como asfalto, concreto Hidráulico y bases.

Fuente: Elaboración propia

Figura 145.

Barrios habitacionales mixtos





Fuente: Elaboración propia

Tabla 82.

Barrios de Crecimiento Vertical y Densificación

3.Elementos de Imagen Urbana			
Barrios de Crecimiento Vertical y Densificación Seminario 2 De marzo Seminario Conciliar Seminario Las Torres Ciudad Universitaria Del Parque Moderna De La Cruz Colón	Elementos Naturales	Vegetación	Se encuentra en vialidades intervenidas como Colón y numerosa vegetación, sobre todo, en parque como el 18 de marzo o el Metropolitano Bicentenario y Ciudad Universitaria
		Cuerpos de agua	Carece de cuerpos de agua
		Relieve	Cerro del Coatepec dentro de Ciudad Universitaria
	Elementos Construidos	Estado físico de la vivienda	Bueno
		Mobiliario urbano	Bueno
		Señalamiento vertical y horizontal	Bueno
		Equipamiento relevante	Ciudad Universitaria, Centro Médico Adolfo López Mateos, Seminario, Facultad de Medicina de la UAEM, parque como el 18 de marzo o el Metropolitano Bicentenario, etc.
		Infraestructura	Tren interurbano México-Toluca, ciclovía en Paseo colón y Vialidades regionales.

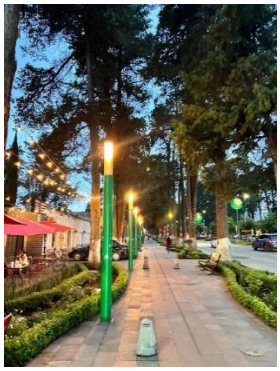
Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 146.

Barrios en crecimiento





Fuente: Elaboración propia

Tabla 83.

Pueblos Originarios

4.Elementos de Imagen Urbana			
Pueblos Originarios San Andrés Cuexcontitlán San Cristóbal Huichochitlán San Felipe Tlalmimilolpan San Juan Tilapa San Lorenzo Tepaltitlán San Marcos Yachihuacaltepec San Mateo Otzacatipan Calixtlahuaca San Pablo Autopan Tlachaloya	Elementos Naturales	Vegetación	La vegetación natural en la zona del Parque Sierra Morelos
		Cuerpos de agua	Principalmente en San Pablo Autopan y el Santuario del agua de la Presa Antonio Álzate
		Relieve	topografía accidentada del Parque Sierra Morelos
	Elementos Construidos	Estado físico de la vivienda	Regular
		Mobiliario urbano	Inexistente
		Señalamiento vertical y horizontal	Inexistente
		Equipamiento relevante	Parque Industrial Toluca 2000. Multiplaza Santin
		Infraestructura	Vialidades regionales y vía férrea, Infraestructura vial local en mal estado.

Fuente: Elaboración propia

Figura 147.

Pueblos originarios





Fuente: Elaboración propia

Tabla 84.

Delegaciones con un Fuerte Componente Industrial

5.Elementos de Imagen Urbana

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Delegaciones con un Fuerte Componente Industrial San Pedro Totoltepec El Cerrillo Vista Hermosa Santiago Miltepec Santa María Totoltepec Santa Ana Tlapaltitlán	Elementos Naturales	Vegetación	La vegetación natural en la zona del Parque Sierra Morelos
		Cuerpos de agua	No cuenta con cuerpos de agua
		Relieve	topografía accidentada del Parque Sierra Morelos
	Elementos Construidos	Materiales	Bock de concreto, tabique, firme de concreto, cantera losas de concreto armado y vigueta y bovedilla para la vivienda. Y elementos prefabricados más completos como vigas de acero, paneles de aluminio y cubiertas prefabricadas para la industria
		Sistema Constructivo	Tradicional y prefabricado
		Estado físico de la vivienda	Regular
		Mobiliario urbano	Inexistente
		Señalamiento vertical y horizontal	Malo, Sólo en las vías regionales y al interior de la industria, el reto de vialidades difícilmente cuenta con algún tipo de señalización
		Equipamiento relevante	Aeropuerto Internacional de Toluca y Zonas industriales
		Infraestructura	Vialidades regionales y vía férrea, Infraestructura vial local en mal estado.

Fuente: Elaboración propia

Figura 148.

Componente industrial



Fuente: Elaboración propia

Tabla 85.

Barrios Coloniales de Transición

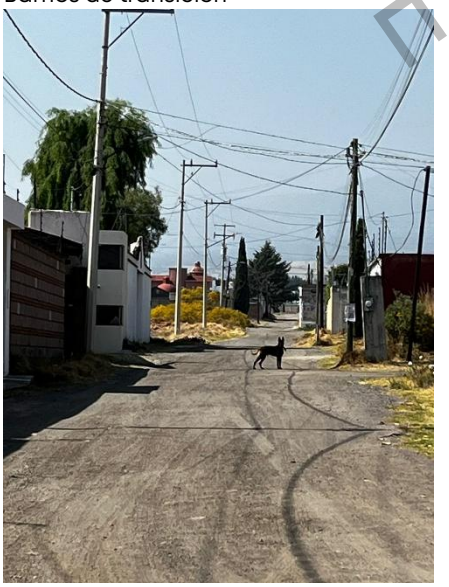
6.Elementos De Imagen Urbana			
Barrios Coloniales de Transición San Buenaventura San Antonio Buenavista Santiago Tlacotepec	Elementos Naturales	Vegetación	Toda la implementada en el Parque Alameda 2000
		Cuerpos de agua	Cuerpo de agua dentro del Parque Alameda 2000
		Relieve	Cerro Santiago Tlacotepec y el Volcán Nevado de Toluca

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Capultitlán Cacalomacán	Elementos Construidos	Materiales	Bock de concreto, tabique, firme de concreto, cantera, láminas losas de concreto armado y vigueta y bovedilla.
		Sistema Constructivo	Tradicional y prefabricado
		Estado físico de la vivienda	Regular
		Mobiliario urbano	Inexistente
		Señalamiento vertical y horizontal	Inexistente
		Equipamiento relevante	Parque Alameda 2000, Escuela Superior de Educación Física y estación Zinacantepec del Tren Interurbano México Toluca.
		Infraestructura	Algunas Vías regionales y parte de la Vía del tren México – Toluca

Fuente: Elaboración propia

Figura 149.
Barrios de transición



Fuente: Elaboración propia

Tabla 86.
Delegaciones Rurales o Semiurbanas

7.Elementos De Imagen Urbana			
Delegaciones Rurales o Semiurbanas San Cayetano Morelos San Martin Toltepec Santiago Tlaxomulco Tecaxic	Elementos Naturales	Vegetación	La vegetación endémica de la zona además de la del Parque Sierra Morelos
		Cuerpos de agua	Existen distintos aljibes, bordos y espejos de agua.
		Relieve	Topografía propia del Parque Sierra Morelos
	Elementos Construídos	Materiales	Bock de concreto, tabique, firme de concreto, cantera, láminas losas de concreto armado y vigueta y bovedilla.
		Sistema Constructivo	Tradicional y prefabricado

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		Estado físico de la vivienda	Regular
		Mobiliario urbano	inexistente
		Señalamiento vertical y horizontal	inexistente
		Equipamiento relevante	inexistente
		Infraestructura	Algunas Vías regionales y parte de las vías férreas

Fuente: Elaboración propia

Figura 150.

Delegaciones rurales



Fuente: Elaboración propia

Tabla 87.

Barrio Urbano de Vivienda Social

8.Elementos de Imagen Urbana			
Barrio Urbano de Vivienda Social Sauces	Elementos Naturales	Vegetación	Una propuesta de paisaje muy básica
		Cuerpos de agua	inexistente
		Relieve	Plano
	Elementos Construidos	Materiales	Materiales prefabricados, block hueco, losas de concreto armado y acabados básicos
		Sistema Constructivo	Tradicional con elementos prefabricados
		Estado físico de la vivienda	Regular
		Mobiliario urbano	inexistente
		Señalamiento vertical y horizontal	inexistente
		Equipamiento relevante	Toluca Park 2000, Centro Internacional Ecuestre Santín, Industria, Federación Mexicana de Futbol, Central de Abastos Toluca y cercanía con el aeropuerto Internacional de Toluca
		Infraestructura	vialidad regional

Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 151.

Barrios urbanos



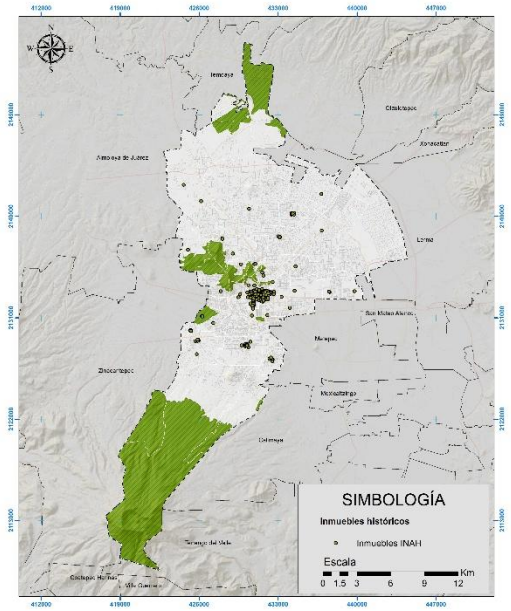
Fuente: Elaboración propia

III.I MONUMENTOS CATALOGADOS POR EL INAH

Como parte de la imagen urbana del Municipio de Toluca destaca el Centro por su importancia El Centro Histórico del Municipio de Toluca se destaca como un elemento clave en la imagen urbana de la ciudad debido a su importancia histórica y su relevancia como punto de origen del desarrollo urbano. En este espacio convergen edificaciones que poseen un alto valor histórico y arquitectónico, las cuales forman parte esencial de la identidad cultural del municipio. Según el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Toluca alberga 406 inmuebles históricos registrados, los cuales son testimonio del legado cultural que caracteriza a la ciudad.

Figura 152.

Clasificación de inmuebles históricos



Fuente: Elaboración propia con base al Catálogo Nacional de Monumentos Históricos (INAH)

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La clasificación de inmuebles históricos en Toluca incluye monumentos históricos, conjuntos arquitectónicos, bienes inmuebles con valor cultural, y un apartado específico para inmuebles religiosos. Este último facilita la identificación de iglesias, ermitas, casas curales y capillas. De acuerdo con la tabla de inmuebles clasificados, los monumentos históricos representan la mayor proporción, con un total de 235 edificaciones catalogadas.

Tabla 88.

Número de Inmuebles por su clasificación

Bienes muebles e inmuebles producto del establecimiento de la cultura hispánica en el país; construidos del siglo XVI al XIX

Obras o producciones humanas que no pueden trasladarse de un lugar a otro, ejemplo museos, residencias o sitios arqueológicos

Construcción o sitio representativo de la historia, cultura, sociedad y religión

Clasificación	Total, de Inmuebles
Monumentos Históricos	235
Conjuntos arquitectónicos	24
Bienes Inmuebles con valor cultural	70
Inmuebles Religiosos	71

Fuente: Elaboración propia

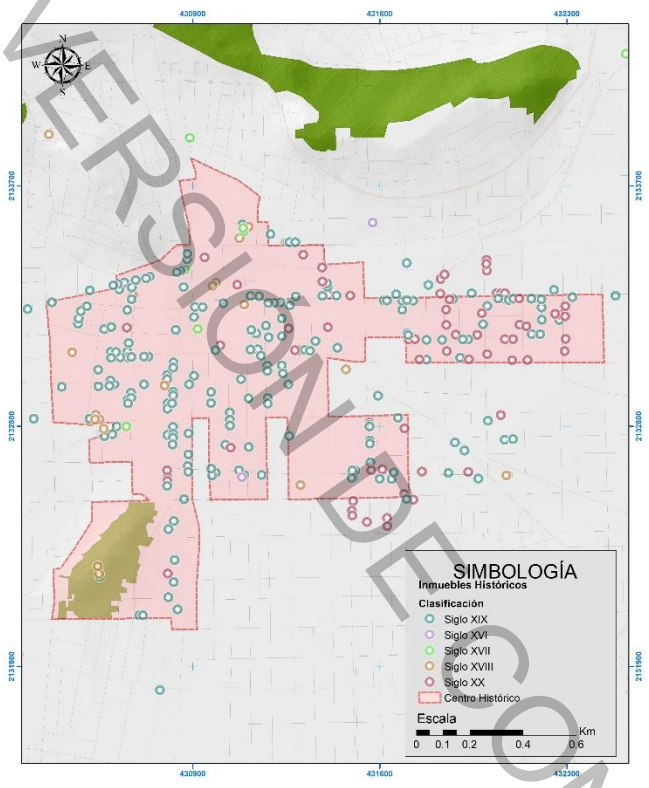
No obstante, la Coordinación de Protección Civil municipal tiene registrado que 125 de estos inmuebles presentan daños estructurales, de los cuales 4 se encuentran en alto riesgo de colapso, representando un peligro tanto para edificaciones colindantes como para los peatones. La atención a estos inmuebles enfrenta desafíos importantes. Por un lado, el costo de restauración recae completamente en los propietarios, quienes muchas veces no cuentan con los recursos necesarios. Por otro lado, las disputas legales sobre la propiedad dificultan aún más la implementación de proyectos de restauración. El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) tiene un papel crucial en este ámbito, ya que asesora y supervisa todo tipo de proyectos y obras relacionadas con inmuebles históricos, desde la aplicación de pintura en fachadas hasta restauraciones mayores, construcciones nuevas y proyectos en espacios públicos.

Es importante destacar que, aunque el Centro Histórico cuenta con una imagen urbana relativamente homogenizada, muchas edificaciones no cumplen plenamente con los criterios establecidos en la normatividad. Uno de los principales desafíos para preservar y fortalecer la imagen urbana es la ausencia de instrumentos normativos efectivos, como reglamentos específicos de imagen urbana que se integren como requisitos obligatorios en los procesos de otorgamiento de licencias de construcción. Esta falta de regulación ha derivado en la emisión de licencias que no cumplen con criterios adecuados de conservación y armonía estética, lo que compromete la coherencia visual y la autenticidad del Centro Histórico. Por ello, resulta fundamental establecer mecanismos normativos claros y vinculantes que aseguren el respeto y la conservación del patrimonio arquitectónico y cultural del municipio.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 153.

Inmuebles históricos del Centro Histórico por siglo



Fuente: Elaboración propia con base en el Catálogo de inmuebles catalogados por INAH

III.II NODOS

Según Lynch (1959), los nodos son puntos estratégicos dentro de una ciudad donde el observador puede ingresar y que funcionan como focos intensivos del desplazamiento urbano. Se caracterizan por ser lugares de confluencia, intersecciones, cruces o centros de actividad, y su importancia radica en su capacidad para estructurar el movimiento y la percepción del espacio urbano. Estos pueden incluir desde estaciones de transporte hasta plazas, parques urbanos activos o centros cívicos. En palabras del autor:

> *"Los nodos son puntos estratégicos en una ciudad en los que el observador puede entrar, y que son los focos intensivos a los que dirige sus desplazamientos. Pueden ser intersecciones de caminos, concentraciones de actividades, o puntos de decisión" (Lynch, 1959, The Image of the City, p. 72).*

En el municipio de Toluca se identifican diversos espacios que cumplen con estas características, ya que actúan como centros de confluencia, cruce y concentración de personas que realizan múltiples actividades sociales, económicas, educativas y culturales. La superficie total de estos nodos urbanos asciende a aproximadamente 1,884.77 hectáreas, representadas principalmente por espacios abiertos, áreas urbanizadas con funciones mixtas, y puntos estratégicos de movilidad.

En la tabla 89 se enlistan los principales nodos identificados en Toluca:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 89.

Nodos en el municipio

	Nombre del Nodo	Superficie en Ha.
1	Aeropuerto Internacional de Toluca	471.69
2	Ciudad Universitaria UAEMex	36.79
3	Cuauhtémoc "Alameda Central"	2.85
4	Edificio Plaza Toluca	0.32
5	El Nigromante (Parque-Reforma)	0.14
6	Jardín de los Hombres Ilustres	0.18
7	Jardín Reforma	0.51
8	Los Portales	2.49
9	Parque Alameda 2000	97.31
10	Parque de la Ciencia Fundadores (Plaza Garibay)	1.40
11	Parque Estatal Sierra Morelos	1,258.51
12	Parque Ignacio Zaragoza	0.70
13	Parque Santa Clara	0.14
14	Parque Simón Bolívar	0.43
15	Parque Unión	0.66
16	Parque Urbano Matlazincas (Parque El Calvario)	8.29
17	Planetario del Parque de la Ciencia Fundadores (Plaza España)	0.33
18	Plaza de los Mártires	0.62
19	Plaza Gonzales Arratia	0.52
20	Terminal de Autobuses Toluca	0.89
	Total	1,884.77

Fuente: Elaboración propia

Figura 154.

Nodos del Municipio de Toluca



Fuente: Fotografías recuperadas de Uaemex (s.f.), ADN Noticias (2023), México Desconocido (s.f.).

III.III HITOS

Lynch (1959) menciona que los hitos son otro tipo de referencia, pero en este caso el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores, por lo común se trata de un objeto físico definido de bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda, una montaña. Su uso implica la selección de un elemento

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

entre su similitud de posibilidades, algunos hitos están distantes y es característico que se les vea desde muchos ángulos y distancias, por arriba las cúspides de los elementos más pequeños y que se les utilice como referencias radiales, pueden estar dentro de la ciudad o a tal distancia que para todo fin práctico simbolicen una dirección constante.

En Toluca se consideran los siguientes hitos donde se consideran como puntos de referencia que son característicos en el territorio del municipio, algunos de ellos son visualizados desde diferentes ángulos y distancias. La superficie total de los hitos es de 2,093.84 hectáreas, representados por áreas naturales protegidas, monumentos históricos, sitios emblemáticos.

Tabla 90.

Hitos en el municipio

	Nombre del Hito	Superficie en Ha.
1	Acrópolis	0.40
2	Árbol de las Manitas	0.06
3	Casa de las Diligencias	0.15
4	Catedral de Toluca	0.36
5	Centenaria y Benemerita Escuela Normal Para Profesores	0.68
6	Centro de Desarrollo del Deporte Gral. Agustín Millán Vivero	0.69
7	Centro TOLZÚ (Mumci-Antigua Cervecera Toluca)	0.79
8	Cosmovitral Jardín Botánico	0.86
9	Escultura de Nezahualcóyotl	0.00
10	Escultura Fray Andrés de Castro	0.00
11	Estación del Ferrocarril	0.02
12	Estadio Nemesio Díez	2.74
13	Grand Plaza Toluca	1.16
14	Hemiciclo a Juárez	0.01
15	Iglesia de la Santa Veracruz	0.09
16	Iglesia de San Bernardino	0.30
17	Iglesia de San José El Ranchito	0.52
18	Iglesia del Carmen	0.12
19	La Maquinita	0.06
20	La Santísima Trinidad Y Santa María De Guadalupe	0.04
21	Mercado "16 de septiembre"	1.15
22	Monumento a Colón	0.07
23	Monumento a Cuauhtémoc	0.02
24	Monumento a José María Morelos	0.01
25	Monumento a los Hombres Ilustres	0.00
26	Monumento a los Maestros	0.08
27	Monumento a Miguel Hidalgo y Costilla	0.00
28	Monumento a Venustiano Carranza	0.00
29	Monumento Al Centenario De La Independencia (Águila)	0.05
30	Monumento al General José Vicente Villada	0.02
31	Museo Bicentenario	0.67
32	Nevado de Toluca	2,076.10
33	Nuestra Señora de la Merced	0.06
34	Palacio de Gobierno	0.62
35	Palacio de Justicia	0.23
36	Palacio del Poder Legislativo	0.29
37	Palacio Municipal	0.15
38	Parroquia de San Francisco de Asís	0.06
39	Parroquia de San Sebastián	0.01
40	Parroquia San Juan Bautista	0.08

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

41	Plaza Fray Andrés de Castro	0.30
42	Rectoría El Calvario	0.01
43	Rectoría UAEM	0.49
44	Sala de conciertos: Felipe Villanueva	0.09
45	San Diego de Alcalá	0.02
46	San Juan Evangelista (San Juan Chiquito)	0.02
47	Santa Clara de Asís	0.03
48	Simón Bolívar	0.03
49	Tanque de agua La Teresona CAEM	1.43
50	Teatro Morelos	0.34
51	Templo de Santa María de Guadalupe	0.06
52	Vicente Mendiola	0.06
53	Zona Arqueológica Calixtlahuaca	2.24
	Total	2,093.84

Fuente: Elaboración propia

Figura 155.

Hitos del municipio de Toluca



Fuente: Fotografías recuperadas de Sistema de Información Cultural (s.f.), Cultura Empresarial (2021), ESPN Deportes (2021), INAH (s.f.) y Secretaría de Cultura (2017)

F) ASPECTOS SECTORIALES

I. EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano se define como el conjunto de bienes inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario destinado a proporcionar a la población los Servicios Urbanos necesarios para el desarrollo de actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de transporte y de abastecimiento. Un principio fundamental de estos es su alineación con iniciativas orientadas a mejorar la calidad de vida de la población, con especial énfasis en aquellos grupos en situación de mayor vulnerabilidad. Este enfoque contribuye a mitigar las externalidades negativas del mercado, como la exclusión, y a subsanar las deficiencias observadas en diversos sectores. De este modo, el equipamiento urbano se consolida como un elemento esencial para el fortalecimiento de los núcleos urbanos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En este contexto, el equipamiento público desempeña un papel crucial en el cumplimiento de los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):

1. Erradicación de la pobreza
2. Salud y bienestar
3. Educación de calidad
4. Reducción de las desigualdades
5. Ciudades y comunidades sostenibles
6. Acción por el clima

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, la clasificación, terminología y aplicación del equipamiento en los instrumentos del Sistema General de Planeación Territorial son de carácter obligatorio para los instrumentos de planeación emitidos por el Gobierno Federal, así como por los gobiernos estatales y municipales dentro de sus respectivas competencias. Esta norma establece la clasificación de los equipamientos urbanos de la siguiente manera:

Tabla 91.

Clasificación del Equipamiento conforme a la NOM-002-SEDATU-2022

Actividades señaladas en la Ley	Subsistemas de equipamiento
Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales
Sociales	Administración Pública y Servicios Urbanos Públicos y Concesionados
	Asistencia Social
	Salud pública y privada
Culturales	Cultura y Recreación
Deportivas	Deporte
Educativas	Educación pública y privada
De traslado	Comunicaciones
	Transporte
De abasto	Abasto

Fuente: Diario Oficial de la Federación. (2022). NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación.

Equipamiento para las actividades económicas (Comercio y Servicios Financieros Especiales)

En Toluca, el conjunto de establecimientos dedicados al comercio al por menor, tanto públicos como privados, forma una red diversa de equipamientos comerciales. Estos establecimientos no solo incluyen tiendas de diversos tipos, sino que también están vinculados con elementos culturales, como cines, teatros, y salas de conciertos, contribuyendo a una oferta variada que atrae tanto a la población local como a visitantes de otras regiones. Dentro de la categoría de Servicios Financieros Especiales, se encuentran servicios esenciales para la población y otras actividades económicas, como las sociedades nacionales de crédito y la banca de desarrollo, los cuales son operados exclusivamente por el gobierno federal. Estos servicios juegan un rol clave en apoyar la economía local y regional, especialmente en áreas de menor desarrollo económico.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

El municipio cuenta con una estructura de mercados organizados en asociaciones, que incluyen mercados de jerarquía regional, municipal y local. Según datos de 2021, existen siete asociaciones de mercados dentro del municipio, que varían en su alcance e influencia:

Tabla 92.

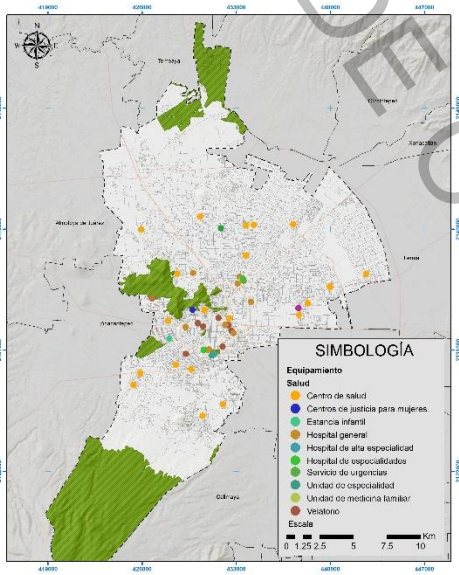
Mercados y Asociaciones de Toluca

No.	Mercado	Administración	Jerarquía
1	Lic. Benito Juárez García	Municipal	Regional
2	16 de Septiembre	Municipal	Municipal
3	Miguel Hidalgo y Costilla	Municipal	Municipal
4	José María Morelos y Pavón	Municipal	Municipal
5	La Crespa	Usufructuarios	Local
6	San Lorenzo Tepaltitlán	Usufructuarios	Local
7	Seminario	Usufructuarios	Local

Fuente: Numeralia Municipal, Toluca (2021).

Figura 156.

Mercados, tianguis y centros comerciales



Fuente: Elaboración propia

Estos mercados albergan a 3,221 comerciantes establecidos y 339 comerciantes semifijos, lo que demuestra su importancia en la economía local. Los mercados de jerarquía regional, como el Mercado Lic. Benito Juárez García, tienen una influencia significativa, atrayendo comerciantes y consumidores de municipios cercanos, mientras que los mercados de jerarquía municipal y local atienden principalmente a la población de las zonas aledañas.

Además, Toluca cuenta con uno de los tianguis más importantes a nivel regional, el Tianguis Aviación Autopan, que incluye 69 organizaciones y 10,236 espacios, además de 1,918 espacios de organizaciones sin reconocimiento oficial. Este tianguis, junto con otros 22 regularizados de los 34 registrados en el Sistema de Comercio en 2019, tiene un gran impacto en la movilidad urbana y en la atracción de visitantes. Este tipo de equipamientos, especialmente aquellos de jerarquía regional, generan un considerable flujo de personas y mercancías, lo que impacta significativamente la movilidad dentro del municipio.

Esta atracción de vendedores y compradores desde otros municipios incrementa la demanda de servicios de transporte y la necesidad de infraestructura vial adecuada. Sin embargo, su jerarquización permite una distribución más equitativa de servicios comerciales en Toluca. Los mercados

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

regionales y municipales sirven a una población más amplia, mientras que los mercados locales y tianguis se enfocan en atender a comunidades específicas, reduciendo así la necesidad de desplazamientos largos para la adquisición de bienes básicos.

Los equipamientos privados, como Galerías Toluca, Plaza Totoltepec, Multiplaza Santín, y otros centros comerciales, contribuyen a la modernización del paisaje urbano y a la creación de nuevos nodos de actividad económica. Sin embargo, su integración con el entorno urbano existente puede generar desafíos, como la sobrecarga de la infraestructura vial y la necesidad de estacionamientos, así como el riesgo de desplazar a pequeños comerciantes locales.

El PMDU debe regular el uso del suelo de manera que se promueva una distribución equitativa de los servicios comerciales y se evite la saturación de ciertas áreas, asegurando que todas las zonas del municipio estén bien atendidas. Es vital que incluya políticas que apoyen a los pequeños comerciantes y mercados locales, garantizando su viabilidad frente a la competencia de grandes centros comerciales.

Equipamiento para la Administración Pública y Servicios Urbanos Públicos y Concesionados

En el contexto urbano de Toluca, los equipamientos administrativos desempeñan un papel fundamental en la organización y funcionamiento de la ciudad, dada su condición de capital del Estado de México. Estos equipamientos, que incluyen instalaciones de los gobiernos federal, estatal y municipal, constituyen el núcleo administrativo central de la ciudad y tienen un impacto significativo en su dinámica urbana y territorial.

El municipio de Toluca se caracteriza por una alta concentración de equipamientos administrativos, especialmente en su centro urbano, donde se ubican los principales edificios gubernamentales, como el Palacio de Gobierno del Estado de México. Esta concentración genera zonas de alta densidad laboral, atrayendo diariamente a miles de trabajadores y visitantes que realizan trámites o participan en actividades gubernamentales, lo que se traduce en una elevada demanda de servicios de transporte y en la necesidad de una infraestructura vial adecuada para gestionar el flujo constante de personas y vehículos.

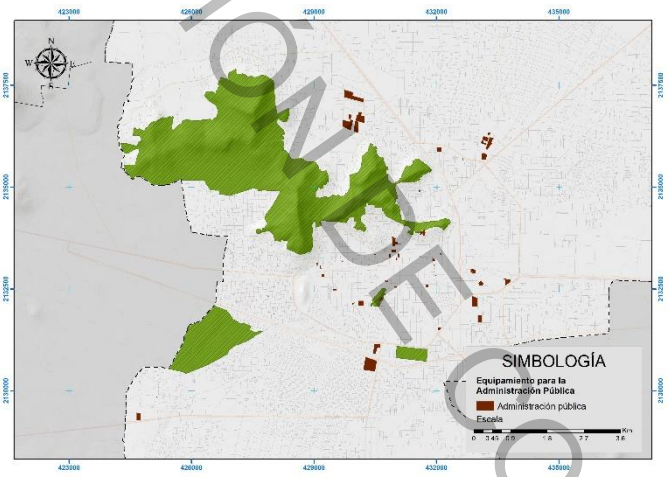
La concentración de estos equipamientos refuerza la vocación de Toluca como un centro administrativo. Esta característica no solo define su identidad urbana, sino que también la posiciona como un núcleo regional de decisiones políticas y administrativas, atrayendo un flujo continuo de visitantes, profesionales y turistas, lo cual dinamiza la economía local. Esta vocación genera una demanda considerable de servicios urbanos y comerciales, como hoteles, restaurantes y centros de convenciones. Estas actividades complementarias son cruciales para mantener la vitalidad económica de la ciudad, impulsando la creación de empleo y la atracción de inversiones.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Las áreas circundantes a estos equipamientos suelen ser de alta densidad, no solo en términos de población, sino también en actividades comerciales y de servicios orientadas a satisfacer las necesidades de quienes trabajan o visitan estas zonas. Esta concentración puede contribuir a la congestión urbana, lo que podría requerir la implementación de estrategias de gestión territorial para evitar problemas de sobrecarga de servicios y movilidad. Un ejemplo claro es la zona de equipamientos de los Juzgados, sobre la vialidad José López Portillo.

Figura 157.

Equipamiento para la Administración Pública



Fuente: Elaboración propia

En cuanto a los Servicios Urbanos, Toluca cuenta con 37 panteones distribuidos en su territorio. De estos, dos están bajo la administración directa de la Dirección General de Servicios Públicos, mientras que los otros 35 son gestionados por las delegaciones municipales. Esta red de panteones es esencial para atender las necesidades de la población en términos de disposición final de restos humanos.

Sin embargo, la pandemia de Covid-19 trajo consigo un aumento significativo en la tasa de mortalidad, lo que provocó una presión sin precedentes sobre la capacidad de estos servicios.

Tabla 93.

Panteones del municipio de Toluca

Administrados por la Dirección General de Servicios Públicos	
Panteón General	Cementerio Municipal
Administrados por Delegaciones Municipales	
Panteón de San Luis Obispo	Panteón de Calixtlahuaca
Panteón de Santiago Miltepec	Panteón de San Pablo Autopan
Panteón de Santa Ana Tlapaltitlán	Panteón de San Cristóbal Huichochitlán
Panteón de La Teresona	Panteón de San Andrés Cuexcontitlán
Panteón de Santa María de Las Rosas	Panteón de San Marcos Yachihuacaltepec
Panteón de San Mateo Oxtotitlán	Panteón de La Palma Toltepec
Panteón de San Felipe Tlalmimilolpan	Panteón de Santa Cruz Atzcapotzaltongo
Panteón de San Lorenzo Tepaltitlán	Panteón de San Cayetano Morelos
Panteón de Capultitilán	Panteón de Santiago Tlaxomulco
Panteón de Santa María Totoltepec	Panteón de Cacalomacán
Panteón de Santiago Tlacotepec	Panteón de Tecaxic

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Administrados por la Dirección General de Servicios Públicos	
Panteón de Cerrillo Piedras Blancas	Panteón de Tlachaloya 2ª Sección
Panteón de San Buenaventura	Panteón de San Pedro Totoltepec
Panteón de San Martín Toltepec	Panteón Jardines del Descanso
Panteón de San Antonio Buenavista	Panteón de San Mateo Otzacatipán
Panteón de Tlachaloya 1ª Sección	Mausoleo
Panteón de San Miguel Apinahuizco	Panteón de San José La Costa
Panteón de San Juan Tilapa	

Fuente: Numeralia Municipal, Toluca (2021).

Los panteones administrados por el municipio registraron para el 2021 las siguientes estadísticas:

Tabla 94.

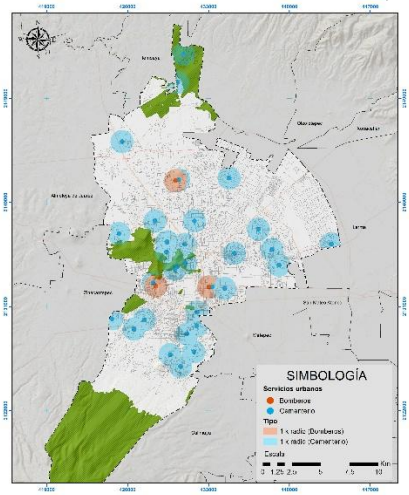
Estadística General de los panteones administrados por la Dirección General de Servicios Públicos

	Fosas Ocupadas	Fosas Disponibles	Acciones de Mantenimiento
Panteón General	17,250	0	310
Cementerio General	24,838	30	311

Fuente: Numeralia Municipal, Toluca (2021).

Figura 158.

Cementerios y estaciones de bomberos



Fuente: Elaboración propia

El Covid-19 incrementó drásticamente el número de defunciones en un corto período, lo que llevó a una rápida ocupación de las fosas disponibles en los panteones. Según los datos del 2021, varios de los panteones administrados por las delegaciones municipales, alcanzaron su capacidad máxima o están al borde de ella, particularmente en áreas como San Pablo Autopan, San Diego Linares, y Santiago Tlacotepec. Esta situación ha generado un déficit en el servicio, afectando la capacidad para ofrecer una respuesta adecuada a las necesidades de sus comunidades.

Esta sobrecarga no solo afecta la capacidad operativa de estos servicios, sino que también genera presión sobre el entorno urbano inmediato, donde la expansión de los panteones puede no ser viable debido a la falta de espacio o la proximidad a zonas habitadas.

Esto también podría derivar en problemas de salud pública, como la inadecuada gestión de restos humanos o el riesgo de contaminación de suelos y mantos acuíferos. Esto subraya la necesidad de mejorar las prácticas de mantenimiento y considerar tecnologías más sostenibles, como crematorios adicionales, para reducir la dependencia de los entierros tradicionales.

La gestión descentralizada de los panteones ha mostrado sus limitaciones, especialmente en delegaciones que no cuentan con los recursos necesarios para mantener o expandir sus instalaciones. Esto crea desigualdades en el acceso a servicios funerarios, donde algunas áreas tienen panteones

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

saturados mientras otras pueden manejar la demanda de manera más eficiente.

Esta saturación plantea la necesidad de integrar este servicio en la planificación urbana de manera más estratégica. Esto incluye la identificación de nuevos terrenos para panteones en expansión urbana, la promoción de prácticas funerarias alternativas (como cremación), y la mejora de la infraestructura existente para hacer frente a futuras crisis sanitarias.

Equipamiento para la Asistencia Social

Toluca cuenta con una diversidad de equipamientos de Asistencia Social que buscan mejorar las condiciones de vida de los grupos más vulnerables de la población, proporcionando protección física, mental y social a personas en situación de necesidad o desventaja. Estos equipamientos incluyen estancias infantiles, comedores comunitarios, albergues, casas hogar, centros de integración juvenil, centros de justicia para mujeres, velatorios y espacios de voluntariado.

Dentro del municipio se tienen registradas siete estancias infantiles, así como los comedores:

Tabla 95.

Estancias Infantiles en Toluca

Nombre de Estancia	Dirección	Delegación
Guadalupe Rhon de Hank	Av. 18 de marzo, No. 1112, Col. Sor Juana Inés de la Cruz.	Sánchez
Antonia Nava de Catalán	Libertad, No. 100, Tlachaloya, 1a sección.	Tlachaloya
Paseos del Valle	Paseo de los Remedios, s/n, Col. Aztecas Fraccionamientos, Paseos del Valle, 3ª sección	Capultitlán
Carmen Rodríguez de Ozuna	Calzada de las arboledas, esq. camino de los Huertos, Fraccionamiento Jardines de la Crespa.	San Mateo Otzacatipan
Julieta Lechuga de Pichardo	Laguna de las flores esq. Laguna madre, Col. Nueva Oxtotitlán.	Nueva Oxtotitlán
Carmen Maza del Mazo	Paseo Tollocan, No. 1101, Barrio la Teresona	Sánchez
Luisa Isabel Campos	Presa de la amistad No. 141, Col. Valle Verde.	San Sebastián

Fuente: Numeralia Municipal, Toluca (2021).

Tabla 96.

Comedores Comunitarios en Toluca

Comedor	Delegación
Comedor comunitario de Parques Nacionales	Adolfo López Mateos
Comedor comunitario en Calixtlahuaca,	Calixtlahuaca
Comedor comunitario en Calputitlán,	Capultitlán
Comedor comunitario en la Colonia Unión	Barrios Tradicionales
Comedor comunitario en Cerrillo Piedras Blancas,	San Cayetano Morelos
Comedor comunitario en Ejidos de San Marcos Yachihuacaltepec,	San Martín Toltepec
Comedor comunitario en el Cerrillo Vista Hermosa	El Cerrillo Vista Hermosa
Comedor comunitario en Jicaltepec Cuexcontitlán,	San Andrés Cuexcontitlán
Comedor comunitario en la Constitución Totoltepec,	San Pedro Totoltepec
Comedor comunitario en la Cruz Comalco,	San Lorenzo Tepatitlán
Comedor comunitario en Nueva Oxtotitlán,	Nueva Oxtotitlán
Comedor comunitario en Palmillas,	Calixtlahuaca
Comedor comunitario en San Carlos Autopan,	San Pablo Autopan
Comedor comunitario en San Marcos Yachihuacaltepec,	San Marcos Yachihuacaltepec
Comedor comunitario en San Mateo Oxtotitlán	San Mateo Oxtotitlán

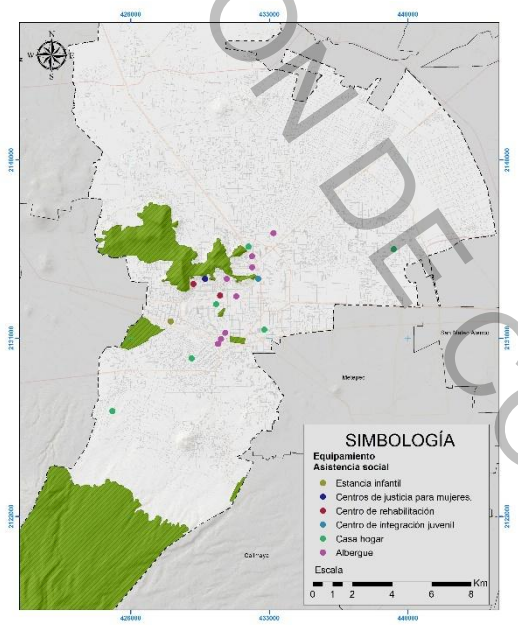
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Comedor comunitario en San Nicolás Tolentino	San Mateo Otzacatipan
Comedor comunitario en Unidad Deportiva San Pablo Autopan	San Pablo Autopan
Comedor comunitario en San Pedro Totoltepec	San Pedro Totoltepec
Comedor comunitario en Santa María de las Rosas	Santa María de las Rosas
Comedor comunitario en Santa María Totoltepec,	Santa María Totoltepec
Comedor comunitario en Tecaxic,	Tecaxic
Comedor comunitario en la Crespa	San Mateo Otzacatipan
Comedor comunitario en Barrio la Crespa	San Mateo Otzacatipan

Fuente: Unidad Municipal de Planeación

Figura 159.

Equipamientos de Asistencia Social



Fuente: Elaboración propia

En la figura siguiente se muestra que la mayoría de los equipamientos de Asistencia Social están concentrados en la zona centro de Toluca. Esta concentración responde a la lógica de centralidad urbana, donde los servicios más especializados, como los centros de justicia para mujeres y los centros de integración juvenil, se localizan en áreas urbanas con mejor accesibilidad y conectividad. Sin embargo, esta centralización también crea desigualdades territoriales, ya que las áreas periféricas y rurales del municipio pueden quedar desatendidas o con acceso limitado a estos servicios.

Por otro lado, los comedores comunitarios, que están diseñados para atender necesidades alimentarias y fomentar la cohesión social a nivel local, muestran una distribución más equitativa a lo largo del territorio.

Estos equipamientos se encuentran en diversos centros delegacionales y subdelegacionales, lo cual es adecuado para cumplir su función de proximidad y servicio directo a las comunidades más necesitadas. Sin embargo, a pesar de la rehabilitación y equipamiento de 23 comedores comunitarios en 2022, la falta de seguimiento y gestión efectiva ha impedido que estos operen de manera eficiente, limitando su impacto social.

Las áreas rurales y delegacionales más alejadas carecen de una cobertura adecuada de equipamientos sociales especializados. Esto puede generar dificultades para los residentes de estas áreas en acceder a servicios críticos, lo que, a largo plazo, puede perpetuar las desigualdades sociales y económicas en el municipio. La rehabilitación de comedores comunitarios sin un plan adecuado de operación y gestión ha limitado el alcance de estos equipamientos en las delegaciones donde se encuentran. Esto representa una

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

oportunidad perdida para mejorar la seguridad alimentaria y la cohesión social en las áreas que más lo necesitan.

Equipamiento para la Salud

El sistema de salud en Toluca está organizado conforme a los niveles de atención establecidos por la Organización Mundial de la Salud (OMS), los cuales reflejan la complejidad de los servicios proporcionados y la magnitud de las necesidades de salud que abordan. Este sistema se compone de tres niveles de atención: primer nivel (atención primaria), segundo nivel (atención especializada básica), y tercer nivel (alta especialidad y mayor complejidad).

La imagen subsecuente revela la distribución espacial de los equipamientos de salud en Toluca, destacando la concentración de estos servicios en ciertas áreas del municipio. Los equipamientos de salud de primer nivel, que incluyen centros de salud y unidades de rehabilitación, están distribuidos de manera más homogénea a lo largo del municipio, particularmente en zonas urbanas y semiurbanas. Esto es consistente con la necesidad de estos servicios de estar lo más cerca posible de la población general, proporcionando un primer punto de contacto accesible para la mayoría de los habitantes.

Por otro lado, los hospitales generales, hospitales de especialidades y de alta especialidad (de segundo y tercer nivel) muestran una concentración más pronunciada en las zonas urbanas centrales de Toluca. Esta distribución refleja la necesidad de centralizar los servicios más complejos y especializados en áreas con mayor accesibilidad y densidad de población, donde se puede garantizar un acceso más rápido a equipos y personal altamente especializado. Esta concentración fortalece el papel de la ciudad como nodo central de servicios médicos de alta complejidad. Sin embargo, también puede incrementar la presión sobre la infraestructura urbana existente, incluyendo el tránsito y el acceso vehicular, especialmente en casos de emergencias que requieran un rápido desplazamiento hacia estos centros.

Las áreas periféricas del municipio, que dependen principalmente de los servicios de primer nivel, pueden enfrentar desafíos significativos cuando los pacientes requieren atención especializada o de alta complejidad. La distancia y la falta de servicios avanzados en estas zonas pueden retrasar la atención médica necesaria, lo que podría resultar en peores desenlaces para los pacientes; por lo que es crucial mejorar la conectividad y el transporte hacia las áreas centrales desde las zonas periféricas. Y aunque estos servicios están mejor distribuidos, su calidad y capacidad puede ser insuficiente para atender adecuadamente a la población.

Las Unidades de Rehabilitación e Integración Social (URIS) en el municipio juegan un papel crucial en el apoyo y tratamiento de personas con discapacidad, proporcionando servicios especializados que van desde la medicina de rehabilitación hasta diversas terapias físicas, ocupacionales y de lenguaje. Estas unidades son fundamentales no solo para mejorar la calidad de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

vida de las personas con discapacidad, sino también para facilitar su integración social y económica en la comunidad. En Toluca se encuentran dos Unidades de Rehabilitación e Integración Social (URIS), en las cuales se ofrecen las siguientes consultas de especialidad:

- Medicina de Rehabilitación,
- Atención Psicológica y Trabajo Social; y
- Terapias Física, Ocupacional y de Lenguaje.

Los Centros de Salud y Asistencia Social Municipal son fundamentales en la prestación de atención primaria a la población más vulnerable. Estos centros proporcionan una amplia gama de servicios multidisciplinarios, que incluyen consultas de medicina general, odontológicas, psicológicas, nutricionales, y gineco-obstétricas, además de la realización de análisis de laboratorio esenciales para el diagnóstico y seguimiento de enfermedades. Están estratégicamente ubicados, lo que permite una mejor accesibilidad a los servicios de salud en diferentes partes del municipio. Estos centros están localizados en zonas como San Juan Tilapa, San Cristóbal Huichochitlán, Cacalomacán, San Pablo Autopan, y varias otras, cubriendo tanto áreas urbanas como rurales. Esta distribución busca garantizar que los servicios de salud sean accesibles para una mayor parte de la población, especialmente en las áreas más vulnerables.

Tabla 97.

Ubicación de los Centros de Salud Municipales de Toluca

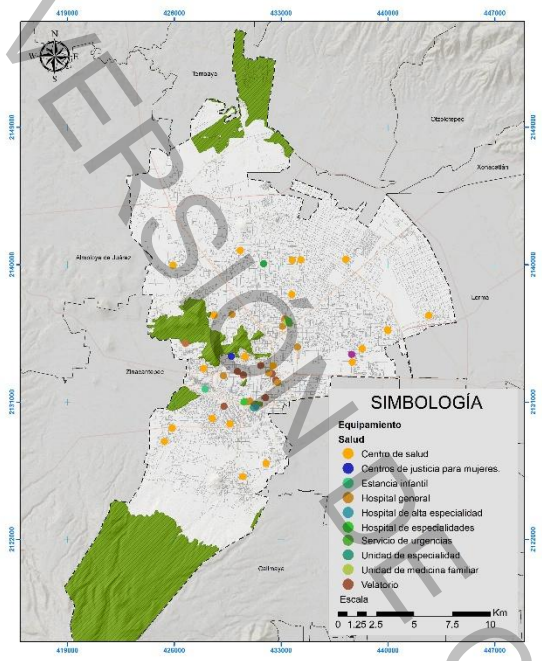
No.	Centro de Salud	Ubicación
1	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca, San Juan Tilapa	Avenida Toluca s/n Col. La Joya San Juan Tilapa
2	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. San Cristóbal Huichochitlán	Calle Argentina s/n, Barrio La Trinidad, San Cristóbal Huichochitlán
3	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. La Unión	Enrique Olascoaga No. 318, Col. Unión, Barrios Tradicionales
4	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. Cacalomacán	Calle de los Pinos s/n, Cacalomacán
5	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. San Pablo Autopan	Av. Constitución s/n, Barrio de Jesús Autopan Secc. 1, San Pablo Autopan
6	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. Héroes del 5 de Mayo	Calle 1° de Mayo esq. Ligeros de Toluca s/n, Col. Héroes del 5 de Mayo, Seminario 2 de Marzo
7	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. Cerrillo Vista Hermosa	Av. Deportiva s/n, El Cerrillo Vista Hermosa
8	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. Ocho Cedros	Calle General Enrique Roque esq. Lago de Tlachaloya, Col. 8 Cedros, Felipe Chávez Becerril
9	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. San Andrés Cuexcontitlán	Miguel Hidalgo esq. Cristóbal Colon, s/n, 2da. Sección, San Andrés Cuexcontitlán.
10	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. San Pedro Totoltepec	Calle la Palma S/N, Colonia Armando Neira Chávez, San Pedro Totoltepec
11	Centros de Salud y Asistencia Social Municipal de Toluca. Sauces	Paseo de los Ébanos entre calle Amates y Abetos, SAUCES I, San Mateo Otzacatipan

Fuente: Numeralia Municipal deToluca,2021.

VERSIÓN PÚBLICA

Figura 160.

Equipamientos de Salud en Toluca



Fuente: Elaboración propia

Equipamiento para las actividades Culturales y Recreativas

El análisis del sistema de Cultura y Recreación muestra una clara concentración de dichos equipamientos en el centro del municipio, lo que indica una fuerte centralización de la oferta cultural. Esto incluye museos, auditorios, cinetecas, conservatorios, jardines botánicos, salas de conciertos y teatros. Esta concentración tiene implicaciones urbanísticas importantes. Al concentrar la infraestructura cultural en el centro se refuerza la centralidad de esta zona, atrayendo no sólo más actividades culturales sino también económicas, especialmente asociadas al turismo, lo que fortalece el desarrollo de la ciudad. Sin embargo, esta distribución también crea una desigualdad en el acceso a servicios culturales para las áreas periféricas y rurales.

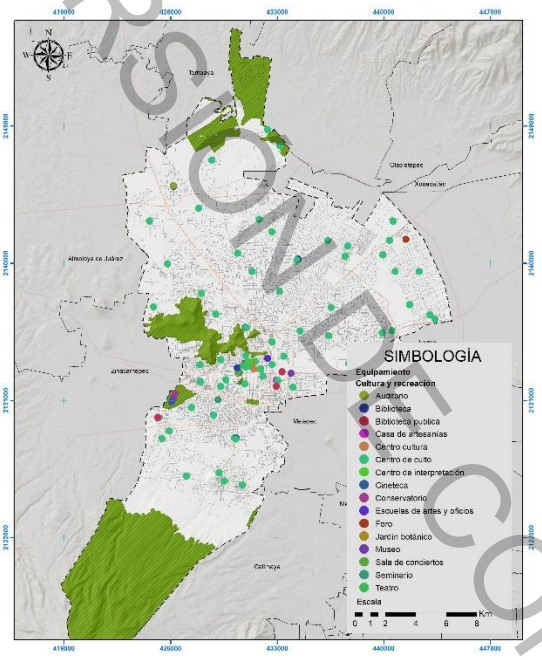
En la imagen siguiente se evidencia este importante déficit. Las delegaciones más alejadas del centro no cuentan con una infraestructura cultural significativa, lo que implica una menor oferta de actividades artísticas y recreativas. Esta falta de acceso a este tipo de espacios puede limitar el desarrollo cultural de los habitantes de estas áreas, lo que a largo plazo refuerza las desigualdades territoriales y afecta la cohesión social. En contraste, los centros de culto, los cuales están vinculados a ceremonias religiosas y otras actividades complementarias de los distintos movimientos religiosos, están mejor distribuidos a lo largo del territorio municipal. Estos se localizan de manera más equitativa en las delegaciones y subdelegaciones, lo que permite una mayor accesibilidad para la población, sin importar su ubicación geográfica dentro del municipio. Desde una perspectiva de ordenamiento territorial, la concentración de equipamientos culturales en el centro urbano

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

favorece el desarrollo de nodos culturales y educativos importantes, como es el caso de la zona de la Alameda 2000. Este emerge como uno de los principales polos culturales y educativos de la región, debido a la significativa concentración de equipamientos de alto valor artístico, cultural y académico.

Figura 161.

Equipamiento cultural y recreativo



Fuente: Elaboración propia

La política territorial debe orientarse hacia la asignación estratégica de un mayor número de espacios destinados al fomento y desarrollo de actividades culturales en las Delegaciones y Subdelegaciones del cono norte. Asimismo, es fundamental consolidar nodos culturales como el de la Alameda 2000 mediante la implementación de mejoras en el espacio público, la optimización del transporte público, el fortalecimiento de la infraestructura para la movilidad no motorizada, la modernización del sistema de alumbrado público, y la incorporación de servicios específicos para estudiantes, profesores, investigadores y artistas, con el fin de generar un entorno urbano que promueva la cohesión social y el dinamismo cultural en la región.

Equipamiento para las actividades deportivas

El equipamiento destinado al deporte corresponde a instalaciones que responden a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y a la utilización del tiempo libre.

El análisis de la distribución geográfica del equipamiento deportivo en el municipio de Toluca, con base en el mapa adjunto y la clasificación de la NOM-001-SEDATU-2021, revela una estructura territorial que presenta varias características clave.

Primero, la localización de canchas deportivas y campos es predominante en las delegaciones y subdelegaciones municipales, cubriendo en gran medida las necesidades deportivas más comunes, como el fútbol y el baloncesto. Sin embargo, se observa una carencia de equipamiento especializado en deportes alternativos, como instalaciones para deportes como atletismo, tenis, futbol americano o deportes de combate. Esta falta de diversificación limita el acceso de la población a otras disciplinas deportivas y puede generar concentración en los pocos espacios existentes.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En cuanto a las Unidades Deportivas, el municipio cuenta con 10 de estas instalaciones, brindan una cobertura aparentemente adecuada en cuanto a cantidad. Sin embargo, la calidad de estos espacios y su capacidad para cumplir con los requerimientos de la población son aspectos que requieren mayor atención. Muchos de estos equipamientos presentan problemas de mantenimiento, lo que compromete su capacidad para cumplir con su propósito de fomentar la actividad física y el deporte en condiciones adecuadas.

Tabla 98.

Unidades Deportivas en el municipio de Toluca

No.	Unidad Deportiva	Delegación
1	Unidad Deportiva Crisóforo Zarate Machuca	San Mateo Oxtotitlán
2	Unidad Deportiva Calixtlahuaca	Calixtlahuaca
3	Unidad Deportiva Calpulli	Capultitlán
4	Escuela Municipal del Deporte	San Cristóbal Huichochitlán
5	Unidad Deportiva San Felipe Tlalmimilolpan	San Felipe Tlalmimilolpan
6	Unidad Deportiva Manuel Gómez Pedraza	San Pablo Autopan
7	Unidad Deportiva Cerro de los Pájaros	San Pedro Totoltepec
8	Unidad Deportiva Santiago Tlaxomulco	Santiago Tlaxomulco
9	Unidad Deportiva El Olimpo, Santa María Totoltepec	Santa María Totoltepec
10	Unidad Deportiva El Cerrillo Vista Hermosa	El Cerrillo Vista Hermosa

Fuente: Numeralia Municipal de Toluca, 2021.

La concentración de infraestructuras más especializadas, como estadios y centros deportivos, se encuentra en áreas urbanas más centrales. Aunque estas instalaciones son de mayor envergadura y permiten una gama más amplia de actividades deportivas, su ubicación crea un acceso desigual, ya que las zonas rurales y periféricas quedan menos atendidas, forzando a los habitantes de estas áreas a desplazarse largas distancias para acceder a instalaciones deportivas de mayor calidad o especialización.

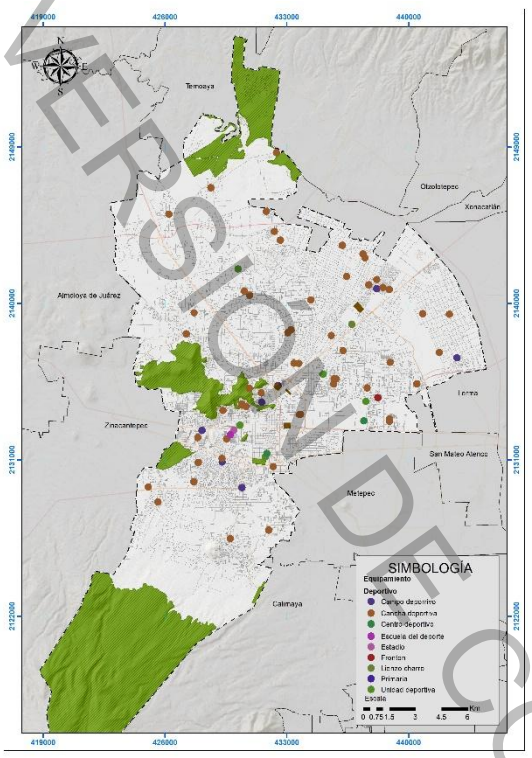
Se destaca la presencia de gimnasios libres en parques y jardines, que representan una oportunidad significativa para fomentar la actividad física al aire libre. Sin embargo, su distribución tiende a estar más concentrada en las zonas urbanas, lo que refuerza la disparidad territorial en el acceso a infraestructura deportiva.

En términos de planificación urbana, es necesario reevaluar el estado actual de los equipamientos deportivos, priorizando la rehabilitación y mantenimiento de las unidades deportivas y canchas en las delegaciones. Además, sería recomendable impulsar la construcción de nuevos equipamientos que permitan la práctica de disciplinas deportivas diversas, especialmente en zonas periféricas donde la oferta es limitada. Asimismo, se sugiere mejorar la conectividad y accesibilidad hacia estos espacios mediante la infraestructura de transporte y movilidad, para garantizar que todos los sectores de la población puedan beneficiarse de ellos.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 162.

Equipamiento deportivo en Toluca



Fuente: Elaboración propia.

Equipamiento para las actividades educativas

La infraestructura escolar se compone de los elementos físicos que conforman el espacio donde se llevan a cabo los procesos de enseñanza-aprendizaje, incluyendo servicios, mobiliario y ambientes de trabajo. Los centros educativos son fundamentales para este proceso, y el Estado tiene la responsabilidad de garantizar que los materiales, la infraestructura, el mantenimiento y el entorno sean adecuados para cumplir con los objetivos educativos.

La educación básica, que incluye preescolar, primaria y secundaria, tiene como objetivo la alfabetización básica. La educación media superior, obligatoria al igual que la básica, fortalece la capacidad de los estudiantes para adquirir conocimientos y desarrollarse social y productivamente. El nivel superior, por su parte, forma recursos humanos en ciencia, tecnología y humanidades, después del bachillerato o equivalentes.

Conforme a la distribución del equipamiento educativo en Toluca se revelan varios aspectos. La cobertura de la educación básica es más extensa y homogénea a lo largo del territorio municipal, lo que sugiere que este nivel educativo está bien distribuido para atender las necesidades de las comunidades locales. Sin embargo, a medida que la población de Toluca crece, especialmente en las áreas periféricas, las instalaciones educativas actuales pueden volverse insuficientes u obsoletas. Esto es particularmente relevante en el caso de la educación básica, donde el aumento de la población joven

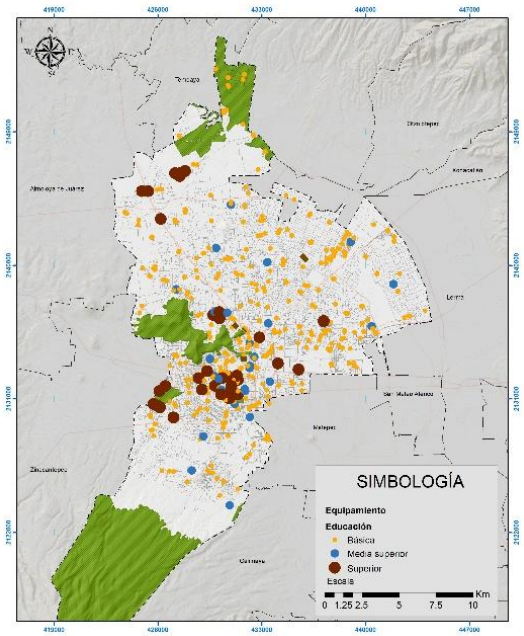
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

demandará más aulas y servicios educativos. El crecimiento poblacional podría presionar a las instalaciones existentes, que inicialmente fueron planificadas para comunidades más pequeñas, lo que requerirá una expansión o actualización de la infraestructura.

Los equipamientos de educación media superior están distribuidos de manera más dispersa, pero con una mayor concentración en áreas urbanas. Y en cuanto a los equipamientos de educación superior, existe una notable concentración de estos en la zona centro y sur del municipio, lo que refuerza el carácter centralizado del acceso a este nivel educativo. Las instituciones de mayor tamaño y especialización están ubicadas en áreas más densas y urbanizadas. Toluca atrae un número significativo de estudiantes de otros municipios y estados debido a la oferta educativa, especialmente en el nivel medio superior y superior. Este fenómeno incrementa la demanda sobre los equipamientos educativos centrales, que ya se encuentran en áreas con alta concentración de instituciones. Esto no solo presiona los servicios educativos, sino también el transporte, la vivienda y otros servicios urbanos relacionados con la llegada de estudiantes foráneos.

Este patrón de distribución implica una mayor presión sobre los servicios educativos en el centro del municipio, generando con ello problemas de movilidad y demanda en zonas urbanas.

Figura 163.
Equipamientos educativos en Toluca

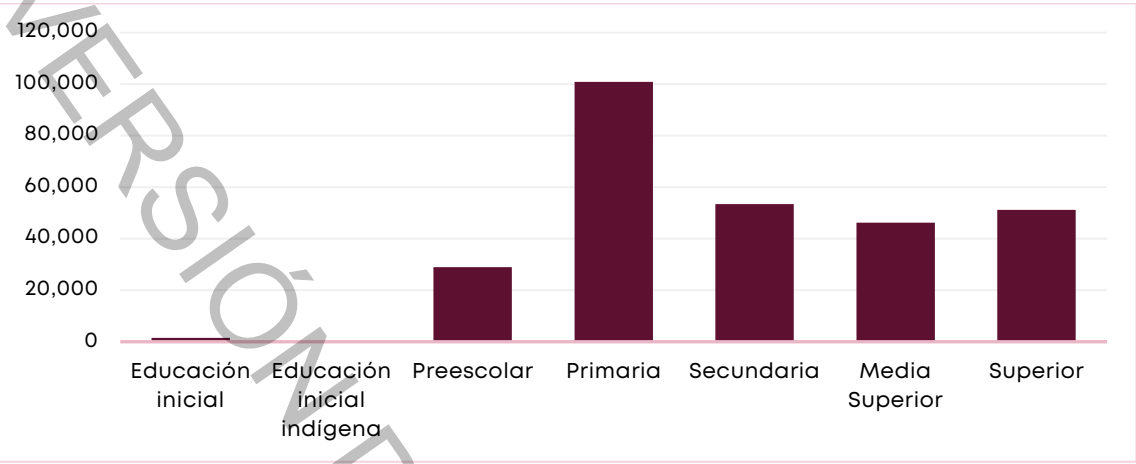


Fuente: Elaboración propia

La siguiente figura refleja el número de alumnos matriculados en cada nivel educativo dentro del municipio para el periodo 2021-2022. Se observa que el nivel Primaria es aquel con el mayor número de alumnos, superando los 100,000 estudiantes. Esto evidencia la alta demanda de infraestructura para educación básica, que debe ser prioritario en términos de planeación de equipamiento. La secundaria, con un número de alumnos considerable, aunque menor que primaria, sigue siendo un nivel educativo crítico. El nivel Medio Superior y Superior mantienen cifras equilibradas, cercanas entre sí. Esto confirma la función de Toluca como un nodo educativo que atrae estudiantes de otros municipios e incluso de otros estados, especialmente en educación superior.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 164.
Alumnos matriculados por nivel educativo (Escolarizado)



Fuente: Elaboración propia con base en Estadística Básica Municipal del Sector Educación 2023, Secretaría de Finanzas.

La concentración de estudiantes en las zonas centrales incrementa la presión sobre el transporte y los servicios urbanos. Si no se toman medidas para diversificar la ubicación de las instituciones educativas y mejorar la infraestructura en áreas periféricas, se corre el riesgo de generar saturación en los centros educativos actuales y limitar el acceso a la educación de calidad en áreas en crecimiento.

En conclusión, la planificación del equipamiento educativo en Toluca debe adaptarse a las tendencias demográficas y a la creciente atracción de estudiantes externos, con miras a descentralizar la oferta educativa y garantizar el acceso equitativo a todos los niveles de enseñanza.

Equipamiento para las actividades de traslado (comunicaciones y transporte)

El equipamiento destinado a las comunicaciones y el transporte en Toluca es clave para consolidar su rol como nodo logístico dentro de la Megalópolis del Valle de México. En términos de comunicaciones, este equipamiento facilita la transmisión de información esencial para conectar personas e instituciones, tanto en instalaciones públicas como privadas. Por otro lado, los transportes juegan un papel fundamental en el desplazamiento de bienes y personas, optimizando tiempos y costos en la realización de actividades comerciales y personales. La infraestructura para el transporte incluye una combinación de servicios públicos y concesionados, lo que refuerza su capacidad como centro de movilidad y logística.

El Aeropuerto Internacional de Toluca es una pieza clave dentro del Sistema Aeroportuario del Valle de México, al complementarse con los aeropuertos de la Ciudad de México y el Felipe Ángeles. Esto fortalece la capacidad del municipio como ciudad industrial y abre oportunidades para su desarrollo como un hub logístico estratégico en la región. Además, la presencia de una terminal automotriz en la zona industrial de Tollocan permite el manejo eficiente

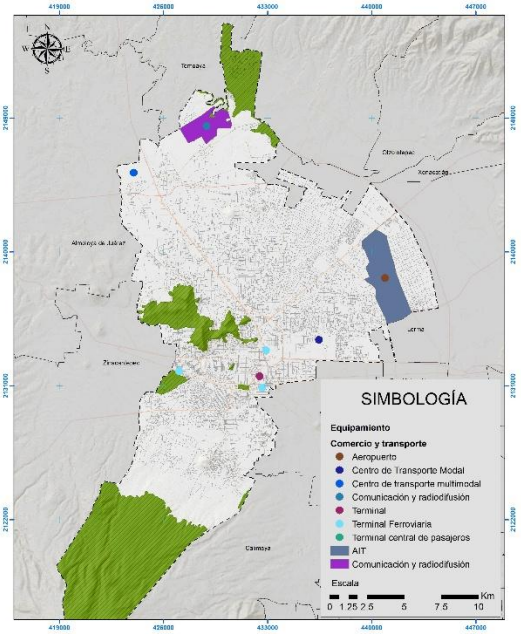
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

de una de las principales actividades económicas del municipio: la industria automotriz. Esta terminal facilita el transporte, almacenamiento y distribución de vehículos, integrando a Toluca en las cadenas productivas a nivel nacional e internacional.

En el norte de la ciudad, el Puerto Interior de Puerto México, situado en la salida hacia Atlacomulco, actúa como un punto clave de intercambio de mercancías entre el transporte ferroviario y el autotransporte. Este puerto seco permite la optimización de la cadena logística para el comercio exterior e interior, aprovechando su conectividad ferroviaria con los principales puertos marítimos del país, así como con Estados Unidos y Canadá. La infraestructura ferroviaria es proporcionada principalmente por KCSM y otros operadores ferroviarios, lo que hace de Toluca un punto neurálgico en el comercio nacional e internacional.

En cuanto al transporte de pasajeros, la terminal de autobuses de Toluca se ha consolidado como un centro articulador de la movilidad desde los años 70, con una cobertura metropolitana que atiende tanto a la Zona Metropolitana del Valle de Toluca como a destinos nacionales. Sin embargo, este equipamiento enfrenta importantes retos urbanos, como la proliferación de comercio informal en sus inmediaciones, la generación y acumulación de basura, la congestión vial y el flujo peatonal desordenado, lo que afecta negativamente la funcionalidad de la ciudad. Estos problemas se ven agravados por la proximidad de otros equipamientos regionales, como el mercado Benito Juárez.

Figura 165.
Equipamiento para las actividades de traslado (comunicaciones y transporte)



Fuente: Elaboración propia

Con la reciente puesta en marcha del Tren Interurbano El Insurgente, que conecta Toluca con la Ciudad de México, surge una nueva dinámica en la movilidad de pasajeros, con dos estaciones de relevancia: la estación de Toluca y la de Zinacantepec. El tren incrementa significativamente la conectividad entre ambas ciudades, lo que representa un reto para el municipio en términos de infraestructura urbana y servicios. Toluca deberá adaptar su entorno urbano para responder a las necesidades derivadas de este nuevo equipamiento, garantizando una planificación eficiente que permita aprovechar su potencial sin generar disfuncionalidades en la ciudad.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

En resumen, Toluca posee una infraestructura robusta en materia de comunicaciones y transportes, con potencial para crecer como un nodo logístico y de transporte a nivel megalopolitano. Sin embargo, se enfrentan retos considerables en términos de organización urbana, particularmente en áreas como la terminal de autobuses y las nuevas estaciones del tren interurbano, que requerirán un enfoque integrado de planeación urbana y transporte para maximizar su impacto positivo en el desarrollo del municipio.

Equipamiento para las actividades de abasto

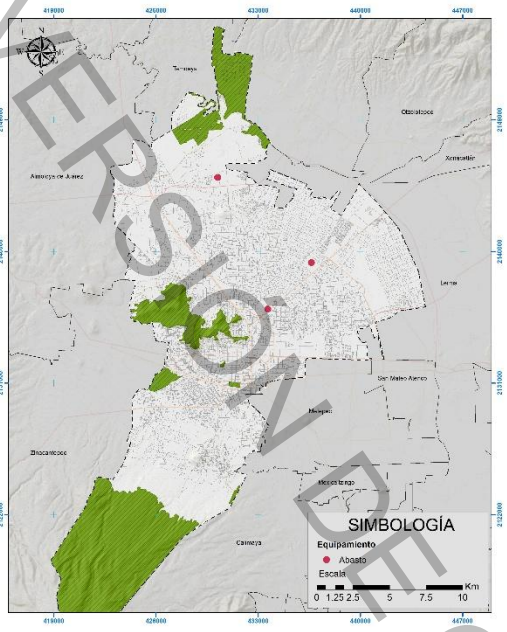
El equipamiento para actividades de abasto en Toluca se concentra principalmente en dos infraestructuras clave: la Central de Abasto y el rastro municipal. Estas instalaciones juegan un papel fundamental en el abastecimiento de productos esenciales a la población, pero también en la configuración urbana y el desarrollo económico del municipio.

La Central de Abasto, ubicada en la delegación San Mateo Otzacatipan, es el principal nodo de abasto mayorista del municipio. Inaugurada en 1994, se ha consolidado como el centro de distribución más grande de la región, con un área total de 630,000 m^2. Su crecimiento durante las últimas décadas ha permitido que se convierta en un punto vital para el intercambio comercial, albergando alrededor de 2,000 bodegas y locales comerciales. A diario, la central recibe a aproximadamente 40,000 clientes que acuden a abastecerse de una amplia variedad de productos.

Desde el punto de vista urbano, la ubicación de la Central de Abasto en un área bien conectada por la avenida José López Portillo favorece su accesibilidad y logística, facilitando el flujo de mercancías hacia y desde el centro. Este equipamiento no solo abastece a la población local, sino que también cumple una función regional, consolidando a Toluca como un polo logístico dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca. Sin embargo, el impacto en términos de tránsito y gestión de residuos puede ser un reto que la ciudad debe enfrentar, ya que la alta afluencia de personas y mercancías genera una gran presión sobre la infraestructura vial y los servicios urbanos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 166.
Equipamiento destinado al Abasto



Fuente: Elaboración propia

En cuanto al rastro municipal, su ubicación en la misma avenida lo coloca estratégicamente con las zonas productivas cercanas, lo que minimiza los costos de transporte de ganado y optimiza la logística de distribución. Este rastro opera bajo la norma TIF (Tipo Inspección Federal), lo que debiera garantizar el cumplimiento con los estándares de calidad y salubridad exigidos para los productos cárnicos distribuidos en el municipio y sus alrededores. El rastro municipal tiene una capacidad significativa para atender la demanda de cadenas comerciales, lo que le otorga un valor estratégico en la cadena de suministro alimentaria.

Sin embargo, el municipio también enfrenta el desafío de gestionar un segundo rastro municipal, que, a pesar de cumplir con los requerimientos en términos de edificación y estructura, ha quedado obsoleto dada su ubicación y la falta de servicios básicos.

Esta infraestructura, ubicada en un área no pavimentada y sin acceso a transporte público, refleja una mala planificación en la fase de desarrollo, lo que ha resultado en su inutilización y en la creación de un espacio residual dentro del territorio urbano. Esta situación resalta la importancia de la adecuada planeación territorial, en la que la conectividad, el acceso a servicios básicos y la integración con el resto del sistema urbano son fundamentales para garantizar la funcionalidad de cualquier equipamiento.

La concentración de estos equipamientos en el eje de la avenida José López Portillo tiene un impacto significativo en la dinámica urbana del municipio. Por un lado, promueve la consolidación de un corredor logístico en la zona norte de Toluca, facilitando el flujo de mercancías y el acceso a productos básicos. Por otro lado, esta misma concentración puede generar congestión vehicular y problemas de movilidad en las zonas circundantes, particularmente en horas pico, debido al gran volumen de vehículos de carga y compradores que concurren a la Central de Abasto.

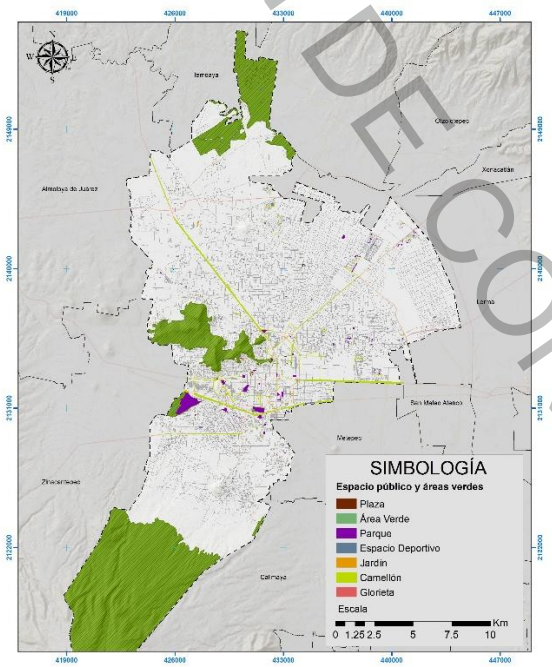
Además, la ineficiencia de ciertos equipamientos, como el segundo rastro, plantea un reto en términos de optimización del uso del suelo urbano, al generar

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

espacios subutilizados que podrían haber sido mejor aprovechados en zonas más estratégicas o con una mejor planificación de servicios e infraestructuras. En conclusión, aunque Toluca cuenta con equipamientos clave que fortalecen su rol como centro logístico y de abasto regional, es necesario revisar la planeación y gestión de dichos espacios para garantizar su integración óptima con el entorno urbano, reducir la generación de espacios residuales y maximizar el aprovechamiento de los recursos disponibles.

II. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

Figura 167.
Clasificación de espacios públicos y áreas verdes



Fuente: Elaboración propia

En la NOM 001-SEDATU-2021, Espacio público en los asentamientos humanos menciona que todo plan o programa de desarrollo urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar proyectos sobre el espacio público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios.

Con base a la Numeralia Municipal 2021 de Toluca y bajo los lineamientos de la NOM 001-SEDATU, el municipio cuenta con 503 espacios públicos clasificados en; espacio deportivo, plaza pública, glorieta, camellón y área verde urbana definida como "Toda superficie cubierta de vegetación natural o inducida, localizada en bienes del dominio público y que ofrece servicios ambientales" compuesta por parques, jardines y área verde. En el esquema siguiente se presenta su clasificación y el total de estos espacios.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 168.

Clasificación de espacios públicos y áreas verdes



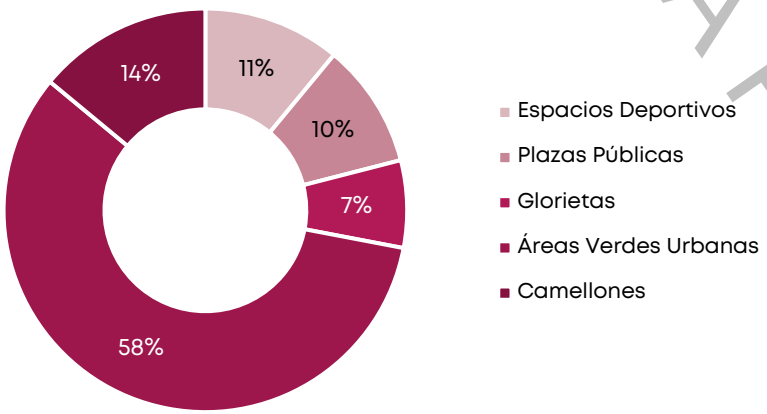
Fuente: Elaboración propia

Las áreas verdes urbanas (parques, jardines y áreas verdes) cuentan con el 58% del total de los espacios públicos del municipio, abarcando una superficie de 243.64 m2.

Para lo anterior la Organización Mundial de la Salud (OMS) establece que todas las ciudades y pueblos deben tener un área mínima de 9 m2 de áreas verdes por habitante y recomienda que su distribución permita que todos ellos vivan cerca de alguno de estos espacios. Toluca cuenta con una superficie per cápita de 2.68 m2 por debajo de lo permitido provocando que la ciudad carezca de áreas verdes. Es un espacio esencial para la calidad de vida de las personas, gracias a estos disminuye la contaminación atmosférica y fomenta la convivencia social por las múltiples actividades recreativas que se pueden realizar. Este Plan no busca dañar o amenazar la conservación de espacios públicos, áreas verdes y ecosistemas naturales locales como las ANP (Nevado de Toluca, presa José Antonio Álzate) al contrario, se pretende intervenir actuar para tener una ciudad sustentable.

Figura 169.

Porcentaje de equipamientos y áreas verdes urbanas



Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

III. DESARROLLO URBANO Y PERSPECTIVA DE GÉNERO

El tema de desarrollo urbano con perspectiva de género se ha abordado en años reciente, se tiene una idea errónea en la que se busca beneficiar a las mujeres o adecuar la ciudad para su comodidad; sin embargo, para comprender el tema es necesario explicar algunos conceptos que ayudan a construir esta idea.

Según la SEDATU en su "Guía para el aprovechamiento y operación de equipamientos urbanos y espacios públicos con perspectiva de género" plantea la definición de perspectiva de género:

Concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que cuestionan los estereotipos con que se nos educa y permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión que las relaciones de poder desiguales ejercen en las mujeres y que se pretenden justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres.

Esto se refiere a hacer obvias las desventajas que surgen desde una comparativa de un contexto creado por y para los hombres asumiendo que toda la población tiene las mismas características o que la ciudad no es neutra ya que, se proyecta bajo las necesidades de un hombre de mediana edad, sin discapacidades que no lleva consigo objetos de carga (mochilas, maletas, bolsas, etc.), que no tiene a sui cuidado a nadie ni tiene dificultades para desplazarse. Es así como nade la interseccionalidad.

La interseccionalidad es el grupo de interacciones generadas por la subordinación de diferentes tipos de personas, clasificadas por: género, orientación sexual, etnia, religión, origen nacional, discapacidad, nivel socioeconómico, etc. Este concepto se enfoca en el análisis de las identidades sociales traslapadas o intersectadas y sus respectivos sistemas de opresión, dominación o discriminación.

La desigualdad es una brecha entre personas o grupo de personas en diferentes aspectos, ya sea por la calidad de vida, esperanza de vida, oportunidades de trabajo entre otras, mientras la equidad es la distribución de recursos a la población para lograr el mismo nivel sin importar las condiciones base de las personas.

Bajo la premisa de "lo que no se nombra no existe" es que se parte para analizar cómo es que se vive la desigualdad en las ciudades, específicamente con las mujeres. A continuación, se mencionan algunos puntos de manera general para dar panorama sobre el rezago que experimenta esta parte de la población vulnerable.

Acceso y permanencia en el mercado laboral.

El nivel educativo en la población ya sea por cuestiones económicas, sociales o por cuidados a terceros, provoca que las ofertas de empleo sean reducidas,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

sobre todo si hay una restricción en el tiempo o traslado por parte de las empleadas. Además de que existe una desigualdad en los salarios entre hombres y mujeres aun cuando se desarrollan las mismas actividades.

Violencia de género.

México es uno de los países con mayor número de violencia de género, incluidos los feminicidios, por cuestiones culturales de machismo, las mujeres se encuentran en desventaja en este tema.

Movilidad.

El municipio de Toluca presenta una infraestructura de movilidad con múltiples deficiencias, incluyendo una jerarquía vial que privilegia el uso de vehículos particulares por encima de modos de transporte sustentables y peatones. El transporte público, aunque esencial, es desigual en su cobertura, dejando zonas periféricas sin acceso adecuado, lo cual restringe la movilidad de las comunidades más vulnerables. Adicionalmente, las ciclovías existentes carecen de interconexión y presentan problemas de diseño y mantenimiento, dificultando su funcionalidad. La alta incidencia de accidentes de tránsito, principalmente en intersecciones viales críticas, subraya la necesidad de reconfigurar la infraestructura para priorizar la seguridad de los usuarios más vulnerables.

Trabajo no remunerado

Dentro de las actividades extras a un trabajo base, se encuentras los cuidados a hijos, padres, personas enfermas, etc.; además de las actividades domésticas, ninguna de las anteriores es remunerada como un trabajo formal.

Uso de tiempo libre

Como ya se mencionó anteriormente, la mayoría de las mujeres tienen un trabajo fijo más las actividades domésticas, y de cuidado a terceros, esto deja con muy poco tiempo para el cuidado personal, ya sea físico o psicológico.

Sostenibilidad Urbana

La sostenibilidad en Toluca enfrenta desafíos relacionados con la presión sobre los recursos naturales, la contaminación y la falta de infraestructura verde. Actualmente, la ciudad no alcanza los estándares mínimos recomendados de áreas verdes por habitante, afectando negativamente la salud física y mental de la población. La implementación de estrategias de movilidad sustentable, eficiencia energética y manejo responsable de residuos son acciones prioritarias para avanzar hacia un modelo urbano más sostenible. El desarrollo de políticas integrales que alineen objetivos económicos, sociales y ambientales es indispensable para garantizar un crecimiento equilibrado.

Formas de transporte

La manera en cual las mujeres se transportan es muy distinta a la de los hombres ya que sus necesidades son distintas y están ligadas a las actividades que realizan por ejemplo, cuando llevan a los hijos a la escuela, tienen que contemplar el suficiente espacio, que viajen seguros, y poder cargar mochilas;

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

otro ejemplo es el cuidado de la salud de un tercero, cuando se trasladan requieren espacios adecuados para el uso de sillas de ruedas o bastones; otro caso es cuando se realizan compras, necesitan trasladarse en lugares que contemplen espacio para carritos o bolsas

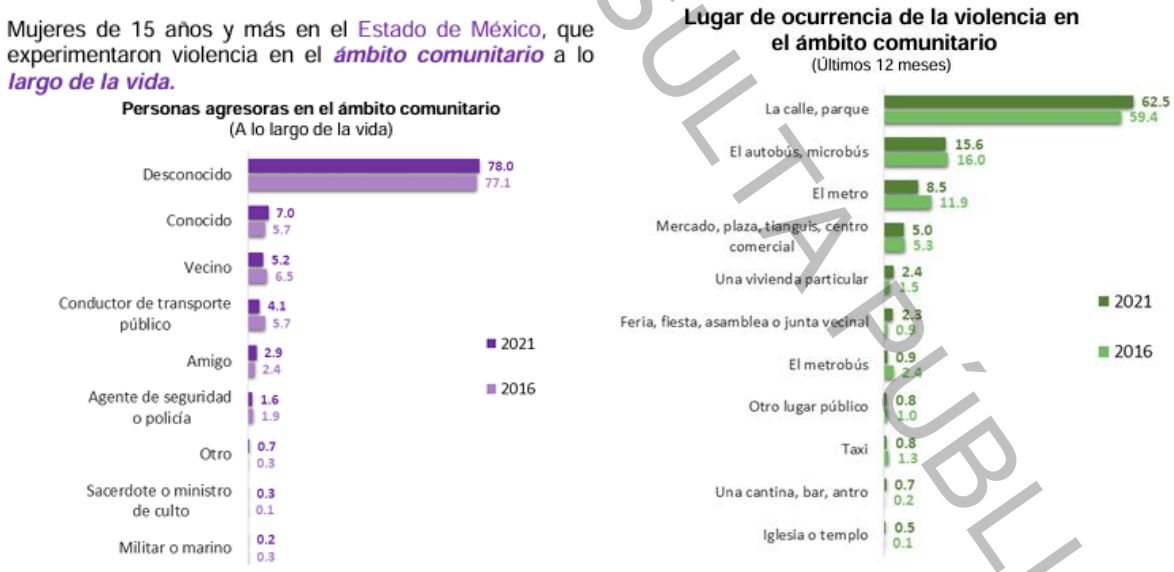
Una vez que se conocen los conceptos principales del tema y se analizan los puntos de desigualdad, se comprende cómo nace el sesgo de género en los temas de la ciudad, esta segregación se ve reflejada en cuestiones territoriales, de servicios, de oportunidades y de movilidad, entre otras; es decir que, es una cadena que impacta directamente en actividades que tienen que ver con salud, educación, empleo y vivienda generalizado en calidad de vida.

Un dato importante es la violencia e inseguridad que sufren las mujeres, no sólo de manera general, si no en el espacio público. Según datos de La Encuesta Nacional sobre las Dinámicas de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH, 2021) del INEGI, a nivel nacional el 45.6% de las mujeres han sufrido violencia durante su vida; el primer lugar lo ocupa CDXM con 60.9%, muy por encima del promedio nacional.

El EDOMEX ocupa el segundo lugar a nivel nacional con el 58.8% de las mujeres de más de 15 años que han experimentado situaciones de violencia en la comunidad. El 24.9% ha experimentado violencia psicológica, el 15.9% violencia física y el 54.1% violencia sexual. Del total de mujeres el 70.9% ha experimentado violencia en el ámbito comunitario siendo el agresor un desconocido, conocido o alguna figura de poder.

Figura 170.

Personas agresoras y lugares de agresión en el EDOMEX



Fuente: ENDIREH, 2021

Por otra parte, resalta el lugar en el que fueron agredidas, principalmente en el espacio público con aproximadamente el 90%: calles, parques, transporte público, lugares concurridos de comercio o abasto. Esto denota y reafirma la premisa de la desigualdad de género en la ciudad.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La responsabilidad de estos espacios y del cambio de paradigma viene desde la gobernanza, que es la toma de decisiones para un bien común tomando en cuenta y haciendo partícipes a todos los actores que conforman la población con el objetivo de incorporar la perspectiva de género en la creación o rehabilitación de espacios públicos e incluyentes.

Un espacio incluyente debe garantizar el acceso al contexto físico con igualdad de condiciones. Es decir, que cualquier persona, independientemente de sus características, pueda acceder y disfrutar de cualquier espacio; lo anterior con la finalidad de cumplir con lo establecido en Los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, no dejar a nadie atrás evitando el rezago social. Sumado a esto se integra el Derecho la Ciudad de todos los habitantes a: habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna establecido por la ONU.

Es importante aclarar que la perspectiva de género pretende no sólo eliminar el sesgo de las mujeres si no de los grupos interseccionales. Según la Guía para el aprovechamiento y operación de equipamientos urbanos y espacios públicos con perspectiva de género de SEDATU hay tres puntos importantes que logran la inclusión:

- Incorporar la perspectiva de género en el plan de activación de los espacios públicos
- Sugerir elementos para una activación de espacios públicos, inclusiva para los diversos grupos sociales
- Ofrecer diversidad de posibles actividades a desarrollar en los diferentes espacios.

Figura 171.
Equipamiento deportivo de Toluca



Fuente: Toluca la bella, s,f.

Es así como, con estos principios se evita caer en la generalización en el diseño de espacios públicos, un ejemplo claro son las canchas deportivas, de manera general y a nivel nacional, se han construido canchas "multiusos" que ocupan mucho o todo el espacio para ese tipo de equipamiento y dan servicio sólo a una parte de la población que gusta del futbol; sin embargo, dejan por fuera al resto de la población que no gusta de ese deporte o promueven que sólo sea esa actividad la que se lleve a cabo en la zona; de esta manera se deja por fuera a mujeres, gente de la tercera edad , niños , adultos, etc.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Es así como una parte fundamental para la inclusión es la participación comunitaria, no sólo los datos cuantitativos de las características de la población de la zona, si no los datos cualitativos de los habitantes para conocer sus necesidades y dinámicas. La ONU recomienda elementos que se deben procurar para obtener espacios públicos de calidad:

- Usos, usuarios
- Accesibilidad
- Servicios, infraestructura y mobiliario
- Comodidad y seguridad
- Medio ambiente verde

Entonces, ¿de dónde se parte para saber en qué situación se encuentra un espacio público?, un principio es que todo lo que se mide se mejora y se puede monitorear para evaluar los resultados. Una vez que se cuenta con una referencia de estado actual, es decir, un diagnóstico. Y ¿cómo o quién lo desarrolla?, pues quien lo habita guiado de las autoridades competentes y de los especialistas que desarrollarán los proyectos.

Es por lo anterior que SEDATU desarrolló una Metodología CIUATL: Evaluación y Transformación del Espacio Público con Perspectiva y Necesidades de las Mujeres en el este documento establece dos niveles de análisis: objetivo y subjetivo. El primero se refiere a la infraestructura (cuantitativo) y lo segundo a la percepción (cualitativo).

A partir de estas líneas de mide o analizan 11 elementos que conforman el espacio público y se obtienen las características, percepción, necesidades objetivos y estrategias para llegar al ideal de la población:

Figura 172.

Categorías para evaluar un espacio público



Fuente: Metodología CIUATL: Evaluación y Transformación del Espacio Público con Perspectiva y Necesidades de las Mujeres. SEDATU

La importancia de la elaboración de estos documentos radica en que, tanto los gobiernos como la población tengan un punto de partida para intervenir el espacio público con una perspectiva de género. La metodología de estas guías

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

se basa en 4 pasos: el primero, de recopilación de información de los aspectos físicos y de las experiencias de los y las usuarias; el segundo, el procesamiento de estos datos ya sean bases de datos o material gráfico; el tercero, el análisis y diagnóstico de la situación actual y el cuarto, las propuestas de infraestructura y desde el punto de vista de la participación social.

El Municipio de Toluca, es parte del Estado de México por lo que aporta a las cifras de violencia hacia las mujeres en el espacio público; si bien más adelante se retomará el análisis del espacio público del municipio, es importante recalcar que, aun cuando existen espacios recién rehabilitados en las zonas más favorecidas, en el otro extremo existen espacios públicos desatendidos en las zonas más alejadas al centro o en la periferia. Y esto no se refiere sólo a parques o explanadas sino también a las rutas diarias de las habitantes de la ciudad.

Niveles de escolaridad de las mujeres de 15 años y más en Toluca

La población de 15 años y más que se encuentra con algún grado de estudios aprobado es de 657,143 personas, lo que representa el 72.1% de la población municipal y el 37.46% del total son mujeres.

La tabla 99 nos muestra que 341,152 de las 371,435 de mujeres del municipio de Toluca cuenta con algún grado de estudios, pero solo 79,747 de ella tiene estudios superiores (16.91% del total de mujeres)

Tabla 99.

Niveles de escolaridad de la población de 15 años y más en Toluca (2020)

Nivel de escolaridad	Mujeres	Hombres
Preescolar o Kínder	568	358
Primaria	66,742	50,163
Secundaria	95,685	99,699
Preparatoria o Bachillerato General	63,064	69,261
Bachillerato Tecnológico o Normal Básica	7,808	6,830
Estudios Técnicos o Comerciales con Primaria Terminada	1,573	549
Estudios Técnicos o Comerciales con Secundaria Terminada	14,459	5,155
Estudios Técnicos o Comerciales con Preparatoria Terminada	10,342	7,600
Normal con Primaria o Secundaria Terminada	1,164	135
Normal de Licenciatura	2,221	1,352
Licenciatura	68,109	66,299
Especialidad	889	1,138
Maestría	7,337	6,369
Doctorado	1,191	1,083
Total	341,152	315,991

Fuente: Secretaría de Economía, Data México, 2020.

Tasa de analfabetismo

En el municipio de Toluca se registraron un total de 18,162 personas analfabetas, siendo el 28% hombres y el 72% mujeres. La tasa de analfabetismo en el municipio de Toluca aumenta progresivamente con la edad, siendo más alto en mujeres que en hombres a partir de los 30 años de edad.

Esto evidencia una brecha de género en el acceso a la educación, principalmente en generaciones mayores asociada a roles tradicionales de

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

género y una menor escolarización femenina. Aunque en generaciones jóvenes la brecha se reduce, sus efectos persisten en la estructura social actual.

Tabla 100.

Población analfabeta en el municipio de Toluca

Rango de edad	Mujer	Hombre
15 a 19 años	119	160
20 a 24 años	134	172
25 a 29 años	153	194
30 a 34 años	238	221
35 a 39 años	349	254
40 a 44 años	494	325
45 a 49 años	651	379
50 a 54 años	1,007	365
55 a 59 años	1,371	421
60 a 64 años	1,643	455
65 a 69 años	1,745	469
70 a 74 años	1,553	480
75 a 79 años	1,371	479
80 a 84 años	1,016	335
85 años o más	1,235	374
Total	13,079	5,083

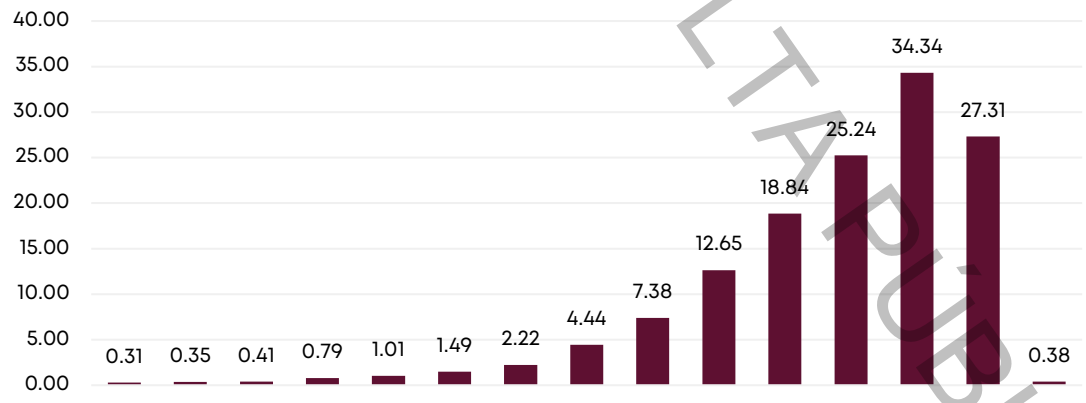
Fuente: Secretaría de Economía, Data México, 2020.

En Toluca existe un total de 471,435 mujeres, de los cuales 13,079 de ellas son analfabetas, representando el 2.77% del total de población de mujeres y el 4.02% de mujeres con una edad de 15 años o más. En la Figura 176 se observa la representación de mujeres analfabetas por rango de edad de 15 años o más en el municipio de Toluca.

Las mujeres analfabetas de 15 años o más representan un 76.14% del total de mujeres analfabetas en el municipio.

Figura 173.

Tasa de analfabetismo en la población femenina



Fuente: Secretaría de Economía, Data México, 2020.

Se registra una población total de 13,124 de mujeres analfabetas, donde la tasa de analfabetismo incrementa conforme la edad de la población, se observa que, en los casos con mayor población, las tasas de analfabetismo femenino son muy bajas, manteniéndose en valores mínimos cercanos al 0.3% y sin

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

superar el 1.5%, lo que sugiere mejores condiciones de acceso a la educación y mayor cobertura de servicios básicos.

Matrícula de educación superior

La matrícula de educación superior en el municipio de Toluca en el 2021 fue de 64,701 estudiantes, siendo 28,801 hombres (44.51%) y 35,900 mujeres (55.48%). Las mujeres predominan en educación, ciencias de la salud, ciencias sociales y administración. Los hombres dominan en ingeniería, tecnologías de información y manufactura. Áreas como agronomía y servicios presentan un mayor equilibrio.

Tabla 101.

Matrícula de educación superior en la población femenina (2021)

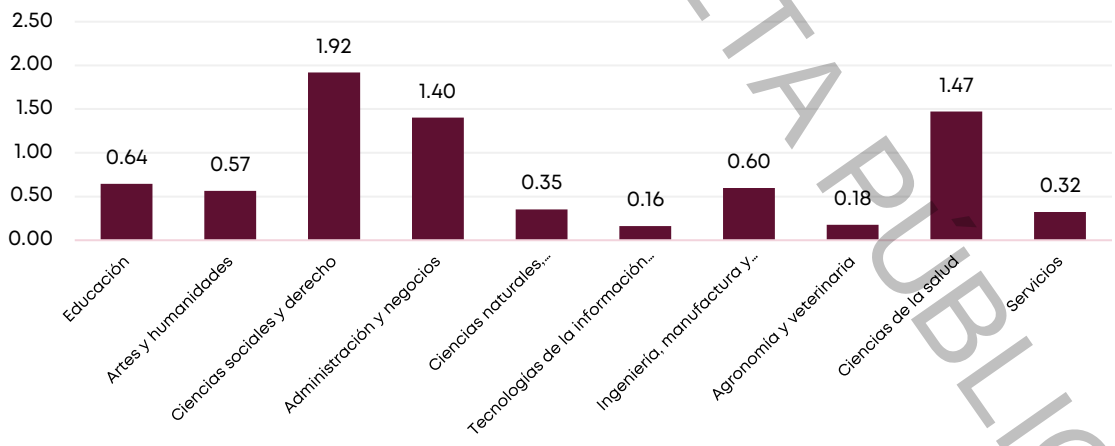
Área	Mujer	Porcentaje
Educación	3,035	0.64
Artes y humanidades	2,669	0.57
Ciencias sociales y derecho	9,054	1.92
Administración y negocios	6,609	1.40
Ciencias naturales, matemáticas y estadística	1,668	0.35
Tecnologías de la información y la comunicación	761	0.16
Ingeniería, manufactura y construcción	2,818	0.60
Agronomía y veterinaria	828	0.18
Ciencias de la salud	6,934	1.47
Servicios	1,524	0.32
Total	35,900	7.62

Fuente: Secretaría de Economía, Data México, 2020.

En Toluca se registró un total de 35,900 mujeres con matrícula de educación superior que representó el 7.62% de la población femenina total de Toluca. En la figura 7 se observa el porcentaje de mujeres que en 2021 se encontraban estudiando en diferentes áreas de educación superior entre la población total femenina del municipio de Toluca.

Figura 174.

Matrícula de educación superior (2021)



Fuente: Secretaría de Economía, Data México, 2020.

Las áreas en las que tuvieron mayor presencia de mujeres con matrícula son en ciencias sociales y derecho con 9,054 mujeres (1.92%), ciencias de la salud con 6,934 mujeres (1.47%) y administración y negocios con 6,609 mujeres (1.92%). En

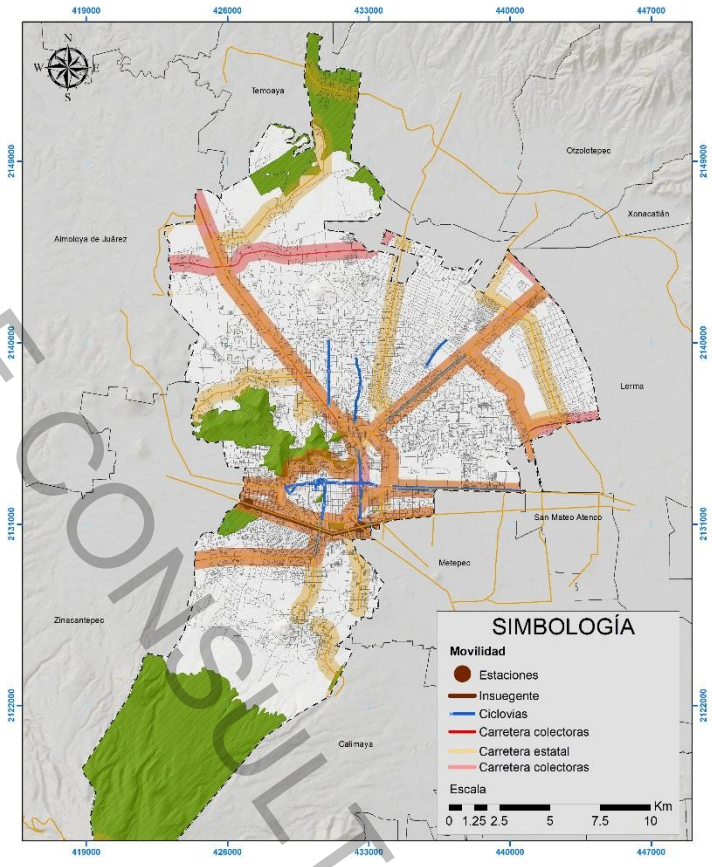
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

cambio, las áreas con menos mujeres desempeñándose fueron tecnologías de la información y la comunicación con 761 (0.16%), agronomía y veterinaria con 828 (0.18%) y en servicios con 1,524 (0.32%).

IV. MOVILIDAD

La movilidad es el medio por el cual se transportan personas o mercancías en un entorno físico, esta puede ser por vehículos automotores, no automotores, ferrocarriles, de manera peatonal, etc. La importancia de la movilidad en una ciudad radica en la conexión a nivel regional que permite la interacción con otras ciudades, como ya se mencionó, a través del intercambio de productos, servicios y personas; a nivel local influye en la accesibilidad de la población a ciertas actividades que suman al desarrollo y calidad de vida.

Figura 175.
Movilidad de Toluca



Fuente: Elaboración propia

Los tipos de movilidad que se observan en el municipio son los ya incluidos en la pirámide de movilidad, aunque no en la jerarquía que se presenta en ella. Se tiene entonces, fuera de la pirámide, pero de relevancia al tren y el aeropuerto, posteriormente vehículos de carga, transporte público, vehículos particulares, vehículos de emergencia, motocicletas, vehículos no motorizados, tren, y peatones.

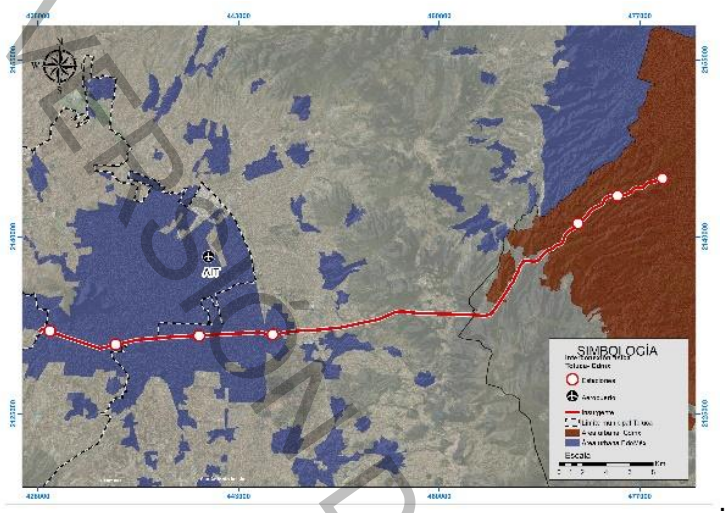
Tren Interurbano México Toluca

El tren Interurbano México Toluca es una infraestructura férrea que conecta 4 municipios del EDOMEX (Zinacantepec, Toluca, Metepec y Lerma) con la CDMX (Santa Fe, Vasco de Quiroga y Observatorio). Cuenta con 7 estaciones: 2 terminales y 5 intermedias.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 176.

Recorrido del Tren Interurbano México-Toluca



Fuente: Elaboración propia

En el Límite ente el Municipio de Zinacantepec y de Toluca está ubicada una de las terminales "Zinacantepec", la segunda estación se encuentra en Blvd. Solidaridad las Torres y Pino Suárez. Este sistema beneficia la movilidad de la población flotante con trabajos en Santa Fe o puntos de la CDMX, por otra parte, la implementación de este equipamiento aumenta el número de usuarios en estos puntos de conflictos de la zona.

Con este proyecto se pretende que la población del Municipio tenga accesibilidad no sólo a trabajos si no otros servicios como educación y salud, por el contrario, este tipo de infraestructura de manera orgánica detona la plusvalía en la zona cerca de las estaciones.

Transporte público

El transporte público es el medio por el cual la población se traslada en un territorio, ya sea de manera local, intermunicipal o regional. Este puede ser manejado por empresa privadas concesionadas o por el gobierno. Una de las características que se espera es la cobertura sobre el territorio de una ciudad, así como la asequibilidad para la población en cuanto a la remuneración por el servicio.

Como se observa en el temático, se tiene el registro de las vialidades por las que circulan las rutas de transporte público. Con una cobertura en su ruta de 500m, dimensiones caminables por un usuario peatón para acceder al servicio. Algunas características del sistema regional y urbano son:

Transporte Regional

La localización estratégica de la ciudad al centro del país y en donde convergen distintos puntos como: la frontera norte, zona industrial y puertos; genera viajes a distintos destinos, algunas de las empresas que brindan el servicio regional son: Autovías La línea, Caminante, Grupo Estrella Blanca, ETN Turistar, Flecha Roja, Omnibus de México, Primera Plus y Zinacantepec Autobuses.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La estación tiene un área de 57,150 m2, alberga 12 andenes y 12 carriles con capacidad de 80 autobuses, según el Sistema de Equipamiento Urbano de SEDESOL, para localidades mayores de 10 mil habitantes se recomiendan módulos de 20, 40 y 80 cajones de abordaje. Algunos destinos con mayor demanda son Cuatro Caminos (Naucalpan), Terminal Poniente (Observatorio), Atlacomulco, Querétaro, Morelia, Maravatío, Guadalajara, San Luis Potosí y León Guanajuato.

Otro aspecto importante es la ubicación de la Central de Autobuses de Toluca ya que, aunque la ubicación ideal de este tipo de equipamiento de transporte es en los límites de la mancha urbana, por cuestiones de logística, esta ha rebasado los límites de la ciudad y la ubicación se ve comprometida.

La Central de Autobuses se ubica sobre la Av. Isidro Fabela, principal conexión al norte, entre dos de las vías principales de la ciudad que conectan hacia el oriente y el poniente; es decir Blvd. Solidaridad las Torres y Av. Paseo Tollocan; y con la Av. Pino Suarez con conexión al Centro Histórico. Además, tiene proximidad a la nueva estación del Tren Interurbano "Pino Suárez".

Figura 177.

Ubicación de Central de Autobuses



Fuente: Elaboración propia

Algunos puntos que han afectado a este equipamiento son:

- Sección insuficiente de las vialidades respecto a la escala de los vehículos y los radios de giro necesarios para su circulación.
- Cuatro Vías principales saturadas alrededor que generan mayores tiempos al salir o entrar de la ciudad.
- Incompatibilidad del uso de las vías por la escala de los vehículos

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Convivencia peligrosa con los peatones en la zona ya que el uso de suelo es comercial y por un equipamiento de abasto, El Mercado “Lic. Benito Juárez García”
- El recorrido Peatonal de la Central de Autobuses a la estación del tren “Pino Suárez” está a poco más de 800m rebasando el desplazamiento peatonal ideal.

Transporte Urbano

Actualmente no se cuenta con un registro en su totalidad de las rutas de transporte público urbano; sin embargo, en la figura 182 de movilidad se pueden observar todas las vías utilizadas por esta red. Se realizó un buffer de 500m de alcance que, como se mencionó anteriormente, refleja la distancia conveniente para cualquier usuario peatón.

La cobertura de las rutas de transporte se puede inferir un tanto extrema ya que hay zonas con sobreoferta y zonas de cero coberturas. Las zonas con mayor oferta se encuentran en las vías principales y convergen en el centro de la ciudad pasando por puntos de equipamiento importantes y usos de suelo como conjuntos habitacionales y la zona industrial. Por el contrario, existen zonas habitacionales completamente aisladas de este servicio, lo que genera poca o nula accesibilidad de los habitantes a servicios o actividades básicas como la salud, educación o trabajo limitando su desarrollo y por lo tanto su calidad de vida generando un impacto en su economía al recurrir a modos de transporte particulares de mayor costo. Las delegaciones con menor oferta de transporte dentro del municipio son:

Tabla 102.

Oferta de transporte en las delegaciones

ZONA SUR	CAUSAS PROBABLES
Santiago Tlacotepec, Cacalomacán, Capultitlán, Seminario 2 de marzo	Extensión del territorio, densidad baja, dispersión de la vivienda y falta de oferta de equipamientos o servicios, secciones viales reducidas.
ZONA PONIENTE	**CAUSAS PROBABLES**
Barrios tradicionales, Sánchez, Santiago Miltepec. La Maquinita, Santa Cruz, Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, San Mateo Oxtotitlán, Santiago Tlaxomulco, San Marcos Yachihuacaltepec.	Extensión del territorio, densidad baja, conjuntos habitacionales cerrados. pendientes accidentadas, dispersión de la vivienda, falta de oferta de equipamientos o servicios, secciones viales reducidas y sin continuidad.
ZONA ORIENTE	**CAUSAS PROBABLES**
Santa María Toltepec, San Pedro Toltepec, San Mateo Otzacatipan,	Extensión del territorio, densidad baja, conjuntos habitacionales cerrados, dispersión de la vivienda y falta de oferta de equipamientos, aeropuerto como barrera física.
ZONA NORTE	**CAUSAS PROBABLES**
San Martín Toltepec, San Pablo Autopan, San Cayetano Morelos, Tlachaloya, San Andrés Cuexcontitlán, San Mateo Otzacatipan,	Extensión del territorio, densidad baja, dispersión de la vivienda y falta de oferta de equipamientos o servicios, secciones viales reducidas y sin continuidad, falta de cobertura de vías primarias.

Fuente: Elaboración propia

La falta de cobertura en ciertas zonas del municipio genera tiempos de traslado excesivos ya sea por el periodo de espera o por la distancia y tiempo de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

recorrido, esto resultado de una falta de planeación de los asentamientos urbanos; sumado a lo anterior, existe una mala planificación de las rutas de transporte público ya que hay una superposición de rutas sobre las mismas vías generando congestión en zonas específicas.

Otro de los factores importantes que afectan el sistema de transporte público son los vehículos, un ejemplo son los urbanos de la marca Mercedes Benz con dos tipos: Boxer y Boxer of, que son vehículos de casi 9.00 metros de largo con un ancho de 2.50 m y 2.50 m de altura, la importancia de estas dimensiones radica en la escala de la ciudad, puesto que en avenidas de sección amplia no presentan ningún problema. Por otra parte, en la zona del centro histórico en dónde la sección es más corta las maniobras y radios de giro son insuficiente para el recorrido de este tipo de unidades.

Figura 178.

Tipo de autobuses de TP



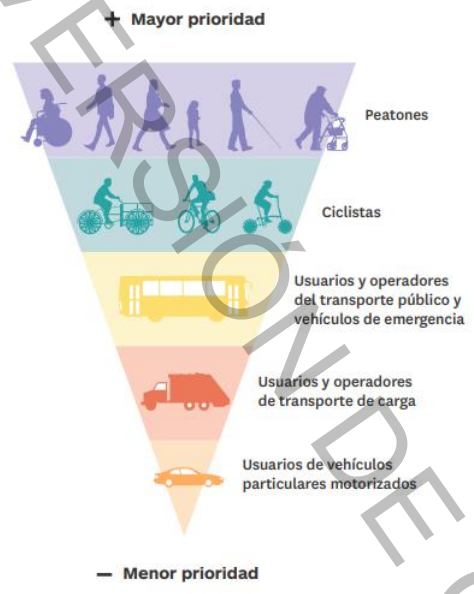
Fuente: Google y fotografía tomada en visita de campo

Este tipo de vehículos tienen una capacidad de hasta 35 pasajeros sentados y casi 20 de pie, además cuenta con una certificación EPA 04, la cual asegura la mínima emisión de contaminantes, haciéndolo un vehículo amigable con el ambiente. Aun con estos datos, la ocupación del transporte público rebasa lo establecido como ideal o seguro y en cuanto a los niveles de contaminación muchas unidades no cuentan con el mantenimiento adecuado.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Vehículos particulares

Figura 179.
Pirámide de la movilidad



Fuente: Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas, 2019.

La pirámide de la movilidad es una herramienta gráfica utilizada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y otras instituciones que permea a distintos niveles de gobierno; es una herramienta que coadyuva a la planeación urbana protegiendo a los usuarios más vulnerables y al mismo tiempo beneficiando los modos de transporte sustentables con menos impacto al medio ambiente.

Como se observa en la pirámide de la movilidad, implementada también por la Ley de Movilidad del Estado de México (2024) la planeación de la movilidad contempla a las personas peatonas con mayor jerarquía y a los vehículos automotores particulares con menor jerarquía; no obstante, en la mayoría de las ciudades ocurre lo contrario. El municipio de Toluca no es la excepción, ya que es este tipo de vehículo el que se ve beneficiado sobre el resto de los componentes de la pirámide.

Como se ha analizado anteriormente, el municipio cuenta con múltiples Vías de impacto regional, esto quiere decir que su sección vial es bastante grande para un cruce peatonal vulnerando a este tipo de usuarios; es importante resaltar la cantidad de autos que circulan a diario y en cualquier horario por la ciudad en comparación con la infraestructura enfocada a otros medios de transporte.

Sumado a lo anterior es evidente el espacio excesivo que se le otorga a los vehículos automotores, tanto en la circulación como los espacios para estacionamiento ya sea en vía pública o equipamientos como centros comerciales. El principio de la pirámide de la movilidad no se ve reflejada en la infraestructura de la ciudad, es decir que, la ausencia de señalamiento horizontal y vertical reducen la legibilidad del sistema vial para todos los usuarios generando confusión en su uso.

Otro tema es el control de la velocidad en la zona urbana, la transición de las vías regionales a urbanas es omitidas por los conductores que conservan la velocidad constante; además de la falta de cultura vial de la población que agrava esta situación.

Es así como el conjunto de elementos antes mencionados beneficia al transporte particular y dan pie a percances automovilísticos, estos suceden mayormente en las intersecciones viales, cuando vehículos en movimiento conviven en un mismo punto.

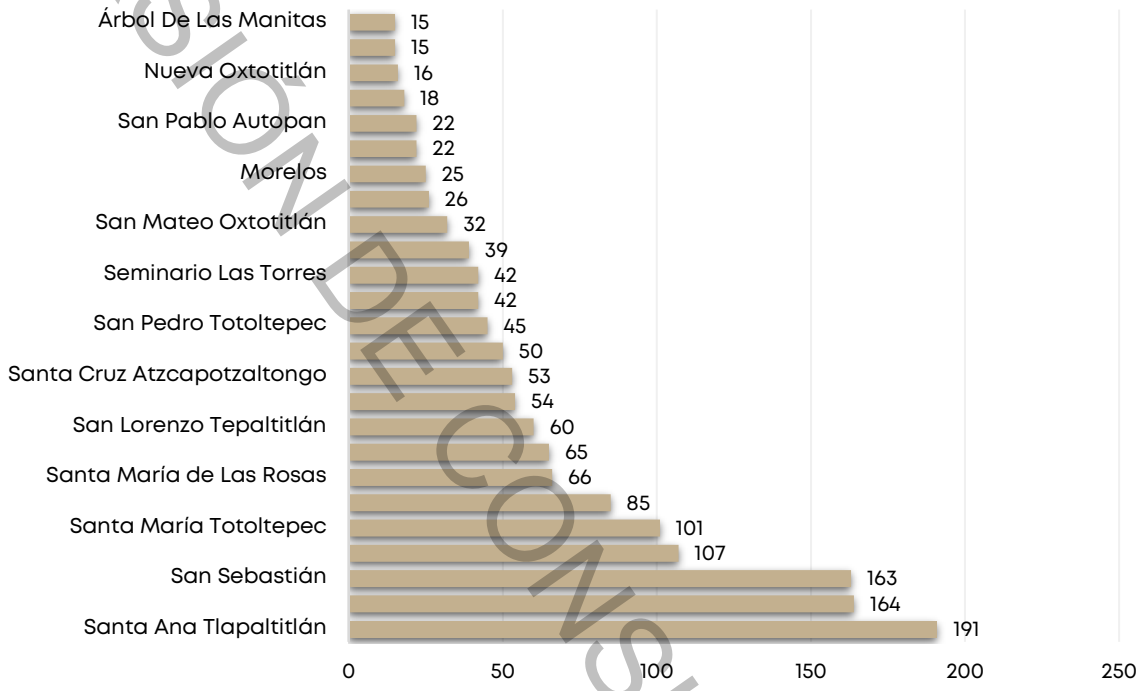
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Accidentes de tránsito en Toluca

Los accidentes de tránsito se constituyen de los registros de accidentes de tránsito terrestre realizados por las dependencias de Seguridad Pública y Vialidad Estatal, Municipal. Según INEGI, en Toluca para el 2021 registraron 900 y en 2022 754 accidentes de autos.

Figura 180.

Delegaciones con más de 15 accidentes



Fuente: Elaboración propia con base a Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas (ATUS). INEGI. 2021. 2022.

Las delegaciones de Santa Ana Tlapaltitlán, Centro Histórico, San Sebastián, Colón y Santa María Totoltepec reportan un promedio de 145.2 accidentes, lo que sugiere la urgente necesidad de implementar medidas de seguridad vial más estrictas y efectivas.

El accidente de colisión con vehículo automotor se presentó en un 63.06 %; la colisión con objeto fijo en el 15.48 % y la colisión con motocicleta con el 11.49 % en Toluca. Por otro lado, el día con el mayor número de accidentes es el sábado, registrando 282 incidentes, el jueves con 264, el viernes con 250, el domingo con 230, el lunes con 226 accidentes, el martes con 222, y finalmente el miércoles con 180.

Tabla 103.

Cantidad por tipo de accidente

Tipo de accidente	Conteo
Colisión con vehículo automotor	1,043
Colisión con objeto fijo	256
Colisión con motocicleta	190
Colisión con peatón (atropellamiento)	62
Volcadura	29

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Salida del camino	24
Colisión con ciclista	23
Otro	16
Caída de pasajero	8
Colisión con ferrocarril	2
Incendio	1
Total	1,654

Fuente: Elaboración propia con base a Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas (ATUS). INEGI. 2021. 2022

Las delegaciones de Santa Ana Tlapaltitlán, Centro Histórico, San Sebastián, Colón y Santa María Totoltepec son las que presentaron más de 100 accidentes. La delegación de Santa Ana Tlapaltitlán, San Sebastián, y Santa María Totoltepec son las que presentan más de cinco accidentes fatales. La delegación Centro Histórico (39), Santa Ana Tlapaltitlán (25), y San Sebastián (17), presentan más de 15 accidentes no fatales. Las delegaciones de Santa Ana Tlapaltitlán, San Sebastián Centro Histórico, presentan más de 120 accidentes de automóviles que presentan solo daños.

Tabla 104.

Accidentes por delegación

Delegación	No. De Accidentes			
	Fatal	No Fatal	Solo Daños	Total
Santa Ana Tlapaltitlán	8	25	158	191
Centro Histórico	5	39	120	164
San Sebastián	6	17	140	163
Colón	5	8	94	107
Santa María Totoltepec	6	11	84	101
Universidad	1	13	71	85
Santa María De Las Rosas	2	9	55	66
Independencia	3	12	50	65
San Lorenzo Tepaltitlán	3	7	50	60
La Maquinita	1	10	43	54
Santa Cruz Atzcapotzaltongo	3	10	40	53
San Mateo Otzacatipan	2	10	38	50
San Pedro Totoltepec	2	10	33	45
Del Parque	1	7	34	42
Seminario Las Torres	3	5	34	42
Moderna De La Cruz	1	3	35	39
San Mateo Oxtotitlán	1	3	28	32
Ciudad Universitaria		1	25	26
Morelos	1	5	19	25
Ocho Cedros		6	16	22
San Pablo Autopan	2	4	16	22
Santiago Miltepec	2	6	10	18
Nueva Oxtotitlán		3	13	16
Adolfo López Mateos	1	1	13	15
Árbol De Las Manitas		3	12	15
Sánchez		1	13	14
San Cristóbal Huichochitlán		8	6	14
San Buenaventura		4	10	14
Capultitlán		2	10	12
Barrios Tradicionales	1		10	11
San Martin Toltepec		3	6	9
Seminario Conciliar		2	6	8

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Santiago Tlacotepec		2	6	8
Cacalomacán	1	3	4	8
San Andrés Cuexcontitlán	1	2	3	6
Calixtlahuaca		2	3	5
San Felipe Tlalmimilolpan		2	3	5
Sauces		1	3	4
San Juan Tilapa			4	4
Tlachaloya	2		1	3
Seminario 2 de marzo		1	2	3
San Cayetano Morelos		1	1	2
Santiago Tlaxomulco		1	1	2
San Marcos Yachihuacaltepec		1	1	2
San Antonio Buenavista			1	1
El Cerrillo Vista Hermosa			1	1
Total	64	264	1326	1654

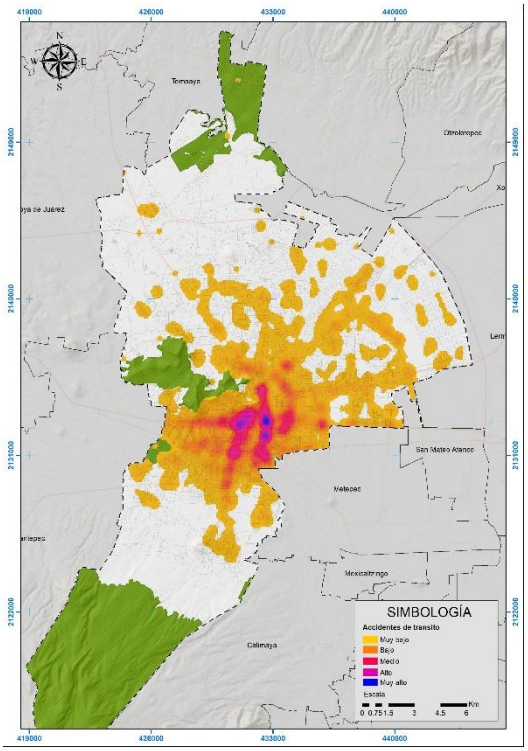
Fuente: Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas (ATUS). INEGI. 2021, 2022

Otro aspecto por considerar es la ubicación de los accidentes de tránsito registrados, en este caso se toman en cuenta dos zonas, la urbana con 1,646 accidentes y la zona suburbana con 8.

Las intersecciones que representan un mayor peligro por el número de accidentes registrados son Paseo Tollocan con un total de 255, Solidaridad Las Torres (Boulevard Lázaro Cárdenas) con 85, Alfredo Del Mazo con 56, Isidro Fabela con 49. Otras intersecciones notables son Paseo Colón con 46, General Venustiano Carranza y José María Morelos y Pavón, con 21, y finalmente José María Pino Suárez, registra 20 accidentes.

Figura 181.

Accidentes de tránsito



VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia con base en Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas (ATUS). INEGI. 2021. 2022

Tabla 105.

Total de accidentes por intersección de una calle principal y secundaria.

No. De Intersección	Calle Principal	Calle Secundaria	No. De Accidentes	Total
1	Adolfo López Mateos	Juan Aldama	5	5
2	Alberto Einstein	Paseo Tollocan	9	9
3	Alfredo Del Mazo	Industria Automotriz	6	56
		Industria Minera	15	
		López Portillo	9	
		Prolongación 5 de Mayo	15	
		Salvador Alvarado	5	
		Vicente Villada	6	
4	Avenida De Las Partidas	Revolución, De Las Partidas, Carretera Cerrillo-Arbolito	6	6
5	General Venustiano Carranza	General Venustiano Carranza	12	21
		Paseo Tollocan	9	
6	General Vicente Guerrero	General Venustiano Carranza	6	11
		Paseo Tollocan	5	
7	Ignacio Comonfort	Paseo Tollocan	19	19
8	Isidro Fabela	Alfredo Del Mazo	9	49
		Avenida De La Independencia	6	
		Diego Rivera	5	
		José María Pino Suárez	14	
		Paseo Tollocan	10	
		Río Papaloapan	5	
9	José María Morelos Y Pavón	Benito Juárez	5	21
		Ignacio López Rayón	5	
		José María Pino Suárez	5	
		José Vicente Villada	6	
10	José María Pino Suárez	Paseo Tollocan	20	20
11	López Portillo	Ganadería	8	13
		Pensador Mexicano Poniente	5	
12	Paseo Colón	Doctor Juan Rodríguez	9	46
		General Venustiano Carranza	10	
		Paseo Tollocan	27	
13	Paseo Tollocan	28 de octubre	9	255
		5 de Mayo	23	
		Baja Velocidad	54	
		Benito Juárez	9	
		Felipe Berriozábal	5	
		Francisco I. Madero	8	
		Hacienda Del Coecillo	5	
		Jesús Carranza	18	
		Leonardo Da Vinci	6	
		Mariano Matamoros	29	
		Miguel Salinas	7	
		Paseo Tollocan	55	
		Paseo Universidad	6	
		Rafael Miguel Hidalgo	5	
		Robert Bosch	10	
		Urawa	6	
14		Avenida Heriberto Enríquez	6	14

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

No. De Intersección	Calle Principal	Calle Secundaria	No. De Accidentes	Total
	Profesor Heriberto Enríquez	Paseo Tollocan	8	
15	Solidaridad Las Torres (Boulevard Lázaro Cárdenas)	General Venustiano Carranza	9	
		Jesús Carranza	7	
		José María Morelos Y Pavón	6	
		Laguna Del Volcán	9	
		Morelos	6	
		Paseo Colón	11	85
		Profesor Heriberto Enríquez	19	
		Salvador Díaz Mirón	6	
		Solidaridad Las Torres	5	
		Solidaridad Las Torres (Boulevard Lázaro Cárdenas)	7	
	Total			630

Fuente: Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas (ATUS). INEGI. 2021, 2022.

Los riegos naturales como las inundaciones, encharcamientos, la remoción en masa, los efectos negativos por la presencia de fallas y fracturas. Los generados por el hombre como los riesgos industriales pueden afectar las vialidades de las comunidades urbanas y suburbanas.

Las delegaciones que se ven afectados por este tipo de riesgo son; Independencia, La Maquinita, San Pablo Autopan, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Árbol De Las Manitas. 44 delegaciones están expuestas a la presencia de fallas y fracturas, 41 al derrame de gasolina.

Tabla 106.

Tipo de riesgo que generan conflictos viales en las delegaciones.

Delegación	1	2	3	4	5	6	7
Independencia	x	x	x	x	x		x
La Maquinita	x	x	x		x	x	x
San Pablo Autopan	x	x	x	x		x	x
Santa Cruz Atzcapotzaltongo	x	x	x	x	x		x
Santiago Miltepec	x	x	x		x	x	x
Árbol De Las Manitas	x		x		x	x	x
Ciudad Universitaria	x		x		x	x	x
San Cristóbal Huichochitlán	x	x	x	x			x
San Sebastián	x		x	x	x		x
Santa Ana Tlapaltitlán	x	x	x	x			x
Calixtlahuaca	x	x	x				x
Centro Histórico			x		x	x	x
Colón	x		x			x	x
Morelos			x		x	x	x
San Andrés Cuexcontitlán	x		x	x			x
San Mateo Otzacatipan	x	x	x				x
San Pedro Totoltepec	x		x	x			x
Sánchez			x		x	x	x
Santa María Totoltepec	x	x	x				x
Seminario Las Torres			x		x	x	x
Barrios Tradicionales			x		x	x	
Cacalomacán	x	x	x				
El Cerrillo Vista Hermosa			x			x	x
San Buenaventura	x	x	x				

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

San Cayetano Morelos	x		x				x
San Lorenzo Tepaltitlán	x	x	x				
San Marcos Yachihuacaltepec	x					x	x
San Martin Toltepec	x	x	x				
San Mateo Oxtotitlán			x	x			x
Santa María De Las Rosas	x	x	x				
Santiago Tlaxomulco	x		x			x	
Seminario 2 De marzo	x		x	x			
Universidad	x		x				x
Adolfo López Mateos		x	x				
Capultitlán	x		x				
Del Parque	x		x				
Moderna De La Cruz	x		x				
Nueva Oxtotitlán			x		x		
Ocho Cedros	x		x				
Sauces		x	x				
Seminario Conciliar	x			x			
San Antonio Buenavista	x						
San Felipe Tlalmimilolpan			x				
Santiago Tlacotepec			x				

Fuente: Elaboración propia

Nota: Tipo de riesgo que generan conflictos viales: 1: Encharcamiento; 2: Fuga de combustible por gasera, 3: Fuga de combustible por gasolinera, 4: Inundaciones, 5: Restricción bóveda del río Verdiguel, 6: Restricción de remoción en masa, 7: Restricción por fallas y fracturas

Ciclovía

Los carriles bici son una forma de movilidad sustentable, ya que no generan emisiones contaminantes y promueven la actividad física en la población. La idea de ofrecer este tipo de infraestructura es promover otros modos de transporte distintos a los automotores, siempre y cuando estos protejan la vulnerabilidad de las personas contra la escala de los vehículos.

El principio de diseño de cualquier ciclovía es generar un circuito, es decir que haya un camino de ida y uno de vuelta, pero no sólo llegando de un punto “A” a un punto “B”, sino a distintos puntos en medio de estos dos. Para lograr este objetivo es necesario implementar distintos puntos al sistema:

- Generar una ruta de paso por distintos equipamientos y servicios
- Integrar mobiliario en zonas específicas para poder estacionar las bicicletas y realizar actividades en la zona
- Generar un espacio seguro para el trayecto de los ciclistas protegiéndolo del resto de los vehículos.
- Promover el uso de este vehículo en la población, por medio de bici escuelas, talleres, eventos y préstamo de bicicletas.
- Socialización del proyecto en la población para lograr un mayor índice de aceptación y cambiar paradigmas respecto a la implementación de este sistema.

En el municipio actualmente existen 14 tramos de ciclovía y 2 más en construcción. De las existentes, se dividen en dos, las delimitadas con confinadores y las delimitadas con pintura. En total el sistema de ciclovías de

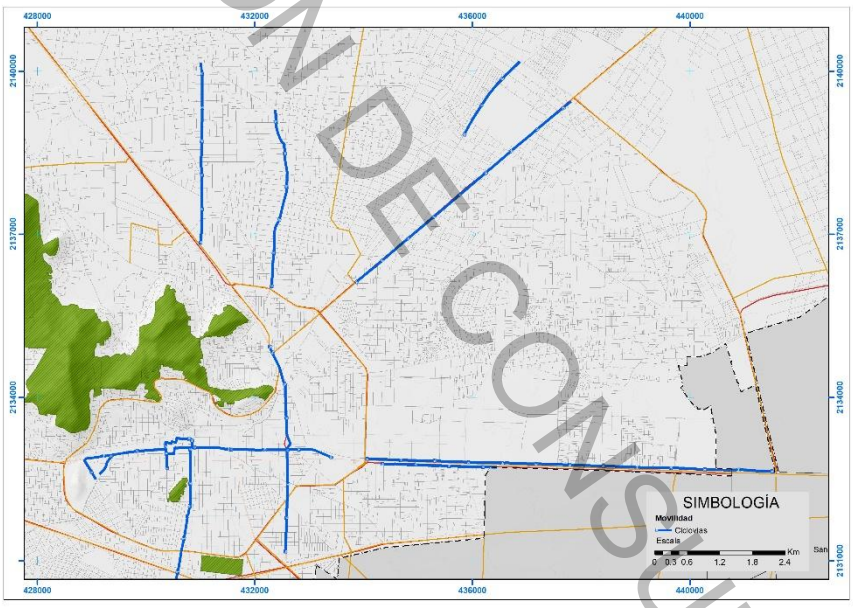
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Toluca cuenta con 13.7 km, considerando las que están en estado de construcción.

Las ciclovías que están delimitadas únicamente con pintura abarcan una extensión de casi 5.8 km. Tres de ellas se ubican en la zona centro y una en la delegación San Cristóbal Huichochitlán. La característica general de las ciclovías delimitadas con pintura es la duración del material utilizado en el señalamiento horizontal, visualmente es muy difícil respetar los límites si no son claros, sobre todo si no hay un elemento que al contacto indique el rebase del límite.

Figura 182.

Ciclovías en Toluca



Fuente: Elaboración propia

Tabla 107.

Ciclovías con pintura

Nombre	Longitud Km
Miguel Hidalgo	1.93KM
Manuel Buendía	3.36KM
Quintana Roo	0.28KM
Centro-C.U. (ramal)	0.16KM

Fuente: Elaboración propia

El resto está delimitado con confinadores y una extensión de 7.90 km aproximadamente.

Tabla 108.

Ciclovías delimitadas

Nombre	Longitud Km
Isidro Fabela Oriente (en construcción)	2.07
Isidro Fabela Poniente (en construcción)	2.09
Ciclovía Centro	3.30
Ciclovía Centro-C. U (ramal)	0.43
Ciclovía Paseo Tollocan (Norte)	7.53

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Ciclovía Paseo Tollocan (Sur)	2.15
Ciclovía López Portillo	5.19
Ciclovía Central de Abastos	1.73
Ciclovía Ignacio López Rayón (San Pablo Autopan)	3.35
Vicente Villada	1.04
Colón	2.70

Fuente: Elaboración propia

Figura 183.
Ciclovía Miguel Hidalgo



Fuente: Google Maps

Miguel Hidalgo: Es una ciclovía unidireccional en sentido Oriente-Poniente que conecta a la ciclovía de Paseo Tollocan con la ciclovía Centro CU. Al inicio de la ciclovía cuenta con elementos de confinamiento y botones, conforme avanza el trayecto es sólo pintura, en algunos puntos ya no existe ese señalamiento y el señalamiento vertical es escaso, la falta de socialización y lectura de este carril se ve invadido tanto por peatones como por automovilistas.
Sumado a lo anterior el carril cuenta con la sección mínima para maniobrar y el carril continuo es utilizado por el transporte público que dada su escala las zonas de puntos ciegos son altas, poniendo en riesgo a los ciclistas.

Figura 184.
Ciclovía Quintana Roo



Fuente: Google Maps

Quintana Roo: Va desde la calle Constituyentes Poniente hasta la Av. Miguel Hidalgo Oriente en el Parque La Alameda. Es una vía bidireccional sobre un solo sentido vehicular, abarca dos calles solamente y no hay un elemento de confinamiento ni un buffer que proteja a los ciclistas, primordialmente porque van a contraflujo. Al no existir un confinamiento es común que los automóviles invadan dichos carriles y la velocidad a la que circulan hace más vulnerables a los ciclistas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 185.

Ciclovía Centro - CU



Fuente: Google Maps

Centro-C.U. (ramal): Ubicada sobre la AV. 5 de febrero a un costado de la Plaza González Arratia entre calle Independencia y Av. Miguel Hidalgo. El objetivo de no confinar esta ciclovía es no entorpecer el paso de los peatones, Ya que se concibe la vía con un carácter semipeatonal como resultado de la longitud del espacio público y la conexión peatonal en el pasillo de los portales; no obstante, se puede notar el desgaste y falta de mantenimiento en el señalamiento.

Manuel Buendía: Este es el caso más crítico en este tipo de ciclovías "semi-delimitadas" ya que, hay tramos señalados con pintura y tramos delimitados con guarniciones; sin embargo, el cuerpo de la ciclovía se ubica al centro de dos cuerpos vehiculares que, además, cuenta con transporte de carga o pesado.

Figura 186.

Ciclovía Manuel Buendía delimitado y confinado



Fuente: Google Maps

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

La desventaja de generar este tipo de ciclovías bidireccionales al centro es la segregación que se genera con el equipamiento o los servicios ofrecidos dentro de los inmuebles. Además de que cada intersección representa un riesgo potencial por el entrecruzamiento de los vehículos. Al ser muy largo el trayecto al centro con pintura y además no ser legible provoca que los automovilistas no respeten los límites, además de la convivencia con vehículos a gran escala con puntos ciegos.

De las ciclovías delimitadas la de Paseo Tollocan es la más extensa, considerando ambos sentidos. En el sentido oriente-poniente recorre poco más de 7.5 km, desde el límite con el Municipio de Lerma hasta la Av. Alfredo del Maso; por el contrario, en el sentido poniente-oriente cuenta con una extensión de 2.15km desde Av. Alfredo del Maso y hasta EL Camino Antiguo a Metepec.

Figura 187.

Ciclovía Paseo Tollocan



Fuente: Google Maps

Ocurre algo similar con el caso anterior, esta se encuentra sobre un camellón y aunque se encuentra delimitada y tiene un buffer de amortiguamiento que separa a los ciclistas de los vehículos, la naturaleza de la vía regional impide el cruce de los ciclistas a cualquier punto de este trayecto, ya sea por la velocidad a la que transitan los autos o por la falta de señalamiento, un punto importante es el cambio de sentido ya que al estar sobre los camellones, es difícil cruzar los carriles centrales para regresar.

Aunque hay un carril sobre Miguel Hidalgo que continúa hacia la zona centro, no está resuelta la conexión entre estas ya que la intersección por la que tiene que cruzar cuenta con elementos que no garantizan la seguridad del ciclista como cambio de carriles, pasos a desnivel y las vías del tren de carga.

Centro-CU, esta ciclovía genera una conexión de oriente a poniente, como continuación de la ciclovía Miguel Hidalgo es una ciclovía bidireccional en el cuerpo sur de la vía. Esta va desde el Centro Tolzú hasta la Universidad Autónoma del Estado de México, en su trayecto pasa por dos espacios público-importantes La Plaza Gonzáles Arratia y el Parque Alameda.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 188.

Ciclovía Centro-CU



Fuente: Google Maps

De ella se desprenden ramales uno que rodea La Alameda hasta llegar al Teatro Morelos y otra que se desprende sobre la calle semipeatonal Gral. Agustín Millán hasta el Parque Vicente Guerrero.

Figura 189.

Ciclovía Centro – CU (ramales)



Fuente: Google Maps

Por último, la ciclovía de Paseo Colón, con una dirección norte- sur, inicia en la Calle Miguel Hidalgo hasta la Av. Del Pacífico, siendo de las ciclovías más extensas pero unidireccional. Es la que cuenta con mayor número de elementos de confinamiento, señalamiento horizontal y señalamiento vertical, no obstante, hay puntos en los que no se integra la dinámica con otros usuarios.

VERSIÓN PÚBLICA

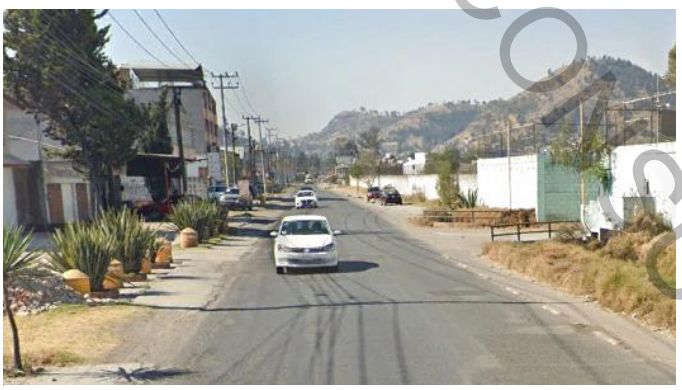
Figura 190.
Ciclovía Paseo Colón



Fuente: Google Maps

La ciclovía de la Av. Isidro Fabela está en proceso de construcción; sin embargo, el proceso de socialización fue bastante arduo debido al paradigma establecido los comerciantes de la zona respecto a las ciclovías. El proyecto consiste en una ciclovía bidireccional en cada cuerpo vial completamente confinada.

Figura 191.
Ciclovía Ignacio L. Rayón



Fuente: Fotografía propia

Fuera de la zona centro se encuentras 3 ciclovías más delimitadas:

Ignacio López Rayón, se desprende de la Av. Isidro Fabela con dirección hacia el norte, se trata de una sección de ciclovía bidireccional por los costados, no obstante, el estado actual de los confinadores es precario y los carriles se ven invadidos por los vehículos de carga o los autos estacionado. No tiene conexión alguna con otra ciclovía, se busca que con la actual implementación de Isidro Fabela se genera una futura conexión. Esta conecta zonas de vivienda e industria hacia el centro de la ciudad.

Figura 192.
Ciclovía López Portillo



Fuente: Fotografía propia

La ciclovía López Portillo tiene una longitud de poco más de 5 km; sin embargo, como ya se ha mencionado anteriormente, la estructura va al centro por el camellón cosa que se complica en las intersecciones viales o cuando el usuario necesita cruzar en algún punto del

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

recorrido. Estos entrecruzamientos provocan grandes tiempos de espera en los cruces para los ciclistas y los vuelven más vulnerables.

Figura 193.
Ciclovía Central de Abastos



Fuente: Fotografía propia

Por último, la ciclovía en la zona de la Central de Abastos, esta tiene elementos de confinación y una sección bastante cómoda para el ciclista, conecta la Central de Abasto con las zonas de vivienda alrededor y aunque cumple con su función no hay más opciones de destino ni otras conexiones para los usuarios.

Una parte fundamental del éxito del sistema son los usuarios; si un sistema no cuenta con usuarios no es viable para el desarrollo de la ciudad. En este aspecto los Colectivos son asociaciones civiles que han sido parte importante en la visibilización de usuarios de este tipo de vehículos, con actividades que consisten en recorrer la ciudad y animar a la población a hacer uso de la bicicleta como modo de transporte y de esta manera demandar al gobierno la infraestructura pertinente; además de que son partícipes en los procesos de proyecto para respaldar la factibilidad de las propuestas.

Otra forma de visibilización y como parte de un evento que se realiza en distintos países, se lleva a cabo los domingos la ciclovía recreativa en La Av. Paseo Colón, esta se realiza desde la mañana hasta el mediodía, incluye préstamo de bicicletas públicas y otras actividades físicas dado que el fin de estos eventos es promover la salud y otros modos de transporte.

Como complemento se cierra el paso a los vehículos para demandar el del derecho al espacio público, no sólo para el vehículo si no para cualquier tipo de movilidad activa y personas peatonas.

Actualmente, la ciudad no cuenta con un sistema de bicis públicas, aunque en 2018 contaba con un sistema llamado Huizi el cual estaba integrado por 350 bicicletas y 26 biciestacionamientos, en ese mismo año el sistema reportó un número de usuarios bajo en comparación con sistemas de otras ciudades. El polígono de cobertura comprendía un parte del Centro Histórico denominada “La Ecozona” con una extensión de 2.8 km en un área de 35 km2.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 194.

Sistema de bicicleta pública Huizi



Fuente: Fotografía propia

Dicho sistema no tuvo el éxito esperado por distintos motivos como: la percepción de la gente sobre el costo del sistema, la mala logística en el pago del sistema, la falta de carriles confinados, la distancia entre el ciclo estaciones, la falta de cultura vial por parte de los automovilistas, etc.

En Conclusión, el Municipio ha tenido una integración paulatina del sistema resultado de la demanda de la población y a partir de eventos específicos como la pandemia del COVID-19 que demostró que es necesario otro tipo de transporte en las ciudades.

Un punto débil del sistema ha sido la falta de planeación al generar una visión integral del sistema y concretar circuitos ciclistas y no sólo tramos unidireccionales sin conexión. Por otra parte, al igual que cualquier vialidad, es fundamental el mantenimiento de estos sistemas teniendo en cuenta que los elemento que la conforman son la única protección para los ciclistas.

Tanto constructores como supervisión deberían de estar conscientes de que la implementación de un proyecto de ciclovías no sólo debe cumplir con un trayecto, si no con la ubicación más adecuada y segura para los usuarios. Finalmente, es fundamental la socialización del proyecto con la población ya que al desconocer el uso y funcionamiento difícilmente se adopta y respeta un nuevo sistema.

Infraestructura peatonal

La infraestructura peatonal tiene como objetivo garantizar el desplazamiento de cualquier persona peatona en cualquier situación, dicho lo anterior esta infraestructura se compone de una estructura ideal, zona de amortiguamiento, sendero peatonal y franja de instalaciones, vegetación y mobiliario. Complementando lo anterior hay componentes que complementan esta estructura, señalamiento horizontal y vertical, mobiliario, luminarias, y un conjunto de reglamento de imagen urbana.

El objetivo de cumplir con esta estructura de la infraestructura peatonal es garantizar el desplazamiento de cualquier persona, así como la accesibilidad a cualquier punto en la ciudad. Según lo establecido en la pirámide de la

NO DE CONSULTA PÚBLICA

movilidad, el peatón es el que tiene mayor jerarquía en la ciudad, tanto en espacio como preferencia en su traslado.

En el municipio de Toluca, como en cualquier otra ciudad, difícilmente se cumple con esta regla, la falta de planeación de las ciudades, así como la reciente evolución en la información provocó la omisión de las características antes mencionadas.

Paseo Colón es una de las vías en las que se respeta la composición de la infraestructura peatonal, resultado de la planeación y previsión de este tipo de vías, otra zona que prioriza al peatón son solamente dos calles, la primera en el centro histórico, la calle "20 de noviembre" y la segunda calle San Francisco en Cacalomacán.

Estas dos calles priorizan en su totalidad a los peatones ya que fue cerrada completamente el paso al tránsito dado la afluencia de usuarios y las actividades de la zona. A pesar de que hay otras zonas con bastante actividad peatonal por la dinámica de los servicios o el equipamiento en ciertas zonas, se sigue priorizando el espacio público para el automóvil lo que provoca el entorpecimiento en esas mismas zonas.

Tal es el caso del Centro Histórico que alberga un gran número de equipamiento de todo tipo, destacando el gubernamental, de culto, recreativo y oferta de servicios. Aun cuando es evidente el número de peatones, las vías están notablemente saturadas por vehículos particulares.

La infraestructura peatonal debería beneficiar al mayor número de usuarios, así como dar prioridad al recorrido del centro historio y toda la oferta cultural y de espacio público recientemente incorporado. Una de las razones porque el espacio público no tiene la demanda esperada es por la poca accesibilidad, ya sea dentro de la zona o para llegar a la zona.

Otra razón es el espacio que se destina a cada usuario, por ejemplo, en el centro la mayoría de las calles permiten el estacionamiento en cordón en uno o ambos lados de las calles, en contra parte la sección de las banquetas es menor de tal manera que impide la libre circulación. Recientemente se ha tratado de recuperar un poco de ese espacio para otros usuarios integrando las redes de ciclovía y aun con esto se opta por castigar en infraestructura estrecha a estas y no al espacio destinado a estacionamientos para autos.

La infraestructura peatonal no sólo se compone de los elementos antes mencionados, esta debe integrar un diseño con accesibilidad universal, eso quiere decir que, cualquier persona con cualquier condición pueda desplazarse en la ciudad y pueda tener las mismas oportunidades para realizar actividades básicas y recreativas.

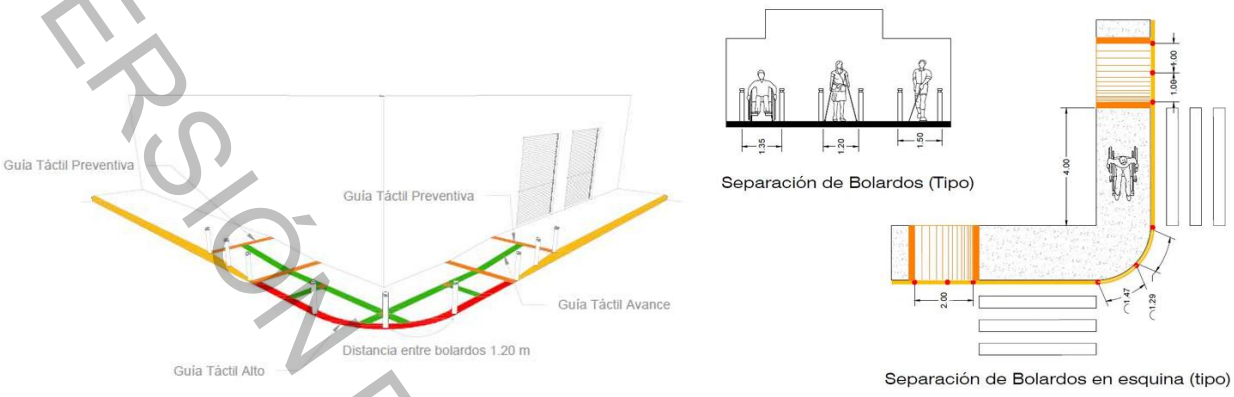
Son muy pocas las vialidades que cuentan con este tipo de elementos implementados, incluso en las recientes rehabilitaciones no están integradas de la manera correcta, es un trabajo que requiere de sensibilización por parte

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

de proyectistas y constructores, pero sobre todo de la socialización con la población con algún tipo de discapacidad.

Figura 195.

Elementos de accesibilidad universal



Fuente: Elaboración propia

En el caso específico del municipio existe un sesgo significativo en la calidad de la infraestructura peatonal, como se puede notar en las imágenes hay mayor cobertura en las zonas más urbanizadas, conforme se va alejando es mínima la intervención que hay, esto va relacionado directamente a la falta de planeación de los asentamientos urbanos y el presupuesto dedicado a estas zonas.

Figura 196.

Calle tipo en zona urbana



Fuente: Google maps

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 197.

Calle tipo en zona semiurbana



Fuente: Google maps

Figura 198.

Calle tipo en zona rural



Fuente: Google maps

Aun con eso, el hecho de que exista la infraestructura en la zona urbana no necesariamente indica que está bien, como consecuencia de una falta de aplicación de la normativa de imagen urbana, se tienen banquetas con dimensiones insuficientes e irregulares. Se puede observar que hay elementos que obstruyen la circulación para cualquier persona desde mobiliario, accesos vehiculares, vegetación, diferencia de materiales, etc.

Es necesario implementar normatividad y que esta se lleve a cabo con los nuevos criterios de accesibilidad universal, está oportunidad está relacionada con el desarrollo de la población a nivel personal, profesional y económico que afecta directamente a la calidad de vida. El estado de esta infraestructura tiene el poder de limitar o no ese desarrollo, sobre todo para la población vulnerable. La implementación de nuevos proyectos de equipamiento debería contemplar también la adecuación de la movilidad en la zona, un caso reciente es la construcción de las estaciones México- Toluca que atraen un número

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

importante de personas peatonas y han realizada las adecuaciones por etapas.

El municipio está pasando por cambios importantes en cuanto al tema de movilidad, su ubicación y función en el país es clave para el intercambio de mercancías y servicio, por ende, de la población residente y flotante. Es fundamental poner atención en la planeación de los sistemas con un enfoque integral para concretar sistemas eficientes y sostenibles para el desarrollo del municipio.

V. SOSTENIBILIDAD URBANA

La sostenibilidad urbana se concibe como un asentamiento que tiene la capacidad de proporcionar en forma duradera y eficiente la energía y los recursos para cumplir con los objetivos que en el subsistema social, económico y ecológico. La sostenibilidad urbana busca un desarrollo urbano sostenible que no degrade el entorno y proporcione calidad de vida a los ciudadanos supone la integración holística de las dimensiones medioambiental, económica y social (Aguilera, A. 2021).

La sostenibilidad medioambiental implica que el desarrollo urbano ocasione el mínimo impacto sobre el medio ambiente y el espacio; el desarrollo de la ciudad se propone consumir la cantidad menor de recursos y energía y generar la menor cantidad posible de residuos y emisiones. El desarrollo urbano debe ser económicamente viable, lo que significa que no debe comprometer más recursos que los estrictamente necesarios en los proyectos de desarrollo y a la vez, estos deben aportar una ventaja económica a la ciudad y sus habitantes. Debe incorporar las tecnologías sustentables en sus construcciones e inmobiliario y así generar oportunidades de negocio en este campo (Carreño y Alfonso, 2018, p. 1). La sostenibilidad social, donde se vela el bienestar de la sociedad; se exige que cualquier proyecto urbano para ser sostenible, responda a las demandas sociales de su entorno, mejorando la calidad de vida de la población, y asegurando la participación ciudadana en el diseño de los proyectos (Ramírez, 2009).

La LGAHOTyDU, promueve la integración de prácticas sostenibles en la planificación urbana y establece la necesidad de coordinar políticas ambientales, de desarrollo económico y social, en el artículo 4 menciona “la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública: derecho a la ciudad, resiliencia, sustentabilidad ambiental, a partir de los cuales pretenden establecer un esquema de sostenibilidad urbana.

El Código Administrativo del Estado de México, establece que los municipios deben desarrollar instrumentos de planeación que prioricen la sustentabilidad, la mitigación de impactos ambientales y la eficiencia de recursos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Con base al propósito del desarrollo urbano sostenible y el objetivo 11 de Ciudades y Comunidades Sostenibles de la agenda 2030, y para alcanzar la meta de "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles", es necesario implementar acciones específicas que aborden los objetivos de la Agenda 2030. Entre las principales estrategias se encuentran:

Fomento de Infraestructura Verde y Espacios Públicos (ODS 11 y ODS 13): La infraestructura verde, que incluye áreas verde urbanas, corredores urbanos verdes y techos verdes, no solo mejora la calidad de vida de los habitantes, sino que contribuye a la mitigación del cambio climático al capturar carbono y reducir la temperatura en áreas urbanas (Díaz et al., 2022). Toluca debe priorizar el diseño de un sistema de áreas verdes interconectadas que mejore el entorno y contribuya a la salud de las personas, (PDUM Toluca 2018).

Gestión Sostenible del Agua (ODS 6): Toluca enfrenta una creciente demanda de agua que puede llevar a su agotamiento y degradación. El Código para la Biodiversidad del Estado de México sugieren la mejora de la infraestructura de agua potable y el tratamiento de aguas residuales y la implementación de tecnologías para la recolección de agua de lluvia. son estrategias clave para proteger los recursos hídricos y preservar la biodiversidad acuática.

Movilidad Urbana Sostenible (ODS 11 y ODS 13): Fomentar un sistema de transporte público eficiente y de bajo impacto ambiental en Toluca es fundamental para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Se requiere una infraestructura que privilegie el uso de transporte público, ciclo rutas y peatones, además de medidas para desincentivar el uso excesivo de automóviles privados.

Eficiencia Energética y Uso de Energías Renovables (ODS 7): La implementación de políticas para el ahorro de energía y el uso de fuentes renovables es clave para reducir el impacto ambiental de las áreas urbanas. En Toluca, se pueden fomentar programas de eficiencia energética en edificios municipales e instalaciones de alumbrado público, para promover tecnologías sostenibles como paneles solares.

Promoción de la Economía Circular (ODS 12): La adopción de prácticas de economía circular permite minimizar el desperdicio y reducir el consumo de recursos naturales. La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos exige a los municipios establecer programas de reciclaje, compostaje y reducción de desechos, en los que Toluca podría avanzar para minimizar su huella ecológica y promover una cultura de consumo responsable.

La sostenibilidad urbana buscará establecer un marco normativo con acciones orientado a manejar de forma sostenible las áreas de conservación, protección, restauración, alta productiva en torno a los asentamientos humanos, promoviendo la protección de la zona federal terrestre de los cauces, el uso

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

racional del agua, y de los recursos naturales renovables y no renovables, potencializar los servicios ecosistémicos de las áreas verdes urbanas.

Evitar el crecimiento urbano hacia áreas naturales protegidas, promoviendo acciones para la restauración de los ecosistemas afectados por las actividades humanas en el Parque Nacional Nevado de Toluca y el Parque Estatal Sierra Morelos. Asimismo, se impulsará una ciudad sensible al agua mediante el mejoramiento los instrumentos en materia de planeación y gestión urbana que permitan consolidar el esquema previsto de ciudad compacta para Toluca. Por último, se busca controlar, a través de Desarrollos Certificados, la expansión urbana fuera de los polígonos de contención urbana, promoviendo la adopción de los Perímetros de Contención Urbana, como base para la delimitación del crecimiento deseable de la ciudad.

La resiliencia urbana busca mejorar la infraestructura urbana y evitar la ocupación de zonas de riesgo, mejorando los servicios públicos y minimizar sus efectos al ambiente; fortaleciendo medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos. Lo anterior, a través de medidas de restricción que oriente el crecimiento urbano en áreas que no representen riesgos para los habitantes fuera de las zonas de riesgos natural, de origen químico, tecnológico, y sanitario ecológico, así como en las zonas agrícolas y de valor ambiental.

Mediante la implementación de herramientas que permitan el análisis espacial para el manejo urbano, el desarrollo de perfiles de resiliencia, diseño y evaluación de indicadores y estándares del sistema urbano ante una crisis, coordinando la Dirección de Medio Ambiente y la Dirección de Protección Civil.

La participación de la ciudadanía es fundamental para el éxito de estas estrategias de sostenibilidad en Toluca, es necesario involucrar a los ciudadanos en la toma de decisiones sobre el desarrollo urbano, fomentando una corresponsabilidad y compromiso comunitario hacia la sostenibilidad, es fundamental que el Ayuntamiento de Toluca, establezca alianzas con el sector privado y con organizaciones sociales para implementar modelos de negocio sostenibles y fortalecer la infraestructura urbana.

VI. RESILIENCIA URBANA

El municipio de Toluca, experimentó al igual que otras ciudades, las consecuencias de la pandemia de COVID-19, las ciudades se enfrentaron a desafíos sanitarios, sociales y económicos, poniendo de manifiesto la necesidad de fortalecer la resiliencia urbana para resistir y adaptarse a futuras crisis de esta naturaleza. En este contexto, la resiliencia urbana se entiende como la capacidad de una ciudad para prepararse, absorber impactos, recuperarse y adaptarse ante eventos disruptivos (Meerow, Newell y Stults, 2016). Durante la pandemia Toluca presentó una alta vulnerabilidad debido a:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

1. Desigualdad en el acceso a servicios de salud: Durante la pandemia, la demanda de servicios de salud sobrepasó la capacidad de respuesta de los centros médicos. La ubicación de servicios de salud en Toluca no siempre coincide con las áreas de mayor necesidad, especialmente en colonias con mayores índices de marginación, lo cual acentúa la desigualdad sanitaria.
2. La contaminación ambiental y espacios verdes reducidos: Toluca enfrenta altos niveles de contaminación atmosférica, agravada por la actividad industrial y el tráfico vehicular. Este factor, junto con la falta de espacios verdes, compromete la salud respiratoria de los habitantes y reduce la capacidad del municipio para adaptarse a futuras emergencias sanitarias (Carruthers et al., 2020). La ciudad de Toluca presenta una superficie de 6 m^2 de área verde por habitante, las normas internacionales recomiendan entre 10 y 12 m^2, lo que representa una vulnerabilidad para la salud.

Para avanzar hacia una ciudad resiliente y con menor vulnerabilidad sanitaria, es fundamental adoptar estrategias multisectoriales enfocadas en mejorar la infraestructura, la planificación urbana y el acceso equitativo a servicios públicos. A continuación, se presentan algunas recomendaciones para el municipio de Toluca:

1. Desarrollo de áreas verdes urbanas: La creación de espacios verdes y corredores ecológicos en zonas de alta densidad no solo contribuye a mejorar la calidad del aire, sino que también proporciona espacios de recreación y salud mental para los habitantes. La implementación de áreas verdes urbanas ha demostrado reducir el riesgo de enfermedades respiratorias y cardiovasculares. Toluca podría beneficiarse de un plan de infraestructura verde mediante los corredores verdes urbanos que conecte parques y áreas naturales existentes, aprovechando los beneficios de los servicios ecosistémicos de regulación y recreación.
2. Relocalización de los servicios de Salud mediante la consideración de la dimensión Territorial: Será necesario implementar un sistema de salud más descentralizado y accesible, con centros de atención ubicados estratégicamente cerca de los sectores más vulnerables para mejorar el acceso a la atención primaria.
3. Promoción de vivienda digna y urbanización planificada: La resiliencia urbana está estrechamente vinculada con el derecho a la vivienda digna. En Toluca, es crucial establecer normativas y políticas que regulen la expansión urbana, priorizando la infraestructura de servicios básicos y la planificación de espacios habitables, para reducir la vulnerabilidad ante futuras crisis sanitarias.

La implementación de un modelo de participación ciudadana en la toma de decisiones y en la planificación urbana contribuye a que las políticas de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

resiliencia respondan a las necesidades reales de la población, la participación activa de comunidades locales y organizaciones sociales puede mejorar las políticas urbanas, además de aumentar la percepción de seguridad sanitaria y ambiental.

Toluca, debe prepararse a la vulnerabilidad que la pandemia de COVID-19 reveló y aprovechar la oportunidad para fortalecer su resiliencia urbana. Invertir en áreas verdes urbanas, descentralizar los servicios de salud y promover una urbanización planificada y equitativa son estrategias fundamentales para reducir las desigualdades sanitarias y preparar al municipio ante futuras crisis. Al adoptar estas estrategias, Toluca puede construir un modelo de ciudad post-COVID más saludable, equitativo y preparado para los desafíos que traigan las próximas décadas.

VII. COHESIÓN SOCIAL

Una ciudad no se trata sólo de los elementos naturales y los elementos construidos como el equipamiento o la infraestructura, el elemento más importante de una ciudad es su población, ya que, es esta quien la construye y la habita. Existen múltiples definiciones sobre la cohesión social dependiendo del enfoque desde el que se estudie, de manera práctica se entiende como cohesión social a la unión de grupos sociales y le relación que existe ente ellos generando una idea de pertenencia a la comunidad.

Estas dinámicas ocurren en espacio físicos o escenarios que fungen como contenedores de interacción social; según el antropólogo francés Marc Augé divide los espacios en “lugares y no lugares” definiendo los lugares como ellos que cuentan con historia, contexto y cultura que da una identidad específica mientras que, los no lugares son lugares transitorios y genéricos que carecen de lo anterior.

Figura 199.
Centro comercial



Fuente: Archello, Google.

En este sentido estos lugares se traducen a edificios o espacios públicos, una discusión en particular son las dinámicas que se llevan dentro de los centros comerciales, ya que se dan interacciones con una condicionante de por medio: el consumo. Estos lugares ofrecen una imagen de espacio público pero limitado a condicionantes de privados; es por esto por lo que se cuestiona el desplazamiento del espacio público por los centros comerciales.

La correcta planificación y diseño propicia actividades en los espacios que unen a la población y rompen las barreras entre ellos, estas actividades pueden ser: deportivas, recreativas de culto y cultura; dichas actividades generan vínculos

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

intergeneracionales en los distintos grupos sociales que además influyen directamente en la calidad de vida y el bienestar emocional.

Actualmente, en el Municipio existen distintos inmuebles y espacio público que albergan distintas actividades sociales como: esparcimiento, cultura, deporte, etc. Algunas de las instalaciones fueron planeadas para estos fines y muchas otras fueron apropiadas por la comunidad, dicho lo anterior, es que muchos de estos lugares tienen el diseño correcto y el mantenimiento adecuado, pero muchas otras no.

Una vez más es evidente la cantidad y la concentración de este tipo de lugares en la zona centro del municipio en comparación con el resto de las delegaciones, sobre todo aquellas que están más lejos de la mancha urbana. Además de no contar con espacios o contar con los mínimos, este tipo de lugares son inaccesibles ya que no se encuentran ubicados cerca de vías principales o incluso vías secundarias por lo que el acceso a ellos es complicado; sin mencionar que la accesibilidad es una característica primordial para promover la integración de la población.

Recientemente se han rehabilitado espacios públicos que no tenían la fuerza o las características de un espacio que promoviera la integración de las personas, específicamente el Parque de la Ciencia Fundadores en el que anteriormente se encontraba una explanada sin mayor oferta para los transeúntes y tuvieron que pasar cerca de 40 años antes de su intervención.

Figura 200.

Parque de la Ciencia Fundadores



Fuente: Fotografías propias.

Actualmente el parque abarca 24 mil metros cuadrados y 14 mil metros cuadrados de áreas verdes. Ofrece distintas actividades como fuentes danzantes y de niebla, andadores, juegos infantiles, espacios para exposiciones, librería, tienda de artesanías y un planetario de última generación conectado con otros planetarios. Además, este proyecta se integra a un ícono de la ciudad y referente turístico: El Jardín Botánico y el Cosmovitral en su fachada.

Otros espacios públicos dentro de la zona centro que cumplen con la misión del esparcimiento de la población son: La Plaza de los Mártires, la Plaza González Arratia o el Parque Metropolitano Bicentenario, por mencionar algunos.

Figura 201.

Espacio Público en el Centro Histórico

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA



Fuente: Google

Como ya se mencionó hay una falta de equipamiento en las zonas alejadas del centro; carencia de espacios de este tipo, tanto inmuebles como espacio público, la calidad de los proyectos y el mantenimiento es carente tanto en calidad como en cantidad. Aun cuando el equipamiento responde a la densidad de población no son inclusivos ni dan cobertura a la variedad de usuarios, las vías de acceso, en su mayoría, no están pavimentadas lo que excluye a un sector importante de la población.

No sólo es importante es el espacio público si no aquellos inmuebles que ofrecen actividades recreativas o culturales en su interior ya sea museos o inmuebles históricos que son parte de la historia de la ciudad y tienen una carga cultural importante que genera identidad. Algunos inmuebles que impulsan la cohesión social dadas las actividades que ofrece son: El Centro Tolzú, El Teatro Morelos y el Jardín Botánico.

Figura 202.

Inmuebles en el Centro Histórico



Fuente: Google Earth

Figura 203.

Concha Acústica, Toluca



Fuente: Fotografia propia.

Es importante generar, de manera paralela, actividades con cierta regularidad que consoliden el sentido de pertenencia y cultura propia de la zona, como talleres, ferias, eventos culturales relacionados a las festividades nacionales y por costumbre, todas ellas ocurren en los escenarios antes mencionados. Algunos de los eventos más importantes que tienen lugar en el espacio público son: El Festival de San José, El Festival de día de muertos, La Procesión del silencio, Feria del Alfeñique y el festival de cine de Toluca.

Los beneficios de promover la cohesión social en una ciudad tienen se ven reflejados en el fortalecimiento de los lazos sociales, el aumento

VERSIÓN PRELIMINAR NO CONSULTA PÚBLICA

en la colaboración de los habitantes y el incremento de la resiliencia de la población ante eventos específicos, entre otros. Algunos de estos beneficios son:

- Interacción social. Conjunta a la población de distintos rangos de edad, clases sociales y demás grupos, promoviendo la socialización con objetivos en común.
- Salud mental y física. Desde el punto de vista social, promueve actividades de distintos tipos que animan a la población de cualquier edad a la actividad física misma que repercute en la salud mental a través de actividades distintas al trabajo, estudios o labores del hogar.
- Expresión cultural. Da pie a la exposición de propuestas culturales de otra persona, de otros países ampliando el conocimiento de los residentes, por otro lado, genera espacios de exposición para los residentes y para la capacitación de las habilidades de la población, el enriquecimiento se da a través del intercambio de conocimiento.

Figura 204.

Beneficios de la cohesión social



Fuente: Google y fotografía propia

- Sensación de pertenencia. Al compartir cosas en común, los individuos se sienten parte de un grupo, ya sea por gustos, intereses, actividades, ideologías, etc. Esto les da la oportunidad de convivir en un espacio y crear rutinas y objetivos en su día a día.
- Accesibilidad y mejora en la movilidad, al implementar este tipo de espacio se tiene que hacer una planeación en una ubicación estratégica además de una adecuación del contexto para garantizar la accesibilidad de todos los integrantes de la población por consiguiente se da una mejora en la movilidad y en general de la zona.
- Desarrollo económico, paralelamente a la aparición de este tipo de equipamientos surge la plusvalía de la zona, además de la creación de nuevas unidades económicas que ofrezcan servicios alternos a los visitantes provocando un desarrollo en el contexto inmediato.
- Conexiones. Se desarrollan conexiones a distintas escalas, desde los vínculos entre las personas, los vínculos entre instituciones e incluso hacia otros países.

Para lograr que los inmuebles y espacios públicos logren la cohesión social se deben tener en cuenta algunos lineamientos:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- La importancia en la calidad de la vivienda, ya que es desde esta etapa que se percibe la inclusión de las personas a la sociedad, no se puede dar prioridad a los equipamientos si no se cubren primero las necesidades básicas.
- Preservación del patrimonio arquitectónico, es relevante la conservación y mantenimiento ya que son los elementos históricos que generan identidad de la ciudad y propicia el turismo en las ciudades y por lo tanto derrama económica que beneficia a la ciudad.
- Mejora la seguridad y prevención de delitos, es una acción circular, si se siembran acciones sencillas que coadyuven a procurar la vulnerabilidad de la población, al apropiarse de los espacios o inmuebles, es la misma población la que se encarga de cuidar esos espacios que identifican como suyos.
- Distribución de recursos. Debe procurase manejar los recursos destinados a equipamiento, no sólo por la concentración de población, sino por la inclusión de manera equitativa en estos espacios, no se puede castigar a la población por la falta de planeación.
- Diseño accesible. La importancia de la inclusión radica en la correcta planeación y diseño de los espacios, ya que con pequeños detalles se integra a la población vulnerable.

Finalmente, ante la integración de estos espacios para lograr la cohesión social se deben contemplar muchos desafíos, entre ellos la disponibilidad de recursos por parte del gobierno además del criterio de a dónde van destinados; No sólo basta con la construcción de los inmuebles o espacios públicos, si no con el mantenimiento constante de estos, ya que se subutilizan o se vuelven espacios inseguros.

G) DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

I. METODOLOGÍA PARTICIPATIVA

De acuerdo con (ONU-Hábitat, 2024), la participación ciudadana debe concebirse como un proceso continuo, que por lo menos esté compuesto por 5 momentos:

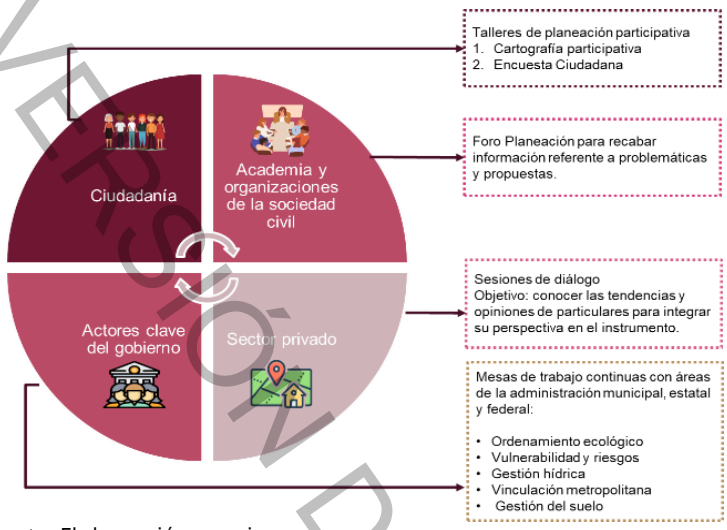
1. Mapeo de actores;
2. Diagnóstico ciudadano;
3. Visión colectiva;
4. Priorización de proyectos;
5. Consulta pública.

En este sentido, el proceso de modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca planteó de manera general un mapeo de actores involucrados, los cuales guardan relevancia en la toma de decisiones del territorio municipal (ver figura 204).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 205.

Actores clave



Fuente: Elaboración propia

Lo que respecta a la ciudadanía, se identificaron los siguientes grupos focales:

- Autoridades auxiliares; delegados y delegadas y Representantes del Consejo de Participación Ciudadana (COPACI).
- Población adulta.
- Infancias.
- Mujeres.

Los grupos focales jugaron distintos roles que derivaron en la materialización de actividades puntuales, ya que, las autoridades auxiliares fungieron como el enlace entre la ciudadanía y el área encargada del desarrollo de la actividad. En este sentido, se legitima la relevancia que tiene contar con funciones específicas dentro de la administración municipal para incentivar la participación ciudadana.

En lo que respecta a la ciudadanía, se debe considerar la opinión generalizada de la población que habita alguna delegación del municipio de Toluca, puesto que es vital contar con un espacio que permita emitir sus percepciones y necesidades respecto al lugar que habitan.

Por otro lado, la intervención activa de niñas y niños, quienes contribuyeron con la identificación de su entorno inmediato, reconociendo que su visión y necesidades forman parte esencial de la vida comunitaria. Del mismo modo, se incorporó la percepción de seguridad ciudadana como un componente prioritario, al ser un factor determinante en la calidad de vida y en la apropiación del espacio público.

La metodología aplicada se diseñó bajo un enfoque participativo e incluyente, a través de:

- Cartografía participativa: ejercicio mediante el cual las y los habitantes plasmaron de manera territorializada sus problemáticas, propuestas y aspiraciones.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Sondeo de preguntas: instrumento aplicado a personas que no pudieron asistir presencialmente, con el fin de ampliar el alcance de la participación.
- Participación de niñas y niños: espacio en el que se recogieron las percepciones de los sectores más jóvenes de la población, reconociendo que su visión del entorno y sus necesidades también constituyen elementos relevantes para la planeación urbana.
- Percepción de seguridad: inclusión del análisis sobre la seguridad ciudadana como componente esencial en la calidad de vida y en el uso del espacio público.

La metodología aplicada combinó dinámicas de integración física por medio de los Talleres y Foro de Planeación de Planeación participativa, así como de, así como la Encuesta ciudadana que permitió ampliar la participación de aquellas personas que, por distintos motivos, no pudieron acudir de forma presencial.

Figura 206.

Taller de planeación participativa en San Mateo Oxtotitlán





Fuente: Elaboración propia

Se estructuraron mesas de acuerdo con tres temas estratégicos y en concordancia con el contenido del diagnóstico, objetivos, políticas y estrategias establecidos por el Reglamento del Libro Quinto de tal forma que se pudiera hacer un cruce de información cuantitativa con la información cualitativa recabada mediante el proceso de planeación participativa y posteriormente aterrizar en la fase propositiva mediante acciones específicas.

Tabla 109.

Ejes temáticos

EJE 1 SOCIOECONÓMICO	EJE 2 SUSTENTABILIDAD	EJE 3 TERRITORIAL
Empleo	Protección conservación y preservación de los recursos naturales	Distribución del suelo para vivienda, comercio, áreas verdes, etc.
Actividades económicas	Desastres naturales y contaminación	Vivienda y crecimiento urbano.
Seguridad	Control Animal	Propiedad y regularización del suelo
Apoyos para la comunidad	Áreas verdes	Movilidad y transporte
Inclusión de los grupos vulnerables; discapacidad, tercera edad, personas en situación de calle.		Servicios como agua, luz, alumbrado público , drenaje y recolección de basura
		Equipamiento educativo, de salud, recreativos y deportivos.
		Imagen Urbana y Espacio Público

Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En este sentido, este proceso de planeación participativa se centró en escuchar a la ciudadanía y legitimar el de modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, sino que también generaron un diagnóstico social participativo que complementa los análisis técnicos y normativos, aportando insumos para la formulación de estrategias más pertinentes y sostenibles.

II. TALLERES DE PLANEACIÓN PARTICIPATIVA

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2020), considera que el impulso de un gobierno abierto es clave para mejorar la confianza en las instituciones públicas, a través de un proceso adecuado del involucramiento de la ciudadanía en la toma de decisiones propias de la comunidad.

En este sentido, el modelo de Co-creación permite, por un lado, que las organizaciones de la sociedad civil y la ciudadanía participen en la definición y supervisión del accionar de los actores gubernamentales con roles de implementación en relación con el plan de acción. Por otro lado, genera un espacio propicio para incorporar los saberes de la comunidad, mejorando la calidad del mapeo de problemas y la generación de alternativas de solución para elaborar los compromisos de acción.

Por lo tanto, integrar adecuados procesos de Co-creación en la elaboración de instrumentos de planeación da legitimidad a las autoridades e instituciones públicas, incrementa el compromiso cívico de la comunidad, aumenta la calidad del mapeo de problemas públicos en el territorio y por ende mejora de la eficacia y eficiencia de la gestión pública.

La participación ciudadana constituye un eje estratégico en los procesos de planeación urbana y territorial, ya que permite contextualizar la realidad social más allá de los datos estadísticos y documentales. Si bien las fuentes técnicas y los registros oficiales aportan información relevante, resulta imperante la formalización o institucionalización mecanismos de participación como presupuestos participativos, consultas públicas, y actividades comunitarias de diversa índole para construir insumos con la voz directa de la población, identificando de manera puntual las necesidades, problemáticas y aspiraciones de las y los toluqueños.

Bajo esta premisa, la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, llevó a cabo un ejercicio de Planeación Participativa en el Marco de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, con el propósito central de este proceso fue fortalecer el diálogo con la ciudadanía, garantizar la inclusión de diversos sectores sociales y propiciar un espacio de construcción colectiva de propuestas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

El objetivo central de este ejercicio fue recabar información en un nivel informativo18, consultivo19 y decisorio20, para la elaboración de un diagnóstico participativo, que refleje las necesidades y aspiraciones de todos los sectores de la sociedad y promover una ciudadanía activa y responsable, como una estrategia que contribuye al empoderamiento de las comunidades en la toma de decisiones, mediante la comunicación interna permanente, reflexiva y con compromiso colectivo.

Esta estrategia además permitirá materializar la política nacional e internacional en materia de ordenamiento territorial al lograr congruencia con la Nueva Agenda Urbana, los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

Esta acción posiciona a Toluca como un municipio pionero al impulsar acciones públicas de gobernanza participativa con un enfoque de colaboración entre los actores de la gestión pública, para que todas las personas puedan expresar sus opiniones y proponer acciones que mejoren la calidad de vida en las diferentes delegaciones. A continuación, se presenta la síntesis de la elaboración de estos talleres:

Talleres de Planeación Participativa

La dinámica de planeación participativa consistió en 13 talleres, con varios mecanismos de participación ciudadana; cartografía participativa, taller de infancias y una encuesta ciudadana.

La realización de dichos talleres se planteó de manera estratégica de acuerdo con la Regionalización del Municipio establecida en el Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027, con la finalidad de que toda la población tuviera acceso a un espacio de participación en las 48 delegaciones del municipio, lo que permitió garantizar la representatividad territorial.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

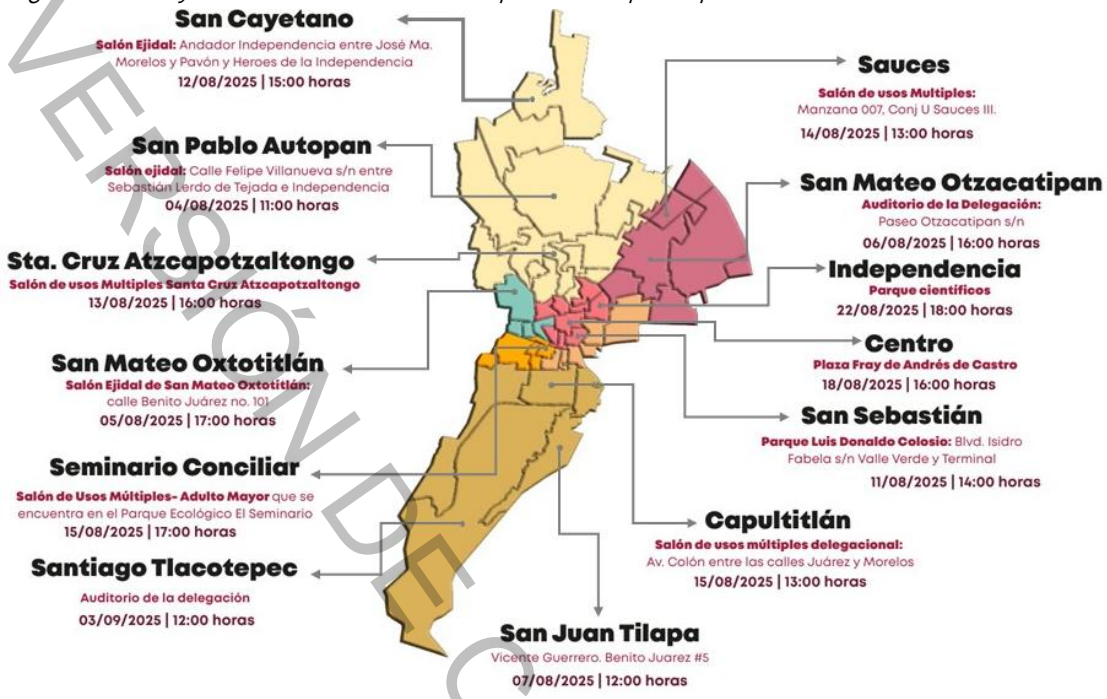
[18] Se trata de la entrega de la información a la ciudadanía sobre un asunto público. Es una acción unidireccional, donde la autoridad entrega información, pero no
busca recibir aportes ciudadanos.

[19] Representa el nivel básico de influencia que las personas o grupos pueden tener al ser convocados a participar de un proceso de consulta para la toma de decisiones sobre alguna problemática pública. El objetivo de un proceso de consulta es recoger opiniones, propuestas e intereses de quienes participan. Los resultados de la participación de interesados no son vinculantes para la autoridad.

[20] La participación de las personas y grupos tiene una influencia directa sobre la toma de decisión del asunto en cuestión. Es un proceso de consulta cuyo resultado es vinculante.

Figura 207.

Regionalización y ubicación de los talleres de planeación participativa



Fuente: Elaboración propia

La herramienta que se empleó fue cartografía participativa, donde las y los asistentes pudieron plasmar de manera territorializada sus problemáticas y propuestas, La Cartografía Participativa (CartoP) es aquella donde la población es protagonista activa en la generación cartográfica de su comunidad para su desarrollo territorial. Los autores indican que este término hace referencia a los usos y aplicaciones de información geoespacial (IG) o tecnología de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) que son utilizados por los ciudadanos, ya sea como individuos o como organizaciones de base para participar en procesos públicos que afectan sus vidas, tales como la recolección de datos, mapeo, análisis y/o toma de decisiones.

Prueba piloto

Dado que este ejercicio es nuevo en el municipio, se llevó a cabo una prueba piloto en la Región Zona Sur Nevado de Toluca, en la Delegación de San Juan Tilapa, la cual permitió validar el proceso de planeación y los mecanismos de recopilación de información, a través de cartografía participativa; el cual permitió captar la atención y rápida respuesta y ubicación geográfica de las problemáticas identificadas en la zona de análisis.

Los principales hallazgos mostraron que era necesario puntualizar de manera más coloquial las temáticas que se requiere abordar, toda vez que la ciudadanía no se sentía familiarizada con algunos términos técnicos.

Así mismo, esto permitió reforzar el acto protocolario con una breve introducción de descripción del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, puesto

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

que, la ciudadanía desconoce la existencia e importancia del instrumento de planeación.

Figura 208.

Prueba piloto en San Juan Tilapa



Fuente: Elaboración propia

Ejecución de los talleres

Síntesis de asistencia

El proceso participativo alcanzó una cobertura territorial y social significativa, desarrollándose a través de:

- La asistencia de 1,188 ciudadanos, de los cuales casi el 65 % correspondió a mujeres, reflejando una activa participación femenina en la construcción colectiva del diagnóstico.
- La inclusión de 170 niñas y niños, quienes aportaron su visión sobre el entorno y sus necesidades, reconociendo la importancia de integrar a las infancias en los procesos de planeación.
- La aplicación de 933 encuestas ciudadanas, lo que permitió ampliar el alcance de la consulta e incorporar las opiniones de personas que no pudieron asistir de manera presencial a los talleres.
- Estos alcances reflejan un ejercicio de planeación participativa amplio, incluyente y representativo, que asegura la incorporación de diversas perspectivas en la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 209.

Taller de planeación participativa en San Pablo Autopan





Fuente: Elaboración propia

Síntesis por mesa temática.

A partir de este proceso se generó un diagnóstico social participativo, que identificó problemáticas y oportunidades específicas en las siete regiones del municipio, fortaleció la legitimidad del proceso de planeación al incorporar la visión de la ciudadanía y proporcionó insumos para la formulación de estrategias de desarrollo urbano más pertinentes, sostenibles e incluyentes.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados generados en los talleres, mismos que se incorporan en este apartado como parte del diagnóstico participativo, estructurado en torno a las tres mesas de trabajo: Socioeconómica, Sustentabilidad y Territorial.

Mesa 1. Eje Socioeconómico

Alcance y propósito

La Mesa Socioeconómica recogió percepciones de los habitantes sobre empleo, actividades económicas, seguridad, apoyos comunitarios e inclusión de grupos vulnerables, con desagregación territorial por región y delegación.

1) Hallazgos transversales

Seguridad y alumbrado público

- Alta incidencia de robos a transeúnte, autopartes, asaltos con violencia y consumo y venta de sustancias en espacios públicos abandonados.
- Detonantes: fallas de alumbrado, baja presencia policial y ausencia de monitoreo.
- Empleo y economía local énfasis en la juventud
- Insuficiencia de oportunidades para jóvenes y personas mayores; cierres de micronegocios por baja rentabilidad.
- Demanda de formación en oficios y programas de intermediación laboral; fomento al comercio local y cadenas cortas.
- Comercio en vía pública y gestión del espacio
- Alta presión del ambulantaje en mercados y/o tianguis sin regulación que afecta movilidad y convivencia.
- Solicitud de regularización con reglas claras horarios, zonas, manejo de residuos y sanción a incumplimientos.

EN CONSULTA PÚBLICA

Figura 210.

Taller de planeación participativa en el Centro Histórico





Fuente: Elaboración propia

Equipamiento y servicios urbanos

- Déficits en mantenimiento de vialidades (bacheo), drenaje y equipamientos de salud/recreación.
- Necesidad de clínicas de primer contacto en puntos estratégicos y unidades deportivas como anclajes socio-comunitarios.
- Inclusión y accesibilidad
- Carencia de mobiliario y señalética accesible; barreras para personas mayores y con discapacidad.
- Demanda de equipamiento infantil y espacios seguros para la convivencia.
- Apoyos sociales y comunicación gubernamental
- Baja difusión de programas y apoyos, especialmente para no ejidatarios; percepción de desigualdad en acceso.
- Solicitud de comedores comunitarios y acompañamiento para trámites.

Figura 211.

Taller de planeación participativa en San Cayetano Morelos





Fuente: Elaboración propia

2) Síntesis por región

Tabla 110.

Zona Otomí y Comunidades del Norte

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA

San Pablo Autopan San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán	Inseguridad, zonas oscuras, falta de empleo juvenil, apoyos comunitarios limitados, déficit en salud, accesibilidad para personas mayores.	Mejorar la seguridad con más luminarias, cámaras y rondines policiales. Crear empleos y talleres para jóvenes y adultos mayores.	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Impulso de espacios públicos y generación de empleo digno en Toluca -Regeneración de espacios públicos y áreas verdes.
San Cayetano Morelos, San Martín Totoltepec, Tlachaloya	Robos al mercado, autopista, puntos de venta de drogas, robo de cableado, baja difusión de apoyos, déficit de vivienda.	Ampliar el apoyo en salud y abrir más clínicas comunitarias. Dar difusión a los apoyos sociales para que lleguen a todos.	-Vivienda y equipamiento cotidiano -Impulso de espacios públicos y generación de empleo digno en Toluca
Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic	Ambulantaje, falta de accesibilidad, servicios básicos, inseguridad; deslaves (Toloche) y carencia de panteón en algunos casos.	Adaptar calles y espacios para personas mayores y con discapacidad. Impulsar espacios recreativos y mejorar las viviendas. Promover la igualdad y prevención de la violencia de género.	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Impulso de espacios públicos y generación de empleo digno en Toluca -Consolidación del sistema ambiental urbano

Fuente: Elaboración propia

Tabla 111.

Zona Universitaria

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Adolfo López Mateos, Ciudad Universitaria, Nueva Oxtotitlán, San Mateo Oxtotitlán	Robos y consumo de sustancias, ambulantaje en C.U. y entorno estadio, inseguridad en torno a las zonas escolares y desempleo juvenil, baches y cruces inseguros.	Recolección de agua pluvial y redireccionarla al Parque Sierra Morelos. Mantenimiento a parques y áreas verdes. Realización de campañas deportivas y culturales. Campañas de concientización sobre responsabilidad con las mascotas. Campañas de esterilización de perros y gatos callejeros	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Consolidación del sistema ambiental urbano -Movilidad sostenible

Fuente: Elaboración propia

Tabla 112.

Zona Aeropuerto y Central de Abastos

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María	Inseguridad, consumo/venta de sustancias tóxicas, falta de apoyos a vivienda y comercio, déficit de atención médica, falta de equipamientos de	Recolección y aprovechamiento de agua pluvial. Mantenimiento de parques y áreas verdes. Campañas deportivas y culturales. Concientización sobre el	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Impulso de espacios públicos y

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Totoltepec, Los Sauces.	recreación, accesibilidad universal en calles y espacios públicos.	cuidado y responsabilidad con mascotas. Campaña de esterilización de perros y gatos callejeros y de concientización sobre fauna nativa.	generación de empleo digno en Toluca -Consolidación del sistema ambiental urbano

Fuente: Elaboración propia

Tabla 113.

Zona Sur Nevado de Toluca

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Cacalomacán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa,	Adicciones y consumo de alcohol/drogas en plazas y espacios públicos, inseguridad por falta de alumbrado y presencia policial, pobreza rural y baja productividad agrícola.	Creación de módulos de vigilancia. Implementar rondines policiales en zonas periféricas. Impulsar la actividad agrícola en la periferia y camino al Nevado de Toluca. Nuevos talleres deportivos y culturales para la población. Programa de reconocimiento de calles.	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Preservación ambiental y desarrollo rural sostenible -Consolidación del sistema ambiental urbano -Residuos -Hidrometeorológicos
Capultitlán, Metropolitana	Robo de mobiliario urbano, ambulantaje sin permisos, acumulación de residuos por baja frecuencia de recolección, tianguis no regulado en la delegación Metropolitana, inseguridad escolar y exceso de velocidad.	Mejoramiento y mantenimiento de vialidades. Pavimentar la vialidad que conecta Capultitlán con San Juan Tilapa Campaña de retiro de materiales que obstruyen la vialidad (escombro). Mejorar la vigilancia a transportes pesados sobre las vialidades principales de Capultitlán. Campañas de bacheo. Mantenimiento e implementación de alumbrado público. Programa de reconocimiento de calles.	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Consolidación del sistema ambiental urbano -Residuos -Hidrometeorológicos -Movilidad
Santiago Tlacotepec	Inseguridad en espacios públicos, alumbrado público, poca presencia policial.	Mejorar la seguridad a través del aumento de la presencia de cuerpos de seguridad y estrategias preventivas Generación de empleos locales mediante la incorporación de jóvenes y habitantes de la comunidad en actividades productivas, de servicios y proyectos de desarrollo urbano, promoviendo la economía solidaria y el fortalecimiento del tejido social. Impulsar el crecimiento económico local mediante el fortalecimiento de las actividades productivas propias	-Impulso de espacios urbanos y regeneración de empleo digno en Toluca -Fortalecimiento de la inversión y competitividad del territorio industrial impulso al emprendimiento toluqueño -Consolidación del sistema ambiental urbano

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		de la zona, promoviendo la atracción de inversión y el desarrollo sostenible en la delegación.	

Fuente: Elaboración propia

Tabla 114.

Zona Industrial y Tren Interurbano

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, San Sebastián, Santa Ana Tlapaltitlán, Santa María de las Rosas	Bacheo y drenaje, inseguridad, congestión y riesgo vial; abandono de personas mayores principalmente en Delegación San Sebastián.	Regular y reubicar bases de taxis y comercio ambulante. Implementar programa de ordenamiento vial y peatonal en zonas con alta movilidad (terminal y estación del tren). Instalar o reparar luminarias en calles y espacios públicos. Crear espacios de esparcimiento seguros y accesibles para la comunidad. Rehabilitar y dar mantenimiento a vialidades deterioradas. Colocar nomenclaturas y señalización en calles y avenidas. Mejorar la infraestructura peatonal (banquetas, rampas y pasos seguros). Promover campañas de educación vial y respeto al peatón. Colectores pluviales en vialidades y casas. Campañas de esterilización para perros callejeros	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Impulso de espacios públicos y generación de empleo digno en Toluca -Consolidación del sistema ambiental urbano -Movilidad sostenible

Fuente: Elaboración propia

Tabla 115.

Zona Aeropuerto y Central de Abastos

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec	Inseguridad, falta de apoyos comunitarios y a grupos vulnerables.	Implementar programas de apoyo a la vivienda y mejora de infraestructura básica. Reforzar la seguridad pública con más patrullajes, cámaras y luminarias. Fortalecer el equipamiento de salud y crear módulos de atención comunitaria. Impulsar apoyos y capacitación para el comercio local. Instalar señalización y mobiliario accesible para personas con discapacidad.	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Impulso de espacios públicos y generación de empleo digno en Toluca -Consolidación del sistema ambiental urbano
Sauces	Robos de autopartes. Robos a mano armada Falta de seguridad. Puntos de distribución y venta de drogas.	Construir o rehabilitar espacios recreativos y deportivos. Implementar operativos contra robos y puntos de distribución de drogas. Fomentar la participación ciudadana mediante comités de seguridad vecinal.	

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia

Tabla 116.
Zona Centro Cultural

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo, Seminario Conciliar, Seminario Las Torres	Asaltos/robo de autopartes, falta de alumbrado, vialidades deterioradas; personas en situación de calle y consumo de alcohol en vía pública.	Revisión y mantenimiento de coladeras y red de drenaje. Campañas de concientización sobre contaminación y preservación de áreas verdes. Campañas de concientización sobre responsabilidad con mascotas. Campañas de esterilización y adopción de perros callejeros.	-Espacios Públicos y áreas verdes -Consolidación del sistema ambiental urbano

Fuente: Elaboración propia

Tabla 117.
Zona Casco Urbano Municipal

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Barrios Tradicionales, Centro Histórico, Colón, La Maquinita, Morelos, Sánchez, Universidad, Árbol de las Manitas	Inseguridad, falta de inclusión de grupos vulnerables, falta de accesibilidad en vialidades y espacios públicos para personas con discapacidad, falta de mantenimiento de parques y jardines, ambulantaje y residuos en la calle.	Jornadas de limpieza para áreas verdes y parques. Campaña de esterilización y vacunación de mascotas. Poda y mantenimiento de arbolado. Limpieza de bocas de tormenta para evitar obstrucciones en el drenaje. Multas para personas que dejen residuos de animales. Reubicación de arbolado que afecte banquetas. Limpieza de vía pública después de eventos.	-Espacios Públicos y áreas verdes -Vivienda y equipamiento cotidiano -Consolidación del sistema ambiental urbano
Independencia	Falta de seguridad. Robos y asaltos en horarios nocturnos. Contaminación sobre Independencia por ambulantaje Asaltos sobre la zona del Parque La Hermandad.	Aumento de vigilancia policial en parques. Nuevo mobiliario para parques, pensado en infancias y mascotas. Programas de recolección de residuos. Plan de contingencia ambiental con protección civil.	-Espacios Públicos y áreas verdes -Consolidación del sistema ambiental urbano -Movilidad sostenible

Fuente: Elaboración propia

Mesa 2. Eje de Sustentabilidad

Alcance y propósito

La mesa abordó problemáticas y propuestas ciudadanas sobre protección, conservación y preservación de recursos naturales, gestión de riesgos y desastres, contaminación, control animal, áreas verdes y recolección/disposición de residuos. El objetivo es priorizar intervenciones que fortalezcan la salud urbana, la resiliencia climática y el uso responsable del

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

territorio, con enfoque de prevención, proximidad y mantenimiento programado.

1) Hallazgos transversales

- Gestión hídrica y riesgos
- Inundaciones/encharcamientos recurrentes por insuficiencia de drenaje pluvial, azolves y descargas inadecuadas p.ej., Av. Vicente Guerrero y entorno C.U.; San Pablo Autopan; Ocho Cedros; San Felipe Tlalmimilolpan; San Juan Tilapa.
- Riesgos por desbordamientos y erosión en cauces (ríos Verdiguel/Lerma; taludes en Santa María Totoltepec).

Figura 212.

Taller de planeación participativa en la Colonia Independencia



Fuente: Elaboración propia

Calidad ambiental y residuos

- Descargas de aguas negras a cuerpos de agua presa “Nuevo Bordo”, Autopan y acumulación de basura en calles/canales San Pedro Totoltepec; San Juan Tilapa; San Felipe Tlalmimilolpan.
- Frecuencias y rutas de recolección de residuos insuficientes; manejo inadecuado en tianguis y fiestas patronales.

Figura 213.

Taller de planeación participativa en San Sebastián



Fuente: Elaboración propia

Áreas verdes y arbolado

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Déficit de áreas recreativas y mantenimiento (poda dirigida, seguridad, luminarias).
- Crecimiento descontrolado de copas que obstruyen iluminación y percepción de seguridad (Parque Vicente Guerrero, C.U.).
- Control animal y bienestar
- Sobrepoblación de perros y focos de agresiones; requiere campañas continuas de esterilización, vacunación y adopción responsable El Cerrillo Vista Hermosa, C.U., San Mateo Oxtotitlán, Ocho Cedros, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa.

Eventos extremos/incendios

- Incendios en La Teresona/Antigua Pedrera San Mateo Oxtotitlán vinculados al manejo de combustibles finos y usos antrópicos.

Gobernanza y corresponsabilidad

- Se demanda verificación y regularización de naves industriales sin permisos San Pedro Totoltepec y mecanismos de coordinación con ciudadanía para jornadas de limpieza, vigilancia de cauces y adopción de áreas verdes.

Figura 214.

Taller de planeación participativa en Santa Cruz Atzcapotzaltongo





Fuente: Elaboración propia.

2) Síntesis por región

Tabla 118.

Zona Otomí y Comunidades del Norte

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán	Riesgo hídrico y deterioro ambiental por descargas y azolves. Cobertura insuficiente de recolección de residuos Déficit de áreas verdes y control animal. Pérdida de presa con fauna (peces). Contaminación de aguas negras por descargas domésticas e industriales. Inundaciones por falta de sistemas de drenaje.	Programa de preservación ambiental. Programa de recolección de residuos. Campañas de esterilización y control animal. Rehabilitación de espacios públicos. Mantenimiento de parques y jardines.	-Consolidación del sistema ambiental urbano -Residuos -Regeneración del espacio público y zonas verdes -Uso sostenible de los recursos naturales -Preservación ambiental y desarrollo rural

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	Falta de recolección de residuos domésticos.	
San Cayetano Morelos, San Martín Totoltepec, Tlachaloya	Necesidad de captación pluvial y reforestación. Mejora de rutas y horarios de recolección de residuos. Control animal y preservación de ecosistemas locales. Quema de residuos industriales cerca de parque ecoturístico. Falta de zonas verdes en Tlachaloya, segunda sección. No se respeta el uso de suelo de áreas naturales protegidas.	Campañas de esterilización y control animal. Implementar arbolado cerca de cuerpos de agua. Programas de conservación ambiental a cargo de las industrias. vigilancia y sanciones para asegurar el respeto al uso de suelo en áreas naturales protegidas
Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic	Inundaciones. Jaurías de perros. Acumulación de escombros en terrenos baldíos. Incendios forestales Falta de árboles y vegetación.	Mantenimiento y limpieza de coladeras y drenaje. Mejora de sistemas de drenaje. Jornadas de limpieza y puntos de acopio Campañas de concientización sobre la basura en calles y ríos. Campañas de esterilización y vacunación de perros callejeros. Promoción de adopción responsable de mascotas. Multas por abandono de escombros. Campañas de prevención de residuos. Vigilancia en áreas forestales de riesgo. Jornadas de reforestación.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 119.
Zona Universitaria

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Adolfo López Mateos, Ciudad Universitaria, Nueva Oxtotitlán y San Mateo Oxtotitlán	Inundaciones y encharcamientos por drenaje pluvial insuficiente Arbolado sin poda que obstruye luminarias Fauna urbana sin control (perros y gatos).	Mantenimiento y limpieza de drenajes en Av. Vicente Guerrero y Ciudad Universitaria. Mejora del sistema de drenaje en Av. Morelos frente a la Clínica Alfredo del Mazo. Poda y mantenimiento de árboles que obstruyen luminarias en parques, especialmente en Parque Vicente Guerrero.	-Consolidación del sistema ambiental urbano -Residuos -Regeneración del espacio público y zonas verdes -Uso sostenible de los recursos naturales

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

		Campañas de esterilización y vacunación de perros y gatos. Programas de control de animales agresivos, especialmente jaurías en la zona del Colegio Militar. Concientización y sanciones para vecinos que no se responsabilizan de sus mascotas.	-Preservación ambiental y desarrollo rural

Fuente: Elaboración propia

Tabla 120.
Zona Aeropuerto y Central de Abastos

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec	Control animal insuficiente. Déficit de áreas verdes y mantenimiento. Riesgos por desbordes, socavones y presión de actividades industriales sin regularización.	Poda y mantenimiento de árboles frutales. Creación y mantenimiento de parques en San Nicolás Tolentino. Limpieza de canales y recolección de basura en calle Benito Juárez. Esterilización, vacunación y control de animales callejeros. Muros de contención, limpieza de riberas y reforestación en ríos Verdiguel y Lerma. Monitoreo y planes de contingencia ante desbordes de ríos.	-Consolidación del sistema ambiental urbano -Residuos -Regeneración del espacio público y zonas verdes -Usos sostenibles de los recursos naturales -Preservación ambiental y desarrollo rural
Sauces	Jaurías de perros callejeros. Sobre carga del depósito de basura en Sauces I, II y III. Encharcamientos.	Campañas de esterilización y vacunación de perros. Programas de control y reubicación de animales agresivos. Fomento de adopción responsable de mascotas. Ampliación de la capacidad del depósito de basura en Sauces I, II y III. Recolección periódica y frecuente de residuos. Campañas de concientización sobre separación y reducción de basura. Limpieza y mantenimiento regular de coladeras y bocas de tormenta. Mejoras en el sistema de drenaje pluvial.	-Consolidación del sistema ambiental urbano -Residuos -Regeneración del espacio público y zonas verdes -Usos sostenible de los recursos naturales -Preservación ambiental y desarrollo rural

Fuente: Elaboración propia

Tabla 121.
Sur Nevado de Toluca

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Cacalomacán, San Felipe Tlalmimilolpan	Gestión ineficiente de residuos, drenaje deficiente y contaminación asociada;	Campañas de esterilización y vacunación de perros.	-Consolidación del sistema ambiental urbano

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

, San Juan Tilapa,	sobrepoblación canina; necesidad de poda y limpieza de baldíos/cauces.	Implementar horarios y rutas definidas de recolección de basura. Colocación de nuevas tapas en registros de drenaje. Detonar la actividad agrícola en la periferia y camino hacia el Nevado de Toluca.	-Residuos -Regeneración del espacio público y zonas verdes -Uso sostenible de los recursos naturales -Preservación ambiental y desarrollo rural
Capultitlán, Metropolitana	Limpieza y mantenimiento de cunetas para permitir el flujo de agua. Ampliación y mejora de la red de drenaje para prevenir inundaciones. Reubicación o cierre de tiraderos clandestinos. Colocación de mobiliario para recolección de residuos. Poda de arbolado para proteger propiedades y vialidades. Campañas de esterilización, vacunación y control de animales callejeros.	Reubicación o regularización de tiraderos. Jornadas de limpieza en las calles. Colocación de mobiliario para la basura. Poda de arbolado y mantenimiento de áreas verdes. Campañas de vacunación y esterilización de mascotas.	
Santiago Tlacotepec	Problemas de la vialidad refugio por basura	Programas de limpieza en la zona. Campaña de concientización de residuos sólidos urbanos (RSU).	

Fuente: Elaboración propia

Figura 215.

Taller de planeación participativa en Santiago Tlacotepec





Fuente: Elaboración propia

Tabla 122.

Zona Industrial y Tren Interurbano

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, San Sebastián, Santa Ana Tlapaltitlán, Santa María de las Rosas	Inundaciones y encharcamientos sobre Colón y Pacífico Jaurías de perros callejeros	Colectores pluviales en vialidades y casas Campañas de esterilización para perros callejeros	Consolidación el sistema ambiental urbano Uso sostenible de los recursos naturales

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

Fuente: Elaboración propia

Tabla 123.
Zona Aeropuerto y Central de Abastos

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
El Cerrillo V.H., San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec	Control animal. Áreas verdes. Desborde de ríos. Conservación de recursos naturales. Perros callejeros atacan a las personas (calle Miguel Hidalgo) Canal con mucha basura (Calle Benito Juárez). Socavón en calle Revolución (Del Carmen Totoltepec). Deslave del río Verdiguel. Desborde del río Lerma. Jaurías de perros callejeros. Encharcamientos.	Campañas de esterilización, vacunación y control de animales callejeros. Creación, mantenimiento y reforestación de áreas verdes. Construcción y mantenimiento de bordos y muros de contención para prevenir desbordes de ríos. Promoción de prácticas de sustentabilidad y uso responsable de recursos naturales. Protección y conservación de ecosistemas y recursos naturales. Programas de control y reubicación de perros callejeros que representan peligro, como en la calle Miguel Hidalgo. Limpieza periódica y mantenimiento como en calle Benito Juárez. Reparación de socavones y mantenimiento de calles, como en calle Revolución, Del Carmen Totoltepec. Reforestación y estabilización de riberas para prevenir deslaves, como en el río Verdiguel. Monitoreo y control de desbordes del río Lerma. Campañas de control de jaurías de perros callejeros. Limpieza de drenajes y mantenimiento de alcantarillado para prevenir encharcamientos de agua pluvial.	-Consolidación del sistema ambiental urbano -Residuos -Regeneración del espacio público y zonas verdes -Uso sostenible de los recursos naturales -Preservación ambiental y desarrollo rural uso sostenible de los recursos naturales
Sauces	Jaurías de perros callejeros Sobre carga del depósito de basura en Sauces I, II y III encharcamiento de agua pluvial	Campañas de esterilización de perros callejeros Recolección de basura por tipos de residuos Campañas de concientización de residuos en escuelas	Consolidación del sistema ambiental urbano

Fuente: Elaboración propia

Tabla 124.
Zona Centro Cultural

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo, Seminario Conciliar, Seminario Las Torres	Limpieza y mantenimiento de cunetas para permitir el flujo de agua. Ampliación y mejora de la red de drenaje para prevenir inundaciones. Reubicación o cierre de tiraderos clandestinos. Colocación de mobiliario para recolección de residuos.	Campañas de concientización y regulación del consumo de alcohol en vía pública.	-Aumento de patrullaje y vigilancia policial en zonas de riesgo. -Instalación y mantenimiento de alumbrado público. -Reparación y mantenimiento de vialidades

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	Poda de arbolado para proteger propiedades y vialidades. Campañas de esterilización, vacunación y control de animales callejeros.	deterioradas. -Programas de atención y apoyo a personas en situación de calle.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 125.
Zona Casco Urbano Municipal

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Barrios Tradicionales, Centro Histórico, Colón, La Maquinita, Morelos, Sánchez, Universidad, Árbol de las Manitas	Árboles con falta de una poda. Reparación de banquetas levantadas por raíces de árboles. Mantenimiento y limpieza del drenaje para prevenir inundaciones. Instalación y mantenimiento de luminaria pública. Mascotas abandonadas Basura en las calles Áreas verdes sucias	Jornadas de limpieza en áreas verdes y parques. Campañas de esterilización y vacunación de mascotas. Poda y mantenimiento de arbolado. Limpieza de bocas de tormenta para evitar obstrucciones en el drenaje. Multas para personas que dejen residuos de animales en la vía pública. Campañas de concientización para evitar dejar desechos de animales y basura en vía pública.	-Consolidación del sistema ambiental urbano -Residuos -Regeneración del espacio público y zonas verdes -Uso sostenible de los recursos naturales -Preservación ambiental y desarrollo rural uso sostenible de los recursos naturales
Independencia	Falta de mantenimiento a áreas verdes y parques. Inseguridad en parques. Basura en Parques, Camellones y lotes baldíos	Aumento de vigilancia policial en Parques Mantenimiento en parques y nuevo mobiliario para infancias y mascotas Programas de recolección de basura Plan de contingencia ambiental con protección civil	-Consolidación del sistema ambiental urbano -Regeneración de Espacios públicos y zonas verdes

Fuente: Elaboración propia

Mesa 3. Territorial

Alcance y propósito

La Mesa Territorial recopiló percepciones y evidencias ciudadanas sobre distribución del suelo, vivienda y crecimiento urbano, propiedad y regularización, movilidad y transporte, servicios básicos, equipamientos de salud, educativo, recreativo y deportivo, imagen urbana y espacio público, desagregadas por región y delegación. Se incorporó la percepción de género seguridad asociada a luminarias y trayectos escolares y la clasificación territorial por regiones para asegurar inclusión de todas las zonas.

1) Hallazgos transversales

Servicios básicos

- Déficits persistentes en alumbrado público, drenaje, agua potable, recolección de residuos y mantenimiento vial (bacheo/pavimentación).
- Zonas con terracerías, socavones y encharcamientos por insuficiencia pluvial.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Movilidad y seguridad vial

- Congestión por estacionamiento indebido y rutas de transporte público mal trazadas; falta de banquetas, señalización, semáforos y cruces seguros (estación del tren/terminal y ejes de alto tránsito).
- Riesgos críticos en Toluca-Palmillas y entornos escolares.

Crecimiento y regularización del suelo

- Calles y viviendas sin reconocimiento oficial (nomenclatura/número), trazos irregulares y cambios de uso de suelo sin planeación; necesidad de alineamientos y catastro actualizado para habilitar servicios.

Figura 216.

Taller de planeación participativa en San Mateo Otzacatipan



Fuente: Elaboración propia

Espacio público e imagen urbana

- Déficit de parques/áreas verdes y equipamiento deportivo, mobiliario deteriorado y comercio en vía pública desordenado que invade banquetas y vialidades.
- Percepción de inseguridad asociada a luminarias inactivas y mantenimiento insuficiente.
- Centros de salud inactivos o insuficientes; demanda de unidades de primer contacto y rehabilitación de espacios deportivos/comunitarios.
- Gestión de residuos
- Cobertura y frecuencia de recolección insuficientes; puntos críticos de acumulación de basura y escombros.
- Trayectos escolares y andadores oscuros (C.U., zonas escolares); barreras peatonales por falta de banquetas, señalética y rampas.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 217.

Taller de planeación participativa en San Juan Tilapa





Fuente: Elaboración propia

2) Síntesis por región

Tabla 126.

Zona Otomí y Comunidades del Norte

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán	Alumbrado deficiente. Vialidades en mal estado. Existe un socavón en Melchor Ocampo, calles de terracería (San Pablo Autopan). Las vialidades principales requieren bacheo. Recolección de residuos insuficiente. Carencia de centros de salud y espacios deportivos, mantenimiento de áreas recreativas.	Implementación y mantenimiento de alumbrado público. Reencarpetamiento de calles. Pavimentación de vías públicas en terracería. Dotación y mantenimiento de servicios básicos. Creación de centros de salud cercanos. Implementación de nuevos espacios recreativos. Mantenimiento de espacios deportivos. Colocación de nuevas tapas en coladeras. Registro oficial de nombres y números de calles no reconocidas. Atención urgente a calles con socavones, como Melchor Ocampo.	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano
San Cayetano Morelos, San Martín Totoltepec, Tlachaloya	Falta de drenaje sanitario. Accidentes por falta de seguridad vial sobre la Carretera Toluca-Palmillas. La población no cuenta con documentos que acrediten la propiedad de las viviendas. Falta de servicios de atención médica. Las vialidades tienen baches y existen muchos caminos de terracería.	Cambio de uso de suelo en la zona céntrica. Rehabilitación, pavimentación, drenaje y mantenimiento de calles en la zona céntrica. Regularización de comercio en la entrada a San Cayetano. Programa de regularización de viviendas. Construcción de puente peatonal sobre la vialidad Toluca-Palmillas cerca de la calle Sor Juana Inés de la Cruz. Creación de un centro de salud en San Cayetano. Creación proyectos de equipamiento deportivo.	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano -Espacios públicos y áreas verdes

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	Falta de espacio público para practicar deporte. Carencia de servicios básicos. Falta conectividad entre Tlachaloya primera y segunda sección.	Programa de mantenimiento vial y bacheo en calles. Ampliación de la red eléctrica, hidráulica y de drenaje. Colocación de puente para conectar Tlachaloya primera y segunda sección sección sobre el cuerpo de agua. Mejoramiento de servicios básicos.	
Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic	Vialidades en terracería y baches. Falta de drenaje y alumbrado. No hay rutas de transporte público. Falta de accesibilidad en vialidades y espacio público. Recolección de residuos irregulares. Crecimiento desordenado y cambio de uso de suelo no autorizado.	Mejoramiento de servicios de drenaje y alumbrado público. Instalación de sistema de agua pluvial en viviendas y equipamientos. Reencarpetamiento y repavimentación de calles. Revisión de la propiedad de calles y a qué delegación pertenece. Programa de movilidad y seguridad vial. Mejoramiento de rutas de transporte público. Colocación de topes o reductores de velocidad. Ampliación de calles y planificación de crecimiento urbano. Implementación de servicios básicos como drenaje y alumbrado público. Mejora de accesibilidad conectando calles principales con caminos creados por los habitantes. Mejoramiento de alumbrado público.	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano -Espacios públicos y áreas verdes

Fuente: Elaboración propia

Tabla 127.

Zona Universitaria

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Adolfo López Mateos, Ciudad Universitaria, Nueva Oxtotitlán, San Mateo Oxtotitlán	Fallas de luminarias en Circuito C.U., Filiberto Navas con alta percepción de inseguridad. Bacheo y reencarpetamiento en la vialidad Adolfo López Mateos. Falta asignar nomenclatura de calles.	Pavimentación y bacheo en C. Laguna de 7 Colores y C. Parque Nevado de Toluca. Mantenimiento y bacheo en calles de la delegación. Reparación y mantenimiento de luminarias en Circuito CU y C. Filiberto Navas. Colocación de nomenclaturas en Colonia Protimbos.	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano -Espacios públicos y áreas verdes

Fuente: Elaboración propia

Tabla 128.

Zona Aeropuerto y Central de Abasto

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo	Alumbrado deficiente, residuos en espacio público. Estacionamiento en doble fila. Conflictos de uso de suelo. Pavimentación deteriorada	Programa de recolección eficiente de residuos sólidos. Programa de ordenamiento y seguridad vial con	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec.	Servicios básicos insuficientes: agua, drenaje, recolección. Alto volumen de residuos en la calle. Accidentes viales ocasionados por transporte de carga.	enfoque en transporte de carga. Dotación y mantenimiento de servicios públicos. Implementación y mantenimiento de alumbrado público. Reencarpetamiento de calles. Colocación de nuevas tapas en coladeras. Registro oficial de nombres y números de calles ante el ayuntamiento.	vivienda y equipamiento cotidiano -Espacios públicos y áreas verdes
Sauces	Falta de alumbrado público. Drenaje sanitario insuficiente. Las vialidades principales requieren pavimentación y limpieza urbana. Presencia de comercio en vía pública. Fuentes de abastecimiento de agua insuficiente. Mantenimiento de avenidas y banquetas. Espacios públicos deteriorados y falta de equipamientos recreativos. Falta de control de cambios de uso de suelo para comercios.	Mantenimiento de la vialidad Independencia. Revisión y mantenimiento de alumbrado público. Reencarpetamiento y bacheo de vialidades. Mantenimiento de la red de drenaje. Programa de recolección de residuos. Regularización de uso de suelo para comercios. Programa de recuperación de espacios públicos.	-Conectividad metropolitana

Fuente: Elaboración propia

Figura 218.
Taller de planeación participativa en Sauces





Fuente: Elaboración propia

Tabla 129.
Zona Sur Nevado de Toluca

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Cacalomacán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa,	Calles sin nomenclatura y reconocimiento oficial sobre todo en la Colonia la Joya en	Campaña de reconocimiento y registro de calles para obtener alineamiento y número oficial.	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	San Juan Tilapa lo que impide el acceso a servicios básicos. Calles en mal estado. Alumbrado público insuficiente. Ruptura y fallas en obras de drenaje. Estacionamiento y transporte público desordenados.	Implementación y mantenimiento de alumbrado público en San Juan Tilapa y otras zonas. Programas de bacheo y pavimentación de calles. Extensión de la red de drenaje. Restablecimiento y mantenimiento de servicios en dirección a Av. Zacango. Jornadas de limpieza en calles y espacios públicos.	vivienda y equipamiento cotidiano -Espacios públicos y áreas verdes
Capultitlán, Metropolitana	Obstrucción de vía pública por materiales de construcción. Vialidades deterioradas principalmente en la conexión a San Juan Tilapa, ocasionado por el paso de transporte pesado. Alumbrado insuficiente. Acumulación de residuos por baja frecuencia de rutas de recolección.	Mejoramiento y mantenimiento de vialidades. Repavimentación de la vialidad que conecta Capultitlán con San Juan Tilapa. Campaña de recolección de materiales que obstruyan la vialidad. Vigilancia de transporte pesado sobre las vialidades. Campañas de bacheo y mantenimiento vial. Mantenimiento del alumbrado público. Registro y reconocimiento oficial de calles ante el ayuntamiento.	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano -Espacios públicos y áreas verdes
Santiago Tlacotepec	Calles sin reconocimiento oficial, en específico la Privada de las Palmas no está reconocida. Servicios públicos deficientes. Rutas de Transporte público ineficientes. No existe alumbrado público adecuado. Falta de mantenimiento a áreas verdes, plazas públicas y espacios comunitarios.	Registrar nombre y número de calle. Mejora de la infraestructura; rehabilitación de calles, drenaje, agua potable y servicios básicos. Implementar un sistema de transporte público eficiente para facilitar acceso a servicios, trabajo y educación. Mantenimiento y mejoramiento del espacio público.	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano -Espacios públicos y áreas verdes

Fuente: Elaboración propia

Tabla 130.

Zona Industrial y Tren Interurbano

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, San Sebastián, Santa Ana Tlapaltitlán,	Calles con baches. Drenaje sanitario deficiente. Comercio informal que invade vialidades, señalización	Revisión y mantenimiento de servicios eléctricos y de drenaje. Revisión y mantenimiento de alumbrado público. Mantenimiento de vialidades. Lineamientos y regulación de comercios informales.	-Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Santa María de las Rosas	insuficiente en zona de terminal. Alumbrado con fallas eléctricas. Falta de parques y espacios de esparcimiento. Problemas vialidades y de movilidad en la zona de mercados y tianguis. Invasión de la Ciclovía Isidro Fabela.	Programa de movilidad urbana sustentable con el enfoque de uso de bicicleta. Señalización en calles y calles principales. Instalación y mantenimiento de semáforos, especialmente en estación del tren.	-Espacios públicos y áreas verdes

Fuente: Elaboración propia

Tabla 131.

Zona Centro Cultural

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo, Seminario Conciliar, Seminario Las Torres	Crecimiento urbano que supera capacidad de servicios. Acumulación de residuos. Alumbrado público sin funcionamiento. Drenaje colapsado. Vialidades deterioradas. Centros de salud inactivos o con atención deficiente. Desorden en mercados y tianguis.	Incrementar los días de recolección de basura. Registro y nomenclatura de calles no oficiales. Vigilancia vial y policial, especialmente en zonas escolares. Colocación y mantenimiento de luminarias. Revisión y mantenimiento de la red de drenaje. Regulación de comercio en mercados y tianguis. Rehabilitación del centro médico. Implementación de programas de recolección de residuos.	-Residuos sólidos urbanos (RSU) - Seguridad -Regulación de comercio y fuentes de empleo

Fuente: Elaboración propia

Tabla 132.

Zona Casco Urbano Municipal

Delegaciones	Problemáticas identificadas	Propuestas ciudadanas	Tema estratégico
Barrios Tradicionales, Centro Histórico, Colón, La Maquinita, Morelos, Sánchez, Universidad, Árbol de las Manitas	Falta de mantenimiento a alumbrado público. Redes de drenaje y agua insuficientes. Falta de mantenimiento de áreas verdes y espacios públicos. Rutas de transporte público ineficientes. Desorden vial derivado de estacionamiento de vehículos en vialidades principales como	Reemplazo y colocación de luminarias públicas. Ampliación de la red de drenaje y agua potable. Implementación de bombas de agua. Campañas de mejoramiento de imagen urbana y mantenimiento de arbolado. Cambio y regulación de rutas de transporte público y renovación de unidades. Colocación de cajones de estacionamiento establecidos. Mantenimiento de equipamientos recreativos.	Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano Espacios públicos y áreas verdes

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	Morelos, Valentín Gómez Farías, Vicente Guerrero, Hidalgo, Venustiano Carranza.	Extensión de rutas de recolección de residuos. Mejoramiento y adecuación de ciclovías.	
Independencia	Predios de industria minera con transporte pesado que afecta al flujo de la zona. Falta de banquetas para libre tránsito peatonal. Falta de alumbrado público. Vialidades con presencia de baches.	Redireccionamiento de transporte pesado para no afectar la circulación vial. Semáforos y señalética para descongestión vial. Colocación y mantenimiento de banquetas.	Conectividad metropolitana crecimiento urbano vivienda y equipamiento cotidiano Espacios públicos y áreas verdes

Fuente: Elaboración propia.

III. ENCUESTA CIUDADANA

La encuesta de los Talleres de Planeación Participativa Rumbo a la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca surge como estrategia para registrar y reflejar la aportación y la participación del sector social dentro del territorio municipal de Toluca, específicamente dirigida a la población que no haya tenido la oportunidad de acudir a los Talleres de Planeación Participativa en cualquiera de sus sedes. Esta encuesta está distribuida por tres grandes ejes:

El eje socioeconómico aborda temas como el empleo, la actividad económica, la seguridad, el apoyo a las comunidades y la inclusión a los grupos vulnerables, discapacidad, tercera edad y de situación de calle.

La sustentabilidad representa el segundo eje, en este se abordan temas, como la protección, conservación y preservación de los recursos naturales, los desastres naturales y la contaminación, el control animal y la conservación de áreas verdes.

El tercer eje, pero no menos importante es el Territorial, donde se abordan temas como la distribución del suelo, la vivienda, la propiedad y regularización del suelo, la movilidad y el transporte, la dotación del servicio como el agua, la luz, drenaje y la recolección de los RSU, la imagen urbana y el equipamiento.

Los cuales se ajustan a las mesas de trabajo de los 13 Talleres de planeación participativa Rumbo a la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, por lo que desde el 31 de julio y hasta el 31 de agosto de 2025 bajo el siguiente QR:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 219.

Link de encuesta ciudadana



Fuente: Elaboración propia, 2025

Se recopilaron 933 encuestas donde se reflejó el interés ciudadano entorno a la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca permitiendo entonces que habitantes, comerciantes, estudiantes, profesionistas y organizaciones sociales participen en las decisiones sobre el crecimiento de nuestra ciudad, mediante este ejercicio se pudieron detectar problemáticas urbanas reales y focalizadas espacialmente como:

- Uso de suelo
- Seguridad
- Medio ambiente
- Espacios públicos
- Servicios urbanos
- Movilidad y transporte

Por lo cual a continuación se presentan los hallazgos más importantes, esto no quiere decir que sea el 100% de la encuesta, sin embargo, si las que tienen mayor impacto dentro de la Actualización del Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca.

Vivienda

La incorporación de mecanismos de participación social en el proceso de la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca constituye un elemento fundamental para garantizar su legitimidad social, institucional y jurídica, en apego a los principios de planeación democrática, transparencia y corresponsabilidad social y es que la aplicación de encuestas de participación social permite integrar de manera sistemática y documentada las opiniones, percepciones, necesidades y propuestas de los distintos sectores de la población de Toluca, reconociendo a la ciudadanía como actor estratégico en la construcción de políticas públicas de ordenamiento territorial y desarrollo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

urbano municipal y es que basta decir que de acuerdo al propio instrumento aplicado, cerca del 44% de los ciudadanos afirmaron a ver participado por lo menos alguna vez en reuniones vecinales o consultas públicas donde se han abordado temas urbanos y es que consideran que el acercamiento a las autoridades locales es la clave para el diálogo bilateral y con ello contribuir a acciones encaminadas al desarrollo ordenado de cada una de las delegaciones del municipio urbano logrando así la tan anhelada gobernanza.

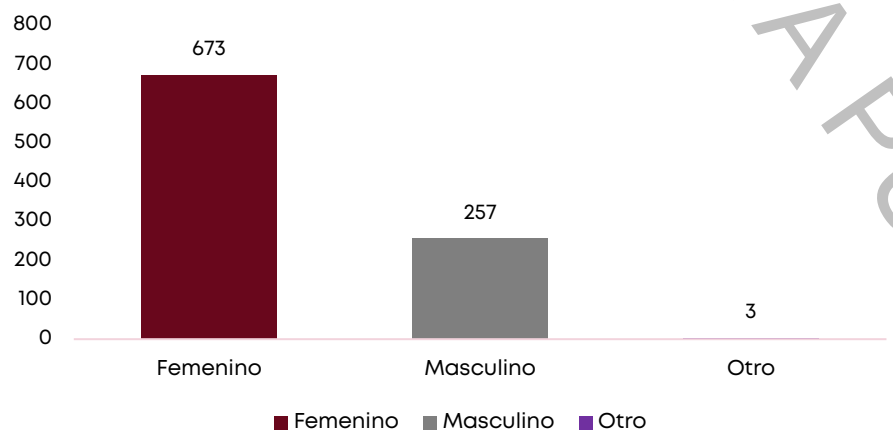
Y es que desde una perspectiva de la gobernanza urbana, la inclusión de la opinión ciudadana aporta validez social a la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, condición indispensable para su correcta aplicación, cumplimiento y permanencia en el tiempo y es que un instrumento de planeación respaldado por la sociedad disminuye el riesgo de conflictos urbanos, impugnaciones y resistencias comunitarias, al tiempo que promueve la corresponsabilidad ciudadana en la observancia de las disposiciones normativas y en la ejecución de las acciones previstas.

En este sentido, la participación social no constituye un requisito, sino un componente estructural del proceso de planeación urbana, que fortalece la legitimidad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca y consolida su carácter como política pública orientada al interés general y al desarrollo urbano sostenible del municipio en pro de la mejora en la calidad de vida de cada uno de los habitantes de la capital del Estado de México.

Entre sus principales resultados se tiene que del 100% de los ciudadanos que participaron en la encuesta, el 72.13% son mujeres, seguidas con un 27.55% de hombres y con 0.32% con algún otro género, esto refleja sin duda alguna la apertura a cada uno de los sectores de la población para ser escuchados en este gran ejercicio de justicia social y participación en la toma de decisiones rumbo a la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca.

Figura 220.

Distribución de la participación ciudadana por género



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta “Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca” 2025

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Una vez que se identifica que tipo de población fue la que interactuó con mayor frecuencia dentro de la encuesta, se procede a identificar cual es la ocupación que prevalece dentro del proceso participativo y con ello iniciar con la prueba de congruencia de las variables y es que como lo muestra la tabla 134, con el 35.16% las actividades del hogar representan el grueso de la ocupación y si lo contrastamos con la figura 178, podemos concluir que al menos el 39% de la mujeres que participaron en el ejercicio se dedican a labores del hogar, mientras que el 27% son profesionistas y el 8% son estudiantes, el resto se distribuye entre las diferentes ocupaciones, esto refleja el gran interés que tienen los temas urbanos dentro de la población femenina, lo que a su vez es gran hallazgo dentro de este ejercicio participativo.

Tabla 133.

Ocupación de la población encuestada

Ocupación	Frecuencia	Porcentaje (%)
Hogar	328	35.16
Profesionista	269	28.83
Comerciante	102	10.93
Estudiante	89	9.54
Obrero	84	9
Oficio independiente (Carpintero, herrero, plomero, construcción, etc.)	61	6.54

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025.

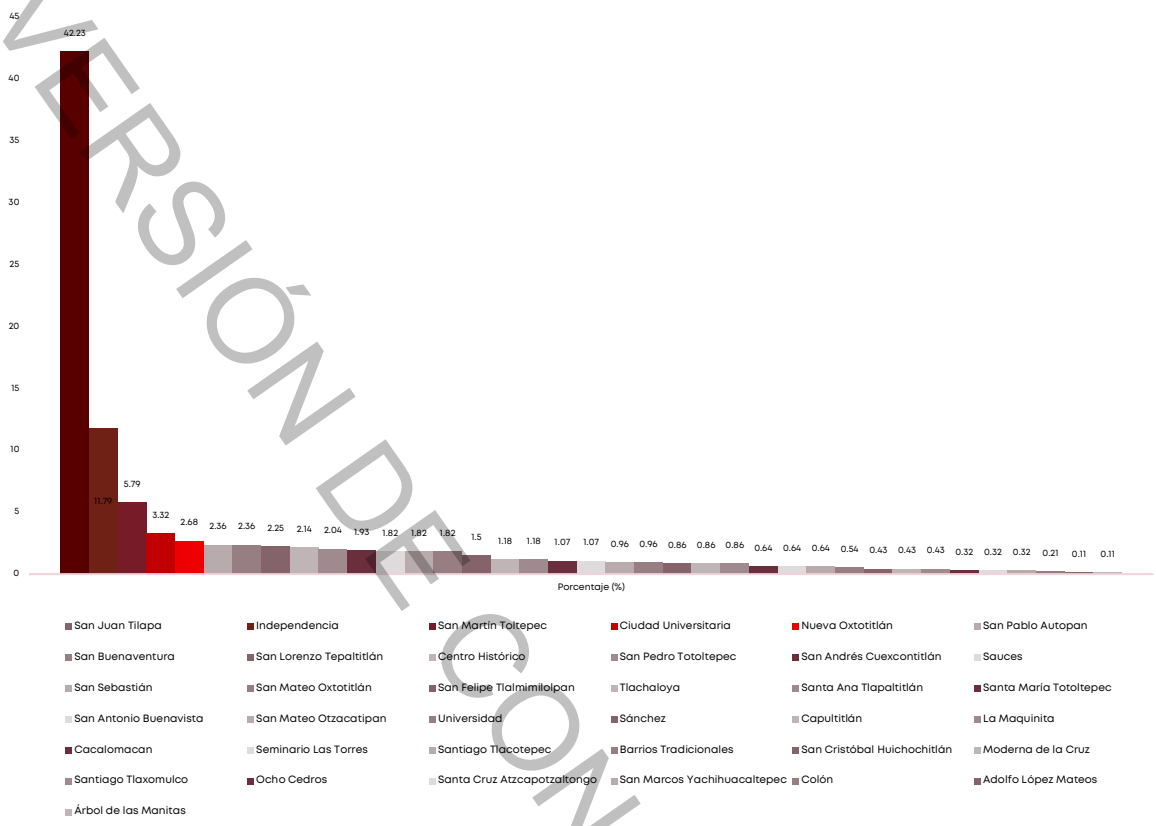
Algo que es importante destacar es que este ejercicio de participación social ha servido como vínculo entre la población que no tuvo la oportunidad de acudir a cualquiera de los 13 Talleres de planeación participativa Rumbo a la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, favoreciendo la opinión y participación de cada uno de los habitantes de nuestro municipio.

Y es que este ejercicio de participación al ser de manera virtual se apertura a cada una de las 48 delegaciones que componen al municipio de Toluca, así como a sus subdelegaciones correspondientes, por ello es de destacar que se tuvo presencia de 48 delegaciones, sin embargo las que más destacan fueron solo 37, siendo San Juan Tilapa la de mayor participación con el 42.23% de participación seguida de Independencia con el 11.79 %, San Martín Toltepec con 5.79%, Ciudad Universitaria con el 3.32% y con el 2.68% se encuentra la Delegación Nueva Oxtotitlán, el 34.19 % restante corresponde a las 43 delegaciones restantes.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 221.

Distribución de la participación ciudadana por delegación



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Aspectos socioeconómicos.

Sin embargo es claro que los cambios sufridos durante periodos continuos traen como consecuencias nuevas demandas de bienes y servicios los cuales darán respuesta a la mejora en la satisfacción de la calidad de vida de cada uno de los habientes de las diferentes delegaciones que componen al municipio de Toluca y es que entre algunas otras demandas se cuenta la educación que además basta decir está considerado como un derecho universal y este tipo de educación va desde los centros de capacitación para el trabajo u oficios hasta el nivel superior es por ello que la población considera que la principal necesidad en el sector educativo son:

- Centros de capacitación para el trabajo
- Nivel medio superior y la
- Educación inicial

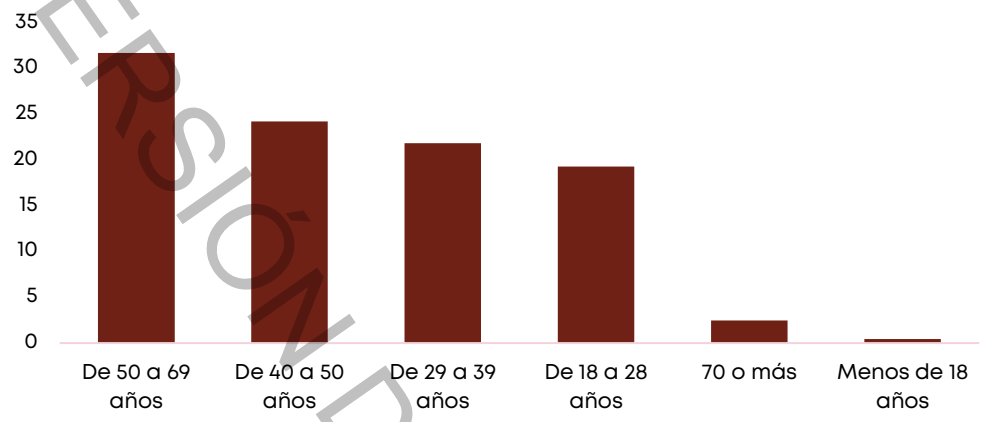
Si concatenamos está información con la información del género que prevalece, además con la ocupación y además agregamos el rango de edad como lo muestra la figura 230, se entenderá por que el centro de capacitación para el trabajo tiene el porcentaje más alto de preferencia con el 33.87%,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

mientras que el nivel medio superior alcanza el 23.37% y la educación inicial el 13.5% el resto corresponde a otros niveles de estudio básicos y superior.

Figura 222.

Rangos de edad



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Y es que fue la población económicamente activa la que mayormente tuvo participación, condición que sin duda antepone la profesionalización y la capacitación para el trabajo, con la intención de generar mayor ingreso para con ello satisfacer las necesidades económicas en el hogar.

En temas de seguridad las colonias que presentan el mayor índice de perspectiva de inseguridad son:

- Ocho Cedros
- Santiago Tlaxomulco
- La Maquinita
- San Marcos Yachihuacaltepec
- Cacalomacán

Mientras que las delegaciones con un índice alto de perspectiva de seguridad son:

- Moderna de la Cruz
- San Antonio Buenavista
- San Sebastián
- San Lorenzo Tepaltitlán
- Universidad

Tabla 134.

Perspectiva de seguridad

Perspectiva de seguridad	Porcentaje (%)
Poco seguro	59.81
Inseguro	26.69
Muy seguro	13.5

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Entre los actos delictivos de mayor presencia se encuentra el robo, el acoso, los asaltos y las riñas callejeras, que dicho sea de paso de acuerdo con el trabajo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

etnográfico y los distintos relatos de vida de los propios habientes de cada una de las delegaciones, en su mayoría estos actos delictivos derivan del consumo de alcohol y el consumo de sustancias, así como la deficiencia en relación con la seguridad pública, así como la falta de alumbrado público.

Tabla 135.

Perspectiva de seguridad

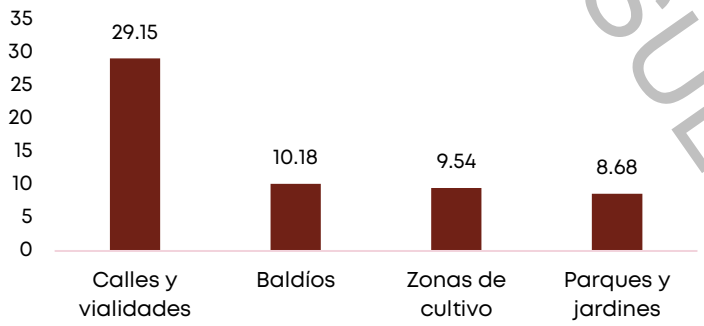
Tipos de violencia	Porcentaje (%)
Robo	9.75
Asalto	6.43
Acoso	5.57
Riñas	5.36
Asalto	4.29
Robo a mano armada	4.18
Venta o consumo de drogas	2.57
Peleas	2.57
Consumo de drogas	2.36

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Y es que gran parte de esta inseguridad parte del abandono del espacio público, la falta de mantenimiento al equipamiento urbano y la poca interacción social que se presenta en el primer entorno de cada una de las delegaciones que componen al municipio y es que los principales focos de perspectiva de inseguridad identificados son: el mal estado de las calles y vialidades, la desatención a predios baldíos, las zonas de cultivo y el mal estado de parques y jardines de las delegaciones.

Figura 223.

Porcentaje de focos de inseguridad delegacional



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Por su parte la empleabilidad barrial o delegacional es un concepto clave en la planeación urbana y el desarrollo social y económico a nivel local, porque se refiere a la capacidad de las personas para acceder a oportunidades laboral dentro o cerca de su propia delegación, por tanto su importancia se puede explicar a través de que contribuye a disminuir las brechas socioeconómicas entre zonas de la ciudad, ya que genera oportunidades laborales en territorios tradicionalmente rezagados y con ello evita que el empleo se concentre únicamente en zonas centrales o privilegiadas, promoviendo así un desarrollo urbano más equilibrado e incluyente, sin embargo está situación se ve

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

rebasada en la mayoría de las delegaciones del municipio de Toluca y es que de acuerdo a la encuesta más del 63% de los ciudadanos considera que no existen oferta de empleo en su delegación y con ello surge la necesidad de hacer recorridos largos en tiempos y en distancias desde su origen, hasta el destino que usualmente es por motivos laborales.

Medio Ambiente

Por otro lado, el incorporar el componente ambiental en la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca constituye una condición indispensable para garantizar la sostenibilidad del proceso de urbanización y la viabilidad territorial de nuestra ciudad a mediano y largo plazo y es que se tiene que entender que el desarrollo urbano implica transformaciones profundas sobre el suelo, los ecosistemas y los recursos naturales, por lo que su planificación no puede desvincularse de los límites ambientales ni de la capacidad de carga del territorio, por tanto un plan que omite esta dimensión corre el riesgo de promover un crecimiento desordenado, generar desequilibrios ecológicos y profundizar problemáticas sociales y económicas derivadas de la degradación ambiental, por ello es importante mencionar que el presente plan es fortalecido además de con esta encuesta con la alineación del Programa de Ordenamiento Ecológico de Toluca 2026.

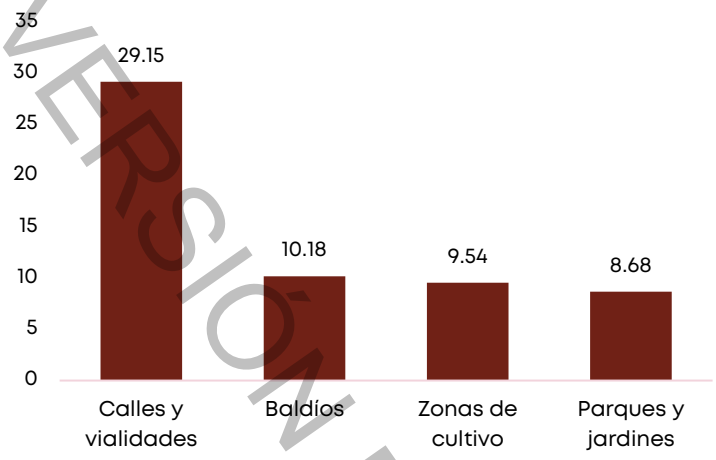
Donde la consideración ambiental fortalece la capacidad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca para gestionar riesgos y aumentar la resiliencia urbana frente a fenómenos naturales y efectos del cambio climático, la ocupación de zonas vulnerables, como cauces, laderas inestables o áreas inundables, incrementa la exposición de la población a desastres y genera elevados costos sociales y económicos, por eso la importancia del presente instrumento de planeación conceptualizado como base fundamental que permita identificar estas amenazas, reducir la vulnerabilidad territorial y promover soluciones basadas en la naturaleza que contribuyan tanto a la mitigación como a la adaptación climática.

Dentro de los resultados se obtuvo que la gran mayoría de las personas encuestadas (más de tres cuartas partes) considera que no existen suficientes áreas verdes en su comunidad, lo que evidencia un déficit significativo de infraestructura verde. Este resultado es un insumo clave para el diagnóstico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, ya que señala la necesidad de fortalecer políticas de creación, conservación y accesibilidad de áreas verdes como elemento fundamental para la calidad de vida, la salud urbana y la sostenibilidad ambiental.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 224.

Porcentaje de perspectiva de suficiencia de áreas verdes



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

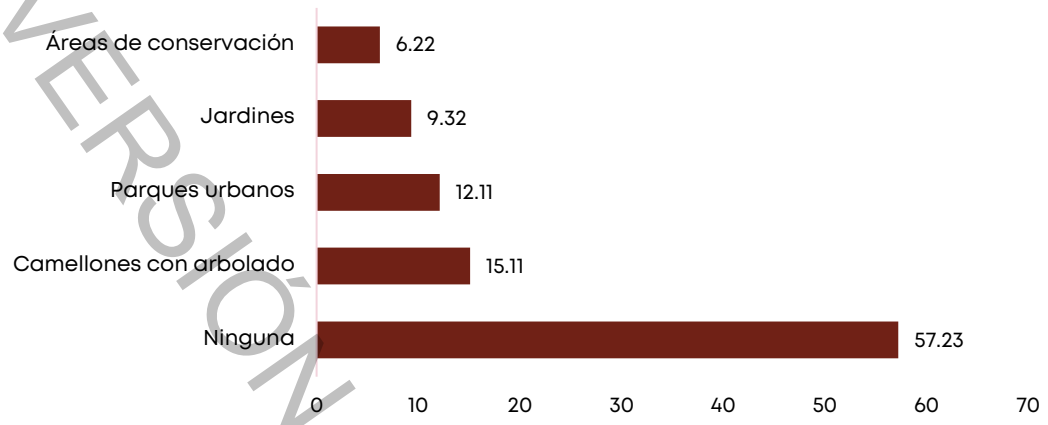
La figura 232 muestra la percepción ciudadana sobre los tipos de áreas verdes predominantes en su comunidad, a partir de los resultados de la encuesta, siendo su interpretación la siguiente: la categoría con mayor porcentaje es "Ninguna", con 57.23 %, lo que indica que más de la mitad de las personas encuestadas perciben que en su entorno inmediato no existen áreas verdes predominantes, este resultado evidencia un déficit significativo de infraestructura verde y una carencia en la provisión de espacios verdes accesibles para la población, lo cual tiene implicaciones directas en la calidad de vida, la salud urbana y el equilibrio ambiental de nuestro municipio.

En segundo lugar se encuentran los camellones con arbolado, con 15.11 %, lo que sugiere que, en los casos donde sí se identifican áreas verdes, estas corresponden principalmente a elementos lineales asociados a la red vial, más que a espacios recreativos o de conservación propiamente dichos, mientras que los parques urbanos representan 12.11 %, indicando que solo una proporción reducida de la población reconoce la existencia de espacios verdes públicos de mayor escala y función recreativa, mientas que los jardines alcanzan apenas el 9.32 %, mostrando una presencia aún menor y generalmente asociada a espacios pequeños o de carácter barrial, finalmente, las áreas de conservación registran el porcentaje más bajo, con 6.22 %, lo que sugiere una escasa percepción o accesibilidad a zonas destinadas a la protección ambiental, pese a su importancia estratégica para la sostenibilidad urbana y la preservación de los ecosistemas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 225.

Porcentaje de áreas verdes predominantes de acuerdo con los encuestados



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Por otro la participación social es un pilar fundamental para la sustentabilidad y con ello dar certeza a las buenas prácticas urbanas encaminadas a la disminución de agentes contaminantes muestra de ello son las prácticas de sustentabilidad en el hogar, como el compostaje, la separación de residuos, el cultivo de verduras, entras, son fundamentales porque representan la escala básica donde se construye la sostenibilidad urbana y ambiental y es que desde una perspectiva técnica y social, estas acciones cotidianas generan impactos acumulativos significativos en el territorio y contribuyen directamente a los objetivos del desarrollo sostenible.

Y es que dichas prácticas reducen de manera directa la presión sobre los sistemas urbanos de gestión de residuos, la separación de basura y el compostaje disminuyen el volumen de desechos que llegan a rellenos sanitarios, reducen emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la descomposición de residuos orgánicos y prolongan la vida útil de la infraestructura de disposición final. Esto se traduce en menores costos públicos y en una gestión ambiental más eficiente.

Tabla 136.

Prácticas en el hogar

Practica de sustentabilidad en el hogar	Porcentaje
Separación de residuos en orgánicos e inorgánicos	37.5
Composteo	48.3
Cultivo de vegetales o frutos	13.1
No practico ninguna	0.9
Otra	0.2

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Respecto a los aspectos más importantes para un desarrollo urbano sustentable la población de Toluca prioriza claramente la sostenibilidad del agua y la movilidad urbana eficiente como ejes centrales del desarrollo urbano sustentable, seguidos por la provisión de áreas verdes y vivienda digna.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 137.

Aspectos prioritarios para el Desarrollo Urbanos Sustentable

Aspecto	Frecuencia
Sostenibilidad del agua	611
Transporte público eficiente	469
Áreas verdes	388
Vivienda digna	291
Manejo de residuos	281
Energías limpias	222

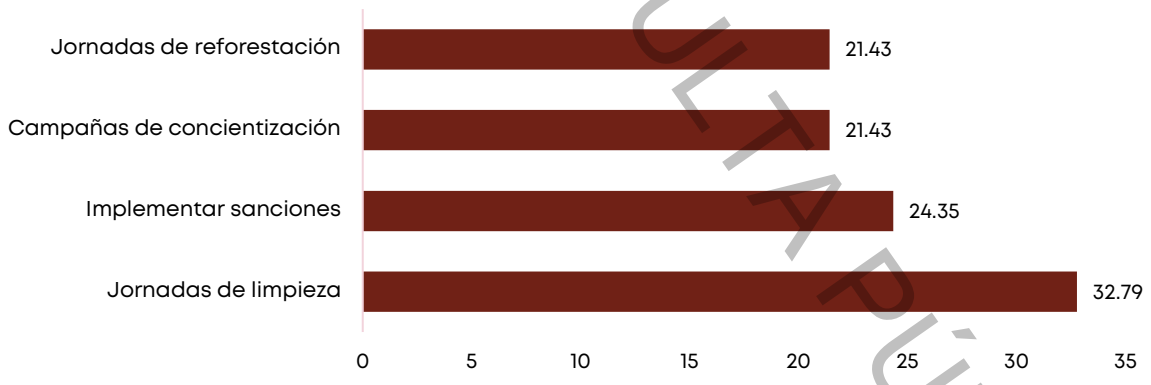
Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Los resultados de la encuesta de participación social evidencian una percepción ciudadana clara respecto a las acciones prioritarias que deben implementarse a nivel municipal para la conservación del medio ambiente, lo cual constituye un insumo estratégico para la definición de políticas públicas ambientales dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca.

De acuerdo con la información recabada, las jornadas de limpieza se posicionan como la acción más demandada por la población, concentrando el mayor porcentaje de menciones. Este resultado refleja una percepción generalizada de acumulación de residuos en el espacio público, así como deficiencias en la gestión cotidiana de desechos sólidos urbanos. La preferencia por este tipo de acciones sugiere la necesidad de fortalecer programas permanentes de limpieza urbana, recuperación de espacios públicos y mantenimiento de áreas verdes, en coordinación con la ciudadanía y las delegaciones municipales.

Figura 226.

Acciones consideradas para la conservación del medio ambiente



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

En segundo término, la implementación de sanciones ocupa un lugar relevante dentro de las prioridades ciudadanas, lo que pone de manifiesto una demanda social por mayor regulación, vigilancia y cumplimiento normativo en materia ambiental, esta percepción indica que la población identifica prácticas recurrentes que afectan negativamente al entorno, tales como la disposición inadecuada de residuos, la contaminación de espacios naturales y el deterioro de áreas verdes y en este sentido, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Toluca deberá considerar el fortalecimiento del marco normativo, los mecanismos de supervisión y la articulación con reglamentos municipales, como parte de una estrategia integral de control ambiental.

Asimismo, las campañas de concientización ambiental y las jornadas de reforestación registran una proporción significativa de menciones, lo que evidencia el reconocimiento ciudadano de la importancia de las acciones preventivas y educativas, estos resultados señalan la necesidad de incorporar programas de educación ambiental, participación comunitaria y promoción de prácticas sustentables, orientados a modificar hábitos de consumo, manejo de residuos y cuidado de los recursos naturales, así como a incrementar la cobertura vegetal urbana y fortalecer la infraestructura verde y con ello fortalecer las condiciones del territorio, favoreciendo en todo momento un desarrollo urbano ordenado, resiliente y sustentable.

Territorial-urbano

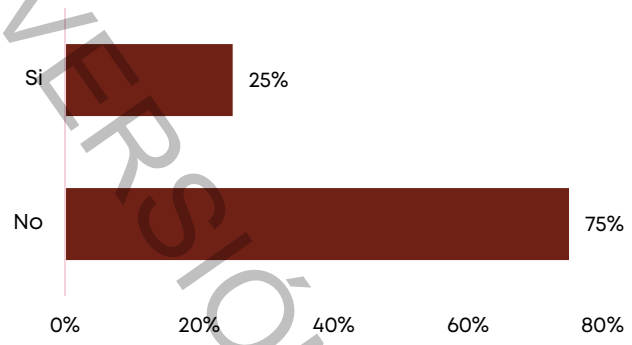
Abordar el tema territorial implica reconocer que el territorio no es solo un soporte físico, sino un sistema complejo donde interactúan factores ambientales, sociales, económicos y funcionales, por ello desde el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, el territorio debe analizarse y ordenarse considerando sus diferencias internas, capacidades, limitaciones y dinámicas de transformación, para orientar un desarrollo urbano equilibrado y sostenible y es que su análisis debe partir de un diagnóstico integral, que identifique las características físicas y ambientales del municipio, tales como topografía, hidrología, suelos, áreas de valor ambiental y zonas de riesgo. Este análisis permite delimitar áreas aptas y no aptas para el desarrollo urbano, prevenir ocupaciones en zonas vulnerables y proteger espacios estratégicos como áreas de conservación y recarga hídrica, fundamentales para la sustentabilidad de Toluca.

De manera paralela, el enfoque territorial requiere reconocer la heterogeneidad socio espacial que el municipio. Toluca presenta, así como los contrastes significativos entre zonas consolidadas, áreas de crecimiento reciente, delegaciones con vocación rural y sectores con alta presión urbana y es que incorporar estas diferencias permite definir políticas diferenciadas, evitando soluciones homogéneas que no responden a las necesidades reales de cada territorio, sin embargo para que esto suceda es necesario que la población conozca que es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, situación que hasta el día de hoy no sucede, causado por la poca socialización, la nula participación social y la nula justicia social hacia los ciudadanos de Toluca, muestra de ello es que solo el 25% de la población sabe conoce el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca actual, en otras palabras de los 933 encuestados, 700 de ellos no conocen o saben que es este instrumento municipal.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 227.

Porcentaje de conocimiento sobre la existencia del PMDU de Toluca



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Las delegaciones que mayor conocimiento presentan respecto al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca son:

- San Juan Tilapa
- Independencia
- Centro Histórico
- San Felipe Tlalmimilolpan
- Universidad

Por otro lado, las edades que más conocen el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca son aquellas que van de los 18 a los 39 años, siendo entonces los adultos jóvenes quienes mayor interés presentan hacia la planeación de nuestra ciudad de Toluca., sin embargo, esto no es del positivo pues al cuestionar si ¿Conoce el uso de suelo permitido en su delegación? La respuesta que abunda es el "No" con 646 respuestas, lo que nuevamente es preocupante, pues el desconocimiento se hace presente en las malas prácticas de aprovechamiento del suelo en cada una de las delegaciones del municipio de Toluca.

Y es que el más importante, pero a su vez el más alarmante es que solo el 30.76 % de la población total sabe que uso de suelo se tiene permitido dentro de su delegación (30.31% de mujeres y el 31.52 de hombres) , mientas que el 69.24% lo desconoce, situación que para el gobierno municipal representa una problemática significativa, pues la población no sabe qué tipo de actividades se tienen permitidas dentro de su primer entorno, lo cual puede verse reflejado en actividades irregulares, las cuales pudieran erradicarse si se socializara el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca como un instrumento de dominio público y que este a su vez se apegue a la realidad del territorio municipal, dando así una correcta aptitud del suelo. Y es que es la población la que experimenta de primera mano el dinamismo de la ciudad de Toluca, sin embargo, este no es homogéneo muestra de ello es que fue San Juan Tilapa, Independencia, Nueva Oxtotitlán, Ciudad Universitaria y Centro Histórico las delegaciones con el mayor número de respuestas que afirman que el suelo que

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

requiere su delegación es el habitacional con el 24.76% del total de las respuestas como se muestra en la Tabla 141.

Tabla 138.

Tipo de uso de suelo requerido

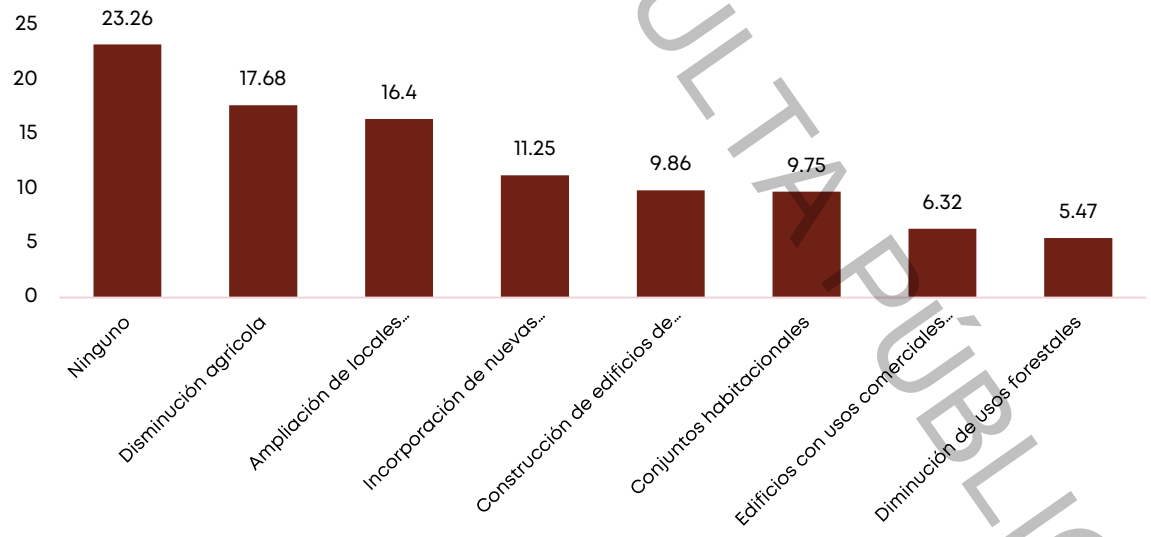
¿Qué tipo de usos suelo considera que requiere su delegación?	Porcentaje (%)
Comercial	29.47
Habitacional	24.76
Forestal	14.47
Edificios con usos comerciales u oficinas en el primer nivel y en niveles posteriores vivienda	13.18
Agrícola	11.58
Industrial	6.54

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Sin embargo, está afirmación parte de los cambios que la propia población ha experimentado a lo largo de su estancia en cada una de las delegaciones, pues como se ha mencionado repetidamente la ciudad de Toluca es dinámica y desde la última actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2018 hasta el 2026 los cambios han sido notorios, sin embargo, estos cambios se tienen puntualizados por delegación lo cual facilita su atención, sus oportunidades de mejora o sus limitaciones y restricciones , ejemplo de ello es que son las delegaciones Independencia, San Lorenzo Tepaltitlán, Centro Histórico , San Buenaventura y San Juan Tilapa las que mencionan que el mayor cambio sufrió es la ampliación de locales comerciales, mientras que las delegaciones que reportan cambios nulos son: San Mateo Oxtotitlán, San Antonio Buenavista, Universidad y Cacalomacán.

Figura 228.

Cambios observados en el uso de suelo



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

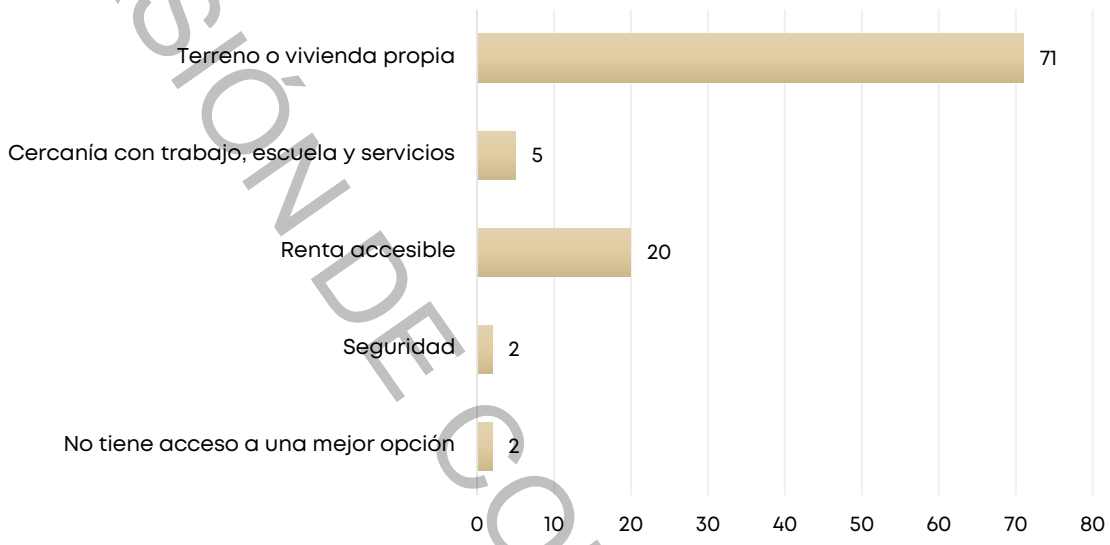
Un aspecto para considerar es el motivo del por qué la población habita en el sitio actual, y con ello etnográficamente se puede comprender la motivación del crecimiento urbano dentro del territorio municipal, caso concreto la zona

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Norte del municipio de Toluca, situación diferenciada del contexto del centro de la ciudad y la zona sur y es que de acuerdo con la encuesta más del 70% de la población menciona que el motivo de habitar actualmente se basa en que es terreno propio o vivienda propia, seguido de que las rentas son accesibles, tal como lo muestra la figura 228.

Figura 229.

Motivo de habitabilidad



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Respecto a los servicios de salud, la mayoría de los encuestados sostuvo que existe la necesidad de tener mayor número de unidades médicas de especialidad, seguida de centro médicos locales y es que, si bien la capital de Estado cuenta con el mayor número de unidades médicas dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, estás parecen ser rebasadas respecto al número de derechohabientes.

Tabla 139.

Principales resultados de la perspectiva de equipamiento

	Equipamiento	Frecuencia
Salud	Hospitales de especialidad	110
	Centros de salud	102
	Hospitales de consulta externa	97
Abasto	Tianguis	134
	Tiendas de autoservicio	133
	Central de Abastos	132
	Comercios locales	130
	Mercado	90
	Otros	65

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Por otro lado, el abasto de servicios básicos es fundamental para el desarrollo de los entornos barriales, es por ello que tendrá que ser un factor para considerar en las estrategias de la actualización del Plan Municipal de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Desarrollo Urbano de Toluca, siendo que son los tianguis los que mayor demanda tienen por parte de la población de Toluca.

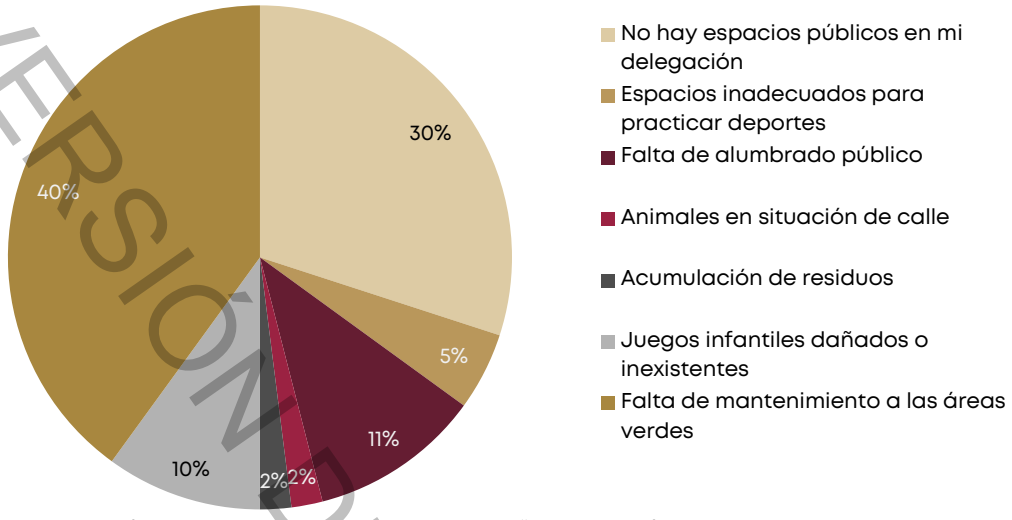
El espacio público constituye uno de los componentes fundamentales en la planeación y gestión del territorio urbano, al desempeñar un papel central en la organización espacial, la cohesión social y la calidad de vida de la población. En el marco de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, el espacio público se concibe como un elemento estratégico para orientar el crecimiento urbano de manera ordenada, incluyente y sostenible, en concordancia con los principios del desarrollo urbano contemporáneo y es que desde una perspectiva funcional y social, el espacio público (integrado por parques, plazas, áreas verdes, espacios recreativos y vialidades peatonales) cumple una función esencial como lugar de encuentro, interacción y convivencia entre los habitantes tal como lo marcan diferentes manuales, normas y estrategias nacionales y es que su adecuada planificación y distribución contribuye al fortalecimiento del tejido social, al fomentar la participación ciudadana, la integración comunitaria y el sentido de pertenencia al entorno urbano. En este sentido, este ejercicio de participación social reconoce que la calidad y accesibilidad de los espacios públicos incide directamente en la construcción de una ciudad más cohesionada y socialmente equilibrada.

El espacio público desempeña un papel determinante en la mejora de la calidad de vida urbana, la disponibilidad de áreas abiertas y recreativas favorece el bienestar físico y mental de la población, al ofrecer oportunidades para la actividad física, el esparcimiento y el contacto con el entorno natural, sin embargo, para la ciudadanía esto es una limitante pues el 44% menciona no tener un espacio digno para desempeñar dichas actividades, mientras que solo el 23% cuenta con parques, situación que debe ser prioridad para esta actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca y brindar así calidad de vida a sus habitantes.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 230.

Deficiencia del Espacio público



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

En términos de equidad urbana, el PMDU plantea la necesidad de garantizar el acceso universal al espacio público, independientemente de la edad, género o condición socioeconómica de los habitantes, la distribución equilibrada de estos espacios permite reducir desigualdades territoriales y asegurar que todos los sectores de la población cuenten con infraestructura urbana adecuada en su entorno inmediato de esta manera, el espacio público se convierte en un instrumento para promover la justicia espacial y la inclusión social dentro del municipio.

Servicios públicos

La incorporación del análisis de la demanda, la cobertura y la calidad de los servicios básicos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca constituye un elemento fundamental para garantizar un modelo de crecimiento urbano ordenado, equitativo y sostenible, estos componentes permiten evaluar la capacidad real del territorio para absorber el crecimiento poblacional y económico, así como identificar las limitaciones estructurales de la infraestructura urbana existente, y es que el análisis de la demanda resulta esencial para estimar los requerimientos presentes y futuros de servicios como agua potable, drenaje, energía eléctrica, movilidad y manejo de residuos.

En contextos metropolitanos en expansión, como el de Toluca, la falta de una adecuada proyección de la demanda puede derivar en la saturación de las redes de infraestructura, el deterioro de los servicios y la proliferación de asentamientos que rebasan la capacidad instalada. Por tanto, considerar la demanda permite al PMDU anticipar escenarios de crecimiento, orientar las densidades urbanas y programar inversiones públicas de manera estratégica.

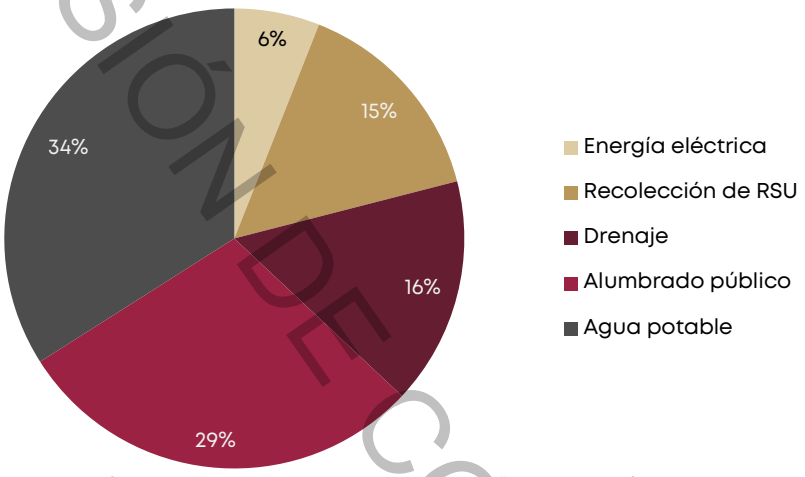
En segundo término, la cobertura de los servicios básicos es un indicador clave de la equidad territorial. La existencia de áreas urbanas con acceso limitado o

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

inexistente a servicios esenciales refleja procesos de segregación socioespacial y desarrollo urbano desigual. Incluir este análisis en el PMDU permite identificar zonas con rezago, priorizar intervenciones y evitar la consolidación de patrones de expansión urbana que reproduzcan la exclusión social. De este modo, la cobertura se vincula directamente con el derecho a la ciudad y con la provisión equitativa de infraestructura urbana.

Figura 231.

Deficiencia de servicios básicos



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Por otro lado el acceso continuo y suficiente al agua potable constituye un elemento esencial para el bienestar de la población y el desarrollo integral en el municipio de Toluca y es que la disponibilidad diaria de este recurso resulta fundamental debido a su impacto directo en la salud pública, la calidad de vida, el desarrollo económico y la sostenibilidad urbana y es que desde la perspectiva de la salud pública, el suministro diario de agua potable permite la prevención de enfermedades de origen hídrico, tales como infecciones gastrointestinales y padecimientos dermatológicos, al facilitar prácticas adecuadas de higiene personal y doméstica, el acceso regular al agua potable se relaciona directamente con la calidad de vida de los habitantes, por ello la falta de suministro continuo obliga a las familias a recurrir a fuentes alternativas, como la compra de agua mediante pipas, lo que representa una carga económica adicional y profundiza las desigualdades sociales entre distintas zonas del municipio, por ello se tiene una gran preocupación por el suministro continuo de agua potable, y es que el agua cumple como una de las principales variables para el desarrollo urbano dentro de nuestro municipio.

Tabla 140.

Frecuencia del servicio de agua potable

Frecuencia	Porcentaje
No cuento con el servicio de agua potable	37%
Tres días a la semana	27%
Un día a la semana	20%
Todos los días de la semana	16%

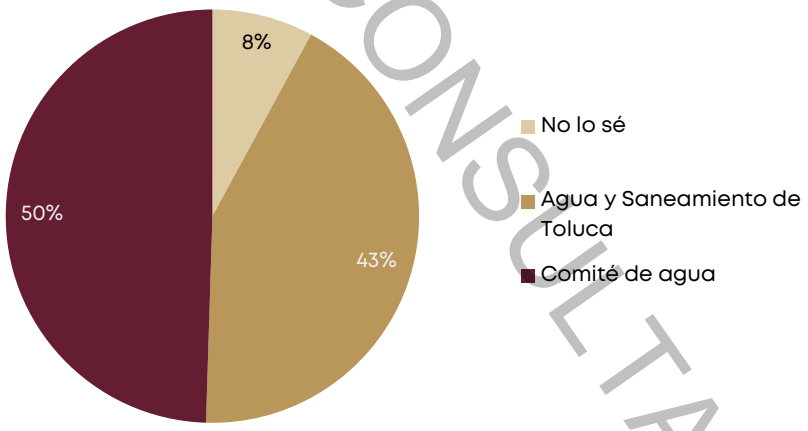
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta “Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca” 2025

Pero ¿Quién administra el agua potable en nuestro municipio? Y es que de acuerdo con la encuesta y tal como lo muestra la gráfica 240 son los comités de agua locales los que lo hacen de manera más continua y es que conocer el organismo responsable de la administración del servicio de agua potable en el municipio de Toluca es un aspecto fundamental para la adecuada gestión del recurso hídrico y para el fortalecimiento de la gobernanza local, por tanto la identificación clara de la entidad administradora permite comprender los procesos de planeación, operación, mantenimiento y distribución del servicio, así como los mecanismos de toma de decisiones relacionados con el abastecimiento de agua y es que desde el enfoque de la gestión pública, saber qué organismo administra el agua potable facilita la evaluación del desempeño institucional y la eficiencia en la prestación del servicio, por ello esto resulta relevante para analizar la capacidad técnica, financiera y operativa de la entidad responsable, así como para identificar posibles áreas de mejora en la infraestructura hidráulica, el mantenimiento de redes y la atención a la población usuaria.

Figura 232.

Administración del agua potable



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta “Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca” 2025

Por su parte la gestión integral de los residuos sólidos urbanos (RSU) constituye un componente esencial para el desarrollo sustentable de nuestra ciudad , ya que permite atender de manera sistemática las problemáticas ambientales, sociales y sanitarias asociadas a la generación y disposición de desechos y es que desde la perspectiva ambiental, una gestión integral adecuada contribuye a la reducción de la contaminación del suelo, el agua y el aire, al minimizar la disposición inadecuada de residuos y la generación de lixiviados y emisiones contaminantes.

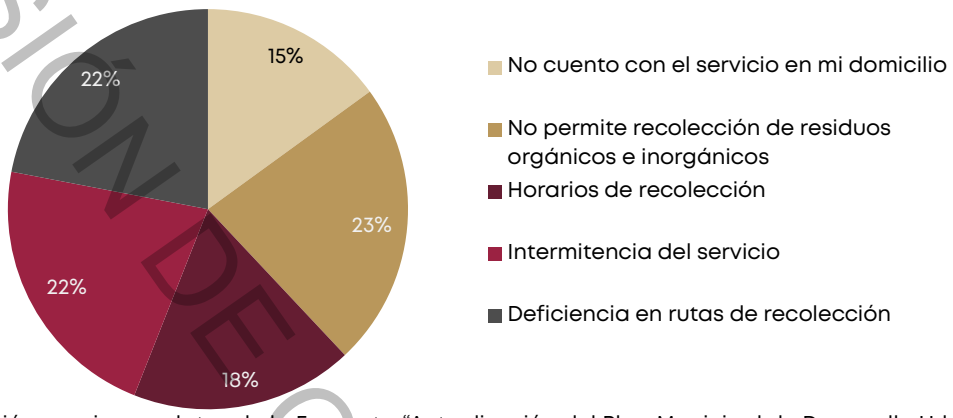
Mientras que, en términos de salud pública, la gestión integral de los RSU es fundamental para prevenir la proliferación de vectores de enfermedades, como roedores e insectos, así como para reducir riesgos sanitarios derivados de la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

acumulación de basura en espacios públicos. Y es que esto va de la mano desde el ámbito social y económico, pues la gestión integral de los residuos permite optimizar los costos operativos del servicio de limpieza urbana, generar empleos asociados al reciclaje y la valorización de residuos, y fortalecer la participación ciudadana mediante prácticas de separación y reducción en la fuente.

Figura 233.

Problemática del servicio de recolección de residuos sólidos



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

En temas de movilidad, la preferencia modal es un concepto fundamental en el estudio de la movilidad urbana y se refiere a la elección predominante de un modo de transporte por parte de la población para realizar sus desplazamientos cotidianos, tales como los trayectos entre el domicilio, el trabajo, la escuela u otros destinos habituales, esta elección refleja la interacción entre factores individuales, territoriales y estructurales que influyen en la forma en que las personas se movilizan dentro de un espacio urbano.

Desde una perspectiva analítica, la preferencia modal está determinada por variables como el tiempo de viaje, el costo del desplazamiento, la accesibilidad y cobertura del sistema de transporte, la comodidad, la seguridad y la percepción de calidad del servicio. Asimismo, intervienen factores socioeconómicos, como el nivel de ingresos, la disponibilidad de vehículo particular y las condiciones laborales, así como elementos urbanos relacionados con la forma de la ciudad y la localización de actividades.

Y es que el análisis de la preferencia modal permite identificar patrones de movilidad y evaluar el grado de dependencia hacia determinados modos de transporte, particularmente el uso del automóvil privado o del transporte público, esta información resulta esencial para el diseño y la evaluación de políticas públicas municipales orientadas a la movilidad sustentable, ya que posibilita la planificación de infraestructura, la mejora de los servicios de transporte y la promoción de modos no motorizados.

Tabla 141.

Preferencia modal

Modo de transporte	Porcentaje de preferencia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

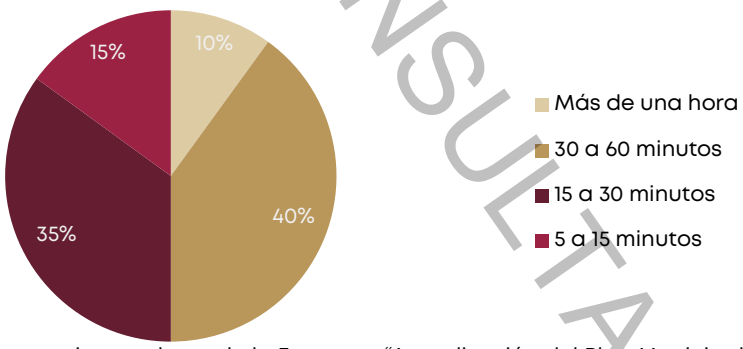
Autobús	33.9%
Automóvil	19.3%
Caminando	16.2%
Taxi colectivo	9.5%
Servicio de aplicación (UBER,DIDI Cabify, inDrive)	6.1%
Bicicleta	5.4%
Taxi de base	4.5%
Motocicleta	3.2%
Mototaxi/ Bicitaxi	1.5%
Otro	0.4%

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025.

Mientras que el tiempo de traslado está influido por diversos factores, entre los que destacan el modo de transporte utilizado, la distancia recorrida, las condiciones de la infraestructura vial, la congestión del tránsito, la frecuencia y calidad del transporte público, así como la organización espacial de la ciudad. Asimismo, factores socioeconómicos y horarios de viaje pueden incidir significativamente en su duración, sin embargo, un factor determinante es la ubicación de los bienes y servicios que se tienen dentro y fuera del municipio, derivado esto de los usos de suelo que permiten actividades específicas por tanto en el municipio de Toluca los traslados oscilan entre los 30 y 60 minutos, situación que sin duda da pauta a una micromovilidad y una movilidad metropolitana.

Figura 234.

Tiempos de traslado



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

De acuerdo con el Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP), el costo del transporte es un indicador clave de accesibilidad urbana y equidad social. A nivel internacional, el ITDP establece como referencia que el gasto en transporte no debe superar el 10 % del ingreso mensual de los hogares, particularmente en los sectores de menores ingresos y es que ciudades intermedias y metropolitanas como Toluca, donde una parte importante de la población realiza desplazamientos diarios hacia centros de trabajo, estudio y servicios, el costo del transporte adquiere una relevancia particular, por ello la combinación de ingresos medios y bajos, junto con tiempos de traslado prolongados y dependencia del transporte público, implica que cualquier incremento en las tarifas impacta de manera directa en la economía familiar.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 142.

Costos de traslado

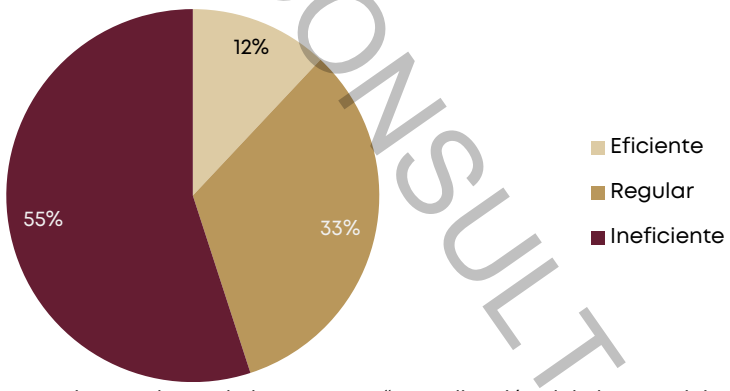
Gasto promedio	Porcentaje
$0 a $12	7%
$13 a $50	65%
$50 a $200	20%
$200 a $500	6%
Más de $500	2%

Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

La incorporación de la perspectiva de seguridad en el análisis y la planificación del transporte público constituye un elemento fundamental para el desarrollo de sistemas de movilidad eficientes, equitativos y sostenibles. Y es que en el municipio de Toluca, donde una proporción significativa de la población depende del transporte público para realizar sus desplazamientos cotidianos, la seguridad se convierte en un factor determinante para el uso, la percepción y la calidad del servicio, desde el punto de vista de la seguridad personal, el transporte público debe garantizar condiciones que reduzcan la exposición de los usuarios a riesgos como robos, acoso, agresiones físicas y otros actos delictivos, tanto durante el trayecto como en paradas, terminales y transbordos.

Figura 235.

Perspectiva del servicio de Transporte Público



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

Por último, pero no menos importante es la seguridad vial la cual constituye un tema prioritario de política pública debido a su impacto directo en la salud pública, el desarrollo económico, la movilidad sostenible y la protección de los derechos humanos. Su relevancia se encuentra respaldada por un amplio marco normativo y legal que reconoce la obligación del Estado de garantizar condiciones seguras para el desplazamiento de las personas en el espacio público.

Desde el ámbito constitucional, la seguridad vial se vincula con el derecho a la vida, a la integridad personal, a la salud y a la movilidad, los cuales imponen al Estado la responsabilidad de prevenir riesgos y reducir muertes y lesiones derivadas de siniestros de tránsito, en este sentido, la omisión de medidas

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

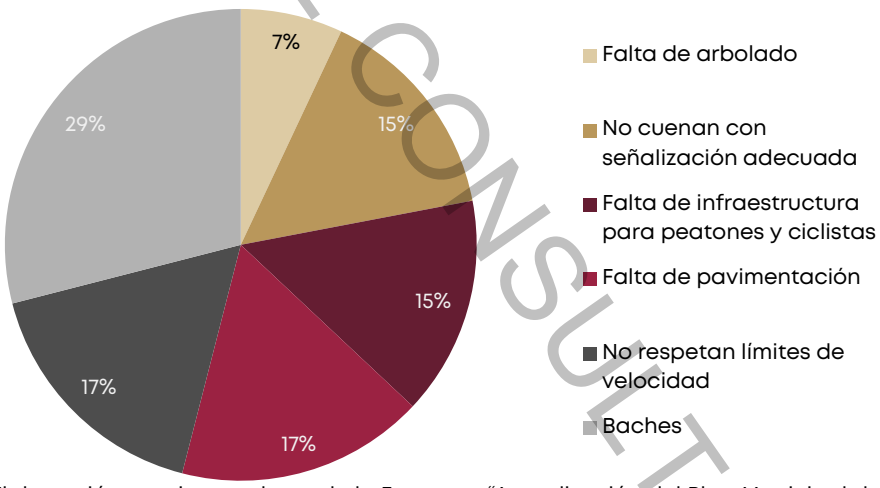
adecuadas de seguridad vial puede interpretarse como una vulneración indirecta de estos derechos fundamentales.

Un hito normativo relevante es la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial (2022), la cual establece la seguridad vial como un principio rector de la movilidad en el país y es que está ley reconoce explícitamente que las muertes y lesiones causadas por hechos de tránsito son prevenibles y obliga a las autoridades de los tres órdenes de gobierno a implementar políticas integrales orientadas a la protección de las personas usuarias de la vía, priorizando a peatones, ciclistas, personas con discapacidad y usuarios del transporte público, asimismo, introduce el enfoque de Sistema Seguro, que traslada la responsabilidad de la seguridad vial del individuo al diseño del sistema de movilidad.

Para el municipio de Toluca los baches, la falta de señalización horizontal y vertical, así como la falta de infraestructura son los temas de mayor importancia que afecta significativamente la seguridad vial de la población.

Figura 236.

Perspectiva de seguridad vial



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta "Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca" 2025

IV. LABORATORIO DE INFANCIAS

La complejidad del proceso de urbanización condiciona las actuaciones en la ciudad por razones diversas, entre otras, porque la obsolescencia del modelo de Planeación Urbana vigente limita acciones e iniciativas orientadas a superar los desafíos presentes en el nuevo contexto y en especial, revela múltiples desafíos para atender necesidades y demandas de las niñas y los niños que habitan en ciudades.

Bajo esta premisa, la iniciativa participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca representa un avance en esa idea de renovación de los actuales sistemas de planeación de la ciudad no solo por abrir el proceso a la participación de la población sino que, además, favoreció

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

espacios para que niñas y niños de Toluca pudieran expresar su opinión en atención al ejercicio de sus derechos según lo establecido en el artículo 12 de la Convención sobre los Derechos del Niño relacionado con la participación y el derecho de expresar libremente sus opiniones.

En este propósito, coincidimos con la idea de que se aprende a participar participando de modo que los Planificadores adultos debemos facilitar los procesos y tomar en cuenta la opinión de niñas y niños porque ellos tienen mucho que decir acerca de ese entorno que juntos compartimos y que cobra sentido en un proyecto urbano común de manera que, desde la Facultad de Planeación Urbana y Regional de la Universidad Autónoma del Estado de México, se promueve el "Laboratorio Universitario Infancia y Ciudad" como una iniciativa que tiene como propósito explorar las posibilidades de participación de niñas y niños en los asuntos de la ciudad y contribuir en el diseño de políticas públicas.

Así, desde el Laboratorio participamos en esta interesante iniciativa del Ayuntamiento de Toluca a propósito de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en adelante, compartimos los principales resultados de las actividades con niñas y niños de Toluca.

Metodología

Para aproximarnos a las infancias desde el espacio de diálogo generado en los Talleres participativos organizados por el Ayuntamiento de Toluca, se diseñó una metodología apoyada en instrumentos cualitativos que permitieran recuperar percepciones, inquietudes y propuestas de niñas y niños en relación con los entornos en los que habitan y conviven cotidianamente. Entre los instrumentos utilizados se incluyeron el dibujo, una pregunta detonadora y la entrevista no estructurada los que, en conjunto, facilitaron la expresión individual de las niñas y los niños participantes.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 237.

Espacios de participación para la infancia dentro de los Talleres de planeación participativa para la actualización del PMDU



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

Los talleres se concibieron como espacios de participación voluntaria en los que las infancias pudieron compartir desde su perspectiva aquellos lugares, problemáticas y situaciones de su comunidad consideraron relevantes. Las opiniones recuperadas constituyen un insumo cualitativo para la identificación de necesidades, preocupaciones y posibles líneas de acción que sin duda podrán contribuir a la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca.

Se tuvo espacio en los 13 Talleres de Planeación Participativa en los que participaron aproximadamente 170 niñas y niños. Al inicio de cada sesión se dio la bienvenida a las y los participantes y se realizó una breve explicación para dar a conocer los propósitos del Taller. Posteriormente, se explicó la importancia de su participación y se solicitó su consentimiento informado para participar de manera voluntaria, registrándose en la mayoría de los casos una respuesta afirmativa y, una vez iniciado el ejercicio participativo, se invitó a las niñas y los niños a identificar y compartir los problemas que perciben en su comunidad o en la zona donde residen.

La combinación del dibujo con la entrevista no estructurada permitió ampliar las posibilidades de expresión, especialmente para aquellos participantes que manifestaban dificultades para representar gráficamente sus ideas o que se encontraban bloqueados al inicio de la actividad. A través de una conversación

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

informal y guiada, fue posible profundizar en sus opiniones y problemáticas asociadas a los espacios urbanos.

Las respuestas obtenidas mostraron variaciones asociadas tanto a las diferencias de edad como a las características de los entornos en los que habitan las y los participantes, evidenciando que cada contexto urbano presenta complejidades específicas que la infancia es capaz de reconocer y nombrar. No obstante, también se identificaron similitudes en las problemáticas señaladas entre las distintas zonas del municipio, lo que permitió reconocer patrones comunes en la experiencia cotidiana de las infancias en el territorio.

Resultados

El análisis de los dibujos y los comentarios realizados por las niñas y los niños participantes permitió identificar, de manera general, los temas que mayor preocupación generan en su vida cotidiana los entornos urbanos que habitan. A partir de la revisión y sistematización de esta información cualitativa, las inquietudes expresadas fueron agrupadas en ocho categorías descritas en la Tabla 144 para que eventualmente pudieran vincularse con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para facilitar su lectura e integración como insumo para la planeación.

Tabla 143.
Categorías de las problemáticas desde las opiniones de la infancia de Toluca

Categoría	Menciones
Servicios urbanos básicos	24%
Medio ambiente urbano	21%
Infraestructura vial y espacio público	16%
Seguridad urbana y prevención del delito	16%
Espacio público recreativo y equipamiento urbano	13%
Movilidad y accesibilidad peatonal	7%
Uso y control social del espacio	2%
Condiciones socioeconómicas y exclusión	1%

Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

Los resultados muestran que las principales preocupaciones de las infancias se concentran en aspectos relacionados con los servicios urbanos básicos, los cuales representan el 24 % del total de las menciones. Esta categoría incluye problemáticas como la falta de atención médica, la escasez o fugas de agua, la ausencia de drenaje, la insuficiencia de transporte público, la falta de iluminación y la presencia de inundaciones.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 238.

Falta de servicios urbanos básicos



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025.

En segundo lugar, se identificaron preocupaciones vinculadas con el medio ambiente urbano, que concentraron el 21 % de las menciones, evidenciando la sensibilidad de las niñas y los niños hacia la acumulación de basura, la contaminación del aire y del agua, la ausencia de cuerpos de agua y vegetación, los malos olores, así como prácticas que perciben como dañinas, como la quema de cerros y la tala de árboles, además de la presencia de animales sin hogar.

Figura 239.

Problemas del medio ambiente urbano



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025.

Las categorías de infraestructura vial y espacio público con el 16% donde para las infancias es limitante la forma en que se configuran las calles por la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

presencia de baches, banquetas altas o levantadas por raíces de árboles, problemas de pavimentación y tensiones entre superficies de pasto y concreto.

Figura 240.

Problemas en infraestructura vial y espacio público



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025.

Desde la seguridad urbana y prevención del delito también se encuentra en el 16 % de las menciones, las niñas y los niños señalaron situaciones de asaltos en el transporte público y en espacios específicos, presencia de delincuencia, consumo de alcohol y drogas en el espacio público, robos, saqueos, vandalismo, secuestro, así como la percepción de inseguridad que limita su asistencia a parques, junto con la demanda de mayor vigilancia policial.

Figura 241.

Problemas de seguridad urbana y prevención del delito



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025.

Por su parte, el espacio público recreativo y el equipamiento urbano concentraron el 13 % de las menciones, reflejando la importancia que otorgan a los lugares destinados al juego, la recreación y la convivencia comunitaria, al denunciar la falta de parques, espacios para jugar, juegos en buen estado, baños y el deterioro del mobiliario, además de la importancia de espacios como plazas y mercados.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 242.

Problemas en el espacio público recreativo y el equipamiento urbano



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025.

En menor proporción, pero no menos significativas, se ubicaron las preocupaciones relacionadas con la movilidad y accesibilidad peatonal (7 %), sobre la alta velocidad de los automóviles, cruces peatonales y ciclistas peligrosos, invasión de banquetas por vehículos, falta de señalización, rampas para personas con discapacidad y condiciones que les impiden circular o jugar con seguridad en la calle.

El uso y control social del espacio (2%) por la presencia de grafitis, motocicletas atravesando parques y menores de edad en condición de calle. Por otro lado, las condiciones socioeconómicas y la exclusión (1%) expresadas de manera directa en frases asociadas a la falta de dinero.

A continuación, se muestra una descripción por taller y la participación de los niños y niñas que asistieron a los talleres en compañía de al menos un adulto, reflejando las problemáticas que ellos identifican en su entorno cotidiano. La intención es dar voz a sus criterios y percepciones, permitiendo reconocer cómo interpretan las situaciones que les afectan y qué aspectos consideran más relevantes.

Taller San Juan Tilapa

El estudio se realizó con la participación de 48 participantes, de los cuales 32 fueron niñas (67%) y 16 fueron niños (33%). A partir de las respuestas recabadas, se identificaron 18 problemáticas urbanas distintas, con un total de 63

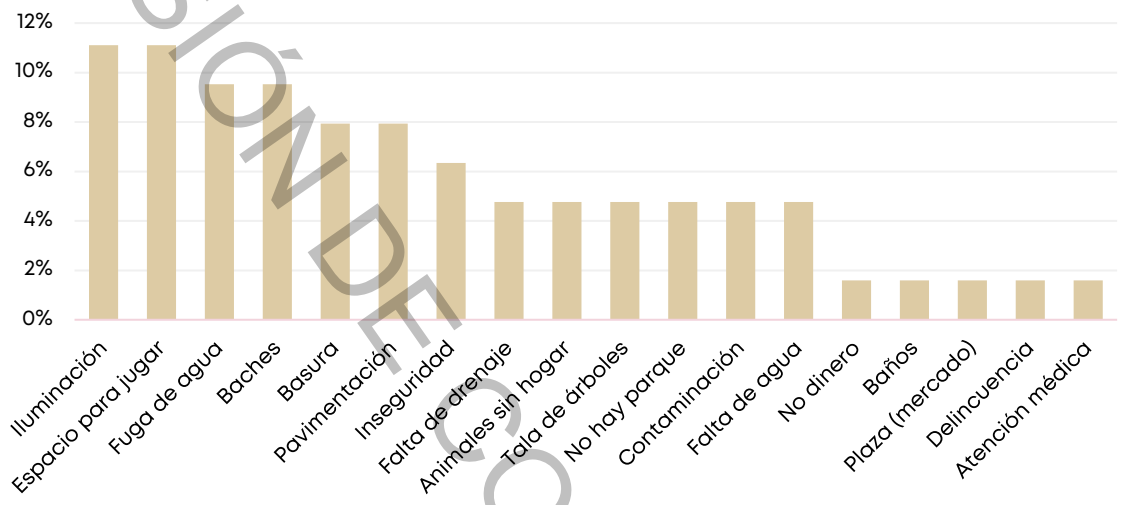
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

menciones. Esto indica que algunos participantes señalaron más de una problemática, lo cual enriquece el diagnóstico al mostrar una visión más amplia de su entorno.

Las problemáticas más mencionadas son la deficiencia de iluminación y de espacios recreativos, lo cual abarca desde las condiciones de infraestructura básica como la ausencia de espacios recreativos adecuados.

Figura 243.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de San Juan Tilapa según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

Taller Universitaria

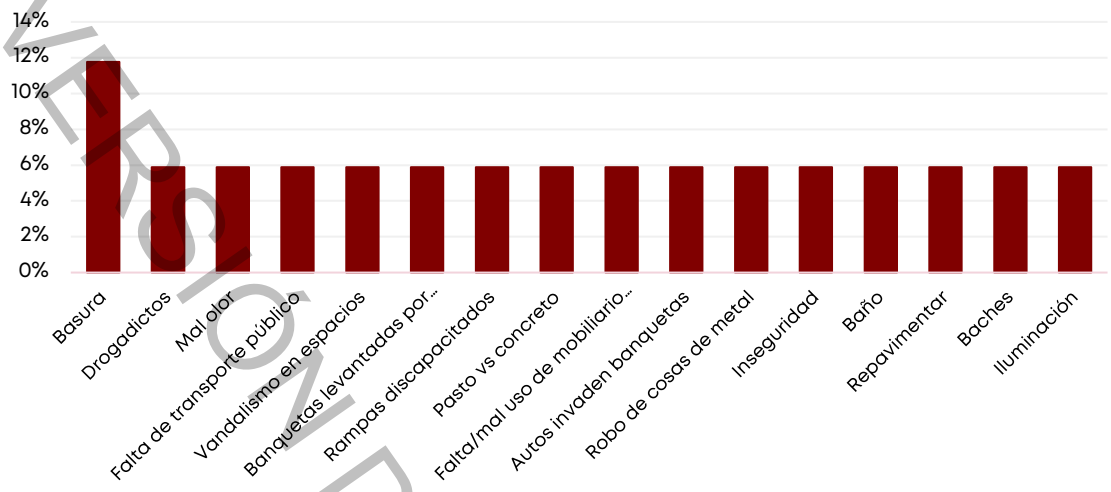
Se muestra una diversidad de carencias que afectan la calidad de vida y el uso del espacio público. Con una presencia de 12 infantes, hubo 17 menciones, en las cuales, la basura destaca como la problemática más señalada con un 12%, lo que evidencia deficiencias en la gestión de residuos y en el mantenimiento urbano.

El resto de las problemáticas presenta una frecuencia de 6%, lo que indica que no existe una sola preocupación dominante, sino en conjunto, estas percepciones reflejan la necesidad de intervenciones integrales orientadas a mejorar el espacio público, fortalecer la movilidad incluyente, elevar la seguridad urbana y garantizar servicios adecuados.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 244.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Universitaria según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

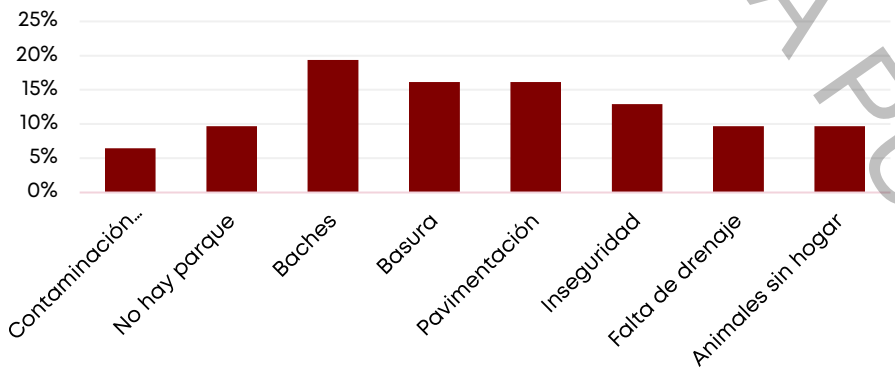
Taller San Pablo Autopan

La información recabada en la localidad de San Pablo Autopan con la participación de 15 infantes y 31 menciones refleja problemáticas principalmente asociadas al deterioro de la infraestructura vial y a la prestación deficiente de servicios básicos. La situación más señalada es la presencia de baches señalando un 19%, seguida por la basura y la pavimentación en mal estado con 16% cada una, lo que evidencia un rezago en el mantenimiento vial y en la imagen urbana.

Estos resultados muestran la necesidad de acciones prioritarias de mejoramiento urbano integral, enfocadas en infraestructura vial, servicios públicos, seguridad y espacios públicos, para elevar la calidad de vida de la población de San Pablo Autopan.

Figura 245.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de San Pablo Autopan según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

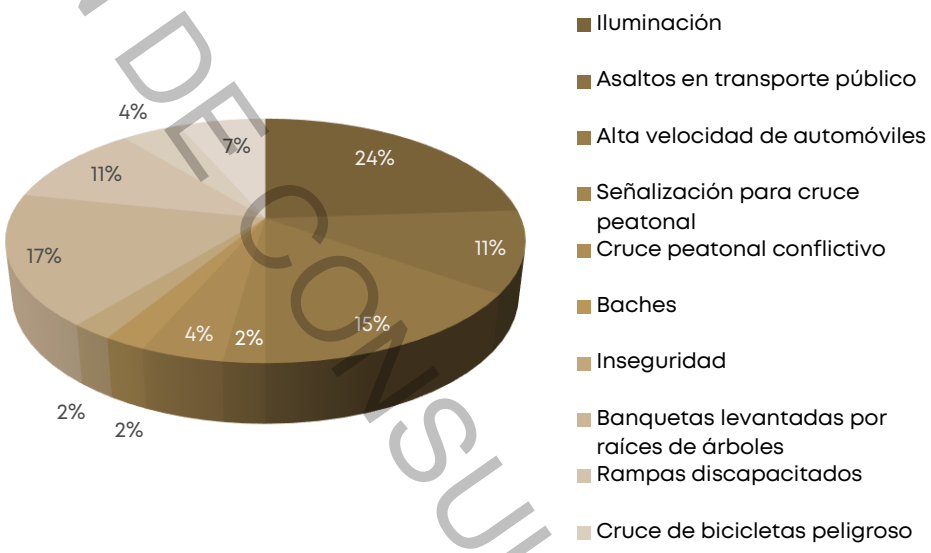
Taller Casco Urbano

De acuerdo con la información referente al Casco Urbano donde participación 10 infantes, se muestra que las principales problemáticas percibidas están relacionadas con la movilidad, la seguridad vial y el estado del espacio público. La deficiencia en la iluminación pública es la más señalada 24%, lo que influye directamente en la percepción de inseguridad y en el uso del espacio urbano, especialmente durante horarios nocturnos.

Otras problemáticas como la contaminación, los cruces peatonales conflictivos y la presencia de baches complementan un escenario de deterioro urbano que requiere intervenciones integrales enfocadas en mejorar la seguridad vial, la accesibilidad universal y la calidad del espacio público.

Figura 246.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Casco Urbano según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

Taller Seminario

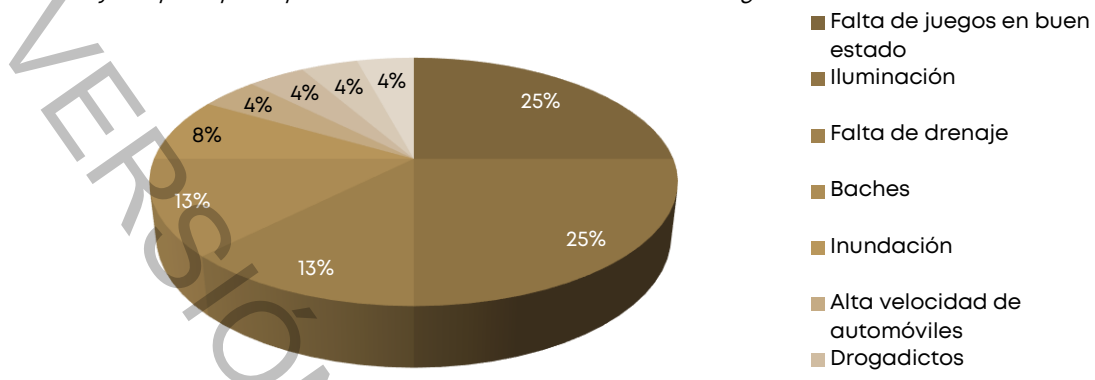
La información correspondiente al taller de Seminario con la presencia de 12 infantes con 24 menciones de las cuales, se mencionan problemáticas asociadas principalmente al deterioro del espacio público, la infraestructura urbana y la gestión de servicios. Las principales afectaciones identificadas son la falta de juegos en buen estado y la deficiente iluminación pública, ambas con el 25% de las menciones, lo que refleja carencias en el mantenimiento de áreas recreativas y condiciones de seguridad en el entorno urbano.

La información recabada refleja la necesidad de acciones de mejoramiento integral, orientadas al mantenimiento del espacio público, la seguridad, la infraestructura hidráulica y la atención social.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 247.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Seminario según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

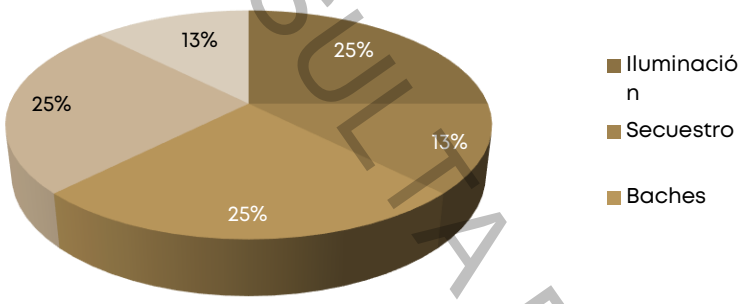
Taller Capultitlán

Con 8 menciones y la participación de 5 infantes; las principales problemáticas percibidas están vinculadas a la seguridad urbana y al deterioro del espacio público. La iluminación deficiente, la presencia de baches y la basura concentran cada una el 25% de las menciones, lo que evidencia carencias en el mantenimiento de la infraestructura urbana y en la prestación de servicios básicos.

Asimismo, la percepción de inseguridad, indica un entorno urbano vulnerable que afecta la tranquilidad y el uso cotidiano del espacio público.

Figura 248.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Capultitlán según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

Taller Sauces

De acuerdo con la información recabada del taller en Sauces muestra problemáticas vinculadas principalmente al deterioro y uso inadecuado del espacio público, así como a condiciones de seguridad y calidad ambiental. Destaca el mal estado del mobiliario urbano, lo que limita el uso de áreas recreativas y de convivencia; en este taller se tuvo la participación de 14 niños y 30 menciones.

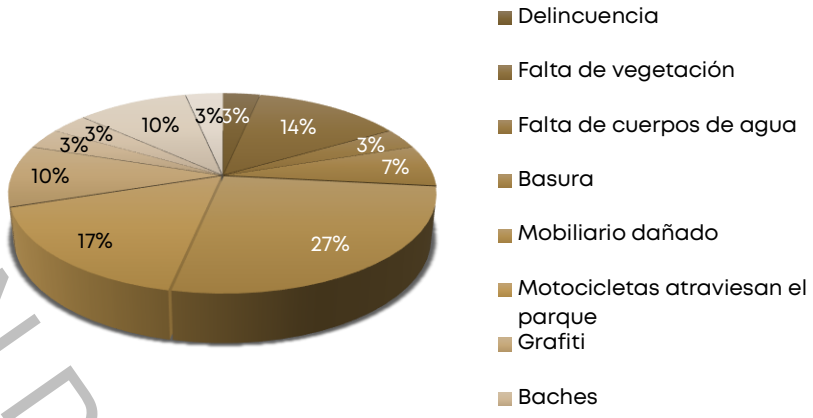
Asimismo, se identifica la circulación de motocicletas dentro del parque, la falta de vegetación y la presencia de grafiti, situaciones que reflejan una ocupación desordenada del espacio público y una percepción de abandono. La presencia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

de animales sin hogar y la acumulación de basura refuerzan esta problemática y afectan la imagen urbana.

Figura 249.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Sauces según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

Taller Santa Cruz Atzcapotzaltongo

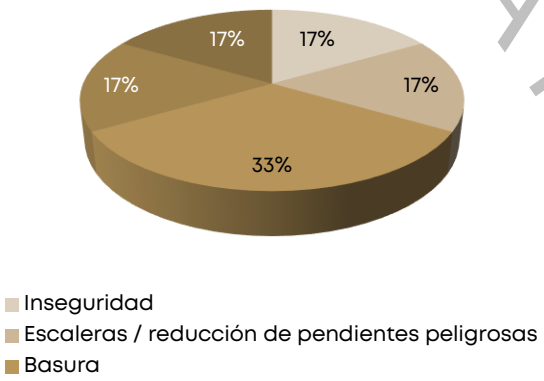
Las problemáticas presentadas en este taller por 15 infantes están relacionadas principalmente con la seguridad, el manejo de residuos y las condiciones físicas del territorio, la presencia de basura y prácticas de quema refleja deficiencias en la gestión ambiental y afecta tanto la imagen urbana como la calidad del entorno.

Asimismo, se identifican condiciones de inseguridad, particularmente en zonas de valor cultural y arqueológico, lo que limita su uso y aprovechamiento social.

La necesidad de escaleras y adecuación de pendientes peligrosas pone de manifiesto las limitaciones derivadas de la topografía del lugar y la falta de infraestructura adecuada para garantizar una movilidad segura.

Figura 250.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Santa Cruz Atzcapotzaltongo según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

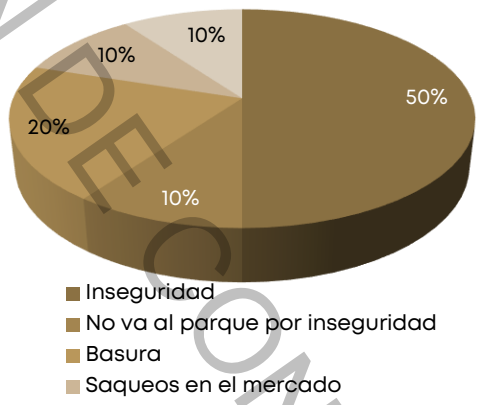
Taller San Sebastián

La información correspondiente a San Sebastián muestra que participaron 12 infantes con un total de 20 menciones; las principales problemáticas percibidas están relacionadas con la inseguridad y el deterioro del espacio público. La preocupación por la seguridad condiciona el uso cotidiano de los espacios recreativos, ya que se señala la falta de asistencia al parque debido a la percepción de riesgo, lo que limita la convivencia comunitaria.

Asimismo, la presencia de basura, grafiti y saqueos en el mercado refleja un entorno urbano con problemas de orden, mantenimiento y vigilancia, lo que puede afectar en la calidad de vida de los habitantes.

Figura 251.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de San Sebastián según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

Taller San Cayetano

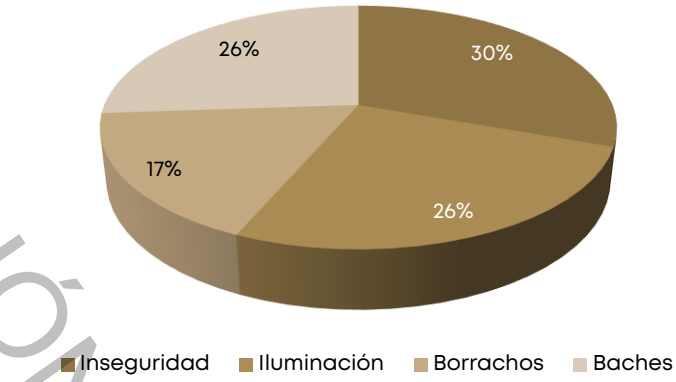
Con 23 menciones y 15 infantes, se evidencia que las principales problemáticas percibidas están relacionadas con la inseguridad, el deterioro de la infraestructura urbana y la deficiente iluminación pública, la percepción de inseguridad se asocia tanto a la falta de iluminación como a la presencia de personas en estado de ebriedad, lo que genera un entorno urbano poco seguro, especialmente durante horarios nocturnos.

Asimismo, la presencia de baches refleja carencias en el mantenimiento vial, afectando la movilidad y la seguridad de peatones y automovilistas. En conjunto, estas problemáticas muestran la necesidad de intervenciones integrales orientadas a mejorar la iluminación, reforzar la seguridad y dar mantenimiento a la infraestructura urbana.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 252.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de San Cayetano según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025

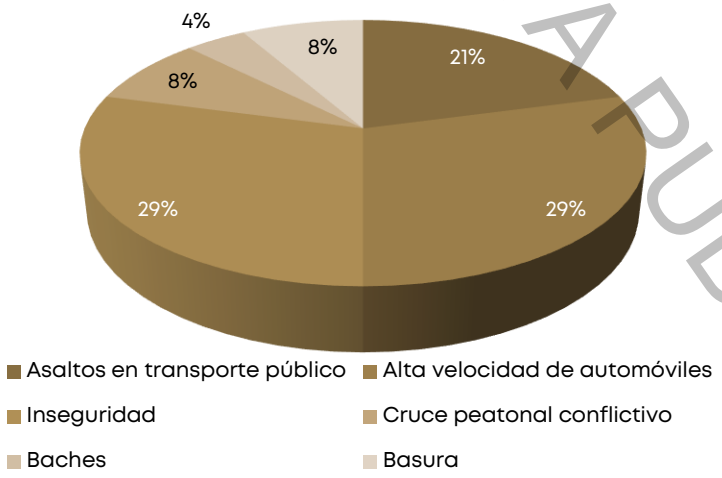
Taller Aeropuerto y central de abastos

Participaron en este taller 12 infantes con 24 menciones y la información correspondiente a la zona Aeropuerto y Central de Abastos muestra problemáticas asociadas principalmente a la inseguridad y a las condiciones de movilidad urbana, destaca la percepción de asaltos en el transporte público, lo que afecta la seguridad de los usuarios y desincentiva el uso de este medio de transporte.

De igual forma la alta velocidad de los automóviles y la presencia de cruces peatonales conflictivos reflejan un entorno vial poco seguro, especialmente para peatones y usuarios del transporte público. La percepción general de inseguridad, junto con la presencia de baches y acumulación de basura, evidencia un deterioro del espacio público y deficiencias en el mantenimiento urbano.

Figura 253.

Porcentaje de principales problemáticas en el taller de Aeropuerto y Central de Abastos según infantes



Fuente: Talleres de Planeación Participativa para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2025.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

V. PERSPECTIVA DE INSEGURIDAD

Antecedentes

Durante agosto de 2025, se iniciaron los talleres de planeación participativa por el H. Ayuntamiento de Toluca, a través de la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana. En estos talleres, los participantes identificaron y georreferenciaron lugares asociados a la percepción de inseguridad en el espacio público, a experiencias de acoso y a situaciones en las que ambos fenómenos coinciden.

La información fue registrada a través de la plataforma de cartografía participativa Criteria Taronja, desarrollada con la colaboración de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEMéx) y de la Universitat Politècnica de València (UPV). Este proceso permitió integrar la experiencia cotidiana de las personas usuarias del espacio público en el análisis territorial del municipio.

Figura 254.

Talleres de planeación participativa



Fuente: Autoría propia

Metodología

El diagnóstico presentado en este informe se basa en una metodología que integra la participación ciudadana y el análisis espacial, con el objetivo de identificar patrones territoriales asociados a la percepción de inseguridad en el espacio público.

Recolección de información

La información se obtuvo mediante talleres participativos en los que los asistentes señalaron en mapas los lugares del municipio que consideraban inseguros y, además, proporcionaron descripciones breves de las situaciones o

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

experiencias asociadas a cada punto. Los registros fueron georreferenciados mediante la plataforma Criteria Taronja (Figura 266).

Figura 255.

Participación ciudadana en la georreferenciación de puntos con percepción de inseguridad y/o acoso callejero



Fuente: Autoría propia

Procesamiento y análisis espacial

Los puntos obtenidos durante los talleres fueron analizados mediante la técnica de densidad espacial (*Kernel Density Estimation*), con un radio de influencia de 300 metros. Este procedimiento permite identificar concentraciones territoriales de registros y visualizar zonas donde la percepción de inseguridad se presenta con mayor intensidad.

Alcances del análisis

La información generada mediante esta metodología no pretende representar la totalidad de los incidentes ocurridos en el municipio, sino identificar patrones territoriales de percepción de inseguridad a partir de la experiencia de las personas usuarias del espacio público.

Base de datos generada

Los talleres permitieron recopilar un total de 317 registros georreferenciados en el municipio de Toluca. Estos registros corresponden a lugares señalados por las personas participantes como espacios asociados a la percepción de inseguridad.

Dentro de este conjunto de registros se identifican subconjuntos relacionados con experiencias de acoso (14 registros) y con lugares donde se reportan simultáneamente la percepción de inseguridad y el acoso (83 registros). Estas categorías forman parte del conjunto total de registros y no constituyen conjuntos independientes.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Resultados del análisis espacial

La Figura 264 presenta los mapas derivados del análisis de densidad espacial realizado a partir de los registros generados durante los talleres participativos. La Figura 264(a) muestra la distribución de los puntos totales registrados durante el ejercicio participativo. La Figura 264(b) muestra los registros asociados a la percepción de inseguridad. La Figura 264(c) muestra los puntos donde las personas participantes identificaron situaciones de acoso, mientras que la Figura 264(d) presenta los lugares donde coinciden la percepción de inseguridad y la de acoso.

El análisis de la densidad espacial muestra que la percepción de inseguridad no se distribuye de manera homogénea en el municipio. Por el contrario, se observan concentraciones territoriales o *hotspots* que indican zonas donde los reportes se acumulan con mayor intensidad.

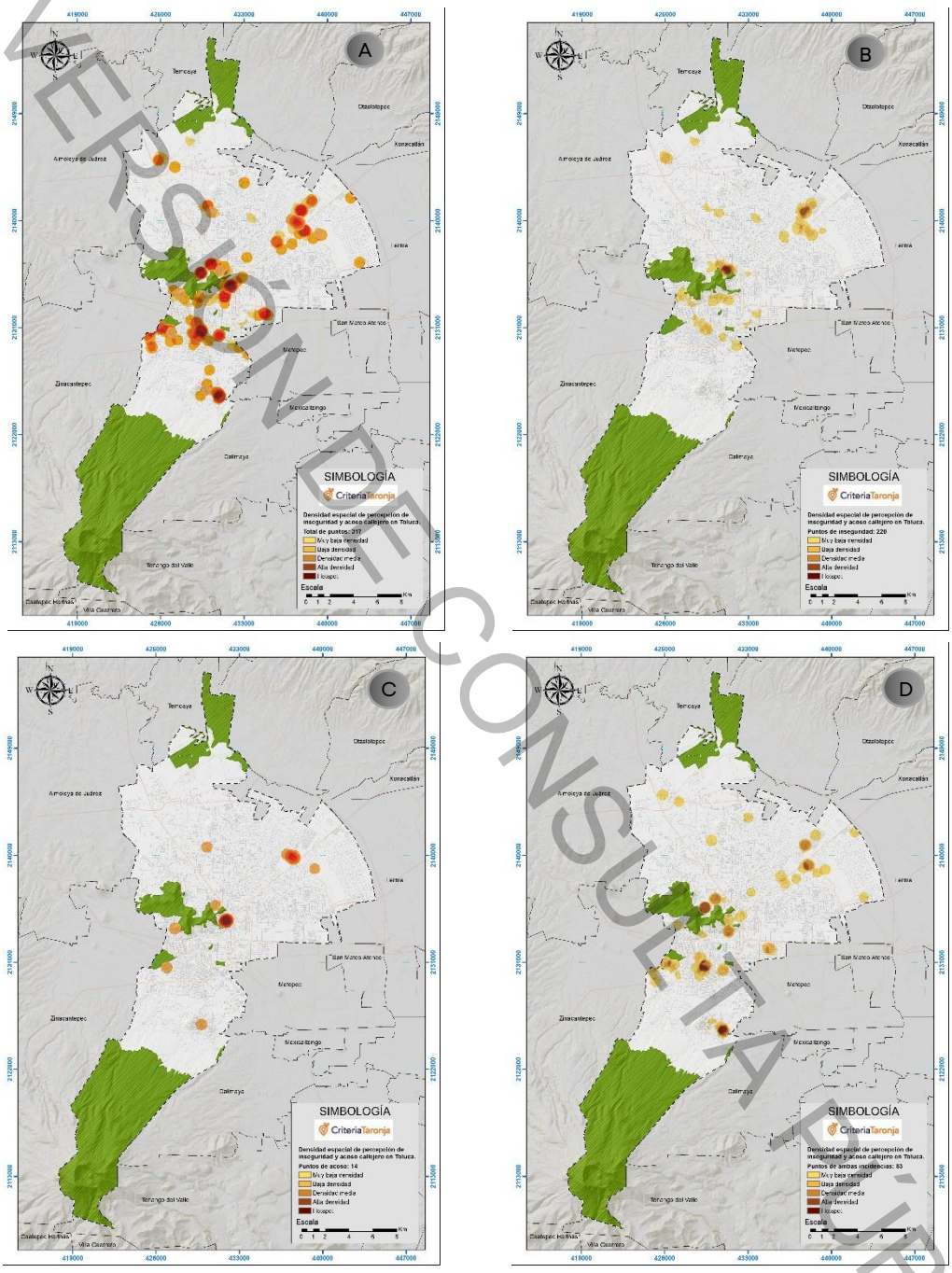
Las concentraciones más relevantes se localizan principalmente en la zona central de Toluca y en algunos corredores urbanos hacia el norte y el sur del municipio. Estos espacios coinciden con áreas de alta actividad urbana y con corredores de movilidad.

Un aspecto que llama la atención es el número relativamente reducido de incidencias asociadas explícitamente al acoso en comparación con los registros de percepción general de inseguridad. Este patrón podría estar relacionado con dinámicas de subregistro o con la posible normalización de ciertas formas de acoso en el espacio público. No obstante, los textos descriptivos aportados por las y los participantes permiten identificar otros factores relevantes en la configuración de la percepción de inseguridad, entre ellos la presencia de jaurías en el espacio público, el uso de puentes peatonales percibidos como espacios aislados o poco vigilados, y el aumento de la circulación de motocicletas en determinados corredores urbanos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 256.

Densidad espacial de percepción de inseguridad y acoso callejero en Toluca



Fuente: Elaboración propia con base en los talleres de planeación participativa e información proporcionada por la Universidad Autónoma de México (UAEMex) y la Universitat Politécnica de València (UPV) mediante la plataforma de cartografía participativa Criteria Toronja.

Los patrones observados sugieren que la percepción de inseguridad puede estar asociada a características del entorno urbano, tales como iluminación insuficiente, discontinuidad de las banquetas, espacios con baja visibilidad y zonas con escasa actividad social en determinados horarios. Estas condiciones

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

pueden afectar la apropiación del espacio público y la movilidad peatonal, en particular para las mujeres.

La incorporación de la perspectiva de género en la planificación urbana resulta fundamental para comprender cómo distintos grupos experimentan la ciudad y para diseñar intervenciones que favorezcan entornos urbanos más seguros, accesibles e inclusivos. Integrar la experiencia cotidiana de las mujeres en el análisis territorial permite identificar riesgos específicos que a menudo no son visibles en los diagnósticos urbanos tradicionales.

Conclusiones

Los resultados obtenidos permiten orientar la planificación urbana municipal hacia intervenciones focalizadas territorialmente. La identificación de concentraciones espaciales de percepción de inseguridad facilita la priorización de corredores urbanos, nodos de movilidad y espacios públicos en los que se requiere mejorar las condiciones de iluminación, visibilidad y conectividad peatonal. El análisis espacial evidencia concentraciones territoriales específicas que pueden orientar la priorización de las intervenciones urbanas.

La combinación de participación ciudadana, análisis espacial y planificación urbana con perspectiva de género constituye una herramienta relevante para fortalecer la toma de decisiones públicas y avanzar hacia espacios urbanos más seguros, caminables e inclusivos.

VI. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO (ANÁLISIS TERRITORIAL FODA)

Con el propósito de identificar las principales condiciones que influyen en el desarrollo de la ciudad se elaboró un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas), lo que permite reconocer los factores internos y externos que inciden en la configuración y funcionamiento del desarrollo del territorio municipal; este análisis se estructura en tres pilares: Territoriales, Urbanos e imagen urbana y Sectoriales con la finalidad de abordar de manera integral las características de Toluca.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

VI. ANÁLISIS FODA

Tabla 144.
Análisis FODA

Pilar	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Territorial	·Toluca tiene una localización estratégica del municipio como capital del Estado de México.	· Existe un potencial de aprovechamiento del suelo interurbano a través de las políticas de densificación y consolidación	· Hay un crecimiento urbano histórico desordenado con ocupación irregular del suelo en zonas de valor ambiental, zonas de riesgo y en suelo agrícola; ejemplo de ello es la Presa Jose Antonio Alzate, el Parque Sierra Morelos	· Expansión urbana no controlada en las áreas agrícolas, de riesgo y de valor ambiental.
	· Se tiene una concentración de bienes y servicios que posiciiona a Toluca como un municipio relevante dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT)	· Posibilidad de tener una mayor articulación metropolitana en materia de vivienda, movilidad, logística y desarrollo económico	· Fragmentación territorial derivada de limitaciones en la coordinación metropolitana.	· Constante saturación de la infraestructura vial y del transporte público ante el incremento de usuarios y cambios en la dinámica poblacional
	· El 98% de la población de Toluca cuenta con servicio de agua potable, mientras que el 99% tienen servicio de drenaje, por lo que representa una cobertura de los servicios básicos en el territorio municipal.	· Ampliación y mejoramiento de la cobertura de los servicios básicos e infraestructura en las zonas periféricas del municipio.	· Dentro del municipio 4,528 viviendas aproximadamente, no cuentan con servicio de agua potable, mientras que 2,941 no cuentan con servicio de drenaje.	· Expansión urbana desordenada hacias las zonas periféricas favorecida por laextensión de redes de agua y saneamiento, así como la prestación de servicios públicos sin una adecuada consolidación territorial.
	· Presencia de Áreas Naturales Protegidas de importancia regional dentro del municipio	·Los programas y planes de manejo de las ANP's permiten fortalecer la conservación de está, ejemplo de ello es el Nevado de Toluca, el Parque Estatal Sierra Morelos, el Santuario del Agua y Forestal	· Presión del crecimiento urbano sobre Áreas Naturales Protegidas y sus entornos	· Aumentan considerablemente los efectos del cambio climático. Sobre los ecosistemas y los recursos naturales del municipio.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		Subcuenca Triburtaria Presa Antonio Alzate y el Parque Estatal Alameda Poniente San Jośe La Pila.		
	• El Atlas de Riesgos municipal es un intrumento dde identificación de peligros y riesgos ambientales y sanitarios	•Potencial de fortalecimiento de coordinación y colaboración con otros municipios para la prevención, atención y respuesta ante riesgos ambientales y sanitarios.	• Presencia de baldíos urbanos con acumulación de residuos y condiciones que pueden propiciar contaminación y riesgos sanitarios.	• Pérdida de ecosistemas estratégicos como consecuencia de las presines urbanas y ambientales.
Urbano e Imagen Urbana	• Se cuenta con áreas potenciales de redensificación y presencia de baldíos urbanos intraurbanos.	•Disponibilidad de espacios intraurbanos con potencial para la conformación para una distribución más equilibrada de las actividades urbanas	• Se posee una limitada reserva para el crecimiento urbano habitacional.	• Presencia de asentamientos humanos en áreas no destinadas para la urbanización.
	•Toluca alberga 235 monumentos histŕoicos, 24 conjuntos arquitectónicos, 70 son bienes inmuebles con valor cultural y 71 son inmuebles religiosos catalogados por el INAH los cuales consolidan su identidad y estructura urbana	• Potencial de valorización del patrimonio histórico y cultural del municipio como un elemento de identidad.	• Inversión limitada para la restauración, conservación y mantenimiento del patrimonio histórico	• Deterioro y pérdida del patrimonio histórico e identidad del municipio de Toluca,
	• Existencia de parques urbanos y espacios verdes con valor ambiental y social.	• Potencial de recuperación y rehabilitación de parques y áreas verdes mediante la creación de proyectos.	Deterioro de las condiciones ambientales asociado con la expansión urbana y la pérdida de suelo agrícola	• Reducción de la superficie de áreas verdes y parques urbanos ante las presiones de ocupación y transformación del suelo.
Sectorial	• Conectividad regional y metropolitana mediante infraestructura vial, ferroviaria y aeroportuaria.	• Toluca tiene una posición que favorable como nodo logístico y administrativo dentro de la Megalópolis del Valle de México para captar nuevos flujos comerciales.	• Déficit de infraestructura, equipamiento y servicios en zonas periféricas.	• Pérdida de competitividad territorial para atraer y mantener inversiones en actividades logísticas y administrativas metropolitanas
	• Existencia de infraestructura estratégica: Aeropuerto Internacional de Toluca, corredores industriales y logísticos como los establecidos en Lopez Portillo, Tollocan,	• La dotación de infraestructura en los corredores industriales potencializa las oportunidades de inversión privada.	• Configuración vial predominantemente radial que concentra flujos vehiculares y genera problemas de congestión y movilidad	• Incremento de los costos de provisión, ampliación y mantenimiento de la infraestructura y los servicios urbano

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

	Boulevard Aeropuerto y la Carretera Toluca-Atlacomulco			
	• Concentración de equipamientos administrativos, educativos, culturales y de salud, de escala estatal y metropolitana.	• Existe una conectividad con municipios con los que colinda Toluca, lo que beneficia a las delgaciones periferifcas para el acceso a un mayor número de equiapmeintos.	• Distribución desigual de equipamientos y servicios urbanos.	• Segregación social del acceso a equipamientos y servicios urbanos
	• Toluca constituye el 39% de la población económicamente activa del total de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca	•Desarrollo y fortalecimiento de pequeñas y medianas empresas como parte de la diversificación económica municipal.	• Desigualdad en la distribución del ingreso entre la población.	• Hay vulnerabilidad ante crisis económicas nacionales e internacionales.
	• Conectividad logística regional y nacional para el traslado y distribución de mercancía	• Potencial de atracción de inversiones productivas de alto valor agregado por la conectividad regional y la infraestructura logística existente.	• Dependencia de actividades económicas tradicionales y limitado impulso	• Aumento del empleo informal derivado de actividades económicas tradicionales y la insuficiente generación de empleos formales
	• Diversidad demográfica-cultural de pueblos originarios como componente de identidad social y cultural de Toluca.	• Reconocimiento y valorización de la diversidad cultural de los pueblos originarios como base para el fortalecimiento de la inclusión social y económica y la preservación del patrimonio cultural.	• Insuficiencia de información desagregada para identificar y cuantificar a la población perteneciente a los pueblos originarios del municipio.	• Riesgo de pérdida de prácticas culturales, tradiciones y elementos de identidad de los pueblos originarios ante los procesos de transformación social y territorial.
	• Existencia de instrumentos de planeación urbana y ambiental que constituyen una base para la gestión territorial del municipio, ejemplo de ello es el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL)	• La actualización y fortalecimiento los instrumentos de planeación urbana y medio ambiente a nivel Estatal y Federal.	• Instrumentos desactualizados y lo que genera limitaciones para responder las condiciones actuales del municipio	• Deterioro de las condiciones urbanas y ambientales ante la falta de actualización, articulación y aplicación efectiva de los instrumentos de planeación.

Fuente: Elaboración propi

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

VII. PRONÓSTICO

El siguiente apartado tiene como finalidad proyectar el desarrollo futuro del municipio de Toluca a través del análisis de diferentes escenarios de crecimiento. A partir de la situación actual y de las dinámicas sociales, económicas, territoriales y ambientales, este pronóstico plantea los posibles caminos que la ciudad puede tomar, considerando los impactos de las políticas públicas y el comportamiento de las tendencias actuales. De esta manera, se busca entender tanto el crecimiento natural como el resultado de intervenciones programáticas y estratégicas.

El análisis está dividido en tres grandes apartados: El "Escenario Tendencial" se enfoca en la proyección del crecimiento bajo las condiciones actuales, considerando el comportamiento histórico de variables clave como la demografía, el uso de suelo y la demanda de vivienda; mientras que el "Escenario Programático" analiza las potencialidades y limitaciones del territorio bajo una planeación estratégica, respondiento a las problemáticas identificadas en el escenario tendencial. Finalmente, la "Imagen Objetivo" representa la visión deseada del desarrollo futuro de la ciudad, basada en el diagnóstico y el análisis FODA, las potenciaidades del terriotrio y las vocaciones del suelopara lograr un crecimiento sostenible, equilibrado y ordenado en el largo plazo.

A) ESCENARIO TENDENCIAL

Tendencia de crecimiento y proyección poblacional

Con base en los datos históricos de población de 1990 a 2020 y las proyecciones planteadas de 2026 así como un corto, mediano y largo plazo (2030, 2040 y 2050), se observa la evolución demográfica considerando como referencia la Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA). Este indicador resume el comportamiento de la población al integrar componentes como fecundidad, mortalidad y migración, y permite medir el aumento porcentual promedio de habitantes por cada 100 personas en un año.

Durante la primera década posterior a 1990 se registró el mayor incremento poblacional, pasando de 487,612 a 666,596 habitantes, lo que significó un aumento de 178,984 personas, con una TCMA de 3.18%. En el siguiente periodo (2000–2010), el crecimiento fue menor, con 152,965 personas adicionales y una TCMA de 2.09%. A partir de 2010, la tendencia muestra una desaceleración en el ritmo de crecimiento, con una TCMA de 1.06%, misma que se mantiene constante para la proyección de los siguientes años y teniendo un incremento de 338,817 habitantes de 2020 a 2050.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Tabla 145.

Proyecciones de la población y TCMA del municipio de Toluca

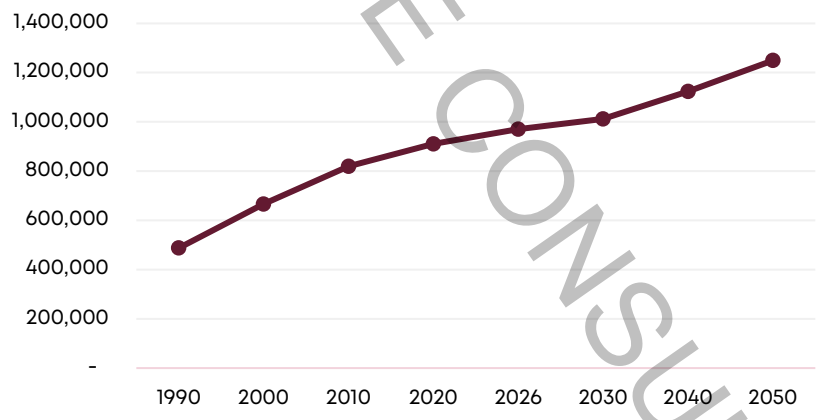
Año	Población total	TCMA
1990	487,612	-
2000	666,596	3.18
2010	819,561	2.09
2020	910,608	1.06
2026	970,079	1.06
2030	1,011,869	1.06
2040	1,124,391	1.06
2050	1,249,425	1.06

Fuente: Elaboración propia con base en la información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Estimaciones de población 1990-2020 y Proyecciones de la población de México 2010-2050, Censo de Población y Vivienda (CPV) 2020.

A continuación, se muestra de forma gráfica el incremento de proyección y un aumento del 37.20% aproximadamente entre el año 2020 y el de 2050 (Ver figura 256).

Figura 257.

Proyección de población total



Fuente: Elaboración propia basado los Censos de población y vivienda, INEGI 1990, 2000, 2010, 2020

Requerimiento de vivienda por nivel de ingreso y suelo urbano

A partir de la población proyectada se puede establecer el porcentaje de población ocupada según el número de salarios mínimos que recibe a nivel estatal, datos que nos ayudaran a calcular el requerimiento de vivienda por su tipología establecida en el Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México.

Tabla 146.

Datos por niveles de ingreso del Estado de México

Datos por niveles de ingreso (inferencia estatal)		
Salario	%	Población
Población ocupada	100.00%	7,016,590
Mas de 1 hasta 2 s.m.	40.94%	2,872,592
Mas de 2 hasta 3 s.m.	18.49%	1,297,367
Mas de 3 hasta 5 s.m.	8.63%	605,532
Mas de 5 hasta 10 s.m.	4.13%	289,785
Mas de 10 s.m.	1.46%	102,442

Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

De acuerdo con la fracción I del artículo 50 del Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México, se establece la tipología de vivienda y la superficie mínima por cada una:

- Social progresivo: 60 m2
- Interés social: 60 m2
- Popular: 90 m2
- Medio: 120 m2
- Residencial: 150 m2
- Residencial alto: 250 m2
- Campestre: 2,000 m2

Se estima el número de viviendas requeridas para las proyecciones no solo por su tipología, sino, también por su nivel de ingreso y permite conocer de una forma mas precisa el requerimiento de suelo y si el destinado para la reserva territorial es suficiente en un corto, mediano y largo plazo.

Tabla 147.

Total de viviendas requeridas por nivel de ingreso

Tipología de vivienda	Prom. De ocupantes[21]	Total de viviendas por nivel de ingreso				
		Periodo actual	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Total
		2020-2026	2026-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050
Social progresivo	3.79	6,424	4,514	12,155	13,506	36,599
Interés social		2,901	2,039	5,490	6,100	16,530
Popular		1,354	952	2,562	2,847	7,715
Medio		648	455	1,226	1,363	3,692
Residencial		229	161	433	482	1,305
TOTAL		11,557	8,121	21,866	24,298	65,841

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

La estimación del requerimiento de vivienda por nivel de ingreso evidencia que la mayor demanda habitacional durante el horizonte de planeación se concentrará en las tipologías de vivienda social progresiva e interés social, las cuales representan aproximadamente el 80 % del total de viviendas requeridas. En conjunto, estas categorías acumulan una demanda estimada de 53,129 viviendas entre 2020 y 2050, lo que refleja la predominancia de hogares con ingresos bajos y medios-bajos dentro de la estructura socioeconómica municipal.

En contraste, la demanda de vivienda de tipo popular, medio y residencial presenta una participación considerablemente menor, con un requerimiento conjunto de 12,712 viviendas, equivalente a cerca del 20 % del total proyectado. Esta distribución indica que, bajo el escenario tendencial, el crecimiento

[21] Dato obtenido del ITER (2020) de INEGI

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

demográfico continuará ejerciendo una mayor presión sobre la oferta de vivienda accesible, por lo que será necesario orientar las políticas de suelo y vivienda hacia la producción de desarrollos habitacionales con costos acordes a la capacidad económica de la población.

El crecimiento proyectado de la demanda de vivienda implica la necesidad de incorporar nuevas superficies al desarrollo urbano, por ello, es indispensable evaluar la suficiencia de la reserva territorial con aptitud para la urbanización, a fin de determinar si el municipio cuenta con el suelo necesario para atender los requerimientos habitacionales estimados y orientar un crecimiento urbano ordenado, evitando la expansión hacia zonas con restricciones ambientales, agrícolas o de riesgo. A continuación, se muestra el requerimiento de suelo urbano por periodos y según la tipología de vivienda:

Tabla 148.

Superficie bruta requerida por tipo de vivienda

Tipología de vivienda	Superficie neta	Superficie bruta por nivel de ingreso (Ha)				
		Periodo actual	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Total
		2020-2026	2026-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050
Social progresivo	60	38.54	27.09	72.93	81.04	219.60
Interés social	60	17.41	12.23	32.94	36.60	99.18
Popular	90	12.19	8.56	23.06	25.62	69.44
Medio	120	7.78	5.46	14.71	16.35	44.31
Residencial	150	3.44	2.41	6.50	7.22	19.58
TOTAL	-	79.35	55.76	150.14	166.84	452.09

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

La estimación de la superficie bruta requerida indica que, para atender la demanda habitacional proyectada en el escenario tendencial, el municipio de Toluca requerirá 452.09 hectáreas de suelo urbanizable durante el periodo 2020-2050. La mayor demanda de superficie corresponde a la vivienda social progresiva, con 219.60 hectáreas, lo que representa 48.6 % de la superficie total requerida. En segundo lugar, se ubica la vivienda de interés social, con 99.18 hectáreas (21.9 %), seguida por la vivienda popular, con 69.44 hectáreas (15.4 %).

Requerimiento de servicios urbanos

El crecimiento demográfico y el incremento en la demanda de vivienda proyectados para el escenario tendencial implican una mayor presión sobre la infraestructura y los servicios públicos del municipio. En consecuencia, resulta indispensable estimar los requerimientos futuros de los servicios básicos, con el propósito de evaluar la capacidad de la infraestructura existente y prever las inversiones necesarias para garantizar su cobertura durante el horizonte de planeación.

Tabla 149.

Requerimiento de servicios urbanos en el municipio de Toluca

Servicio urbano	Concepto	Unidad	Periodo				
			Periodo actual	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Total

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			2020-2026	2026-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050
Agua potable	Litros	l	8,920,690.75	6,268,497.53	16,878,253.47	18,755,145.75	50,822,587.50
	Metros cúbicos	m3	8,920.69	6,268.50	16,878.25	18,755.15	50,822.59
	Litros por segundo	l/s	103.25	72.55	195.35	217.07	588.22
Drenaje sanitario	litros	l	7,136,552.60	5,014,798.02	13,502,602.77	15,004,116.60	40,658,070.00
	Metros cúbicos	m3	7,136.55	5,014.80	13,502.60	15,004.12	40,658.07
	Litros por segundo	l/s	82.60	58.04	156.28	173.66	470.58
Energía eléctrica	Kilovatio por hora	kWh	158,074,640.11	111,077,776.22	299,082,651.41	332,341,182.74	900,576,250.48

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

La estimación del requerimiento de servicios urbanos muestra que el crecimiento poblacional proyectado generará un incremento progresivo en la demanda de infraestructura básica durante el horizonte de planeación 2020-2050.Entre los fenómenos clave que se anticipan bajo este escenario están:

- Consumo de suelo: La necesidad de 452.09 hectáreas para vivienda podría llevar a la expansión de la mancha urbana hacia áreas rurales, espacios de valor ecológico, afectando zonas agrícolas o naturales si no se gestiona adecuadamente.
- Presión sobre la infraestructura: La creación de 65,841 viviendas implicará una mayor demanda de servicios básicos como agua, electricidad, drenaje y saneamiento. Si no se fortalecen estos sistemas, podría haber un deterioro en la calidad de vida y servicios insuficientes.
- Fragmentación del espacio urbano: Sin una planificación adecuada, la expansión puede generar un crecimiento urbano disperso, con áreas desconectadas entre sí, lo que dificulta el acceso a servicios y fomenta el uso excesivo del automóvil.
- Incremento en los costos de vivienda: Si la oferta de suelo urbanizable es limitada, la competencia por terrenos podría elevar los precios, haciendo más difícil el acceso a vivienda, sobre todo para sectores vulnerables.
- Sostenibilidad ambiental: La ocupación de nuevas áreas urbanas podría aumentar la huella ecológica del municipio, impactando la recarga del acuífero y generando una mayor demanda de recursos naturales.

En conclusión, el escenario tendencial refleja un crecimiento sostenido que, si no se gestiona adecuadamente, podría generar presiones significativas sobre el territorio, los servicios públicos y la infraestructura. Será necesario implementar estrategias de densificación y regeneración urbana que aprovechen al máximo los suelos urbanizables disponibles y reduzcan la expansión hacia áreas menos aptas para el desarrollo.

VERSIÓN PÚBLICA

B)ESCENARIO PROGRAMÁTICO

El escenario programático representa la visión prospectiva del desarrollo territorial del municipio, construida a partir de la incorporación de proyectos, programas y acciones estratégicas que incidirán en la dinámica urbana durante el horizonte de planeación. A diferencia del escenario tendencial, que proyecta el comportamiento del territorio bajo la continuidad de las condiciones actuales, el escenario programático considera la implementación de intervenciones orientadas a corregir las problemáticas identificadas en el diagnóstico y a fortalecer el desarrollo económico, social, ambiental y urbano del municipio.

Con el propósito de la integración de este escenario se identifica y evalua los proyectos con mayor capacidad de incidir en el desarrollo territorio de Toluca a través de l elaboración de una matriz de ponderación, la cual permitió valorar de manera objetiva cada proyecto mediante criterios relacionados con su impacto territorial, cobertura de población beneficiada, viabilidad técnica y financiera, contribución al cumplimiento de los objetivos de planeación, compatibilidad con los instrumentos de ordenamiento territorial y su factibilidad de ejecución dentro del horizonte de planeación.

Tabla 150.

Requerimientos de equipamiento

Clasificación para usos de suelo		1	2	3
Área urbanizable	Proyectos inmobiliarios previstos o en proceso	X		
	Nodos de desarrollo económico		X	
	Obras de equipamiento e infraestructura			X
	Vías de comunicación y modos de transporte			X

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

El resultado de la suma de los números de la matriz nos permite conocer el nivel de desarrollo territorial del municipio y, por ende, el desarrollo del escenario programático de acuerdo con el Factor de Control Territorial (FCT).

Tabla 151.

Intervalos del Factor de Control Territorial (FCT)

Rango	Intervalo	Interpretación territorial	Factor de Control Territorial (FCT)
I	1.0 - 4.0	Desarrollo bajo	+ 0.30
II	5.0 - 8.0	Desarrollo medio	+ 0.60
III	9.0 - 12.0	Desarrollo alto	+ 1.00

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

La suma de la matriz de ponderación nos da como resultado un FCT de 1.00 y por tanto un desarrollo alto, este factor representa el nuevo ajuste de la Tasa de Crecimiento Media Anual. En consecuencia, las proyecciones desarrolladas en los apartados siguientes consideran el efecto de estas intervenciones sobre las tendencias de crecimiento del municipio, permitiendo evaluar un escenario de desarrollo orientado por políticas públicas y proyectos estratégicos que favorecen un crecimiento urbano más ordenado, eficiente y sostenible.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

La proyección de la población considerando la TCMA ajustada da como resultado los siguientes datos:

Tabla 152.

Proyección de la población con la TCMA ajustada

Año	Población total	TCMA
1990	487,612	-
2000	666,596	3.18
2010	819,561	2.09
2020	910,608	1.06
2026	1,029,117	2.06
2030	1,116,573	2.06
2040	1,369,124	2.06
2050	1,678,798	2.06

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

Requerimiento de vivienda por nivel de ingreso y suelo urbano

De acuerdo con el ajuste del Factor de Control Territorial se desarrollo el total de viviendas requeridas para 2026 y el corto, mediano y largo plazo.

Tabla 153.

Total de viviendas requeridas por nivel de ingreso

Tipología de vivienda	Prom. De ocupantes	Total de viviendas por nivel de ingreso				
		Periodo actual	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Total
		2020-2026	2026-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050
Social progresivo	3.79	12,801	9,447	27,281	33,451	82,981
Interés social		5,782	4,267	12,321	15,108	37,477
Popular		2,699	1,991	5,751	7,051	17,492
Medio		1,291	953	2,752	3,375	8,371
Residencial		457	337	973	1,193	2,959
TOTAL		23,030	16,995	49,078	60,178	149,280

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

La estimación del total de viviendas requeridas por nivel de ingreso indica que, bajo el escenario programático, el municipio de Toluca demandará 149,280 viviendas adicionales durante el periodo 2020-2050. Del total proyectado, la vivienda social progresiva concentra la mayor demanda con 82,981 viviendas, equivalente al 55.6 % del requerimiento total. En segundo lugar, se ubica la vivienda de interés social, con 37,477 viviendas (25.1 %), seguida por la vivienda popular, con 17,492 viviendas (11.7 %).

El incremento en la demanda de vivienda derivado de la proyección poblacional del escenario programático implica la necesidad de disponer de una mayor superficie con aptitud para el desarrollo urbano.

Tabla 154.

Superficie bruta requerida por tipo de vivienda (Ha)

Tipología de vivienda	Superficie neta	Superficie bruta por nivel de ingreso				
		Periodo actual	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Total
		2020-2026	2026-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050
Social progresivo	60	76.81	56.68	163.68	200.71	497.88

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

Interés social	60	34.69	25.60	73.93	90.65	224.86
Popular	90	24.29	17.92	51.76	63.46	157.43
Medio	120	15.50	11.44	33.02	40.49	100.45
Residencial	150	6.85	5.05	14.59	17.89	44.39
TOTAL	-	158.13	116.69	336.99	413.21	1,025.02

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

La estimación de la superficie bruta requerida por tipo de vivienda muestra que, bajo el escenario programático, el municipio de Toluca requerirá 1,025.02 hectáreas de suelo urbanizable durante el periodo 2020-2050 para atender la demanda habitacional proyectada.

En conjunto, la vivienda social progresiva y de interés social requerira 722.74 hectáreas, es decir, 70.5 % de la superficie total requerida, lo que confirma que la mayor presión sobre las reservas territoriales del municipio estará orientada hacia la producción de vivienda destinada a la población de menores ingresos. Estos resultados evidencian que la ejecución de los proyectos estratégicos considerados en el escenario programático incrementará significativamente la demanda de suelo urbanizable, por lo que será indispensable prever reservas territoriales suficientes y orientar el crecimiento hacia áreas con aptitud para el desarrollo urbano, disponibilidad de infraestructura y acceso a servicios públicos.

Requerimiento de servicios urbanos

En este contexto, la estimación del requerimiento de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica permite cuantificar las necesidades futuras de abastecimiento y evaluar la capacidad de la infraestructura existente para atender el desarrollo urbano proyectado.

Conforme a los criterios establecidos en la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano (SEDUI, 2026), la estimación de estos servicios se realizó considerando una dotación de 150 litros por habitante por día para agua potable, un volumen de descargas sanitarias equivalente al 80 % de la dotación de agua y un consumo promedio de 2,658 kWh por habitante para el servicio de energía eléctrica.

Tabla 155.

Requerimiento de servicios urbanos

Servicio urbano	Concepto	Unidad	Periodo				
			Periodo actual	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Total
			2020-2026	2026-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050
Agua potable	Litros	l	17,776,383.06	13,118,359.02	37,882,637.99	46,451,084.06	115,228,464.14
	Metros cúbicos	m3	17,776.38	13,118.36	37,882.64	46,451.08	115,228.46
	Litros por segundo	l/s	205.75	151.83	438.46	537.63	1,333.66
Drenaje sanitario	litros	l	14,221,106.45	10,494,687.22	30,306,110.40	37,160,867.25	92,182,771.31
	Metros cúbicos	m3	14,221.11	10,494.69	30,306.11	37,160.87	92,182.77

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	Litros por segundo	l/s	164.60	121.47	350.77	430.10	1,066.93
Energía eléctrica	Kilovatio por hora	kWh	314,997,507.84	232,457,321.84	671,280,345.26	823,113,209.54	2,041,848,384.48

Fuente: Elaboración propia con base a la Metodología para la formulación del pronóstico en la elaboración o modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, SEDUI, 2026

Comparativamente, el escenario programático representa un incremento sustancial respecto al escenario tendencial. El requerimiento de agua potable aumenta de 50,822.59 m^3 a 115,228.46 m^3, mientras que el drenaje sanitario pasa de 40,658.07 m^3 a 92,182.77 m^3, y la demanda de energía eléctrica se incrementa de 900.58 millones de kWh a 2,041.85 millones de kWh. Estos resultados evidencian el impacto que tendrá la consolidación de los proyectos estratégicos sobre la demanda de infraestructura urbana.

En este contexto, será indispensable que el municipio fortalezca la capacidad de sus sistemas de abastecimiento de agua potable, alcantarillado y suministro de energía eléctrica mediante la ampliación y modernización de la infraestructura existente, así como la programación de nuevas obras en las zonas de crecimiento previstas.

En conclusión, la comparativa técnica demuestra que el escenario programático sitúa al municipio ante un reto estructural de gran envergadura. El incremento en las variables demográficas y de vivienda (impulsado por la consolidación de nodos económicos y vías de transporte) exige abandonar los modelos tradicionales de urbanización dispersa y periférica que caracterizan al modelo tendencial. Para satisfacer estas necesidades reales sin comprometer la sostenibilidad ambiental ni colapsar la capacidad de los servicios públicos, es imperativo que los sectores de inversión y las carteras de proyectos territoriales se coordinen bajo el esquema de ordenación integral propuesto en este escenario, garantizando así un desarrollo equilibrado, compacto y con una adecuada cobertura de infraestructura para las próximas décadas.

Potencialidades

Infraestructura de transporte y conectividad

Con la reciente apertura del Tren Interurbano "El Insurgente", que conecta la estación Zinacantepec con Santa Fe en la Ciudad de México y próximamente hasta Observatorio, Toluca se integra de manera directa y eficiente a la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). Esto no solo reducirá los tiempos de traslado entre ambas ciudades, sino que también incrementará la competitividad del municipio, posicionándolo como una alternativa residencial y comercial atractiva para quienes buscan vivir fuera de la Ciudad de México, pero desean mantener una conexión laboral o académica cercana.

Esta nueva infraestructura de transporte representa una oportunidad estratégica para redensificar las áreas cercanas a las estaciones del tren, como Pino Suárez y Zinacantepec, fomentando desarrollos habitacionales y comerciales de alta densidad, así como equipamientos y servicios

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

complementarios. Estas zonas deberán recibir especial atención en las políticas urbanas para impulsar su desarrollo vertical.

Optimización del suelo urbano y semiurbano

Toluca enfrenta el reto de gestionar eficientemente sus reservas territoriales, destinadas a uso habitacional, lo que implica la necesidad de impulsar políticas de densificación en áreas con infraestructura parcial y semiurbanizadas. Zonas como San Felipe Tlalmimilolpan, Santiago Tlacotepec, Cacalomacán, San Juan Tilapa y Santa María Otzacatipan ofrecen un gran potencial para consolidar un crecimiento más denso, lo que permitiría aprovechar la infraestructura existente y evitar la expansión hacia áreas menos aptas para el desarrollo.

El rediseño de la ciudad bajo este escenario implica promover una mayor densificación en estas zonas, mediante la implementación de normas que permitan desarrollos habitacionales de bajos y medios niveles y que integren usos mixtos. La regeneración urbana en estas áreas también será clave para ofrecer una mejor calidad de vida, con acceso a equipamientos, áreas verdes y servicios básicos.

Condicionantes

Capacidad de infraestructura

La capacidad actual de los servicios básicos, como el agua potable, la energía eléctrica y la recolección de aguas residuales, podría ser un limitante para el crecimiento urbano. Será necesario planificar y expandir la infraestructura urbana para que pueda soportar el incremento de densidad en las áreas prioritarias. Esto incluye una mejora en la distribución del agua potable, la construcción de sistemas adecuados de drenaje y la ampliación de la red eléctrica para nuevas viviendas y desarrollos comerciales.

Riesgos y vulnerabilidades

El PMDU debe contemplar también las zonas con riesgos naturales identificados, como áreas propensas a inundaciones, fallas geológicas o suelos inestables. Estas zonas deben ser cuidadosamente evaluadas para garantizar que el crecimiento programático no incremente la vulnerabilidad de la población ante desastres naturales. Las áreas cercanas a cuerpos de agua o con alta pendiente no deben ser incluidas en el crecimiento urbano, y se deben priorizar zonas más estables y seguras para la redensificación.

Equilibrio entre crecimiento urbano y conservación ambiental

La cercanía del Nevado de Toluca y otras áreas naturales protegidas limita la expansión horizontal del municipio. El crecimiento programático debe garantizar que el desarrollo urbano respete las zonas de conservación, integrando criterios de sostenibilidad ambiental en todos los proyectos. Esto implica no solo evitar la urbanización en áreas protegidas, sino también fomentar el desarrollo sostenible en las áreas urbanas, implementando estrategias para la recolección de agua pluvial, la eficiencia energética y la gestión adecuada de residuos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

C) IMAGEN OBJETIVO

Para el municipio de Toluca se busca establecer una visión de desarrollo integral que combine estrategias de crecimiento urbano sostenible, preservación ambiental, revitalización y promoción económica. Este enfoque multidimensional pretende consolidar a Toluca como una ciudad ordenada y competitiva, capaz de ofrecer una alta calidad de vida para sus habitantes y atractiva para nuevas inversiones y proyectos de desarrollo.

Densificación Urbana

Ante el creciente agotamiento de suelo urbanizable, se plantea una estrategia de densificación urbana, consolidando aquellas zonas en proceso de urbanización en delegaciones como San Felipe Tlalmimilolpan, Santiago Tlacotepec, Cacalomacán, San Juan Tilapa, San Mateo Otzacatipan, Santa María Totoltepec, entre otras. Este proceso integrará la ocupación de terrenos baldíos y la reutilización de viviendas deshabitadas, optimizando así el uso del suelo y la infraestructura ya existente. La densificación permitirá evitar la expansión descontrolada, contribuyendo a una ciudad más compacta y eficiente en el uso de sus recursos.

Regeneración Socioespacial de las Delegaciones Periféricas

Para mejorar las condiciones de vida en las delegaciones periféricas, se implementarán políticas de regeneración socioespacial que fortalezcan la infraestructura y los equipamientos cotidianos. Estas áreas, que actualmente presentan altos niveles de rezago social y marginación, serán el foco de inversiones en servicios públicos, áreas recreativas, espacios verdes y transporte. Esto permitirá consolidar asentamientos semiurbanos en zonas como San Cayetano Morelos, San Martín Toltepec, La Constitución Totoltepec, Arroyo Vistahermosa, y brindará mejores oportunidades de acceso a educación, salud y empleos para sus habitantes.

Consolidación de las Comunidades del Norte

Enfocada en los pueblos originarios del norte del municipio, la Regeneración Norte busca revitalizar las delegaciones de San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán y San Cristóbal Huichochitlán. La estrategia de regeneración incluirá la preservación de sus tradiciones y su identidad cultural, mientras que se mejorará la infraestructura de servicios básicos, la movilidad y el acceso a equipamientos, áreas verdes, deportivas y a oportunidades educativas y laborales. Este enfoque permitirá la inclusión social y el fortalecimiento del tejido comunitario en áreas de importante valor cultural, respetando sus características únicas y sus valores patrimoniales.

Corredores Logístico-Industriales y Conectividad Metropolitana

Se proyecta un corredor logístico-industrial metropolitano que conecte eficientemente el área industrial de Toluca con la nueva zona industrial de Almoloya de Juárez. Esta área se desarrollará con infraestructura de calidad,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

incluyendo servicios básicos de agua y energía, vías de comunicación adecuadas para la movilidad de mercancías, y una red de transporte público que facilite el desplazamiento de trabajadores. Este corredor será un polo de atracción para inversiones de alto valor agregado, beneficiándose de la cercanía al Aeropuerto Internacional de Toluca y de la conectividad con la red de carreteras federales del norte.

Corredor Las Torres

El Corredor Las Torres, alineado con el desarrollo del Tren Interurbano México-Toluca, será un eje urbano de alto impacto que fomente la conectividad y el desarrollo mixto. Con la llegada del tren, este corredor será reconfigurado para maximizar su potencial residencial, comercial y de servicios. Se implementarán desarrollos verticales, espacios comerciales, zonas de servicios y una red de transporte público eficiente, alineada con el Plan Parcial del Tren "El Insurgente", que permitirá la consolidación de este corredor como un eje articulador de movilidad y actividad económica.

Revitalización del Centro Histórico

El Centro Histórico de Toluca será un espacio emblemático que combine su valor histórico y cultural con un desarrollo urbano moderno y accesible. Mediante un proceso de redensificación, el centro se revitalizará para convertirse en una zona mixta que incluya vivienda, comercio, oficinas y servicios en un entorno peatonal y seguro. La infraestructura, los espacios públicos y el mobiliario urbano serán adaptados para fomentar la movilidad peatonal y no motorizada, integrando así el centro de la ciudad en un contexto de desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

Distrito Universitario

El Distrito Universitario de Toluca, ubicado alrededor del Parque Alameda 2000 y otras instituciones educativas como la ENEF, el Tecnológico de Monterrey y la Ciudad Universitaria de la UAEMex, se consolidará como un polo de desarrollo académico y cultural. Este espacio promoverá la integración de vivienda vertical con usos mixtos, áreas recreativas y equipamientos educativos y culturales. Con la llegada del Tren Interurbano México-Toluca, se facilitará el acceso y conectividad para estudiantes, profesores y profesionales, consolidando un ambiente vibrante e innovador que impulse el desarrollo de capacidades educativas y tecnológicas en el municipio.

Corredores Urbanos

Los corredores urbanos se transformarán en vías verdes multifuncionales, conectando áreas habitacionales, comerciales, de servicios, de abasto e industriales. Estos corredores buscan mejorar la movilidad urbana, reducir el impacto ambiental y fortalecer la cohesión social, promoviendo un desarrollo urbano que priorice la infraestructura, el equipamiento y el bienestar de los habitantes. La planeación incluirá espacios verdes y áreas de recreación para mejorar la calidad de vida y fomentar una ciudad sostenible.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Preservación Ambiental y Desarrollo Rural Sostenible

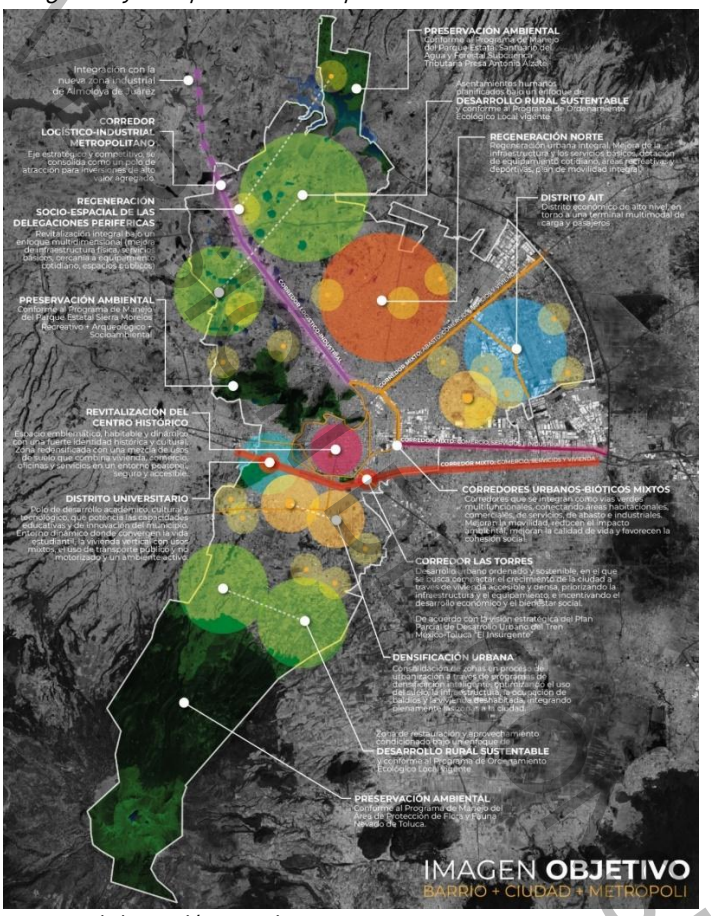
El municipio implementará un enfoque de preservación ambiental y desarrollo rural sustentable, conforme a los Programas de Ordenamiento Ecológico Local y los planes de manejo de áreas naturales protegidas, como el Parque Estatal Santuario del Agua y el Área de Protección de Flora y Fauna del Nevado de Toluca. Este esquema protegerá los recursos naturales y limitará la expansión urbana en áreas vulnerables, asegurando la conservación de ecosistemas estratégicos. Asimismo, los asentamientos rurales serán planificados bajo un enfoque sustentable que permita un desarrollo equilibrado sin comprometer los recursos naturales.

La Imagen Objetivo para Toluca visualiza un municipio compacto, accesible y resiliente, capaz de integrarse funcionalmente con la Zona Metropolitana del Valle de Toluca y con la Ciudad de México a través de la conectividad brindada por el Tren Interurbano. Esta visión incorpora un modelo de desarrollo que equilibra la expansión urbana con la densificación inteligente, la preservación ambiental y la revitalización de áreas clave, logrando un espacio urbano inclusivo y competitivo, en el que el crecimiento económico y la cohesión social vayan de la mano en beneficio de todos sus habitantes. Los desarrollos estratégicos en el Centro Histórico, el Distrito Universitario y los corredores logísticos e industriales permitirán a Toluca destacarse como una ciudad inclusiva y competitiva. Cada uno de estos puntos clave será fortalecido con políticas y estrategias dirigidas a optimizar los subsistemas de equipamiento, movilidad, servicios, áreas verdes, espacios públicos, vivienda y prevención de riesgos. Con esta visión, Toluca se consolidará como una ciudad moderna y sostenible, orientada al bienestar de sus habitantes y al desarrollo integral del territorio.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 258.

Imagen Objetivo para el municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia

CONSULTA PÚBLICA

VIII. OBJETIVOS

Establecer las bases para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano sostenible del municipio de Toluca, garantizando la congruencia normativa con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019 y el Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029, mediante un modelo de ciudad compacta, resiliente, incluyente y competitiva, que articule el aprovechamiento racional del territorio, la protección ambiental, la reducción de riesgos, la cohesión social y el fortalecimiento económico, asegurando una adecuada distribución de usos de suelo, infraestructura, equipamientos y servicios, en atención a las condiciones físicas, sociales, económicas, territoriales, urbanas y sectoriales diagnosticadas, así como a las políticas, estrategias, programas y proyectos establecidos en el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

A) DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tabla 156.
Objetivos de ordenamiento territorial

Objetivo PMDU municipal	Objetivo/Eje Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029	Objetivo Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019
I. Gestionar el Espacio Geográfico Integralmente Planificado: Organizar y gestionar el espacio geográfico del municipio de Toluca de manera integral, considerando su localización, condiciones climáticas, orográficas, geológicas, edafológicas e hidrológicas, así como las Unidades de Gestión Ambiental y las zonas de riesgo, con el fin de orientar una ocupación del suelo equilibrada y acorde con sus aptitudes y limitantes.	Eje II. Bienestar Ambiental y Acceso Universal al Agua b. Restauración, conservación y mejora de los bosques y del medio ambiente	Objetivo 1. Ciudades incluyentes y equitativas.
II. Consolidar un Sistema de Zonas Económicas Diversificadas: Establecer un sistema de zonas económicas diferenciadas y especializadas en el territorio municipal, asegurando la integración de sectores como el industrial, comercial y de servicios en áreas estratégicas, como el Corredor Las Torres y el corredor logístico-industrial Toluca-Almoloya de Juárez (corredor metropolitano) fortaleciendo la estructura económica local.	Eje III. Empleo Digno y Desarrollo Económico a. Impulso al empleo digno y al desarrollo económico b. Economía incluyente y atención a la informalidad	Objetivo 3. Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras.
III. Preservar y Proteger el Desarrollo Ambiental Territorial: Lograr un equilibrio entre el desarrollo urbano y la preservación del medio ambiente, promoviendo el uso responsable del suelo y la protección de áreas naturales, particularmente en zonas adyacentes al Parque Nevado de Toluca y otras Áreas Naturales Protegidas,	Eje II. Bienestar Ambiental y Acceso Universal al Agua b. Restauración, conservación y mejora de los bosques y del medio ambiente	Objetivo 2. Sistema urbano sustentable y resiliente.

VERSIÓN PDF CONSULTA PÚBLICA

evitando la expansión urbana en zonas de alto valor ecológico.		
IV. Integración Metropolitana y Conectividad Regional: Mejorar la conectividad regional de Toluca, fortaleciendo la integración con los municipios colindantes y optimizando el aprovechamiento de la infraestructura estratégica, como el Tren Interurbano y el Aeropuerto Internacional de Toluca, a fin de consolidar la posición metropolitana y regional del municipio.	Eje III. Empleo digno y desarrollo económico f. Movilidad segura y de calidad	Objetivo 3. Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras.
V. Fomentar el Desarrollo Urbano Sostenible: Impulsar el crecimiento de una superficie urbanizable de 2,919.17 Ha con infraestructura y equipamiento adecuado para atender el crecimiento poblacional. Las áreas prioritarias serán Capultitlán, Tlacotepec, San Juan Tilapa (sur), San Pablo Autopan y San Cristóbal Huichochitlán (norte). En estas zonas, se fomentará el uso mixto de suelo (vivienda, comercio y servicios) con el enfoque de un crecimiento urbano sostenible, especialmente en zonas vulnerables como San Mateo Otzacatipan y San Pedro Totoltepec, buscando equilibrar la densidad de población y evitar la marginación.	Eje Transversal III. Cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible Eje III. Empleo digno y desarrollo económico g. Infraestructura urbana y rural	Objetivo 4. Sistema urbano con nuevos equilibrios territoriales.

Fuente: Elaboración propia con base al Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029 y Objetivo Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019

I. DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA

Tabla 157.
Objetivos de ordenamiento urbano e imagen urbana

Objetivo PMDU municipal	Objetivo/Eje Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029	Objetivo Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019
I. Estructura Urbana Compacta y Eficiente: Consolidar una estructura urbana densa y compacta en zonas semiurbanizadas y en proceso de urbanización, maximizando el uso del suelo en áreas con dotación parcial de servicios y reduciendo la necesidad de expansión urbana.	Eje III. Empleo digno y desarrollo económico g. Infraestructura urbana y rural	Objetivo 4. Sistema urbano con nuevos equilibrios territoriales.
II. Regeneración y Revitalización del Centro Histórico: Impulsar la revitalización del Centro Histórico como un núcleo de alta densidad y uso mixto, que integre vivienda, comercio y cultura en un entorno urbano atractivo, seguro y peatonal, preservando su valor histórico y patrimonial fortaleciendo su imagen urbana.	Eje IV. Bienestar social f. Fomento a la cultura y al arte g. Vivienda y servicios públicos dignos	Objetivo 4. Sistema urbano con nuevos equilibrios territoriales.
III. Fortalecimiento de los Corredores y Polígonos Urbanos Estratégicos: Consolidar el desarrollo de corredores estratégicos, como el Corredor Las	Eje III. Empleo digno y desarrollo económico	Objetivo 5. Nueva gobernanza urbana.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Torres y el Distrito Universitario a través de políticas de urbanización sostenible que promuevan una adecuada mezcla de usos de suelo, promoviendo una imagen urbana moderna y accesible.	c. Construcción de entornos competitivos y aprovechamiento de la relocalización de las cadenas de valor	
IV. Integración de Vivienda Vertical y Usos Mixtos: Fomentar la construcción de vivienda vertical combinada con comercio y servicios en ejes de desarrollo clave como: Paseo Tollocan, Boulevard Solidaridad las Torres, Avenida Alfredo del Mazo, Avenida Isidro Fabela, la Zona Centro, Boulevard Adolfo López Mateos, Paseo Vicente Guerrero, Carretera Toluca-Ixtlahuaca de Rayón para un uso intensivo y eficiente del suelo. Esta estrategia buscará atender la demanda de vivienda de la creciente población, considerando las proyecciones hasta 2050 y la necesidad de evitar la expansión descontrolada en zonas rurales, protegiendo áreas indígenas en San Andrés Cuexcontitlán y San Pablo Autopan.	Eje IV. Bienestar social g. Vivienda y servicios públicos dignos	Objetivo 1. Ciudades incluyentes y equitativas.
V. Fomento del Desarrollo Policéntrico: Fomentar el desarrollo policéntrico en el Valle de Toluca, promoviendo la creación de subcentros urbanos en San Pablo Autopan, San Mateo Otzacatipan y Capultitlán. Estos centros permitirán un crecimiento equilibrado, reduciendo la presión sobre el núcleo urbano central y proporcionando servicios esenciales en zonas más alejadas.	Eje IV. Bienestar social c. Atención a grupos vulnerables	Objetivo 4. Sistema urbano con nuevos equilibrios territoriales.

Fuente: Elaboración propia con base al Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029 y Objetivo Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019

II. DE ORDENAMIENTO SECTORIAL

Tabla 158.

Objetivos de ordenamiento sectorial

Objetivo PMDU municipal	Objetivo/Eje Plan de Desarrollo del Estado de México vigente	Objetivo Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente
I. Entorno Sostenible: Preservación de los Ecosistemas y la Biodiversidad Local: Promover acciones para la preservación ambiental y la conservación de la biodiversidad, especialmente en zonas de alto valor ecológico y natural, como el Parque Estatal Santuario del Agua y el Nevado de Toluca. Desarrollo Rural Sostenible y Productivo: Fomentar el desarrollo rural en áreas no urbanizables, con actividades agrícolas sostenibles y prácticas que preserven el suelo y el recurso hídrico. Adaptación y Mitigación ante el Cambio Climático: Implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, como la reforestación y la creación de áreas verdes, que	Eje II. Bienestar ambiental y acceso universal al agua b. Restauración, conservación y mejora de los bosques y del medio ambiente.	Objetivo 2. Sistema urbano sustentable y resiliente.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

contribuyan a reducir el impacto ambiental de la urbanización.		
II. Resiliencia Urbana: Fortalecimiento de la Prevención y Mitigación de Riesgos Naturales y Antropogénicos: Desarrollar políticas de gestión de riesgos y adaptabilidad frente al cambio climático, priorizando acciones preventivas en zonas de riesgo identificadas en el Atlas de Riesgos Municipal. Infraestructura Urbana Resiliente: Diseñar infraestructura urbana que responda a las necesidades de resiliencia y adaptación climática, mejorando los sistemas de drenaje, manejo de aguas pluviales y prevención de inundaciones en áreas vulnerables	Eje II. Bienestar ambiental y acceso universal al agua b. Restauración, conservación y mejora de los bosques y del medio ambiente.	Objetivo 2. Sistema urbano sustentable y resiliente.
III. Cohesión Social: Dotación de Servicios Básicos y Equipamientos para la Ciudad de Proximidad: Asegurar la dotación de servicios básicos y el acceso a equipamientos cotidianos en las áreas de regeneración y consolidación urbana, promoviendo un modelo de ciudad de proximidad que reduzca los desplazamientos innecesarios, priorizando la atención a zonas con rezago social. Espacios Públicos de Calidad y Accesibles: Incrementar la cantidad y calidad de los espacios públicos, áreas verdes y zonas recreativas en delegaciones con déficit de estos espacios, promoviendo la cohesión social y la convivencia comunitaria.	Eje IV. Bienestar social c. Atención a grupos vulnerables d. Educación de excelencia y humanista para el bienestar de las niñas, niños, adolescentes, jóvenes y adultos e. Acceso a la salud integral g. Vivienda y servicios públicos dignos	Objetivo 1. Ciudades incluyentes y equitativas.
IV. Competitividad Urbana: Atracción de Inversiones y Fortalecimiento del Entorno Económico: Crear un entorno urbano competitivo que facilite la atracción de inversiones y el desarrollo de infraestructura para sectores estratégicos, como la industria, el comercio y el corredor logístico-industrial. Desarrollo de Capital Humano y Conexión con el Sistema Educativo: Impulsar el Distrito Universitario como un centro de excelencia educativa y de formación profesional en Toluca, que facilite la conexión entre instituciones educativas y el sector productivo a través de infraestructura moderna, programas de colaboración académica-empresarial y espacios para la innovación y el emprendimiento.	Eje III. Empleo digno y desarrollo económico a. Impulso al empleo digno y al desarrollo económico	Objetivo 3. Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras.
V. Movilidad Urbana Sustentable: Implementación de un Sistema de Movilidad Intermodal Integrado: Desarrollar un sistema de transporte intermodal que incorpore redes de transporte público, BRT, ciclovías y caminos peatonales, integrados a la red del Tren Interurbano El Insurgente, para garantizar una movilidad eficiente y sostenible. Fomento de la Movilidad Activa y No Motorizada: Impulsar el desarrollo de infraestructura para la	Eje III. Empleo digno y desarrollo económico f. Movilidad segura y de calidad	Objetivo 2. Sistema urbano sustentable y resiliente.

EN PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA

movilidad no motorizada, como ciclovías y senderos peatonales, promoviendo alternativas sostenibles y saludables para los desplazamientos urbanos.		
VI. Vivienda Adecuada: Accesibilidad y Proximidad de la Vivienda a Zonas de Empleo y Servicios: Fomentar el desarrollo de vivienda adecuada que cumpla con los criterios de proximidad a zonas de trabajo, servicios y espacios públicos, garantizando la accesibilidad y calidad habitacional en áreas de densificación y alta redensificación. Impulso a la Vivienda en Renta y Mejora del Marco Regulatorio: Promover la oferta de vivienda en renta y garantizar la certeza jurídica de los habitantes, especialmente en zonas proyectadas para una alta densificación urbana, como el Corredor Las Torres y el Centro Histórico.	Eje 4. Bienestar social g. Vivienda y servicios públicos dignos	Objetivo 1. Ciudades incluyentes y equitativas.

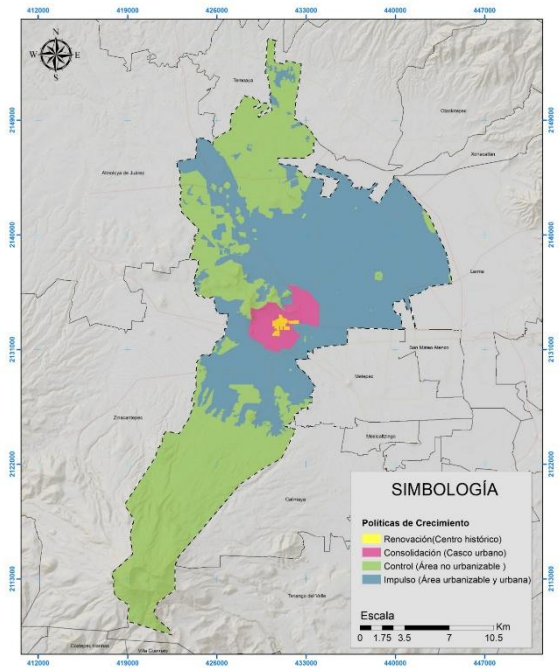
Fuente: Elaboración propia con base al Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029 y Objetivo Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019

IX. POLÍTICAS

Las políticas constituyen directrices diseñadas para guiar el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad, buscan que éste sea de manera organizada, sostenible y equitativa. Su diseño de basa en el diagnóstico del estado actual del municipio y en la imagen objetivo-establecida a largo plazo.

Figura 259.

Políticas de crecimiento del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

A) DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Políticas de Impulso

a) Desarrollo de Corredores Logístico-Industriales:

- Consolidar el corredor logístico-industrial metropolitano, conectando Toluca con la nueva zona industrial de Almoloya de Juárez, potenciando el uso del Aeropuerto Internacional de Toluca y su conectividad con el Tren Interurbano.
- Promover infraestructura de transporte para carga y pasajeros en estas zonas estratégicas, incentivando la atracción de inversiones y el desarrollo industrial.

b) Conexión regional y mejora de la infraestructura vial

- Desarrollar un sistema vial regional que facilite la conectividad del municipio con la Región Metropolitana del Valle de Toluca, incluyendo la rehabilitación de vialidades primarias, secundarias y locales.

c) Conexión de zonas periféricas con la zona urbana consolidada

- Mejorar la conectividad de las zonas periféricas con la zona urbana consolida mediante infraestructura vial, transporte público eficiente y redes de movilidad sostenible.

Políticas de Consolidación

a) Impulso del modelo policéntrico y corredores urbanos:

- Promover un modelo de desarrollo urbano policéntrico mediante la creación de subcentros urbanos interconectados a través de corredores urbanos estratégicos, fomentando la integración urbana y equilibrando la distribución de servicios y actividades económicas.

b) Ordenamiento y consolidación del crecimiento urbano

- Consolidar el crecimiento urbano a través de un esquema de incremento de densidades, intensidades y alturas en áreas urbanas consolidadas, optimizando el uso del suelo y la infraestructura existente.

c) Reorganización de Corredores Urbanos Existentes:

- Reconfigurar corredores principales como Paseo Tollocan y Boulevard Solidaridad Las Torres para priorizar el transporte público, ciclovías y la movilidad peatonal.

Políticas de Control

a) Protección de Áreas Naturales Adyacentes:

- Prohibir la urbanización en zonas de alto valor ambiental como el Parque Nevado de Toluca y otras áreas protegidas, para preservar su biodiversidad y limitar el impacto urbano.

b) Control del Crecimiento Periférico:

- Regular la expansión urbana en delegaciones periféricas con alta dispersión, como San Cayetano Morelos y Santiago Tlacotepec,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

promoviendo su desarrollo interno mediante la dotación de servicios y equipamientos básicos.

c) Restricción del crecimiento en áreas protegidas:

- Restringir el crecimiento urbano en la zona sur del municipio, específicamente en el Área Natural Protegida del Nevado de Toluca (Cota 2900) y dirigir el desarrollo hacia áreas con menor impacto ambiental y menor riesgo para los habitantes.

Políticas de riesgos naturales

a) Preservación de Ecosistemas Estratégicos:

- Regulares actividades económicas en zonas de valor ambiental como el Parque Estatal Santuario del Agua, promoviendo prácticas agrícolas y rurales sostenibles.
- Proteger y restaurar Áreas Naturales Protegidas a través de programas de restauración de ecosistemas degradados.

b) Restricción de Uso del Suelo en Áreas de Riesgo:

- Prohibir asentamientos humanos y desarrollos urbanos en áreas con riesgos identificados, como zonas de fracturas y fallas geológicas.

B) DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA

Políticas de mejoramiento

a) Revitalización del Centro Histórico:

- Promover la densificación del Centro Histórico mediante vivienda vertical y usos mixtos, incentivando su consolidación como un espacio peatonal, seguro y culturalmente vibrante.

b) Consolidación del Distrito Universitario:

- Potenciar el Distrito Universitario como un eje de desarrollo académico y cultural, integrando infraestructura educativa, áreas recreativas y vivienda vertical para estudiantes y profesionales.

Políticas de densificación

a) Fortalecimiento de los Corredores Verdes:

- Crear corredores urbanos-bióticos que conecten áreas residenciales, comerciales y de servicios, integrando espacios verdes, fomentando cohesión social y reduciendo la huella ambiental.

b) Regeneración de Delegaciones Periféricas:

- Implementar proyectos de regeneración socioespacial en delegaciones como San Martín Toltepec y San Pablo Autopan, mejorando su infraestructura urbana y equipamientos cotidianos.

c) Articulación de zonas periféricas con la zona urbana consolidada

- Promover la articulación de las zonas periféricas con la zona urbana consolidada mediante la incorporación de suelo urbano factible para el

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

crecimiento urbano y la participación del INSUS en procesos de regularización del suelo.

d) Ordenamiento e impulso de mercados inmobiliarios

- Establecer políticas integradas para ordenar e impulsar los mercados inmobiliarios, incluyendo la definición de zonificaciones, identificación de terrenos baldíos y promoción del uso óptimo del suelo para desarrollar proyectos que beneficien al desarrollo urbano.

e) Normas de imagen urbana y conservación del patrimonio

- Crear y aplicar un reglamento de imagen urbana que incluya normas para la mejora de las condiciones físicas y visuales del municipio, además del mantenimiento y conservación de monumentos e inmuebles representativos de la identidad local.

Políticas de regularización del suelo y crecimiento urbano

a) Regulación del Espacio Público:

- Regular el uso del espacio público en zonas urbanas densas para evitar su saturación y fomentar diseños accesibles, sostenibles y de calidad.

b) Límites de Urbanización en Áreas Rurales:

- Establecer límites estrictos para la expansión urbana en áreas rurales, promoviendo la densificación en zonas semiurbanizadas en lugar de abrir nuevas áreas para el desarrollo.

c) Regulación del suelo y prevención de la ocupación irregular

- Incorporar al desarrollo urbano únicamente el suelo que, debido a presiones de ocupación irregular, requiere ser normado, manteniendo el resto como no urbanizable. Esta política busca conservar reservas de suelo para el futuro crecimiento urbano y evitar incrementos innecesarios en infraestructura, equipamiento y servicios.

d) Factibilidad de Servicios para Áreas Urbanizables

- Permitir el aprovechamiento urbano de áreas, únicamente si cuentan con factibilidad de servicios básicos, promoviendo un crecimiento sostenible y ordenado.

e) Preservación de Suelo de Alto Valor Agropecuario, Pecuario y Forestal

- Desalentar la incorporación de suelo ejidal con alta aptitud agrícola, pecuaria o forestal, así como aquellos dotados con infraestructura de riego, para usos de urbanización.

f) Optimización del uso de infraestructura y suelo

- Incentivar la redensificación urbana para optimizar la infraestructura y el suelo, reduciendo las tendencias de crecimiento extensivo de baja densidad.

C)DE ORDENAMIENTO SECTORIAL

Políticas de Movilidad

a) Desarrollo de Infraestructura Verde:

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

- Implementar una red de infraestructura verde que conecte áreas urbanas y rurales, incluyendo corredores verdes, zonas de amortiguamiento, y programas de reforestación en terrenos vulnerables.

b) Creación y mejoramiento de espacios públicos:

- Desarrollar espacios públicos más inclusivos y accesibles (parques, áreas deportivas y recreativas) especialmente en delegaciones con menor acceso a esta red. Se priorizará el diseño universal para garantizar la inclusión de todos los grupos.

c) Promoción de Vivienda Asequible y Sostenible:

- Incentivar desarrollos de vivienda asequible en áreas estratégicas como el Corredor Las Torres, combinando servicios básicos, conectividad y calidad de vida.

d) Implementación del modelo de ciudad de proximidad:

- Diseñar y ejecutar un modelo de ciudad de proximidad mediante la distribución estratégica de equipamientos cotidianos, como mercados, centros de salud, escuelas y áreas recreativas, asegurando que estén a una distancia máxima de 15 minutos caminando o en bicicleta para los residentes.

e) Digitalización como apoyo a la gestión urbana y territorial:

- Implementar la digitalización de procesos urbanos como herramienta complementaria para mejorar la planeación, regulación y seguimiento del desarrollo urbano, garantizando accesibilidad universal y evitando la exclusión digital.

f) Promoción de viviendas en zonas de proximidad:

- Incentivar la construcción de vivienda en áreas cercanas a zonas de empleo, servicios y espacios públicos, priorizando un diseño urbano inclusivo que garantice accesibilidad universal y calidad habitacional, especialmente en las zonas de densificación del Centro Histórico y el corredor Las Torres.

g) Regulación y promoción de la vivienda en renta:

- Crear un marco regulatorio que fomente la oferta de vivienda en renta, garantizando la certeza jurídica de los inquilinos y prioritarios, promoviendo la inversión privada en este segmento, especialmente en áreas de alta densificación como el corredor Las Torres y el Centro Histórico.

h) Innovación en tipologías de vivienda

- Promover el desarrollo de nuevas tipologías habitacionales que respondan a las necesidades de distintos sectores poblacionales, incluyendo viviendas asequibles, multifamiliares y para personas con movilidad reducida.

i) Integración del transporte público con el Tren Interurbano

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Crear un sistema de transporte público que interconecte de manera eficiente el Tren Interurbano “El Insurgente” con redes de transporte urbano y regional, a través de estaciones multimodales que faciliten la conexión con autobuses, BRT, y/o otros medios de transporte.

Políticas de espacios público

a) Infraestructura Resiliente:

- Mejorar los sistemas de drenaje y manejo de aguas pluviales en áreas urbanas densas para prevenir inundaciones y minimizar los riesgos ambientales.

b) Mejora del Espacio Público:

- Incrementar la calidad y cantidad de espacios públicos en delegaciones con rezago, especialmente en zonas urbanas semi-consolidadas, como Santa María Totoltepec.

c) Fortalecimiento de la infraestructura básica en delegaciones periféricas:

- Dotar de servicios básicos (agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado público y conectividad digital) en las delegaciones con mayor rezago, priorizando aquellas con baja accesibilidad y altos índices de marginación.

d) Fomento de la participación ciudadana en la gestión del espacio público:

- Implementar mecanismos de participación ciudadana para el diseño, cuidado y mantenimiento de los espacios públicos, promoviendo su uso como puntos de encuentro comunitario y cohesión social.

e) Consolidación de infraestructura estratégica:

- Desarrollar infraestructura de alta calidad en el corredor logístico-industrial, priorizando la dotación de servicios básicos, accesos viales, y espacios industriales y comerciales adaptados a las necesidades de las empresas. Esto fomentará la instalación de empresas de alto valor agregado.

f) Fortalecimiento del Distrito Universitario:

- Modernizar la infraestructura del Distrito Universitario, la cual promueva la instalación de espacios para la investigación, formación técnica y académica, así como áreas de interacción empresarial que impulsen la transferencia de conocimiento entre la academia y la industria.

g) Rehabilitación y redensificación habitacional:

- Implementar un programa de rehabilitación de viviendas abandonadas y subutilizadas en zonas céntricas y de alta conectividad, promoviendo así la redensificación a fin de atender la demanda habitacional en áreas estratégicas.

h) Ampliación de la red de ciclovías conectadas:

- Ampliar y consolidar la red de ciclovías de Toluca, asegurando su conexión con estaciones del Tren Interurbano, áreas comerciales, zonas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

residenciales y centros educativos, fomentando el uso de la bicicleta como medio de transporte principal.

i) Mejoras en la infraestructura peatonal:

- Implementar proyectos de rehabilitación y ampliación de banquetas, senderos peatonales y pasos seguros, priorizando áreas cercanas a centros de transporte y zonas comerciales para garantizar una movilidad inclusiva y segura.

Políticas de equipamiento urbano

a) Equipamiento con enfoque en Equidad Territorial

- Reducir las brechas territoriales en el acceso a equipamientos urbanos, priorizando zonas con rezago social, déficit de infraestructura y baja accesibilidad.

b) Equipamiento para la Ciudad de Proximidad

- Garantizar la localización estratégica de equipamiento urbano dentro de radios de accesibilidad peatonal.

X. ESTRATEGIAS

Una estrategia se define como un conjunto de acciones planificadas y articuladas que se diseñan para alcanzar un objetivo específico dentro de un marco de tiempo determinado. Implica el análisis de un contexto, la identificación de oportunidades y desafíos, y la asignación de recursos de manera óptima para maximizar los resultados esperados. Una estrategia debe ser flexible para adaptarse a las circunstancias cambiantes, y su efectividad depende de su coherencia con las metas establecidas y la capacidad de implementación.

En el ámbito del desarrollo urbano, una estrategia se refiere a la planificación y ejecución de políticas, proyectos y acciones dirigidas a gestionar y ordenar el crecimiento de las ciudades y su territorio. Su propósito es garantizar un desarrollo sostenible, inclusivo y resiliente que equilibre las dimensiones sociales, económicas y ambientales. Las estrategias en esta materia consideran factores como la distribución del suelo, la infraestructura, la movilidad, la vivienda, la cohesión social y la preservación del entorno natural, buscando responder a las necesidades actuales de la población sin comprometer el bienestar de las generaciones futuras. Una estrategia de desarrollo urbano actúa como guía para alcanzar una visión integral de la ciudad, en alineación con los objetivos globales, como los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son un conjunto de 17 metas globales adoptadas por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) en la Agenda 2030, diseñadas para erradicar la pobreza, proteger el planeta y garantizar la paz y la prosperidad para todos. En el contexto del desarrollo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

urbano, los ODS juegan un papel crucial al promover ciudades inclusivas, sostenibles, resilientes y seguras, esenciales para afrontar desafíos como el cambio climático, la urbanización descontrolada, la desigualdad social y la falta de acceso a servicios básicos. Estos objetivos impulsan la planificación integral, fortalecen la cohesión social y fomentan la innovación, asegurando que las ciudades sean entornos viables para el bienestar humano y el crecimiento económico sostenible. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, se vincula con los ODS de la siguiente manera:

ODS 1: Fin de la pobreza

Relación:

- Fomento del desarrollo en zonas periféricas y rurales con servicios básicos y equipamientos.
- Regeneración socioespacial en delegaciones con altos índices de marginación.

Políticas y objetivos clave:

- Dotación de servicios básicos y equipamientos para la ciudad de proximidad.
- Desarrollo rural sostenible y productivo en áreas no urbanizables.

ODS 3: Salud y bienestar

Relación:

- Incremento de espacios públicos de calidad y accesibles que promuevan la actividad física.
- Mejora de la infraestructura urbana en áreas vulnerables, promoviendo la resiliencia.

Políticas y objetivos clave:

- Promoción de corredores verdes y áreas recreativas.
- Implementación de infraestructura resiliente frente a riesgos naturales y climáticos.

ODS 4: Educación de calidad

Relación:

- Consolidación del Distrito Universitario como un centro educativo de excelencia.
- Mejor conexión de zonas periféricas con centros educativos a través de infraestructura adecuada.

Políticas y objetivos clave:

- Desarrollo de capital humano y conexión con el sistema educativo.

ODS 5: Igualdad de género

Relación:

- Incorporación de la perspectiva de género en la planificación urbana.
- Diseño de espacios públicos inclusivos y seguros para mujeres y otros grupos vulnerables.

Políticas y objetivos clave:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros e inclusivos.
- Incorporación de medidas que reduzcan la desigualdad en el acceso a servicios urbanos.

ODS 6: Agua limpia y saneamiento

Relación:

- Gestión sostenible del agua y el uso racional de los recursos hídricos.
- Preservación de áreas naturales protegidas que son esenciales para los servicios hídricos.

Políticas y objetivos clave:

- Implementación de medidas de adaptación al cambio climático.
- Protección y conservación de la biodiversidad local.

ODS 7: Energía asequible y no contaminante

Relación:

- Promoción de infraestructura que incorpore energías limpias en equipamientos urbanos.
- Incentivo al uso de sistemas energéticos sostenibles en desarrollos habitacionales.

Políticas y objetivos clave:

- Eficiencia energética y uso de energías renovables en la planificación urbana.

ODS 8: Trabajo decente y crecimiento económico

Relación:

- Creación de polos de desarrollo industrial y logístico (Corredores logísticos).
- Incentivo a la inversión a través de infraestructura y mejora regulatoria.

Políticas y objetivos clave:

- Atracción de inversiones y fortalecimiento del entorno económico.
- Consolidación de sistemas logísticos para potenciar el comercio y la industria.

ODS 9: Industria, innovación e infraestructura

Relación:

- Desarrollo de infraestructura urbana de alta calidad que fomente la innovación.
- Implementación de sistemas de movilidad intermodal para mejorar la conectividad.

Políticas y objetivos clave:

- Fortalecimiento de corredores estratégicos como el Corredor Las Torres.
- Mejora y rehabilitación de vialidades primarias y secundarias.

ODS 10: Reducción de las desigualdades

Relación:

- Mejor acceso a servicios básicos y equipamientos en áreas con déficit.
- Planificación urbana que fomente la inclusión social y económica.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Políticas y objetivos clave:

- Cohesión urbana y conectividad a través de políticas que prioricen a las zonas vulnerables.

ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles

Relación:

- Consolidación de un modelo urbano compacto, resiliente y sostenible.
- Mejora de los sistemas de transporte público y movilidad activa.
- Reducción de la expansión urbana descontrolada.

Políticas y objetivos clave:

- Implementación de un sistema de movilidad intermodal integrado.
- Fomento de la vivienda vertical y usos mixtos.
- Protección del patrimonio cultural e histórico en el Centro Histórico.

ODS 12: Producción y consumo responsables

Relación:

- Promoción del reciclaje y la gestión eficiente de recursos urbanos.
- Incentivo a prácticas sostenibles en la construcción de viviendas y equipamientos.

Políticas y objetivos clave:

- Uso eficiente del suelo y optimización de la infraestructura existente.
- Planificación de zonas de desarrollo urbano sostenible.

ODS 13: Acción por el clima

Relación:

- Adaptación y mitigación de riesgos climáticos en áreas vulnerables.
- Creación de áreas verdes para reducir el impacto ambiental.

Políticas y objetivos clave:

- Implementación de medidas de adaptación al cambio climático.
- Protección de ecosistemas estratégicos como el Nevado de Toluca.

ODS 15: Vida de ecosistemas terrestres

Relación:

- Preservación de áreas naturales protegidas y conservación de la biodiversidad.
- Regulación del uso del suelo en áreas de alto valor ecológico.

Políticas y objetivos clave:

- Restringir el crecimiento urbano en zonas de alto valor ambiental.
- Reforestación y restauración de ecosistemas degradados.

ODS 16: Paz, justicia e instituciones sólidas

Relación:

- Mejora regulatoria y digitalización de procesos para la obtención de licencias.
- Promoción de gobernanza participativa en la planificación urbana.

Políticas y objetivos clave:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Incentivo a la transparencia y eficiencia en los procesos de desarrollo urbano.
- Participación ciudadana en la planificación y gestión del territorio.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 260.
Objetivos de Desarrollo Sostenible



Fuente: GNL Quintero, s.f.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

A) DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1.SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

TABLA 159. SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Metas del objetivo
Toluca como Centro Metropolitano	Fortalecer el papel de Toluca como el eje principal del sistema policéntrico regional, promoviendo su consolidación como centro estratégico de actividades de alto valor agregado.	-Establecer alianzas intermunicipales y con el sector privado para diseñar e implementar proyectos de infraestructura metropolitana (movilidad, logística, telecomunicaciones) que refuercen la centralidad funcional de Toluca en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT) y su capacidad de atracción regional.		11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
Ordenamiento territorial	Ordenamiento del crecimiento urbano	-Actualización y creación de instrumentos de ordenamiento territorial a fin de definir estrategias y preservación y contención del crecimiento de la mancha urbana.		11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
Consolidación del Sistema Ambiental Urbano	Contribuir al reforzamiento y diseño de un ambiente saludable a través de la incorporación de camellones vegetales.	- Diseñar e implementar camellones verdes con vegetación nativa que contribuyan a la mejora de la calidad del aire, la captación de agua de lluvia y la reducción de islas de calor en las vialidades principales de San Sebastián. - Diseñar prototipos de camellones verdes multifuncionales que incluyan especies vegetales nativas, zonas permeables, mobiliario urbano básico (bancas, botes, señalética) y corredores peatonales seguros.	 	11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países. 15.9 Integrar los valores de los ecosistemas y la biodiversidad en la planificación, los procesos de desarrollo, las estrategias de reducción de la pobreza y la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		- Establecer programas de participación ciudadana y adopción de camellones, en el que habitantes y organizaciones locales colaboren en el diseño, mantenimiento y vigilancia de los espacios. - Implementar programas de captación de agua pluvial en viviendas, mercados y edificios públicos urbanos, especialmente en zonas con baja cobertura de agua potable, como San Cristóbal Huichochitlán o San Mateo Otzacatipan.		contabilidad nacionales y locales.
	Optimizar el uso del recurso hídrico en los sectores productivos	- Modernizar los sistemas de riego agrícola en comunidades rurales de Toluca (como San Pablo Autopan, Cacalomacán y San Felipe Tlalmimilolpan) mediante riego tecnificado o por goteo para reducir el desperdicio de agua. - Impulsar la restauración ecológica de ríos y cuerpos de agua urbanos, como el río Verdiguel, con infraestructura verde para mejorar la infiltración y calidad hídrica. - Diseñar campañas de cultura del agua dirigidas a escuelas, centros comunitarios y espacios públicos urbanos, con énfasis en colonias como La Teresona, San Buenaventura o el centro de Toluca. - Fomentar convenios con universidades (UAEMex, TecNM campus Toluca, etc.) para desarrollar proyectos de innovación en gestión del agua y formar jóvenes en tecnologías verdes.	 	6.b Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento. 12.2 Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.
Uso Sostenible de los Recursos Naturales	Fomentar una cultura del ahorro del agua en las zonas urbanas, garantizando la sostenibilidad ambiental y la resiliencia hídrica del territorio.			6.b Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento.
Metas	Corto 2026-2030			

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Consolidar la base normativa, institucional y técnica que permita orientar el crecimiento urbano bajo criterios de contención, medio ambiente y fortalecimiento metropolitano, así como proyectos que demuestren impacto en la mitigación de islas de calor y calidad del aire; en materia hídrica la incorporación de sistemas de captación de agua.
En el ámbito metropolitano, Toluca habrá formalizado esquemas de coordinación intermunicipal para impulsar infraestructura estratégica de movilidad y logística, reforzando su papel como centro articulador de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca.
Mediano 2030-2040
Consolidación de un modelo de crecimiento urbano con una proporción d desarrollo habitacional y servicios concentrados en el límite de la contención urbana. El Sistema Ambiental Urbano con una red consolidad de espacios permeables interconectados que contribuyan de manera significativa a la regulación térmica, infiltración pluvial y preservación de la biodiversidad.
Largo plazo 2040-2050
Alcanzar una consolidación como un centro metropolitano estratégico, con un crecimiento sostenible y resiliente al cambio climático.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

B) DE ORDENAMIENTO URBANO

1.SISTEMA URBANO

TABLA 160. SISTEMA URBANO

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta
Crecimiento urbano	Limitar el crecimiento en áreas rurales o de valor ambiental como Cacalomacán y San Felipe Tlalmimilolpan, promoviendo actividades agrícolas sostenibles y preservación del suelo	- Delimitar y actualizar las zonas de contención urbana mediante instrumentos normativos claros en los programas de ordenamiento territorial y ecológico. - Limitar el crecimiento en áreas rurales o de valor ambiental como Cacalomacán y San Felipe Tlalmimilolpan, promoviendo actividades agrícolas sostenibles y preservación del suelo.		11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
Uso y gestión del suelo	Consolidar un modelo de ocupación del suelo eficiente, así como la regularización y orden del suelo en zonas con proceso de informalidad.	- Promover usos mixtos y densificación en corredores estratégicos y centralidades. - Programas de regularización condicionada a viabilidad ambiental y urbana. - Establecer coeficientes de permeabilidad mínima en normatividad urbana.		11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
Captación de agua	Implementar sistemas de captación y aprovechamiento de agua de lluvia en las delegaciones de Tlacotepec, San Juan, Cacalomacán, Seminarios, colonia universidad, 8 cedros y Calputitlán.	- Diseñar e implementar infraestructura verde como techos verdes, jardines de lluvia, pavimentos permeables que favorezcan la infiltración y almacenamiento del agua pluvial. - Campañas de educación ambiental y capacitación comunitaria sobre el uso,	 	11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países. 13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		mantenimiento y beneficios de la captación de agua de lluvia.		adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.
Saneamiento y Drenaje	Mejorar el funcionamiento del sistema de drenaje y eliminar las descargas de aguas residuales en áreas naturales.	- Control y mantenimiento preventivo del sistema de drenaje. - Rehabilitación de coladeras e infraestructura sanitario.		6.b Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento.
Disponibilidad de agua potable	Mejorar la eficiencia de la red y disponibilidad de agua potable	- Control y eliminación de tomas clandestinas. - Detección y corrección de fugas no visibles.		6.1 Lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos.

Fuente: Elaboración propia.

2. SISTEMA DE EJES DE DESARROLLO

TABLA 161. SISTEMA DE EJES DE DESARROLLO

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta
Revitalización del Centro Histórico	Establecer acciones, lineamientos y criterios para la conservación y resguardo del patrimonio histórico que promueva el sentido de pertenencia, así como recuperar la imagen urbana del Centro Histórico	- Propuesta de Imagen Urbana de los Portales. - Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de Toluca. - Impulsar el reciclaje urbano de inmuebles catalogados por el INAH mediante incentivos fiscales y normativos que permitan su reutilización para proyectos de vivienda vertical, oficinas, hoteles boutique, y comercio cultural. - Fomentar la ciudad de proximidad, garantizando la accesibilidad a equipamientos educativos, culturales y de servicios en un radio caminable desde el centro.		11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países. **11.4** Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.
Articulación territorial	Consolidar un sistema municipal de ejes de desarrollo que articule Toluca con los municipios de la Zona Metropolitana del Valle de	- Identificar y jerarquizar los principales ejes de desarrollo de Toluca de acuerdo con su función - Mejorar la conectividad de los ejes estructurantes con las vialidades regionales y metropolitanas.		11.2: Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todas las personas. 11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Toluca, fortaleciendo la conectividad regional	- Priorizar intervenciones de mantenimiento, modernización y adecuación de infraestructura vial - Fortalecer la relación entre los ejes de desarrollo, centralidades urbanas, equipamientos, zonas habitacionales y áreas de actividad económica	para la planificación y gestión participativas.

Metas

Metas	Corto 2026-2030 Consolidar la base normativa y operativa para controlar el crecimiento urbano y fortalecer la gestión sostenible del territorio. Delimitando con precisión las zonas de contención urbana. Estableciendo restricciones claras para evitar la expansión hacia áreas rurales y de valor ambiental como Cacalomacán y San Felipe Tlalmimilolpan, promoviendo paralelamente actividades agrícolas sostenibles. Mediano 2030-2040 Reducción significativa de la informalidad urbana, así como un sistema de gestión con formalidad y eficiencia. Por otro lado, la infraestructura de captación pluvial para fortalecimiento hacia la resiliencia hídrica, mientras que el sistema de drenaje operará con mayor eficiencia, disminuyendo descargas en áreas naturales. Largo plazo 2040-2050 Tener un modelo urbano estructurado, compacto y resiliente, con crecimiento controlado y protección de los suelos rurales y ambientales, de igual forma, el sistema hídrico tendrá una amplia adopción de captación pluvial con pérdidas mínimas en la red de agua potable. Los polígonos de actuación se considerarán como una mezcla de vivienda, empleo y servicios, conectados. Posicionando el Centro Histórico como núcleo cultural, turístico y habitacional revitalizado, preservando su patrimonio histórico y fortaleciendo el sentido de identidad y pertenencia.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

3. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y USOS DEL SUELO

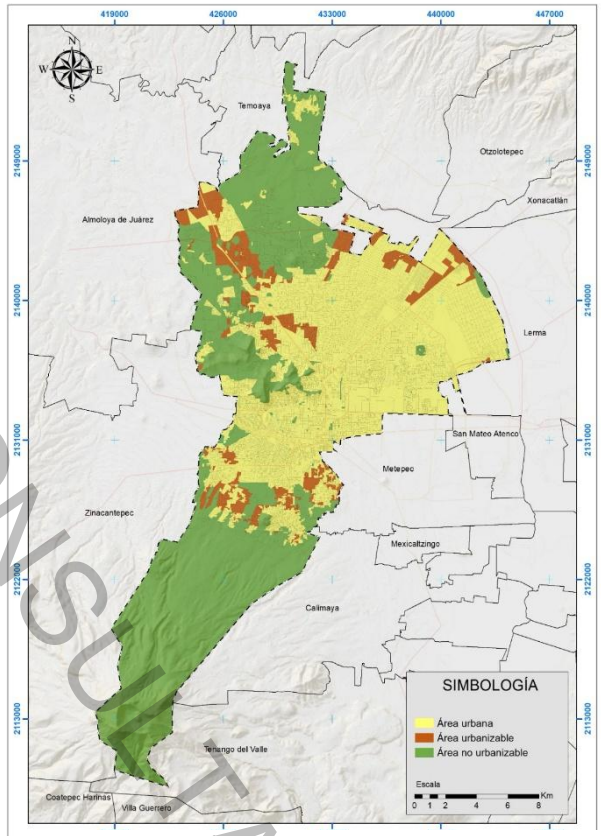
A continuación, se presenta la clasificación del territorio, en el cual se entiende que las áreas urbanas y urbanizables que son aptas para el desarrollo urbano y como no aptas a las no urbanizables.

Tabla 162.
Propuesta de olasificación del territorio

Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje
Urbana	19,279.68	45.17%
Urbanizable	3,266.73	7.65%
No urbanizable	20,139.40	47.18%

Fuente: Elaboración propia

Figura 261.
Clasificación del territorio



Fuente: Elaboración propia

Tabla 163.
Superficie del uso de suelo propuesto y longitud de los corredores para la actualización del plan municipal de desarrollo urbano de Toluca

USOS DE SUELO		
Uso de suelo		Área (HA)
HABITACIONAL	H.100.A	3.55
	H.200.A	472.97
	H.200.B	1397.56
	H.200.C	338.46
	H.250.B	81.46
	H.300.A	3868.51
	H.300.B	1002.14
	H.300.C	2390.35
	H.300.R	44.95
	H.417.A	1401.45

CORREDORES		
Clave		Longitud (km)
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TOLUCA	CR.I	33.99
	CR.M	40.17
	CRU.C	93.51
	CRU.D	99.98
	CRU.E	0.59
PLAN PARCIAL DEL TREN EL INSURGENTE	CB 4/30	6.66
	CB 6/30	2.31
	CRM 5/30	2.69
	CRM 6/30	4.59
	CRM 8/30	7.25

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

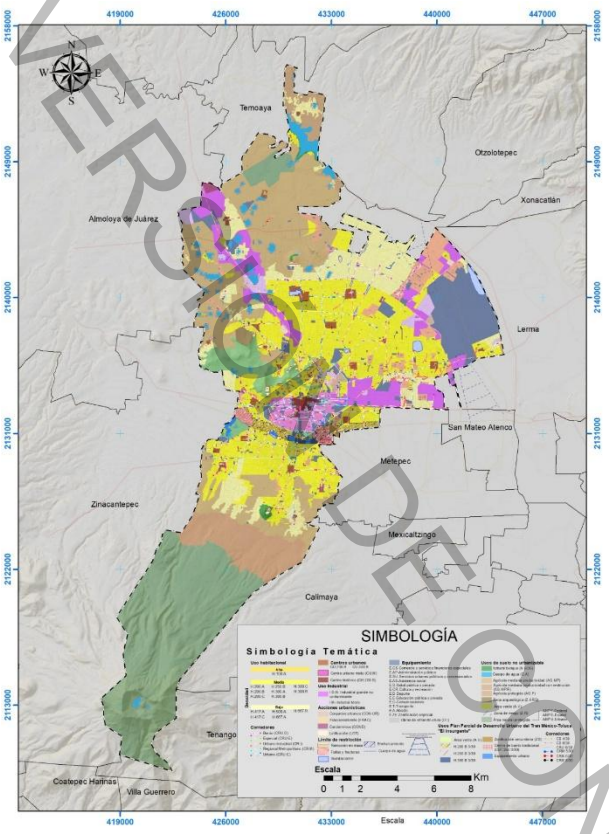
	H.417.C	1871.81
	H.500.A	499.01
	H.667.A	19.30
	H.667.R	196.74
ACCIONES URBANÍSTICAS	CONJUNTO URBANO	1246.93
	FRACCIONAMIENTO	85.16
	CONDOMINIO	99.86
	LOTIFICACIÓN	33.76
CENTROS URBANOS	CH.200.B	112.28
	CU.200.B	65.19
	CU.300.B	337.90
	CU.M	627.06
EQUIPAMIENTO	E.E	432.66
	E.CR	46.00
	E.S	39.63
	E.AS	2.87
	E.D	101.16
	E.A	122.78
	E.CS	84.85
	E.C	0.16
	E.T	1881.46
	E.AP	82.00
	E.SU	68.65
	E.ZE	45.14
INDUSTRIA	I.G.N	2260.22
	I.M	448.47
AGRÍCOLA	AG.MP	7070.87
	AG.P	1946.53
	AG.MP.R	637.21
ÁREA NATURAL PROTEGIDA	A.N.P	9360.88
ÁREA VERDE	A.V	88.42
NATURAL BOSQUE	N.BOS	109.39
CUERPO DE AGUA	C.A	695.06
ZONA ARQUEOLÓGICA	Z.ARQ	107.16
ZONA DE RIESGO	Z.R	117.60
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	O.I	12.09
HABITACIONAL	H.200.B 3/30*	299.83
	H.250.B 3/30*	219.22
	H.300.B 3/30*	47.43
CENTRO DE BARRIO TRADICIONAL	CBT.250 3/30*	14.07
EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO URBANO	110.56
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	ZS	40.07
	CRU 6/30	0.81

Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 262.

Usos del suelo del municipio de Toluca



Fuente: Elaboración propia.

La estrategia de desarrollo urbano para elmunicipio de Toluca consiste en minimizar la incorporación de suelo urbanizable, por medio de políticas de control y conservación de zonas periféricas destinadas a la agricultura o desarrollo forestal y con ello evitar la ocupación de áreas no urbanizables, principalmente sobre áreas naturales protegidas o zonas de riesgo.

Así mismo, la política de consolidación que busca controlar el crecimiento horizontal expansivo, implementando un esquema urbano policéntrico e interconectado por corredores urbanos, los cuales permitan que las zonas habitacionales ubicadas en la periferia del municipio cuenten con los servicios básicos y satisfactoes necesarios para el desarrollo de sus actividades cotidianas.

De igual forma, se a prioridad a la redensificación urbana; promover la verticalización en las edificaciones en ejes de desarrollo (corredores urbanos); incrementando las densidades urbanas en el Casco Urbano, a fin de impulsar una estrategia de densificación y aprovechamiento del suelo vancante. Mientras que para el Centro Histórico se detona una estrategia de revitalización y reciclaje urbano que permita impulsar la ocupación y preservaación del patrimonio histórico y arquitectónico del Centro de Toluca.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

C) DE ORDENAMIENTO SECTORIAL

1. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

VERSIÓN PRE CONSULTA PÚBLICA

TABLA 164. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO TERRITORIAL

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta
Impulso de espacios urbanos y generación de empleo digno en Toluca	Dinamizar los espacios urbanos mediante la colaboración activa con empresarios locales y regionales, impulsando de manera prioritaria el comercio local y artesanal en delegaciones como San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Mateo Oxtotitlán, San Mateo Otzacatipan y San Pedro Totoltepec con el fin de fomentar el desarrollo económico sostenible y la creación de empleos dignos, amplios y de calidad para los habitantes de Toluca.	- Delimitar y consolidar polígonos de reactivación económica mediante el uso del suelo mixto, densificación inteligente, accesibilidad peatonal y conectividad urbana, priorizando zonas como Sauces, San Pablo Autopan y la zona centro de Toluca. - Crear un programa municipal de incentivos fiscales o simplificación administrativa para negocios que se instalen en zonas priorizadas para reactivación urbana. - Diseñar corredores urbanos comerciales temáticos o de identidad barrial, integrando mobiliario urbano, fachadas armónicas, señalética y espacios culturales, en colaboración con empresarios locales y gremios comerciales.		8.3 Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, incluso mediante el acceso a servicios financieros.
Promoción de festividades alineadas con la vocación económica e histórica de Toluca	Impulsar festivales y celebraciones que reflejen y potencien las raíces económicas y culturales tradicionales de las delegaciones de Toluca	- Incorporar a comerciantes, artesanos, cocineras tradicionales y prestadores de servicios locales como parte activa de la organización de los festivales, promoviendo el consumo local y los circuitos cortos de economía. - Establecer rutas culturales y peatonales temáticas en delegaciones urbanas con patrimonio tangible e		8.9 Elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales. 10.2 Potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente

		intangible, conectando plazas, mercados, templos y talleres tradicionales durante las celebraciones.		de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición.
Fortalecimiento de la inversión y competitividad del territorio industrial de Toluca.	Promover los beneficios y ventajas competitivas de las áreas industriales designadas en este PMDU, con el fin de atraer nuevas inversiones que impulsen el desarrollo económico y la consolidación de las zonas industriales en Toluca.	- Reforzar la conectividad vial y peatonal entre zonas industriales y centros urbanos, mediante la mejora de vialidades primarias, señalización urbana, transporte público y cruces seguros que integren a los trabajadores al entorno urbano. - Actualizar la infraestructura urbana básica en los entornos industriales, incluyendo iluminación LED, banquetas, ciclovías, drenaje, arborización y mobiliario urbano, para mejorar su imagen, seguridad y funcionalidad.	 	8.4 La producción y el consumo eficientes de los recursos mundiales y procurar desvincular el crecimiento económico de la degradación del medio ambiente, conforme al Marco Decenal de Programas sobre Modalidades de Consumo y Producción Sostenibles, empezando por los países desarrollados 9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos
Integración del Campo y lo Urbano hacia un Desarrollo Sostenible y Competitivo	Integrar el sector agrícola al desarrollo sostenible para fortalecer su competitividad y su vinculación con el desarrollo urbano.	- Impulsar modelos de agricultura urbana y periurbana sostenibles, como huertos escolares, azoteas verdes, agricultura vertical y huertos comunitarios en zonas con alta densidad poblacional. - Desarrollar infraestructura logística y de servicios en el borde urbano agrícola, como caminos rurales urbanos, centros de acopio, espacios de venta directa y capacitación técnica.		11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países
Impulso al emprendimiento toluqueño	Generar espacios urbanos destinados a la promoción, difusión y enseñanza del emprendimiento, mediante la	- Mejorar la infraestructura urbana de los entornos donde se impulsen emprendimientos, con iluminación, seguridad, acceso universal, arbolado y conectividad digital, para que sean lugares dignos de trabajo y aprendizaje.		8.2 Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrándose en los

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

implementación de talleres de empleo dirigidos a jóvenes y personas de la tercera edad en delegaciones como San Cristóbal Huichochitlán, Nueva Oxtotitlán, San Mateo Oxtotitlán fomentando la cultura innovadora y el desarrollo de habilidades empresariales y laborales en la comunidad.				sectores con gran valor añadido y un uso intensivo de la mano de obra. 9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.
Regularizar y ordenar el comercio ambulante en las delegaciones Ciudad Universitaria, Metropolitana, Universidad, Calputitlán, Ocho Cedros, San Sebastián, San Buenaventura y San Cayetano Morelos, mediante mecanismos que garanticen la seguridad en el espacio público, la accesibilidad para los peatones y la organización eficiente del entorno urbano.	- Realizar un censo municipal del comercio ambulante en las delegaciones prioritarias para identificar su ubicación, tipo de actividad y necesidades, como base para su regularización. - Delimitar zonas y horarios autorizados para el comercio en vía pública, en coordinación con comerciantes y delegados, priorizando la seguridad, el tránsito peatonal y el orden urbano.			8.5 Lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor.

Fuente: Elaboración propia.

2. SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL SUELO Y LA VIVIENDA, CON ÉNFASIS EN LA DE TIPO SOCIAL PROGRESIVO, INTERÉS SOCIAL Y POPULAR

TABLA 165. SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL SUELO Y LA VIVIENDA, CON ÉNFASIS EN LA DE TIPO SOCIAL PROGRESIVO, INTERÉS SOCIAL POPULAR

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Planeación y Regulación del Suelo	Fortalecer la planeación y regulación del suelo urbano, rural y de conservación, asegurando la congruencia entre los instrumentos de ordenamiento territorial, la gestión del desarrollo urbano y la protección de los recursos naturales, para prevenir el crecimiento irregular y promover un desarrollo equilibrado y sustentable.	-Identificación de suelo vacante: Realizar un inventario territorial actualizado para identificar lotes baldíos y espacios subutilizados que puedan ser incorporados al desarrollo urbano. -Zonificación Estratégica: Delimitar polígonos con criterios de densificación, usos mixtos y preservación ambiental.		11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
Tenencia de la Tierra	Implementar acciones de regularización y ordenamiento territorial que garanticen la tenencia segura de la tierra, la planeación del crecimiento urbano y la protección de zonas con valor ambiental o riesgo, promoviendo un desarrollo urbano planificado, equitativo y sostenible.	-Regularización de asentamientos irregulares: Crear programas de regularización en delegaciones periféricas como San Felipe Tlalmimilolpan, Cacalomacán y Capultitlán, asegurando su integración urbana con servicios básicos. -Reparcelación y gestión del suelo: Promover la reagrupación parcelaria y la consolidación de predios irregulares, facilitando la incorporación al desarrollo urbano formal.		11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
Vivienda	Impulsar la revitalización, recuperación y desarrollo de vivienda	- Identificación de vivienda desocupada y predios baldíos. - Implementar programas de mejoramiento de vivienda - Fomentar proyectos de usos mixtos con componente habitacional. - Establecer lineamientos de edificación sustentable. - Gestión y desarrollo de proyectos estratégicos de impacto social y territorial.		11.1 Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

3. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA MODERNIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA MOVILIDAD SUSTENTABLE

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

TABLA 166. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA MODERNIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA MOVILIDAD SUSTENTABLE

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta
Conectividad Urbana	Mejorar la movilidad urbana y la accesibilidad territorial mediante infraestructura multimodal, incluyente y sustentable.	- Desarrollar una red de transporte no motorizado y ciclovías seguras. - Mejorar el transporte público y los sistemas de conectividad intermunicipal. - Reordenar el tránsito vehicular en corredores urbanos estratégicos.		11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.
Infraestructura y equipamiento urbano	Promover la distribución equitativa de infraestructura y equipamientos urbanos, asegurando el acceso a servicios básicos, educación, salud y espacios públicos.	- Modelos de infraestructura eficiente para evitar las descargas de agua grises en Áreas Naturales Protegidas. - Mantenimiento, rehabilitación, y eficiencia de la infraestructura urbana existente.		6.6 Proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos.
Implementación de la Movilidad Sustentable	Promover el uso prioritario de medios de transporte no motorizados y del transporte público, mediante el rediseño del espacio urbano, la gestión para la instalación de reductores de velocidad en vialidades del municipio y delegaciones como, Metropolitana y San Mateo Oxtotitlán, San Lorenzo	- Implementar infraestructura segura y continua para peatones y ciclistas, incluyendo banquetas amplias, cruces peatonales, señalización, ciclovías segregadas y estacionamientos para bicicletas. - Modernizar las paradas y estaciones de transporte público, incorporando techado, iluminación, información en tiempo real y condiciones de seguridad. - Instalar infraestructura verde y de sombra en los trayectos peatonales y		11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad

	Tepatitlán y Santa Cruz Atzcapotzaltongo, con el fin de garantizar accesibilidad, seguridad y eficiencia para peatones, ciclistas y usuarios del sistema colectivo.	ciclistas, para hacerlos más confortables y utilizables durante todo el año.

Fuente: Elaboración propia.

4. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA MODERNIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

TABLA 167. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA MODERNIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta
Rehabilitación y mantenimiento de parques y espacios deportivos	Mejorar la condición actual de los parques y espacios deportivos, así como el mantenimiento continuo de los mismos.	-Implementar programas de activación física y salud preventiva vinculados al uso de los espacios deportivos rehabilitados. -Mantenimiento constante de parques y espacios deportivos.		11.7 Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.
Accesibilidad universal a equipamientos y espacios públicos	Garantizar la accesibilidad de toda la población a los espacios públicos y uso del equipamiento	-Garantizar el diseño y adecuación de los equipamientos urbanos (salud, educación, cultura, deporte) con criterios de accesibilidad universal y movilidad segura. -Incorporar infraestructura incluyente: rampas, señalética táctil, mobiliario adaptado y rutas accesibles hacia los equipamientos. -Promover auditorías de accesibilidad en edificios públicos municipales. -Implementar campañas de sensibilización sobre inclusión y derechos de las personas con discapacidad.		11. 7 Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad

VERSIÓN PÚBLICA

Descentralización de Equipamientos Sociales, Educativos y Culturales	Garantizar la distribución de los equipamientos en el municipio	-Planear y construir nuevos equipamientos educativos, culturales y recreativos en delegaciones periféricas para reducir desigualdades territoriales. -Fomentar el uso compartido de espacios escolares y comunitarios como centros de aprendizaje y cultura. -Impulsar la creación de "polos de servicios" delegacionales con actividades educativas, culturales y deportivas. -Incorporar criterios de localización equitativa en la planeación de nuevos equipamientos municipales.		11.2 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países

Fuente: Elaboración propia.

5. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA RESILIENCIA URBANA, IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE RIESGOS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO, PREVENCIÓN DE DESASTRES Y ACCIONES DE MITIGACIÓN

TABLA 168. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA RESILIENCIA URBANA, IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE RIESGOS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO, PREVENCIÓN DE DESASTRES Y ACCIONES DE MITIGACIÓN

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta
Hidrometeorológico	Reducir la vulnerabilidad de la población, infraestructura y recursos naturales del municipio ante frentes fríos, inundaciones y sequías mediante acciones de prevención,	- Realizar estudios técnicos de viabilidad y análisis costo-beneficio para la reubicación planificada de población asentada en zonas de alto riesgo, priorizando aquellas con peligro por inundación, deslizamientos o hundimientos, exposición a contaminantes y garantizando		13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	concientización y fortalecimiento institucional.	condiciones adecuadas de habitabilidad en los nuevos emplazamientos.		
Sismos	Incorporar la gestión del riesgo sísmico en la planeación y regulación del desarrollo urbano municipal, para garantizar la seguridad estructural, funcionalidad de servicios urbanos y resiliencia comunitaria ante eventos sísmicos.	- Actualizar y armonizar los reglamentos municipales de construcción, densificación y uso de suelo, incorporando tipologías y técnicas constructivas específicas según el nivel de peligro o riesgo identificado en cada zona del municipio, con base en mapas de riesgo y criterios de resiliencia urbana. - Establecer mecanismos de coordinación entre Protección Civil, Desarrollo Urbano y Planeación Municipal, para garantizar la aplicación efectiva de criterios de riesgo en proyectos de vivienda, infraestructura y urbanización.		11.b Aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles
Incendios forestales	Consolidar y fortalecer las acciones ya contempladas en la planeación del equipo de Protección Civil para prevenir y mitigar incendios forestales, con especial atención en las zonas de expansión urbana y áreas de interfaz urbano-forestal.		 	13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países 15.2 Promover la puesta en práctica de la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, detener la deforestación, recuperar los bosques degradados y aumentar considerablemente la forestación y la reforestación a nivel mundial
Fenómenos Químicos	Reforzar los análisis de riesgo planteadas en el Atlas de riesgo, para prevenir y mitigar riesgos asociados a fenómenos químicos, priorizando la seguridad de la población que habita o transita	-Establecer zonas de amortiguamiento y restricciones de uso del suelo en torno a instalaciones industriales, corredores logísticos y rutas de transporte de materiales peligrosos, garantizando distancias de seguridad adecuadas. -Establecer zonas de amortiguamiento y restricciones de uso del suelo en torno a		9.2 Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, de aquí a 2030, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales, y duplicar esa

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	cerca de zonas industriales, rutas de transporte de sustancias peligrosas y establecimientos con materiales de riesgo.	instalaciones industriales, corredores logísticos y rutas de transporte de materiales peligrosos, garantizando distancias de seguridad adecuadas. -Fomentar la instalación de sistemas de monitoreo y alerta temprana para detectar fugas, incendios o derrames en zonas con alto riesgo químico, vinculados con el Centro de Mando Municipal de Protección Civil. -Promover convenios de colaboración con el sector industrial para el cumplimiento de normas ambientales, planes internos de protección civil y mantenimiento de infraestructura de contención y respuesta inmediata.		contribución en los países menos adelantados 11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
Cargas y beneficios para el desarrollo urbano	Impulsar un mecanismo de cargas y beneficios, que permita implementar acciones, instrumentos, procedimientos técnicos y jurídicos mediante los cuales el municipio de Toluca asegure que las cargas asociadas al desarrollo urbano; como la ampliación de servicios públicos, construcción de infraestructura y equipamiento, se distribuyan de forma equitativa, además de recuperar un porcentaje del incremento en el valor del suelo privado, para reinvertirlo en beneficio de la ciudad.	-Adecuar y armonizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y demás ordenamientos y reglamentos municipales para incluir mecanismos de cargas y beneficios, así como captura de plusvalías. -Implementar un instrumento de Medidas de Mitigación Urbana para impulsar acciones de compensación de propietarios y privados, aplicables en la edificación y en el entorno urbano. -Condicionar de manera estricta la emisión de licencias de construcción, licencias de uso de suelo, constancia de terminación de obra, dictamen de giro y licencia de funcionamiento al acuerdo establecido en el instrumento de Medidas de Mitigación Urbana -Adscribir un equipo especializado dentro de la Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, cuya función sea la de generar el cálculo de valuación de plusvalías,	  	6.a Ampliar la cooperación internacional y el apoyo prestado a los países en desarrollo para la creación de capacidad en actividades y programas relativos al agua y el saneamiento, como los de captación de agua, desalinización, uso eficiente de los recursos hídricos, tratamiento de aguas residuales, reciclado y tecnologías de reutilización. 11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países. 13.2 Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales.

VERSIÓN PRELIMINAR EN CONSULTA PÚBLICA

		dictaminarían de incrementos de edificabilidad y negociación de cargas y beneficios. -Expedir los lineamientos técnicos para el cálculo estandarizado de la plusvalía y la fijación de la matriz de contraprestaciones. -Promover un Fideicomiso Municipal para el desarrollo urbano en el cual se canalicen los recursos monetarios capturados por concepto del mecanismo de cargas y beneficios.		

Fuente: Elaboración propia.

6. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DEL ENTORNO AMBIENTAL

TABLA 169. SISTEMA DE PLANEACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DEL ENTORNO AMBIENTAL

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta
Residuos	-Fortalecer las campañas de cultura ambiental y separación de residuos. -Impulsar esquemas de reciclaje comunitario, compostaje y economía circular en coordinación con escuelas, comercios y asociaciones civiles. -Reforzar de la vigilancia urbana y ecológica en zonas donde hay presión por disposición ilegal de residuos.	-Fortalecer las campañas permanentes de cultura ambiental y separación de residuos, priorizando la educación ambiental en escuelas, comunidades y espacios públicos, para fomentar hábitos sostenibles y conciencia ecológica. -Impulsar esquemas de reciclaje comunitario, compostaje y economía circular, en coordinación con instituciones educativas, comercios locales y organizaciones civiles, promoviendo el aprovechamiento responsable de los residuos orgánicos e inorgánicos. -Establecer mecanismos de vinculación con el sector privado para el manejo responsable y sustentable de residuos industriales, de construcción y demolición, garantizando el	  	11.6 Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo 12.5 Reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización 13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		cumplimiento de las normas ambientales vigentes.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

7. LAS CONSIDERACIONES SOBRE LA MOVILIDAD QUE SE ENCUENTRAN CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 5.57 TER DEL CÓDIGO

TABLA 170. LAS CONSIDERACIONES SOBRE LA MOVILIDAD QUE SE ENCUENTRA CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 5.57 TER DEL CÓDIGO

Temas estratégicos	Estrategias	Líneas de acción	ODS	Meta
Movilidad Peatonal y Universal	Consolidar una red de movilidad peatonal segura, continua, incluyente y accesible, mediante la rehabilitación y el rediseño de vialidades y espacios públicos, priorizando la caminabilidad, el confort y la seguridad para todas las personas en especial niñas, niños, personas mayores y con discapacidad, con criterios de accesibilidad universal y diseño urbano sensible.	-Rehabilitación y ampliación de infraestructura peatonal con criterios de accesibilidad universal, priorizando las zonas alrededor del Tren Interurbano. -Recuperación del espacio público: Eliminación de obstrucciones (mobiliario mal ubicado, accesos vehiculares) en banquetas existentes, especialmente en el Centro Histórico. -Señalización y seguridad: Implementar señalética horizontal y vertical en cruces peatonales peligrosos, como Paseo Tollocan y Solidaridad Las Torres.		11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad
Movilidad No Motorizada	Modernizar, integrar y hacer eficiente el sistema de transporte público municipal y metropolitano, priorizando la calidad del servicio, la seguridad, la accesibilidad y la reducción de emisiones contaminantes, con un	-Consolidación de ciclovías: Implementar circuitos ciclistas conectados a las estaciones del Tren Interurbano El Insurgente y a puntos estratégicos como la Central de Autobuses y centros educativos. -Ampliación de infraestructura segura: Transformar las ciclovías existentes con confinamiento físico adecuado y		11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños,

	enfoque de equidad territorial y digitalización del servicio.	mobiliario de apoyo (estacionamientos para bicicletas). -Reactivación del sistema de bicicletas públicas: Retomar el proyecto Huizi con estaciones intermodales junto a paraderos de transporte público y estaciones del tren. -Educación y cultura vial: Promover campañas de sensibilización y seguridad para automovilistas y ciclistas.		las personas con discapacidad y las personas de edad
Transporte público	Modernizar, integrar y hacer eficiente el sistema de transporte público municipal y metropolitano, priorizando la calidad del servicio, la seguridad, la accesibilidad y la reducción de emisiones contaminantes, con un enfoque de equidad territorial y digitalización del servicio.	-Reorganización de rutas: Rediseñar y optimizar las rutas del transporte público para reducir la sobreoferta en zonas céntricas y cubrir las delegaciones con menor oferta (Sur, Poniente, Oriente y Norte). -Interconexión eficiente: Integrar terminales y paradas de transporte público con las estaciones Pino Suárez y Zinacantepec del Tren Interurbano. -Infraestructura de apoyo: Construcción de paraderos seguros y accesibles en zonas clave, garantizando recorridos peatonales no mayores a 500 metros. -Modernización de unidades: Priorizar vehículos de transporte público de dimensiones adecuadas con baja emisión de contaminantes.		11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad
Jerarquización y Redistribución del Espacio Vial	Reordenar y jerarquizar el espacio vial del municipio bajo el principio de “calles completas”, asignando prioridad a peatones, ciclistas y transporte público sobre el automóvil particular, mediante una gestión integral del espacio	-Aplicación del principio de la pirámide de movilidad: Redistribuir el espacio vial favoreciendo a peatones, ciclistas y transporte público sobre vehículos particulares. -Corredores intermodales: Crear vialidades completas que integren infraestructura peatonal, ciclista y paraderos del transporte público.		11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	urbano y criterios de diseño seguro.	-Normas de estacionamiento: Reducción de cajones de estacionamiento en desarrollos cercanos a estaciones del Tren Interurbano y promoción de usos mixtos. -Velocidades seguras: Implementar límites de velocidad efectivos en zonas urbanas y áreas escolares, además de control de velocidad en tramos de alta siniestralidad.		las personas con discapacidad y las personas de edad
Infraestructura y Tecnología de Movilidad	Impulsar la modernización de la infraestructura de movilidad mediante el uso de tecnologías inteligentes, sostenibles y resilientes, orientadas a optimizar la operación vial, reducir emisiones y mejorar la experiencia de los usuarios.	-Intersecciones seguras: Implementar infraestructura de cruces seguros en las intersecciones con mayores accidentes (Paseo Tollocan, Alfredo Del Mazo y Solidaridad Las Torres). -Innovación tecnológica: Implementar sistemas de semaforización inteligente y plataformas de información en tiempo real para transporte público. -Movilidad integrada: Digitalización de tarjetas de pago integradas para el Tren Interurbano, transporte y bicicletas públicos. -Estudios continuos: Realizar estudios de movilidad y actualización de rutas considerando la demanda actual y futura.		11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad

Metas

Metas	Corto Plazo 2026-2030 Durante este periodo, Toluca enfocará sus esfuerzos en fortalecer la gestión del territorio y la movilidad urbana sustentable, mediante la actualización del Atlas Municipal de Riesgos, la incorporación de criterios sísmicos e hidrometeorológicos en la normatividad urbana y la identificación de zonas vulnerables para orientar el crecimiento ordenado. Se promoverá una movilidad peatonal y universal accesible y segura, con la rehabilitación de banquetas, cruces y señalética incluyente, así como la creación de redes de ciclovías estructurantes que conecten escuelas, parques, áreas industriales y zonas habitacionales. Asimismo, se impulsará la modernización del transporte público, mejorando su eficiencia, cobertura y seguridad mediante la implementación de paradas seguras, alumbrado sostenible y sistemas inteligentes de control. Se iniciará la jerarquización vial municipal, priorizando a peatones y ciclistas bajo el principio de calles completas, y se incorporarán tecnologías de movilidad como semáforos inteligentes y alumbrado solar. En conjunto, estas acciones permitirán sentar las bases para una Toluca más accesible, equitativa y resiliente ante riesgos naturales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Mediano Plazo 2030-2040

En esta etapa se consolidará la resiliencia comunitaria y ambiental, fortaleciendo las capacidades locales para enfrentar riesgos y adaptarse al cambio climático. Se implementarán sistemas de alerta temprana, drenaje pluvial sostenible (SUDS) y programas de reforestación urbana, junto con la capacitación de brigadas comunitarias en gestión de riesgos. La gestión de residuos evolucionará hacia un modelo de economía circular, mediante la instalación de centros de reciclaje y compostaje en coordinación con escuelas, ciudadanía y sector privado.

De forma paralela, se fomentará una planeación territorial participativa y metropolitana, integrando a las delegaciones y municipios vecinos a través de talleres, asambleas y cartografía social. En materia de movilidad, se avanzará hacia un sistema multimodal de transporte público y no motorizado, que conecte de manera eficiente corredores urbanos, ciclovías y espacios peatonales. Se promoverá una infraestructura urbana verde, eficiente e incluyente, con equipamientos sostenibles, accesibles y distribuidos equitativamente en todo el territorio.

Largo Plazo 2040-2050

Para el horizonte final, Toluca habrá consolidado una ciudad resiliente, inteligente y sustentable, con un modelo de desarrollo urbano metropolitano coordinado y adaptable a los retos climáticos y sociales del futuro. Se impulsará un sistema de movilidad inteligente y bajo en carbono, basado en la electrificación del transporte, la gestión digital del tránsito y la promoción de medios de transporte limpios. La infraestructura urbana integrará plenamente energías renovables, espacios verdes interconectados y equipamientos resilientes, promoviendo la habitabilidad y la biodiversidad urbana.

La gestión integral del territorio se basará en la reducción de vulnerabilidades y la integración regional del riesgo, garantizando que el crecimiento urbano sea ordenado, seguro y sostenible. Finalmente, se consolidará una economía verde y solidaria, con empleos dignos, innovación tecnológica y participación de la ciudadanía en la construcción de un Toluca más justo, competitivo y ambientalmente responsable.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

XI. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

En el marco del proceso de modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, se realizó un ejercicio integral de revisión y vinculación con los principales programas y proyectos de los ámbitos municipal, estatal y federal, con el propósito de fortalecer la coherencia entre las estrategias territoriales y los instrumentos de planeación existentes. Esta articulación permite asegurar la alineación institucional y el aprovechamiento de recursos, capacidades y políticas públicas que inciden en el territorio municipal.

La revisión de programas sectoriales de nivel superior —como los derivados del Plan de Desarrollo del Estado de México 2023–2029, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT 2020–2040) y las líneas de acción de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura (SEDUI)— permitió identificar proyectos estratégicos con los cuales el municipio puede establecer sinergias operativas y acciones coordinadas de inversión pública, especialmente en materia de movilidad, equipamiento, vivienda, infraestructura y gestión ambiental.

Paralelamente, se desarrolló un diagnóstico participativo exhaustivo que constituyó una de las etapas centrales del proceso de planeación. A través de los talleres realizados en las distintas delegaciones del municipio, se recopilaron percepciones, problemáticas y propuestas de la población local, las cuales reflejan las condiciones reales del territorio y las prioridades ciudadanas en materia urbana, social y ambiental. Este proceso fue fundamental para garantizar que la planeación territorial tenga un enfoque incluyente, equitativo y con pertinencia local.

Como resultado de dicho ejercicio, y con base en las estrategias definidas en los ejes del Plan, se formuló una cartera de proyectos participativos que responde directamente a las principales necesidades y aspiraciones identificadas por las y los habitantes de Toluca. Estos proyectos no solo se conciben como intervenciones físicas o de infraestructura, sino como acciones integrales de desarrollo comunitario, orientadas a mejorar la calidad de vida, fortalecer el tejido social y promover la sostenibilidad territorial.

Cada uno de los proyectos incluidos en la cartera se deriva de las propuestas ciudadanas recabadas en los talleres delegacionales, lo que garantiza su legitimidad social y su pertinencia técnica. Esta cartera participativa constituye

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

un instrumento operativo de la planeación municipal, mediante el cual se busca priorizar la inversión pública con base en criterios de equidad territorial, impacto social y viabilidad técnica, impulsando a su vez la corresponsabilidad entre gobierno y ciudadanía en la gestión del territorio.

En conjunto, la integración de esta cartera dentro del PMDU refuerza el compromiso del H. Ayuntamiento de Toluca con una planeación urbana democrática, participativa y con visión de largo plazo, que reconozca la diversidad territorial del municipio, la identidad de sus delegaciones y la importancia de la participación de la población como eje rector de las transformaciones urbanas y sociales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

A) DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tabla 171.

Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Territorial

No	Tema	Plan, Programa, Proyecto, Obra o Instrumento	Tipo	Objetivo	Problemática que atiende	Ubicación	Actor	Acciones estratégicas	Pob. beneficiada	Inversión estimada	Plazo de Ejecución (corto, mediano o largo plazo)
1	Ordenamiento Territorial	Plan Parcial del Cono Norte de Toluca	Plan Parcial	Implementar un plan maestro de ordenamiento territorial del Cono Norte con un enfoque de justicia social y regularización del suelo, con enfoque en el corredor industrial	Rezago social, falta de certeza jurídica en la tenencia de la tierra, así como poca cobertura de los servicios públicos.	Otomí Comunidades del Norte (Cono Norte)	Dirección de Planeación Urbana y Asuntos Metropolitanos, Dirección de Medio Ambiente	1. Delimitación del Cono Norte. 2. Elaboración del Plan Parcial. 3. Mecanismos de gestión, monitoreo y actualización	188,106 hab. Aproximadamente	-	Corto plazo
2		Plan Parcial del los Barrios Tradiconales	Plan Parcial	Implementar un plan maestro de ordenamiento territorial en los Barrios Tradiconales con un enfoque de justicia social y regularización del suelo, con enfoque de apropiación y revitalización del espacio	Rezago social, falta de certeza jurídica en la tenencia de la tierra, así como poca la propiación del espacio público.	Casco Urbano	Dirección de Planeación Urbana y Asuntos Metropolitanos, Dirección de Medio Ambiente	1. Delimitación de los Barrios Tradicionales 2. Elaboración del Plan Parcial. 3. Mecanismos de gestión, monitoreo y actualización	14,549 hab	-	Corto plazo
3		Estudio integral del subsuelo de Toluca	Estudio	Conocer con precisión la composición, estructura y materiales del suelo	Presencia de hundimientos, fracturas y deformaciones del terreno en diferentes puntos	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria,	Universidad Nacional Autónoma de México, Dirección de	Realizar un diagnóstico integral para determinar el origen de los hundimientos y fracturas	910,608 hab.	4 millones aproximadamente	Corto plazo

VERSIÓN PRE-CONSULTA PÚBLICA

					del municipio, así como, cambios en la formación del suelo y extracción de agua subterránea.	Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco Urbano Municipal	Protección Civil de Toluca	registrados en el municipio			
4	Gestión del riesgo	Propuesto de proyecto de Manejo Integral del Canal Totoltepec	Propuesta	Reducir el riesgo de inundaciones y daños a la población mediante el control, saneamiento y adecuación hidráulica del canal Totoltepec	Desbordamiento del canal Totoltepec (San Pedro Totoltepec)	Aeropuerto y Central de Abastos	Dirección de Obras Públicas, Dirección de Protección Civil, Dirección de Servicios Públicos	1. Diagnóstico del canal. 2. Rehabilitación y adecuación de la infraestructura hidráulica. 3. Control de descargas y escurrimientos. 4. Protocolos de prevención y atención a emergencias	56,430 hab.	-	Mediano Plazo
5		Propuesta de programa de Conservación y Gestión de Riesgos en Cerros	Propuesta de programa	Reducir los riesgos por deslaves y desprendimientos de rocas, así como detener la degradación ambiental en los cerros Alcantungo, Chipipicas y Dios Tolo	Deslave y desprendimiento de rocas en la Zona Oriente del cerro de Santa Cruz (Cerro Alcantungo), así como la deforestación de ejemplares forestales, alteración del área vegetal y extracción de recursos naturales (Cerro Alcantungo, Cerro Chipipicas y Dios Tolo)	Otomí Comunidades del Norte (Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec y Santiago Tlaxomulco)	Dirección de Medio Ambiente, Dirección de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Comisión Estatal de Protección Civil, CONAFOR	1. Delimitación de los polígonos. 2. Estudios geotécnicos y de riesgo, 3. Protocolos de protección civil. 4. Programa de conservación y gestión de riesgos	34,186 hab.	-	Mediano a Largo Plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

6		Monitoreo de agentes contaminantes	Programa	Identitifcar y reducir las emisiones de egentes contamientes derivado de la actividad antrópica	Contaminación auditiva, atmosférica y presencia de RSU	Col. Independencia	Dirección de Medio Ambiente, Dirección de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Comisión Estatal de Protección Civil	1. Disgnosticar la situación actual 2. Crear un inventario de GEI 3. Propuesta de mitigación 4. Entrega de resultados	14,549 hab		Mediano Plazo
7		Saneamiento, Recuperación y Protección del Río Verdiguel	Programa	Reducir la contaminación del Río Verdiguel mediante acciones de saneamiento, control de descargas y recuperación ambiental	Contaminación del Río Verdiguel	Sur Nevado de Toluca, Otomí comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Centro Cultural y Casco8Urbano Municipal	Dirección de Medio Ambiente, Dirección de Servicios Públicos	1. Diagnóstico integral de contaminación. 2. Control y regulación de descargas. 3. Saneamiento y limpieza del Río. 4. Educación y corresponsabilidad. 5. Monitoreo ambiental continuo.	910,608 hab.	-	Largo plazo
8	Gestión territorial	Reglamento de Nomenclatura Municipal	Reglamento	Homologar terminología para la operación y reconocimiento de vialidades en el municipio.	Calles sin nombre oficial o con denominaciones duplicadas o informales, falta de criterios técnicos y procedimiento formal para asignar nombres.	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado	Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana	1. Inventario e identificación de errores como duplicidades o vacíos. 2. Diseño y definición de criterios para la clasificación y denominación de las calles. 3. Integración cartográfica. 4.	910,608 hab.	-	Corto plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

						de Toluca, Industrial y Tren Insurgente , Centro Cultural y Casco Urbano Municipal		Implementación operativa de manera progresiva.			

Fuente: Elaboración propia.

B)DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA

Tabla 172.

Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

No	Tema	Plan, Programa, Proyecto, Obra o Instrumento	Tipo	Objetivo	Problemática que atiende	UBICACIÓN	Actor	Acciones estratégicas	Población beneficiada	Inversión estimada	Plazo de Ejecución (corto, mediano o largo plazo)
1	Servicios públicos	Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el espacio público	Programa	Eliminar barreras físicas y visuales en el espacio público mediante el mantenimiento sistemático del arbolado urbano y el control de maleza, mejorando la accesibilidad, la seguridad y la imagen urbana	Barreras físicas y visuales para la población por el crecimiento de maleza y falta de mantenimiento de arbolado	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Centro Cultural, Casco Urbano Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Población del municipio	1. Inventario y diagnóstico de estado del arbolado. 2. Programa permanente de poda y desmalezado.	910,608 hab.	-	Corto Plazo
2		Mantenimoiento Integrall del arbolado urbano ante el deterioro	Programa	Minimizar el Riesgo por arbolado en deterioro a infraestructura urbana.	Aumento descontrolado de arbolado urbano en áreas públicas, deteriorando la	Col. Independencia	Dirección de Servicios Públicos, Población	1. Crear un diagnostico del número de individu		14,549 hab	Corto Plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		del espacio público			infraestructura urbana.		del municipio	os arbóreos 2. Identificar la condición de cada uno de los individuos 3. Crear una estrategia de retiro o mantenimiento			
3		Programa de Prevención y Gestión de Residuos	Programa	Reducir la contaminación ambiental y urbana causada por la disposición inadecuada de residuos sólidos urbanos en la vía pública, mediante el fortalecimiento de la recolección, el control operativo y la corresponsabilidad ciudadana	Contaminación ambiental y urbana por presencia de RSU en la vía pública	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Centro Cultural, Casco Urbano Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Población del municipio, Dirección de Medio Ambiente	1. Diagnóstico e identificación de puntos críticos de acumulación de RSU. 2. Optimización de rutas y frecuencias de recolección. 3. Campañas para la correcta disposición de los RSU.	910,608 hab.	-	Corto Plazo
4		Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje	Programa	Eliminar las descargas de aguas residuales hacia áreas naturales y mejorar el funcionamiento del sistema de	Descarga de aguas negras y grises domésticas e industriales hacia áreas naturales, así como	Otomí comunidades del Norte, Aeropuerto y Central de Abastos,	Organismo de Agua Potable y Saneamiento, Dirección de Servicios	1. Diagnóstico de descargas y puntos críticos. 2. Corrección de descargas irregulares. 3. Separación de drenaje sanitario y	910,608 hab.	-	Corto a Mediano plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				drenaje mediante la rehabilitación de coladeras e infraestructura sanitaria, con el fin de proteger el medio ambiente, la salud pública y reducir riesgos sanitarios	coladeras en mal estado	Sur Nevado de Toluca (Río Agua Bendita) y Centro Cultural	Públicos, Dirección de Medio Ambiente, Secretaria de Medio Ambiente	pluvial. 3. Control y mantenimiento preventivo permanente.			
5		Plan Emergente de Atención a Flujos.	Plan	Mejorar la eficiencia de la red y disponibilidad del servicio de agua potable	Escasez de la disponibilidad del agua potable	Casco Urbano Municipal, Universitaria, Industrial y Tren Insurgente, Sur Nevado de Toluca, Centro Cultural, Aeropuerto y Central de Abastos	Organismo de Agua y Saneamiento de Toluca, CONAGUA	1. Diagnóstico de la red de agua potable. 2. Detección y corrección de fugas no visibles. 3. Control y eliminación de tomas clandestinas. 4. Limpieza y rehabilitación de la red de distribución.	220,319 hab.	-	Corto a Mediano plazo
6	Captación de agua	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial	Programa	Aprovechar el agua pluvial como fuente complementaria para uso doméstico y productivo para reducir la presión sobre la red de agua potable	Desperdicio de agua pluvial y por tanto su baja disponibilidad de agua para uso doméstico o agrícola	Aeropuerto y Central de Abastos	Organismo de Agua y Saneamiento de Toluca, CAEM	1. Identificación de zonas prioritarias. 2. Instalación de sistemas de captación de agua. 3. Capacitación para su operación y mantenimiento. 4. Monitoreo y evaluación continua	910,608 hab.	-	Corto a Mediano plazo
7	Drenaje y Saneamiento	Colector de aguas residuales Las Jaras (Barranca Grande)	Obra	Entubar el canal a cielo abierto existente para eliminar riesgos sanitarios, ambientales y de	Canal abierto con generación de malos olores, peligro de desbordamien	Sur Nevado de Toluca	CONAGUA, SEDUI y la Dirección General de Obras Públicas	1.Acciones hidráulicas y de infraestructura como estructuras de control, la eliminación del	96,413 hab. Aproximadamente	-	Corto plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				inundación en la zona sur del municipio	to y contaminación del canal			canal a cielo abierto y un trabajo inicial de un tramo de 600 metros. 2.Proyectos urbanos y de movilidad conectados; específicamente la generación de una nueva vialidad.			
8	Vivienda	Programa para la Contención y Orden del Crecimiento Urbano de Toluca	Programa	Ordenar y contener el crecimiento urbano mediante el control de licencias de construcción, el cumplimiento de alineamientos y el fortalecimiento de la supervisión municipal	Construcciones de viviendas sin permisos e incumplimiento de las reglas de alineamiento	Casco Urbano Municipal	Dirección de obras públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	1. Difundir normas de alineamiento y licencias. 2. Operativos de inspección y verificación. 3. Aplicar sanciones progresivas en caso de reincidencias	847,665 hab.	-	Corto Plazo
9		Programa de recuperación de vivienda	Programa	Generar directrices para la revitalización y recuperación de vivienda intraurbana y en conjuntos urbanos del municipio	Déficit en la calidad de vivienda y su habitabilidad	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco	IMEVIS, Dirección de Obras públicas, Dirección de Planeación Urbana y Asuntos Metropolitanos	1. Fortalecer la gestión y acompañamiento administrativo de programas de vivienda. 2. Difundir de manera clara los programas de apoyo a vivienda. 3. Priorizar acciones de mejoramiento de vivienda. 4. Generar registro y seguimiento transparente de los beneficiarios	910,608 hab.	-	Mediano plazo a largo plazo

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

						Urbano Municipal					
10	Imagen urbana	Resignificación Andador Belisario Domínguez	Obra	Regenerar el andador de manera simbólica mediante el diseño urbano – arquitectónico del espacio	Deterioro progresivo de imagen urbana y funcionalidad	Casco Urbano Municipal (Centro Histórico)	Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana	1. Análisis y diagnóstico del andador. 2. Elaboración de estrategias de activación del andador. 3. Mantenimiento y evaluación continua	910,608 hab.	-	Corto plazo
11		Propuesta de Imagen Urbana de los Portales	Proyecto	Proponer una composición ordenada de la colorimetría, anuncios y letreros comerciales de Los Portales	Imagen urbana desordenada derivada de ausencia de criterios homogéneos en el Centro Histórico, así como la desarmonía visual	Casco Urbano Municipal (Centro Histórico)	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1. Elaboración del proyecto de imagen urbana en congruencia con el Manual de normas Técnicas de Imagen Urbana. 2. Ejecución del proyecto. 3. Monitoreo y mantenimiento continuo	910,608 hab.	-	Corto plazo
12		Rehabilitación del Portal 5 de febrero	Proyecto	Mejorar y recuperar la imagen urbana, elementos estructurales y de ornamento del portal para su homologación con Los Portales	Falta de homologación con los portales y deterioro de su imagen urbana	Casco Urbano Municipal (Centro Histórico)	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1. Diagnóstico arquitectónico y de imagen urbana del Portal 5 de febrero. 2. Rehabilitación y restauración de los elementos ornamentales y estructurales que componen los portales. 3. Homologación de la imagen urbana con el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana. 4. Mantenimiento	910,608 hab.	-	Corto plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

							periódico del Portal			
13		Mejoramiento de imagen urbana de "Las Alacenas"	Proyecto	Elaborar una propuesta de mejoramiento de imagen urbana para fomentar el desarrollo económico del sitio y la interacción social	Deterioro de la imagen urbana y coherencia visual	Casco Urbano Municipal (Centro Histórico)	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1. Elaboración de propuesta de imagen urbana de "Las Alacenas". 2. Ordenamiento visual. 3. Estrategias de activación y apropiación del espacio. 4. Mecanismos de gestión y mantenimiento	910,608 hab.	-	Corto plazo
14		Intervención urbana de Pasaje Curi	Proyecto	Impulsar el desarrollo económico mediante la homologación urbano – arquitectónica que garantice la accesibilidad segura y promueva un espacio de identidad social	Deterioro físico y funcional	Casco Urbano Municipal (Centro Histórico)	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1. Diagnóstico del Pasaje Curi. 2. Elaboración de propuesta en congruencia con el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana. 3. Ejecución del proyecto. 4. Mantenimiento y evaluación continua.	910,608 hab.	-	Corto plazo
15		Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de Toluca	Plan	Establecer acciones, lineamientos y criterios para la conservación y resguardo del patrimonio histórico que promueva el sentido de pertenencia	Deterioro físico y pérdida de identidad y apropiación del espacio, así como saturación visual	Casco Urbano Municipal (Centro Histórico)	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1. Elaboración del diagnóstico del Centro Histórico. 2. Elaboración del Plan Maestro con criterios claros de rehabilitación, revitalización económica y activación cultural. 3. Impulso de la activación social y cultural. 4. Mecanismos de evaluación y control	910,608 hab.	-	Corto plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

16		Mejoramiento de imagen urbana de la calle Independencia, Mejoramiento de imagen urbana de la Calle 1° de Mayo y Mejoramiento de la Calle Lerdo de Tejada	Obras	Preservar la imagen urbana, así como los elementos con valor históricos para fomentar la identidad social y cultural	Las tres calles que constituyen un valor histórico presentan un deterioro progresivo de su imagen urbana y ausencia de criterios homogéneos	Casco Urbano Municipal (Centro Histórico)	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1. Diagnóstico urbano y de cada una de las calles. 2. Homologación de criterios de acuerdo con el Manual de Normas Técnicas acordes al Centro Histórico. 3. Mecanismos de mantenimiento y supervisión	910,608 hab.	-	Corto plazo
17		Propuesta de Imagen Urbana Calixtlahuaca	Proyecto	Brindar criterios de diseño para el mejoramiento de la imagen urbana del primer cuadro de la delegación y fomentar la identidad social	Ausencia de criterios claros de diseño urbano e imagen urbana en el primer cuadro de la delegación de Calixtlahuaca	Otomí comunidades del Norte (Calixtlahuaca)	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1. Diagnóstico de imagen urbana del primer cuadro de la delegación de Calixtlahuaca. 2. Elaboración de criterios de diseño urbano que defina lineamientos en pavimentos, mobiliario urbano, iluminación, fachadas y vegetación adecuados. 3. Revalorización de los espacios públicos centrales	11,920 hab.	-	Corto plazo
18		Propuesta de mejora de la imagen urbana del la Colonia Independencia.	Proyecto	Establecer criterios de diseño y apropiación para el mejoramiento de la imagen urbana	Actualmente la no existen criterios suficientes para crear una propiación urbana de la colonia	Col. Independencia	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	.1. Diagnóstico de imagen urbana de la delegación 2. Elaboración de criterios de diseño urbano que defina lineamientos en pavimentos, mobiliario urbano, iluminación, fachadas y vegetación	14,549 hab		Mediano Plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

							adecuados. 3. Revalorización de los espacios públicos centrales			
19		Programa de Mejoramiento Integral Barrial	Programa	Garantizar el desarrollo urbano, preservando el patrimonio histórico, cultural, ambiental y social de los Barrios del Municipio de Toluca	Deterioro físico del espacio público y vivienda, así como la pérdida progresiva de la identidad barrial y patrimonio histórico y cultural	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco Urbano Municipal	Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1. Diagnóstico. 2. Definición de obras y acciones de acuerdo al diagnóstico. 3. Gestión de los recursos. 4. Cronograma de ejecución por etapas. 5. Operación.	910,608 hab.	-	Corto plazo
20		Mejoramiento urbano-arquitectónico del Mercado 16 de septiembre	Obra	Implementar acciones puntuales de revitalización del polígono del Mercado 16 de septiembre.	Deterioro físico del entorno urbano, así como la saturación de y desorden del comercio informal	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco	Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana	1. Delimitación del polígono y diagnóstico. 2. Determinar acciones prioritarias mediante un catálogo de proyectos. 3. Ejecución por etapas. 4. Control y monitoreo	910,608 hab.	-	Depende de la ejecución de la obra

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

						Urbano Municipal					
21		Barrio con encanto	Programa	Mejorar la imagen urbana y el sentido de identidad de las delegaciones mediante la rehabilitación de fachadas, aplicación de pintura y acciones de embellecimiento del entorno.	Deterioro y falta de mantenimiento de fachadas, imagen urbana poco homogénea, espacios públicos descuidados y pérdida de identidad y atractivo de los barrios.	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco Urbano Municipal	Coordinación de Cultura y Turismo de Toluca y Departamento de Urbanismo Social y Espacio Público	1.Rehabilitación y pintura de fachadas, 2. Definición de colorimetría, 3. Mejoramiento de elementos visuales del espacio público	910,608 hab.	-	Mediano plazo
22	Edificación sustentable	Lineamientos para la aplicación de edificación sustentable	Lineamientos	Establecer lineamientos operativos de edificación sustentable en el municipio	Procesos constructivos con baja eficiencia ambiental y de criterios de sustentabilidad en licencias y obra pública	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco Urbano Municipal	Dirección General de Innovación, Planeación y Gestión Urbana	1. Diagnóstico técnico y ambienta. 2. Diseño de lineamientos con criterios mínimos obligatorios. 3. Introducir incentivos y mecanismos de cumplimiento. 4. Implementación y evaluación continua.	910,608 hab.	-	Corto plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

23	Uso y gestión del suelo	Programa de fortalecimiento del Control y Seguimiento del Cambio de Uso del Suelo	Programa	Fortalecer los mecanismos administrativos, técnicos y normativos del municipio para garantizar el control, seguimiento y trazabilidad de los cambios de uso del suelo, asegurando su congruencia con el ordenamiento territorial vigente	No hay seguimiento administrativo del cambio de uso de suelo	Otomí Comunidades del Norte y Casco Urbano Municipal	Dirección de Normatividad Urbana y Suelo Sustentable	1. Crear un sistema único de control y seguimiento de los cambios de uso del suelo. 2. priorización de expedientes rezagados. 3. Condicionar el cambio de uso de suelo a factibilidad. 4. Vincular cambio de uso del suelo con catastro y licencias	910,608 hab.	-	Corto plazo
24		Programa de Ordenamiento y Regularización de asentamientos humanos	Programa	Ordenar y regularizar de manera gradual los asentamientos humanos establecidos en suelo ejidal	Calles sin registro y número oficial	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca	Asamblea de ejidatarios, Registro Agrario Nacional, INSUS, poseionarios	1. Identificación y delimitación de ejidos. 2. Asesoría a las Asambleas de ejidatarios y posesionarios. 3. Gestión con instancia ejidales. 4. Regularización progresiva. 5. Incorporación al Catastro Municipal	34,363 poseionarios aproximadamente	-	Mediano plazo
25		Delimitación y georreferenciación de Predios	Proyecto	Reducir conflictos de propiedad mediante información territorial precisa, fortaleciendo la certeza jurídica y el ordenamiento del territorio	Discrepancia de propiedad en lotes y predios por no tener delimitaciones específicas	Otomí comunidades del Norte, Sur Nevado de Toluca y Casco Urbano Municipal	Catastro Municipal, RAN, Propietarios y poseionarios	1. Identificación de zonas con problemas de delimitación. 2. Levantamiento topográficos y georreferenciación. 3. Integración en un SIG. 4. Coordinación con instancias agrarias y registrales	34,363 poseionarios aproximadamente	-	Mediano Plazo

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

C) DE ORDENAMIENTO SECTORIAL

Tabla 173.

Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Sectorial

No	Tema	Plan, Programa, Proyecto, Obra o Instrumento	Tipo	Objetivo	Problemática que atiende	UBICACIÓN	Actor	Acciones estratégicas	Población beneficiada	Inversión estimada	Plazo de Ejecución (corto, mediano o largo plazo)
1	Cohesión social	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público	Instrumento jurídico	Reducir el consumo y la venta de alcohol y drogas en el espacio público, así como la contaminación sonora, con especial énfasis en la protección de niñas, niños y adolescentes	Consumo y venta de alcohol, drogas y contaminación sonora por las tardes en las calles así como la venta de alcohol y drogas a menores de edad.	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Aeropuerto y Central de Abastos y Casco Urbano Municipal	Dirección General de Desarrollo Social, Dirección General de Gobierno de Toluca, Coordinación de Atención Ciudadana y Correspondencia	Establecer criterios y sanciones específicas para establecimientos que no cumplen con la normatividad, especialmente para aquellos con venta de alcohol, módulos de vigilancia y patrullaje y campañas de control de adicciones	910,608 hab.	-	Corto plazo
2		Estrategia de disminución de percepción de inseguridad	Programa	Reducir la perspectiva de inseguridad y violencia en el pacio público de la Colonia Independencia	Se presentan actos delictivos, robos, asaltos, presencia de personas en estado de ebriedad y drogadicción en espacios públicos.	Col Independencia	Dirección General de Desarrollo Social, Dirección de Seguridad Pública	1. Campañas contra las adicciones, 2. Asesorias jurídicas 3. Impulsa el acceso de apoyos	14,549 hab		Corto Plazo

VERSIÓN PRE-CONSULTA PÚBLICA

							social es			
3		Seguridad vial y mejoramiento en el sistema de Transporte	Programa	Mejorar la seguridad vial dentro de la Col. Independencia, donde la multimodalidad sea el eje rector de la micromovilidad de la zona	Uso de calle local como vialidad para transportistas, dañando propiedad privada.	Col Independencia	Direccción de sustenabilidad vial	Crear una estrategia de movilidad que cumpla con horarios, tipo de vechicuos y sentidos que favorezcan la autonomía del peatón dentro del primer entorno de la colonia.	14,549 hab	Mediano Plazo
4		Acceso equitativo a programas de vivienda, empleo y apoyo al campo	Programa	Acceso equitativo y transparente a los programas de apoyo en materia de vivienda, empleo y agricultura	Un grupo reducido de ciudadanos tiene acceso apoyos de vivienda, empleo y agricultura	Otomí Comunidades del Norte y Sur Nevado de Toluca	IMEVIS, Secretaría del Campo, Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección General de Desarrollo Económico	1. Campañas de difusión sobre programas de apoyo. 2. Asesoría para el acceso y trámite de apoyos.	103,217 hab. aproximadamente -	Corto plazo
5		Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna)	Programa	Reducir la presencia de animales en situación de calle y mejorar las condiciones sanitarias del espacio público	Presencia de perros y gatos en las calles y sendero, así como la acumulación de heces en el espacio público	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco	Centro de Control y Bienestar Animal, Dirección de Medio Ambiente	1. Campañas permanentes de esterilización de perros y gatos. 2. Promover jornadas de adopción responsable. 3. Monitoreo y recorridos preventivos del Centro de Control y Bienestar Animal. 4.	910,608 hab. -	Corto plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

						Urbano Municipal		Campañas de información y sensibilización comunitaria. 5. Señalética y promover la recolección de heces por parte de los dueños. 6. Atender reportes ciudadanos sobre animales en situación de calle			
6		Programa de senderos seguros	Programa	Mejorar la seguridad y accesibilidad de los recorridos peatonales mediante obras de infraestructura y adecuación del espacio público.	Percepción de inseguridad en las calles y vialidades, así como espacios peatonales deteriorados.	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco Urbano Municipal	Dirección de Obras Públicas	1.Instalación y rehabilitación de alumbrado público,2. Mejoramiento de banquetas y cruces peatonales, 3. Priorización de senderos con flujo peatonal y percepción de inseguridad	910,608 hab.	-	Mediano plazo
7	Desarrollo económico	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local	Programa	Fortalecer la generación de empleo formal y la economía local, así como la activación cultural y el ordenamiento del comercio	Carencia de empleo formales y activación de la economía local	Otomí comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca y Centro Cultural	Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Cultura y Turismo	1. Realizar un cronograma de ferias de empleo y jornadas de vinculación laboral. 2. Reubicación del comercio local que se encuentren en obstrucción de vialidades primarias. 3. Asesoría	910,608 hab.	-	Corto a mediano plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

								continua para la formalización del comercio			
8		Programa de mejora en los entornos económicos	Programa	Ordenar las actividades locales, respecto al espacio publico evitando la invasión	Existencia de la apropiación del espacio público derivado de las actividades económicas locales	Col. Independencia	Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social	Realizar una campaña de ordenamiento del comercio local, para su impulso local	14,549 hab		Corto Plazo
9	Cultura y turismo	Programa municipal para el Fortalecimiento del arte, artesanías e identidad cultural	Programa	Reconocer, fortalecer y difundir el arte y artesanías locales de San Juan Tilapa como estrategia de identidad cultural y desarrollo económico local	Falta de reconocimiento del arte y artesanías (San Juan Tilapa)	Sur Nevado de Toluca	Secretaría de Cultura y la Dirección de Cultura y Turismo	1. Implementar talleres culturales, de artes y oficios tradicionales. 2. Identificar y fortalecer los espacios culturales comunitarios. 3. Promover ferias culturales y artesanales	12,111 hab.	-	Corto plazo
10	Gobernanza digital	Plataforma de Innovación "Toluca Smart"	Plataforma	Fortalecer la capacidad del Gobierno Municipal de Toluca, optimizando a sus Direcciones, Secretarías e Instituciones locales en la gestión y planificación del territorio mediante la Inteligencia Artificial	Limitaciones en la generación, integración y análisis de información	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro cultural y Casco Urbano Municipal	Dirección de Desarrollo Tecnológico, Dirección de Innovación y Gobierno Digital	1. Diagnóstico e inventarios de sistemas, bases de datos y plataformas existentes. 2. Definir los requerimientos funcionales y alcances del proyecto, así como indicadores de desempaño. 3. Desarrollo tecnológico y pruebas piloto. 4. Capacitación de la Plataforma e	910,608 hab.	-	Corto y Mediano plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

								implementación. 5. Monitoreo y evaluación continua.			
11	Bienestar	Programa de atención médica comunitaria	Programa	El acceso oportuno a medicamentos y consultas médicas básicas para la población	Desabastos de suministros médicos en los centros de salud	Aeropuerto y Central de Abastos	Instituto de Salud para el Bienestar, Secretaría del Bienestar, Comité de Prescripción de Medicamentos de Alta Especialidad (COEP)	1. Priorizar el abastecimiento de medicamentos esenciales en zonas vulnerables 2. Garantizar las consultas médicas gratuitas mediante un registro de continuidad de los beneficiarios. 3. Mecanismos de control y monitoreo de inventarios. 4. Campañas de difusión de salud sobre sus servicios y horarios de atención.	910,608 hab.	-	Corto a mediano plazo
12	Espacio público	Rehabilitación y mantenimiento de parques y espacios deportivos	Programa y proyecto	Mejorar las condiciones físicas y funcionales de los parques y áreas verdes	Los parques tienen malas condiciones y la población no realiza actividades físicas deportivas en lugares dignos	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria e Industrial y Tren Insurgente, Sur Nevado de Toluca y Casco Urbano Municipal	Ayuntamiento (Servidores públicos municipales), Dirección de Medio Ambiente	1. Mantenimiento de áreas verdes continuo. 2. rehabilitación de infraestructura deportiva. 3. Promover actividades deportivas y recreativas en parques rehabilitados	910,608 hab.	-	Corto plazo
13		Estudio de diseño del espacio	Estudio	Desarrollar criterios técnicos	Espacios públicos con pocos o bajos	Otomí Comunidades del Norte,	Departamento de Urbanismo	1. Diagnóstico de espacios públicos con	910,608 hab.	-	Corto plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		público basado en la perspectiva de infancias en el Municipio de Toluca		para el diseño del espacio público seguro e incluyente enfocado a las infancias y su derecho a la ciudad, que orienten la regeneración del espacio público e infraestructura urbana fomentando la recreación y apropiación	criterios en consideración de los infantes.	Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro Cultural y Casco Urbano Municipal	Social y Espacio Público	enfoque de infancias. 2. Desarrollo de criterios técnicos de diseño. 3. Elaboración de indicadores de uso y permanencia, así como actualizaciones del mismo.			
14	Áreas verdes	Programa de Mejoramiento de Áreas Verdes	Programa	Incrementar, rehabilitar y consolidar la masa arbolada y los espacios verdes urbanos para mejorar la calidad del aire, mitigar la isla de calor y aumentar la disponibilidad de espacio público.	Déficit de metros cuadrados de área verde, fragmentación de ecosistemas urbanos, deterioro de parques/jardines comunitarios y escasa cobertura arbolada en vialidades principales.	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro Cultural y Casco Urbano Municipal	Dirección General de Medio Ambiente	Rehabilitación integral y mantenimiento preventivo de parques comunitarios y camellones.	910,608 hab.	-	Corto y Mediano plazo.
15	Movilidad y seguridad vial	Movilidad peatonal segura y accesible	Programa	Mejorar la seguridad vial y peatonal,	Infraestructura peatonal insuficiente, accidentes	Otomí comunidades del Norte, Universitaria	Dirección de Obras Públicas, Dirección	1. Rehabilitar puentes peatonales bajo criterios de	910,608 hab.	-	Mediano plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				así como la reducción de accidentes y conectividad peatonal	viales y peatonales, dificultad para cruzar las calles y cruces inseguros	, Industrial y Tren Insurgente y Sur Nevado de Toluca	de Movilidad y Transporte	seguridad y accesibilidad universal. 2. Mejorar la señalización horizontal y vertical de los cruces peatonales. 3. Priorizar intervenciones en zonas con alta incidencia de accidentes			
16		Mantenimiento vial	Programa	Mejorar las condiciones de movilidad, seguridad vial y conectividad urbana	Falta de pavimentación e inadecuada superficie de rodamiento en las vialidades	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren Insurgente, Centro Cultural y Casco Urbano Municipal	Dirección de Movilidad y Transporte	1. Elaborar un diagnóstico técnico del estado de vialidades. 2. priorizar calles y vialidades según su nivel de deterioro. 3. Ejecutar bacheos y reecarpetamiento en vialidades deterioradas	910,608 hab.	-	Corto y Mediano plazo
17		Ordenamiento del estacionamiento y gestión del espacio vial	Instrumento jurídico	Reducir la obstrucción de carriles y mejorar la fluidez y seguridad vial	Vehículos que se estacionan en dos o más carriles de la vialidad	Aeropuerto y Central de Abastos y Casco Urbano Municipal	Dirección de Movilidad y Transporte	1. Delimitar y señalizar zonas de estacionamiento permitido. 2. Fortalecer la vigilancia y aplicación del Reglamento de Tránsito. 3. Aplicar sanciones por estacionamiento indebido. 4.	910,608 hab.	-	Corto plazo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

								Ejecutar operativos ya existentes tales como Verificación y movilidad sustentable			
18		Programa de Integración de señalización vial y accesibilidad universal	Programa	Mejorar la seguridad vial y peatonal incorporando criterios de accesibilidad universal	Falta de señalización horizontal y vertical, así como su actualización y mantenimiento	Aeropuerto y Central de Abastos y Casco Urbano Municipal	Dirección de Movilidad y Transporte	1. Elaborar un inventario de señalización existente y su estado. 2. Instalar señalización horizontal y vertical conforma a la normatividad vigente. 3. Mantenimiento continuo de la señalización	910,608 hab.	-	Corto plazo
19		Control y regulación del Tránsito	Programa	Reducir el congestionamiento vehicular y los tiempos de traslado	Congestionamiento vehicular y mayores tiempos de traslado por vehículos pesados y obstrucción de bases de taxis en la vialidad	Aeropuerto y Central de Abastos, Industrial y Tren Insurgente y Casco Urbano Municipal	Dirección General de Seguridad y Protección de Toluca	1. Aplicación del Reglamento de Tránsito vigente. 2. Señalizar las zonas prohibidas de ascenso y descenso. 3. Realizar operativos de vigilancia permanentes.	910,608 hab.	-	Corto plazo
20		Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS)	Plan	Transformar el modelo de movilidad priorizando el transporte público eficiente, la movilidad no motorizada, la disminución	Congestionamiento vial severo, deficiente e inseguro servicio de transporte público, falta de infraestructura ciclista y	Otomí Comunidades del Norte, Universitaria, Aeropuerto y Central de Abastos, Sur Nevado de Toluca, Industrial y Tren	Dirección de Planeación, Innovación y Gestión Urbana	Reordenamiento y consolidación de rutas de transporte público, ampliación y mantenimiento de la red de ciclovías	910,608 hab.	-	Mediano plazo.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		de emisiones contaminantes del sector automotor y la coordinación metropolitana en materia de movilidad	peatonal continua/segura.	Insurgente, Centro Cultural y Casco Urbano Municipal	

Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

XII. INSTRUMENTOS

A)DE INDUCCIÓN Y FOMENTO

1. Medidas de Mitigación Urbana (MMU)

Las Medidas de Mitigación Urbana (MMU), son un mecanismo municipal estratégico que permite impulsar acciones, obras y aportaciones que obliga a desarrolladores inmobiliarios, comerciales o industriales para contrarrestar el impacto negativo que sus proyectos generan en el entorno, estas medidas se articulan de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Objetivo:

Establecer un modelo equitativo de reparto de cargas y beneficios que condicione el aprovechamiento urbanístico de las edificaciones a la mitigación obligatoria de sus impactos, garantizando que el particular contribuya con la recuperación y consolidación de la infraestructura, la movilidad y el espacio público tanto al interior del predio como en su entorno urbano inmediato.

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN:

Las medidas de mitigación en Toluca se dividen en cuatro ejes principales debido a la realidad geográfica, ambiental y social de la capital mexiquense:

A) Mitigación de movilidad y seguridad vial.

La estructura urbana de Toluca está definida por ser un nodo industrial y logístico clave, configurada por vialidades de alto flujo, así como el impacto del Tren Interurbano "Insurgente" ha reconfigurado los flujos de la ciudad. Por lo cual, en las medidas de mitigación de movilidad y seguridad vial se deberán considerar intervenciones relacionadas con:

- Modificaciones geométricas viales que garanticen accesibilidad universal y seguridad vial.
- Incorporación de Infraestructura peatonal y ciclista.
- Mejoramiento integral de calles.
- Mobiliario urbano para estacionamiento de vehículos no motorizados.

B) Mitigación y gestión integral del agua

En el municipio de Toluca se vive una disparidad en temas hídricos, mientras que las fuentes de abastecimiento se encuentran saturadas, paradójicamente, la ciudad sufre de severas inundaciones en época de lluvias debido a la pérdida de suelo permeable. En este sentido, las medidas de mitigación para un manejo integral del agua deberán alinearse a lo establecido por el Plan Hídrico 2025-2050. Por lo cual, las acciones obligatorias de mitigación en este rubro incluyen:

- Sistemas de Drenaje Urbano Sustentable (SUDS).
- Plantas de Tratamiento de aguas residuales.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Sustitución de redes.
- Infraestructura verde.

C) Mitigación Ambiental y al Cambio Climático

Alineado a instrumentos como el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático (PROMACC) y Planes de Manejo de Zonas de Bajas Emisiones en Toluca. Los particulares deberán implementar medidas de mitigación relacionadas con:

- Reforestación urbana compensatoria.
- Infraestructura verde.
- Sistemas de separación de residuos.

D) Mitigación en equipamiento y espacio público

Homologación de la imagen urbana de acuerdo con zonificación y criterios de diseño establecidos en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca.

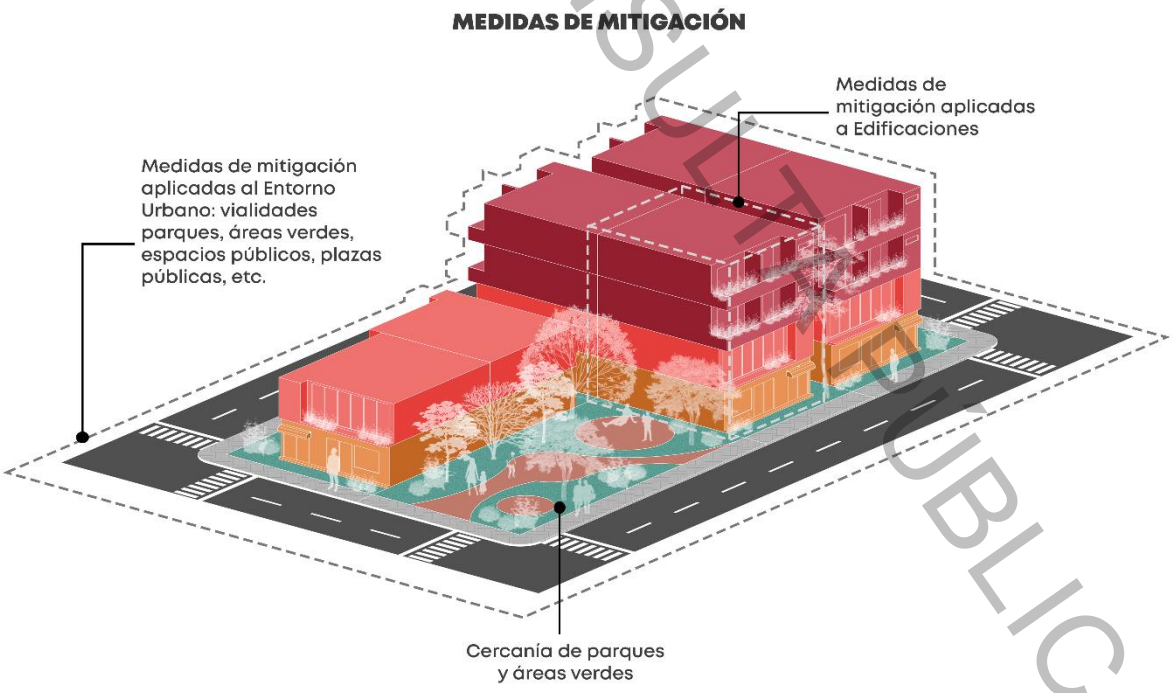
- Áreas de donación para espacio público.
- Donación de mobiliario e insumos para el mejoramiento urbano.
- Instalación de alumbrado.

ESCALAS DE INTERVENCIÓN

La aplicación técnica de las MMU se desarrolla en dos escalas de acuerdo con las obligaciones urbanísticas que adquiere el desarrollador dentro de su predio y con respecto a la ciudad.

Figura 263.

Medidas de mitigación



Fuente: Elaboración propia

Medidas de Mitigación en Edificación (MME).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

En esta escala, las acciones se materializan desde la fachada y hacia dentro del predio, por lo cual, cuyo objetivo es el de maximizar la resiliencia y la autosuficiencia de los nuevos inmuebles mediante la incorporación de medidas de edificación sustentable y diseño universal, disminuyendo la presión inicial sobre las redes municipales de servicios públicos.

Las MME, parten de principios básicos de diseño arquitectónico para proyectar espacios habitables y confortables con un bajo consumo de energía y emisiones de carbono. Para lograrlo, se apoya en dos estrategias complementarias: los sistemas pasivos y los sistemas activos.

- Sistemas pasivos

Estos se basan en el diseño y las leyes de la física para regular el ambiente, de tal forma que se reduzca la demanda de energía diseñando con el clima. Para efecto de las MMU el requerimiento de sistemas pasivos en la edificación se alineará a lo siguiente:

Tabla 174.

Medidas de mitigación de los sistemas pasivos

Tipo	Medida de Mitigación
Diseño bioclimático	Favorecer la iluminación natural desde las fachadas de la edificación, con buena distribución y organización de los espacios.
	Incorporar tragaluces, patios centrales, internos o exteriores que en sus cubiertas y pendientes favorezca la conducción de agua de lluvia.
	Proyectar y construir vanos verticales, altos y proporcionales a una altura libre mínima de 2.50 m, en un porcentaje no mayor al 50% de la superficie, favoreciendo la entrada de luz solar.
	Las áreas libres, áreas verdes, pavimentadas y los estacionamientos descubiertos deben contemplar en su diseño que el 50 % de su superficie sea cubierta con elementos naturales, artificiales y mixtos, que genere sombra y aporte a la disminución del fenómeno de isla de calor urbana.
	En las orientaciones Oeste y Noroeste se integren especies arbóreas perennes de gran altura, es decir, que conservan su hoja verde durante todo el año.
	Para las orientaciones Norte, Noreste, Este, Sureste, Sur y Suroeste se recomiendan especies caducifolias, que pierden el follaje durante el otoño y el invierno, así durante los meses de menor temperatura permitirán captar energía.
	En las orientaciones Noreste y Este no es necesario incluir estos elementos debido a que corresponden a los horarios de menor radiación.
	Para las orientaciones Sureste, Sur, Suroeste, Oeste, Noroeste y Norte es recomendable integrar especies arbustivas y herbáceas.
	El sistema hidráulico de la edificación debe lograr una reducción en el consumo de agua de al menos 20 %, con respecto al consumo de una edificación equivalente.
	Operar con un programa de mantenimiento: preventivo y correctivo que atienda situaciones oportunas y de emergencia de todas las áreas componentes del edificio.
	Para toda remodelación y ampliación de la edificación se debe llevar el manejo de los residuos generados en la construcción sujetado a la normatividad en materia de manejo integral, considerando: la reducción, separación, reutilización, reciclaje, tratamiento, acopio, almacenamiento, transporte y disposición final de todo tipo de material.
	Utilizar vegetación de estrato muscinal, estrato bajo, estrato medio y estrato bajo, dividida por secciones y delimitada por senderos, dejando una distancia mínima de 0.80m entre el área ajardinada y el sendero, evitar generar macizos vegetales que representen barrera física y visual.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	Dejar 1.50 m de distancia libre entre cimientos de edificaciones y la infraestructura verde, evitando dañarlas.
	Hacer visibles las calles y banquetas desde la edificación, a fin de procurar que la infraestructura o vegetación no genere espacios de poca visibilidad o puntos ciegos.
	Los elementos naturales (árboles y vegetación) del área verde deben aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación, a través de: Generar sombras cuando se quiera reducir los asoleamientos y permitir su paso cuando se requiera ganar calor; Proteger de los vientos o redirigirlos; Amortiguar el ruido; Atrapar partículas suspendidas en el aire; o Estabilización de suelos y control de la erosión.
Habitabilidad y Accesibilidad	Las rutas accesibles deben contar con un ancho libre superior a 1.80 m, permitiendo estrechamientos puntuales de hasta 1.50 m en ciertas zonas.
	Laz plazas y zonas de acceso deben considerar rampas menores al 6% de inclinación con elementos de poyo, desde la banqueta hasta la puerta principal, utilizar materiales anti-derrapantes, boleados, placas podo táctiles de direcciones, señalización auditiva y lectura braille.
	Ampliar banquetas para permitir el paso de personas con carriolas o algún otro tipo de objeto de carga o transporte y acceso universal, siendo el ancho mínimo permitido de 1.80m.
	En cada espacio se debe colocar como mínimo un aparato utilizable por personas con movilidad reducida. Cada aparato debe disponer de al menos 0.80m de ancho por 1.20m de largo.
	Se debe contar con 2.10m de altura libre respecto al nivel de piso terminado en la vertical, es decir que se deben eliminar los obstáculos aéreos tales como letreros, cableado sin función, lonas o elementos vegetales en mal estado.
	Gestionar la prevención y combate de la presencia de fauna nociva para la salud.
	Generar programas controlados y calendarizados de fumigación, así como retiro de cualquier ejemplar.
	El uso de materiales debe ser resistentes, duraderos y amigables con el medio ambiente: mediante el uso de materiales reciclados, madera plástica, madera certificada (con certificación FSC o PEFC), concreto ecológico y recubrimientos electroestáticos, entre otros.
Eficiencia energética	El tipo de iluminación a utilizar en la edificación y el espacio público deberá ser de luz preferentemente neutra.
	Utilizar lámparas inteligentes y de captación de energía solar con tecnología renovada.
	Se debe favorecer la iluminación natural de los espacios interiores tanto en niveles inferiores como superiores, mediante ventanas proporcionadas, tragaluces, pérgolas y otros elementos arquitectónicos para disminuir el consumo de energía.
	Todo proyecto de remodelación deberá garantizar que las condiciones de iluminación y ventilación natural, tanto al interior como al exterior de la edificación, se conserven sin alteraciones que impliquen incrementos en la demanda energética.
	Incluir la generación de energía a través de la captación de energía solar para la operación de instalaciones y sistemas que integren el funcionamiento de la edificación.

Fuente: Elaboración propia

- Sistemas activos

Estos emplean la tecnología y la ingeniería para transformar o inyectar energía al edificio, idealmente por fuentes de energía renovable integradas en el sitio cuyo fin sea el de garantizar el confort total de los usuarios.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Las intervenciones de sistemas activos en la escala de edificación consistirán en:

Tabla 175.

Medidas de mitigación de los sistemas activos

Medida de mitigación	Acción específica
Eficiencia energética	Incluir sistemas fotovoltaicos para transformar la energía solar en energía eléctrica.
	Incluir tecnologías a través de aerogeneradores para transformar la energía eólica en energía eléctrica.
	Incluir calentadores de gas, de energía eléctrica y solar eficientes y ahorradores.
	Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10 % de la demanda energética total del edificio con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta.
	Todo proyecto de alumbrado debe cumplir con la NOM-031-ENER 2019, la cual establece especificaciones de eficiencia energética para vialidades y áreas públicas.
	La iluminación del conjunto deberá garantizar la iluminación de áreas principales y complementarias, dispuestas a cada 6.00m mínimo, considerando los sistemas de captación solar, tecnología LED, bajo costo y mantenimiento, con elementos de soporte vertical como postes metálicos, haciendo uso de elementos existentes y en su caso, reflectores que garanticen iluminación continua y segura entre claros y oscuros de todo el espacio.
	Implementar estrategias para la utilización de combustibles y energías sustentables para la operación de la edificación.
	Utilizar el calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar.
Almacenaje, tratamiento y reutilización del agua	La edificación debe contar con una instalación para la captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y los escurrimientos pluviales que le permita reducir al menos un 25 % la descarga pluvial de la edificación calculada para una tormenta con un periodo de retorno de diseño de 2 años y con una duración de 24 horas, a través de cisternas.
	Infiltrar el agua de lluvia mediante pozos de absorción.
	Incluir regaderas y llaves ecológicas.
	Incluir inodoros y mingitorios con grado ecológico.
	Incorporar baños secos con cámaras.
	Instalar filtros purificadores de agua para alimentación de la edificación.
	Construir fosas sépticas de 3 cámaras.
	Incorporar unidad de tratamiento de aguas grises.
	Prohibido arrojar en cuerpos receptores y zonas federales lodos de plantas de tratamiento, así como residuos que contaminen las aguas o sean considerados peligrosos.
	Cualquier edificación mayor a 2500 m2 debe contar con una planta de tratamiento de aguas residuales y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.
Prevención y control de riesgos	Integrar sistemas (PCI) de combate contra incendios, así como capacitación constante de personal para el manejo de equipos especiales y actuación en situaciones de riego.
	Prohibido arrojar en cuerpos receptores y zonas federales lodos de plantas de tratamiento, así como residuos que contaminen las aguas o sean considerados peligrosos
	Durante el proceso de construcción se deben llevar a cabo acciones que eviten la erosión por agua y/o viento y la contaminación del suelo y los acuíferos.
	Durante la construcción no se debe arrojar agua residual ó extraída para abatir los niveles freáticos, al arroyo de la calle ni a las redes de alcantarillado sanitario, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo con la normatividad aplicable.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	El manejo de los residuos generados en la construcción debe sujetarse a la normatividad en materia de manejo integral (reducción, separación, reutilización, reciclaje, tratamiento, acopio, almacenamiento, transporte y disposición final).
Materiales y elementos	Aislante térmico para techos, plafones y muros interiores y exteriores, con propiedades como: conductividad térmica y/o resistencia térmica, densidad aparente, permeabilidad al vapor de agua, adsorción de humedad y/o absorción de agua.
	Aplicación e materiales con acabado reflectivo en techos y muros.
	Tener una azotea verde naturada en el 50 % de la superficie.
	Utilizar, vidrios y sistemas vidriados homogéneos transparentes y translúcidos con control solar, de fabricación nacional o de importación, con especificaciones: Transmitancia visible5. Coeficiente de ganancia de calor solar (CGCS) Coeficiente de sombreado (CS) Coeficiente global de transferencia de calor (K) Coeficiente visible térmico (CVT).
	Implementar muros verdes verticales con sistemas de riego y captación de agua de lluvia.

Fuente: Elaboración propia

Medidas de Mitigación en el Entorno Urbano (MMEU)

Se aplica desde el frente de la propiedad hacia afuera del predio, en el contexto inmediato al predio en el que se va a edificar, su objetivo es que el desarrollador implemente acciones de mejoramiento urbano para reparar, mitigar o absorber el impacto que la obra causa en el entorno urbano.

Las MMEU, permitirán determinar la compensación urbana de acuerdo con el impacto de la obra en diferentes rubros de tal forma que se desarrollen acciones y obras complementarias según sea la ubicación de la obra, según los siguientes rubros:

A) Regeneración del Espacio Público e Imagen Urbana

Tabla 176.

Medidas de mitigación de regeneración del espacio público e imagen urbana

Tipo	Medida de Mitigación
Instalación de luminarias y servicios	Incorporar cámaras conectadas o compatibles con el sistema de monitoreo local (C5/C2).
	Reparar o dotar de alumbrado público con tecnología LED
	Instalar botones de pánicos de alta potencia que enlacen inmediatamente a la víctima con el centro de monitoreo.
Homologación de la imagen urbana	En el Centro Histórico y Centros Delegacionales se deberá aplicar la paleta de colores establecidos en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca.
	En el Centro Histórico y Centros Delegacionales se deberán homologar los letreros, toldos y anuncios de acuerdo con lo establecido en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca.
	Los establecimientos comerciales deberán alinearse a las fachadas propuestas en el en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca.
	Donación de pintura para homologar las fachadas paramentos en caso de ubicarse el proyecto en el Centro Histórico y Centros Delegacionales.
	Realizar limpieza, retiro y ordenar mediante canaletas cableado de comunicaciones.
Donación de mobiliario urbano	El particular deberá hacer donación de juegos infantiles, botes de basura, módulos de gimnasios y áreas de acondicionamiento físico de y bancas para parques y jardines.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	Donación y/o construcción de mobiliario de descanso; bancas y mesas.
	Instalación de parabuses y bolardos.
Áreas de donación	Cuando el proyecto sea de alto impacto, el desarrollador deberá ceder un porcentaje del terreno al municipio creación o adecuación de áreas verdes públicas, parques de bolsillo o espacios para el equipamiento comunitario como plazas.

Fuente: Elaboración propia

B) Movilidad Sostenible y seguridad vial

Tabla 177.

Medidas de mitigación de movilidad sostenible y seguridad vial

Tipo	Medida de mitigación
Reajustes geométricos	Si el proyecto se realiza en vías primarias, se deberán realizar adecuaciones a las vialidades por medio de la construcción de carriles de desaceleración para que el transporte público o los usuarios ingresen de forma segura sin detener el flujo general de la ciudad.
	Reconstrucción de banquetas con criterios de accesibilidad universal, que permitan una adecuada circulación e implementación de mobiliario urbano y arbolado, además de la habilitación de confinamientos para ciclovías que conecten con las redes existentes.
	El desarrollador estará obligado a proyectar y construir extensiones de banqueta, técnicamente denominadas orejas viales, en todas las intersecciones del desarrollo y en los puntos de cruce peatonal designados en el proyecto ejecutivo.
	Construcción de pasos peatonales a nivel de banqueta.
Mantenimiento vial	Se deberá implementar balizamiento en las vialidades.
	Instalación o reemplazo de reductores de velocidad modulares de alta visibilidad.
	Mantenimiento de infraestructura ciclista.
	El particular debe financiar la repavimentación o el bacheo de las calles locales circundantes contexto inmediato.
	Se deberá donar pintura amarillo tráfico para aplicación en otros sectores de la ciudad.
	Donación e instalación de señalización vertical.

Fuente: Elaboración propia

C) Sustentabilidad urbana y cambio climático

Tabla 178.

Medida de mitigación de sustentabilidad urbana y cambio climático

Tipo	Medida de mitigación
Infraestructura hidráulica	El desarrollador debe financiar la sustitución de líneas secundarias de asbesto-cemento por tubería de polietileno de alta densidad (PAD).
	Construcción o mantenimiento de pozos de absorción profunda en áreas verdes públicas.
	Obligación de instalar Infraestructura verde como Tanques de tormenta, jardines de lluvia y demás obras complementarias que eviten el colapso de la red pública.
	Para proyectos comerciales o habitacionales medianos y grandes, se exige procesar las aguas grises para reutilizarlas en el riego de sus propias áreas verdes o sanitarios.
Arborización y vegetación	Implementación de arbolado en el frente del predio en banqueta y camellones, de acuerdo con las especificaciones, establecidas en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	Implementación de jardines polinizadores en parques, jardines y camellones.
	Donación de arbolado y especies de plantas nativas, polinizadoras y de bajo mantenimiento al vivero municipal.

Fuente: Elaboración propia

PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN

Las implementaciones de las MMU son aplicables a usos de suelo específicos, así como a solicitudes que deriven en la modificación de las normas de aprovechamiento en todos los usos de suelo, es decir aquellos que requieran mayor intensidad de construcción, niveles o en dimensiones de frente mínimo.

La Dirección de Innovación, Planeación y Gestión Urbana, solicitará mediante la Licencia de Construcción al desarrollador fianzas de cumplimiento económicas; si las obras de mitigación no se ejecutan en tiempo y forma, el municipio tiene la facultad de suspender o clausurar los trabajos del desarrollo privado.

Tabla 179.

Proceso de implementación de las medidas de mitigación

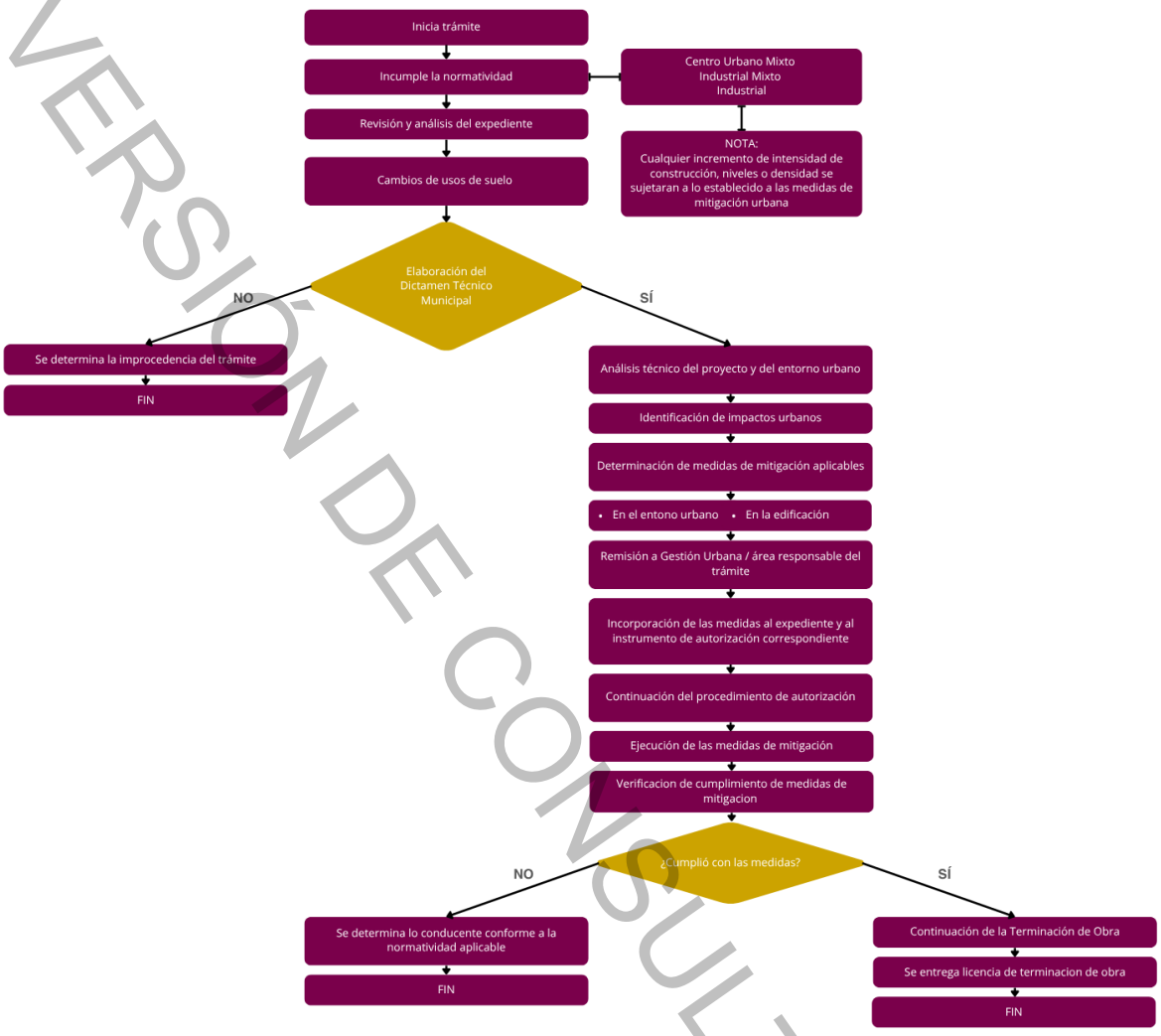
Escala	Trámite general	Dictaminación	Mecanismo de control
Medidas de Mitigación en Edificación (MME).	Con el ingreso de la solicitud de cambio de uso de suelo o licencia de construcción se emite una opinión técnica que contiene las medidas de mitigación aplicables para el proyecto en cuestión.	A través de la respuesta a la solicitud de Licencia de construcción se da a conocer al particular las medidas de mitigación aplicables	Se verifica rigurosamente en los planos arquitectónicos e ingenierías antes de otorgar la Licencia de Construcción.
			Para cambios en las normas de aprovechamiento se deberán establecer las MMU en la Licencia de Uso de suelo.
Medidas de Mitigación en el Entorno Urbano (MMEU).			Se garantiza mediante fianza económica y es requisito obligatorio para obtener el Dictamen de Giro y la Constancia de Terminación de Obra

Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 264.

Proceso para la aplicación de Medidad de Mitigación Urbana (MMU)



2. REDUCCIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN EL CENTRO HISTÓRICO

Se reduce el número de cajones de estacionamiento exigidos para desarrollos en el Centro Histórico a 0.5 cajones por vivienda o unidad comercial. En caso de exceder esta cantidad el desarrollador contribuirá al Fideicomiso de Espacios Públicos para financiar proyectos de:

- Movilidad no motorizada (ciclovías, senderos peatonales).
- Renovación de infraestructura urbana (agua potable, drenaje, alumbrado público).
- Creación y mantenimiento de espacios públicos de calidad.
- Contribuye a una ciudad compacta y movilidad sustentable.

3. CONTRIBUCIÓN POR DENSIFICACIÓN

Es un instrumento fiscal cuyo objetivo es obtener una contribución por el incremento en la densidad de construcción en zonas urbanas seleccionadas, como áreas de desarrollo. Esta contribución se aplicará para financiar la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

ampliación de infraestructura y equipamiento urbano necesarios para soportar la nueva demanda generada.

Efectos:

- Aumenta el valor del suelo.
- Impone presión sobre servicios urbanos existentes.

Aplicación:

- Pago a través de licencias de construcción o contribuciones directas.
- Recursos obtenidos se destinarán a equipamiento e infraestructura en la misma zona de densificación.

4. DENSIFICACIÓN Y REDENSIFICACIÓN

Promueve la ocupación de baldíos intraurbanos, reutilización de viviendas deshabitadas y construcción de vivienda vertical con usos mixtos.

Objetivos:

- Consolidación de una estructura urbana compacta y eficiente.
- Aprovechamiento de infraestructura existente.
- Cohesión social mediante la convivencia vecinal regulada.

5. SOBRETASA A BALDÍOS

Se aplicará un impuesto adicional sobre la subutilización del suelo urbano para evitar la especulación inmobiliaria.

Aplicación:

- Impuesto basado en el valor potencial del suelo (mejor uso futuro).
- Alta tasa fiscal para incentivar la construcción en terrenos baldíos.

Objetivo:

- Impulsar la ocupación de predios desocupados.
- Promover la inversión privada en suelo urbano consolidado.

6. CONTRIBUCIÓN POR INCREMENTO DEL VALOR DEL SUELO

Instrumento que permite recuperar el incremento de valor del suelo derivado de:

- Obras públicas o infraestructura urbana.
- Cambios de uso de suelo o incremento de densidad.

Aplicación:

- Pago al otorgamiento de licencias de construcción o urbanización.
- Fondos se destinarán a financiar proyectos de equipamiento, infraestructura y redistribución urbana.

7. DECLARATORIAS DE DESARROLLO PRIORITARIO

El municipio podrá declarar polígonos prioritarios para el desarrollo estratégico de inmuebles.

Herramientas:

Sistemas de actuación pública y privada.

Subasta pública de suelo en caso de falta de ejecución por propietarios.

Objetivo:

Promover el desarrollo de áreas subutilizadas.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Alinear proyectos con el PMDU y estrategias de redensificación.

8. ZONAS DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE (DOT)

Impulsa un modelo urbano denso y mixto, orientado al uso del transporte público y no motorizado, reduciendo el uso del automóvil.
Aplicación:
Polígonos cercanos al Tren Interurbano, BRT y ciclovías.
Incentivos fiscales para desarrollos con usos mixtos y verticales.

9. REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

Acción derivada del PMDU para la incorporación legal de predios irregulares al desarrollo urbano.
Prioridad:

- Poseedores en buena fe y con ocupación pacífica.

Objetivos:

- Ordenamiento territorial.
- Mejora en infraestructura y servicios básicos.

10. CORREDORES BIOLÓGICOS

Establece corredores ambientales para preservar ecosistemas urbanos y suburbanos, asegurando conectividad ecológica y sustentabilidad.

11. DERECHO DE PREFERENCIA

El municipio podrá adquirir predios estratégicos dentro de zonas de reserva territorial para fines de desarrollo urbano y constitución de espacios públicos.

12. FOMENTO DEL DESARROLLO URBANO Y AGENCIAS PROMOTORAS

Creación de Agencias Promotoras del Desarrollo Urbano que faciliten la implementación de proyectos estratégicos y administren fideicomisos de desarrollo urbano.

Nuevos Instrumentos:

- Sistemas de Compensación Ambiental y Urbana: Aportaciones directas para mitigación y regeneración de infraestructura verde.
- Fideicomisos de Espacio Público y Movilidad: Recursos destinados exclusivamente a proyectos de espacio público y movilidad sustentable.
- Zonas 30 y 20: Implementación de políticas urbanas para reducir velocidades y mejorar seguridad en zonas residenciales y escolares.

B) DE REGULACIÓN

1. MANUAL DE NORMAS TÉCNICAS DE IMAGEN URBANA DE TOLUCA

Funge como un instrumento operativo compuesto de criterios técnicos que regulen la planeación y diseño urbano de la imagen urbana, el espacio público y la movilidad, tanto del Centro Histórico como en cada una de sus delegaciones. Busca fomentar la identidad comunitaria, bienestar social y calidad de vida con la finalidad de mejorar las condiciones actuales que

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

presentan los barrios, ofreciendo a la ciudadanía un entorno habitable del cual se apropien.

Alcance:

- Zonificación territorial:

Delimita el territorio municipal para la aplicación del manual de manera ordenada, de acuerdo con los elementos existentes referentes al patrimonio histórico, unidades económicas y áreas verdes de cada delegación y del Centro Histórico del municipio.

Asimismo, se delimita en cada delegación su centro delegacional como núcleo urbano que facilite la preservación de actividades culturales, interacción social, fomento económico, interconectividad urbana e identidad comunitaria.

- Diseño urbano del espacio público:

Se establecen criterios técnicos referentes a la accesibilidad universal, perspectiva de género e infancias, eficiencia energética, diseño sostenible y participación ciudadana, con la finalidad de crear y rehabilitar espacios de manera integral.

- Conservación patrimonial:

Se busca preservar el valor histórico del patrimonio arquitectónico existente, tanto en el Centro Histórico como en las delegaciones, mediante estrategias de restauración y reciclaje de edificaciones, dichas acciones son fundamentales para reactivar la economía y reconocer el patrimonio histórico como parte de la identidad comunitaria.

- Entorno visual urbano:

Los criterios técnicos definidos para la homologación de la imagen urbana del municipio de Toluca son esenciales para la legibilidad del espacio urbano, su apropiación y la manera en cómo las personas lo perciben.

Para lograr cumplir con una imagen uniforme se debe considerar la implementación adecuada de materiales, texturas, colorimetría permitida, toldos comerciales, anuncios denominativos, módulos comerciales semifijos, diseño de bardas, cubiertas, colindancias, así como la colocación visible de anuncios publicitarios, señalización, nomenclatura y número oficial. De tal forma que el espacio urbano cumpla con orden visual de acuerdo con lo establecido en el manual.

- Cuidado del entorno ambiental:

Mejorar la habitabilidad del espacio público y de sus áreas verdes, enfocado al cuidado del medio ambiente, como parte del paisaje urbano del municipio.

Se pretende proporcionar espacios recreativos, áreas verdes y vialidades integradas por especies vegetales nativas, de bajo mantenimiento y que fomenten la polinización, además de generar espacios de convivencia social que sensibilicen la conservación ambiental.

- Movilidad y seguridad vial:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Es fundamental promover una movilidad accesible e integral, aplicando criterios técnicos que garanticen la seguridad vial y la transición eficiente del espacio público.
El manual tiene como finalidad orientar la planeación, diseño geométrico, rehabilitación y conservación de las vías urbanas del municipio mediante la implementación de elementos como banquetas, cruces peatonales, infraestructura ciclista, señalización vertical y balizamiento.
Objetivos:

- Delimitar los centros urbanos de cada delegación para definir dinámicas de encuentro e identidad colectiva.
- Establecer criterios técnicos en materia de espacio público, imagen urbana, patrimonio histórico, paisaje urbano, movilidad y seguridad vial.
- Promover la habitabilidad a través del mejoramiento integral de la imagen urbana y el espacio público del municipio.

2. INTEGRACIÓN Y REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

Este esquema permite a los propietarios y poseedores de suelo agrupar y reorganizar predios para facilitar proyectos específicos como equipamiento urbano, vivienda y servicios.
Instrumentos Aplicables:

- Fideicomisos: Administración de recursos para desarrollo y distribución equitativa de beneficios.
- Subsidio Cruzado: Garantiza la participación equitativa de actores y una justa repartición de beneficios.

Objetivos:

- Promover la optimización del suelo urbano.
- Facilitar proyectos que integren usos mixtos.
- Impulsar el rediseño urbano en zonas con suelo fragmentado.

Zonas Prioritarias:

- Corredores estratégicos (Las Torres, Venustiano Carranza).

3. PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD URBANA SUSTENTABLE.

Este manual será una guía técnica para el diseño, construcción y mantenimiento de infraestructura ciclista segura y funcional, alineada con las políticas del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS).
Principales Lineamientos:

- Evaluación de tipos de ciclovías (confinadas, compartidas, segregadas).
- Conexión de la red ciclista con sistemas de transporte (tren interurbano, BRT).
- Diseño seguro en intersecciones y retornos.

Circuitos Prioritarios:

- Blvd. Solidaridad Las Torres (intermodalidad con el tren).
- Conexión entre Paseo Tollocan, Hidalgo y zonas universitarias.
- Red Norte-Sur y Oriente-Poniente.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Objetivos:
Incentivar la movilidad no motorizada.
Proteger a ciclistas y peatones.
Nuevos Instrumentos de Regulación

4. PLAN MAESTRO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y CORREDORES URBANOS

Integración de estrategias para rehabilitación y regeneración de espacios públicos bajo lineamientos de imagen urbana, accesibilidad y sostenibilidad.
Proyectos vinculados con calles completas y corredores económicos (Ej. Paseo Colón, Venustiano Carranza, Blvd. Las Torres).

5. SISTEMA DE CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

Implementación de un sistema digital de licencias para uso de suelo y alineamientos.
Auditoría urbana periódica para garantizar la aplicación normativa.

C)DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN

1. COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU)

El municipio de Toluca deberá fortalecer sus mecanismos de vinculación con la SEDATU, en el marco del Sistema Nacional de Planeación y del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU).
Principales Acciones:
Gestión de financiamiento federal para proyectos estratégicos:

- Vivienda social y regeneración urbana.
- Espacios públicos y movilidad urbana sustentable.
- Compatibilización de los programas municipales con los lineamientos federales (DOT, Proyectos de Revitalización Urbana, entre otros).
- Elaboración de Planes Parciales

Objetivos:

- Consolidar el desarrollo territorial en alineación con políticas federales y locales.
- Fortalecer los proyectos urbanos mediante recursos y asistencia técnica de la SEDATU.

2. COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL GEM

La coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México será clave para articular políticas, estrategias y proyectos con impacto regional y metropolitano.
Principales Acciones:

- Implementar proyectos de infraestructura metropolitana en zonas clave (Paseo Tollocan, Blvd. Solidaridad Las Torres).
- Participar en programas estatales de planeación y ordenamiento territorial.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Diseñar y ejecutar acciones para:

- Mejorar servicios públicos de alcance metropolitano.
- Fortalecer la movilidad intermunicipal y regional.
- Instrumentar esquemas de concertación entre los tres niveles de gobierno (municipal, estatal y federal).

Objetivos:

- Generar una gestión territorial eficiente y coordinada a escala metropolitana.
- Impulsar proyectos que mejoren la calidad de vida y la competitividad del municipio.

3. COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD

El municipio trabajará en conjunto con la Secretaría de Movilidad del Estado de México para consolidar una movilidad urbana sustentable y eficiente.

Principales Acciones:

- Implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS).
- Coordinación para la operación y ampliación de sistemas BRT y ciclovías.
- Integración del transporte público con el Tren Interurbano México-Toluca y otros modos de transporte.
- Fortalecimiento del marco normativo en materia de movilidad urbana.

Objetivos:

- Promover un sistema de transporte multimodal y accesible.
- Mejorar la conectividad y sustentabilidad del transporte local y regional.

4. COORDINACIÓN CON EL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO

El municipio podrá coordinarse con el Instituto Hacendario para el diseño e implementación de programas de financiamiento y fortalecimiento de las finanzas públicas.

Principales Acciones:

- Implementación de instrumentos fiscales para el desarrollo urbano (contribuciones, sobretasas, etc.).
- Capacitación y asesoría para optimizar los ingresos municipales.
- Desarrollo de esquemas de financiamiento innovadores y sustentables.

Objetivos:

- Asegurar la viabilidad financiera de los proyectos municipales.
- Optimizar la recaudación fiscal para el desarrollo urbano.

5. CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN PARA LA INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA METROPOLITANO PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE TOLUCA.

De acuerdo con el artículo 115 constitucional, el municipio podrá asociarse con otros municipios para optimizar la prestación de servicios públicos y ejecutar proyectos de impacto metropolitano.

Estructura Institucional Actualizada:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Fondo Metropolitano del Valle de Toluca: Financiamiento de proyectos estratégicos.
- Consejo para el Desarrollo Metropolitano: Coordinación de acciones entre municipios.
- Comité Técnico del Fondo Metropolitano: Asesoría y aprobación de proyectos metropolitanos.
- Consejo Ciudadano de Planeación Metropolitana: Participación social en la planeación.
- Comisiones Municipales de Asuntos Metropolitanos: Ejecución y seguimiento local.

Ámbitos de Actuación Prioritarios:

- Infraestructura vial y movilidad (BRT, ciclovías, intermodalidad).
- Gestión ambiental y ordenamiento territorial.
- Proyectos de desarrollo económico regional (Corredor Las Torres).

Objetivos:

- Mejorar la coordinación intermunicipal para proyectos de impacto regional.
- Garantizar la eficiencia en la prestación de servicios públicos compartidos.
- Instrumentos Complementarios Actualizados

6. COORDINACIÓN INTERSECTORIAL

- Integración de una Mesa de Planeación Multisectorial que vincule actores de gobierno, sociedad y sector privado.
- Coordinación en temas de desarrollo urbano, infraestructura, movilidad y sostenibilidad.

7. IMPLEMENTACIÓN DE OBSERVATORIOS URBANOS

- Creación de un Observatorio de Desarrollo Urbano que evalúe el cumplimiento del PMDU.
- Herramientas de monitoreo y seguimiento en coordinación con los niveles estatal y federal.

D)FINANCIEROS

1. EXENCIÓN DE IMPUESTOS

La exención de impuestos podrá ser aplicada en Polígonos de Actuación Prioritaria, con el fin de acelerar el desarrollo urbano bajo los principios de redensificación y regeneración urbana y en concordancia con los artículos 24, 25, 26 y 27 del Código Administrativo del Estado de México.

Ámbitos de aplicación:

- Exención de impuestos sobre adquisición de inmuebles en zonas estratégicas.
- Exención de costos por derechos de trámite y contribuciones fiscales para fusiones de terrenos en polígonos seleccionados.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Condiciones:

- Evaluación previa de impacto y factibilidad.
- Aplicación en proyectos con vivienda vertical, usos mixtos y redensificación controlada.

Objetivos:

- Fomentar el desarrollo ordenado y la ocupación eficiente del suelo en áreas subutilizadas.
- La exención se solicitará por escrito a la autoridad fiscal competente, debiéndose acompañas u ofrecer las pruebas que demuestren su procedencia.

2. INCENTIVOS Y EXENCIONES

Se implementarán incentivos fiscales y exenciones en áreas de reubicación, desalojos y desarrollo emergente para garantizar la accesibilidad al suelo urbano.

Ámbitos de intervención:

- Programas de lotes con servicios para población vulnerable.
- Incentivos fiscales para proyectos que incorporen prácticas sustentables.

Objetivos:

- Apoyar a sectores vulnerables y mitigar riesgos urbanos.
- Facilitar la transformación de zonas emergentes en áreas urbanas consolidadas.

3. SUBSIDIOS AMBIENTALES

Se otorgarán subsidios a proyectos que promuevan la conservación, restauración y uso sustentable del suelo y los recursos naturales.

Principales Acciones:

- Compensaciones económicas por la conservación de áreas verdes y reforestación urbana.
- Penalización económica a actividades contaminantes mediante la aplicación de instrumentos fiscales ambientales.

Objetivo:

- Incentivar la restauración y conservación ambiental como parte del desarrollo urbano sustentable.

4. FIDEICOMISO PARA PROYECTOS URBANOS

Se consolidará un Fideicomiso de Desarrollo Urbano Sostenible, que permita el financiamiento y la gestión de proyectos integrales en el municipio.

Ámbitos de aplicación:

- Proyectos de infraestructura básica, movilidad, regeneración urbana y vivienda sustentable.
- Planes Parciales y Polígonos de Actuación en zonas estratégicas.

Objetivos:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Garantizar la viabilidad financiera y la ejecución de proyectos alineados con el PMDU.

5. IMPUESTO DE PLUSVALÍA

Se implementará un impuesto de plusvalía sobre el incremento del valor del suelo derivado de:

- Obras públicas (infraestructura vial, movilidad, equipamientos).
- Cambios en uso del suelo y densificación controlada.
- Mejoras en la infraestructura urbana y servicios públicos.

Objetivos:

- Redistribuir los beneficios generados por el desarrollo urbano.
- Financiar proyectos en las mismas zonas donde se genere la plusvalía.

6. PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES

Se buscará la incorporación de zonas con valor ambiental (Nevado de Toluca, Sierra Morelos) a programas como:

- PROBOSQUE: Pago por conservación de servicios ambientales.
- Fondo Municipal de Sustentabilidad: Implementación de programas municipales de conservación.

Objetivos:

- Garantizar la preservación de recursos naturales en áreas clave.

7. FINANCIAMIENTO DE OBRAS PÚBLICAS

Las obras públicas podrán ser financiadas mediante:

- Convenios con la Federación, Estado y municipios colindantes.
- Asociaciones Público-Privadas (APPs) conforme a la Ley de Disciplina Financiera.
- Esquemas de participación ciudadana en la ejecución y financiamiento.

Objetivos:

- Garantizar la ejecución de proyectos estratégicos con financiamiento sostenible.

8. PROGRAMA DE EXENCIÓN Y REGULARIZACIÓN CATASTRAL

Implementación de programas temporales para regularización de construcciones no autorizadas.

Condiciones:

- Aplicación en construcciones de hasta 90 m^2 para viviendas y comercios pequeños.
- Reducción del impuesto predial de años anteriores y exención de sanciones.

Objetivos:

- Facilitar la regularización y recaudación eficiente del impuesto predial.

9. ESTÍMULOS FISCALES PARA REDENSIFICACIÓN

Se otorgarán reducciones en derechos y tasas impositivas para proyectos en zonas subutilizadas y corredores estratégicos.

Áreas de aplicación:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Centros históricos, corredores económicos (Av. Venustiano Carranza, Las Torres).
- Zonas identificadas como Polígonos de Actuación de acuerdo con los artículos 24, 25, 26 y 27 del Código Adminsitrativo del Estado de México.

Objetivo:

- Promover el uso intensivo del suelo y el desarrollo orientado al transporte (DOT).

10. IMPUESTO BASE SUELO EN TERRENOS BALDÍOS

Aplicación de un impuesto predial base suelo en terrenos baldíos con infraestructura urbana existente.

Objetivos:

- Desincentivar la especulación del suelo.
- Fomentar la ocupación eficiente y el desarrollo en zonas urbanizadas.

11. CONVENIO DE CONCESIÓN Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El municipio podrá concesionar obras y servicios públicos o implementar esquemas de arrendamiento financiero bajo los principios de transparencia y legalidad.

Ámbitos de aplicación:

- Servicios de agua potable, alumbrado, y mantenimiento urbano.
- Infraestructura de transporte y espacio público.

12. APOYO FISCAL PARA PARQUES Y JARDINES

Reducción en derechos por licencias de construcción y funcionamiento para proyectos de parques y jardines públicos en terrenos baldíos.

Condiciones:

- Factibilidad técnica previa.
- Acceso público garantizado.

Objetivo:

- Incrementar la oferta de espacios públicos y mejorar la calidad de vida urbana.

E) DE OPERACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

1. SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

La simplificación administrativa será un eje transversal en la operación del desarrollo urbano, adoptando tecnologías digitales y prácticas modernas que faciliten y transparenten los procesos.

Principales Acciones:

- Implementación de plataformas digitales para el otorgamiento de licencias y permisos (construcción, uso de suelo, alineamientos).
- Reducción de normas innecesarias y trámites duplicados que obstaculizan procesos administrativos.
- Creación de un Catálogo Único de Trámites y Servicios actualizado, público y accesible.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Establecimiento de ventanillas únicas para atención ciudadana y trámite de permisos integrados.

Innovación:

- Automatización y seguimiento en línea de los procesos administrativos.
- Uso de blockchain para dar transparencia a trámites críticos (permisos de construcción y uso de suelo).

Objetivos:

- Facilitar el desarrollo de proyectos urbanos al reducir tiempos y costos administrativos.
- Mejorar la percepción ciudadana sobre la eficiencia y transparencia del gobierno municipal.

2. MEJORAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN URBANA Y MEJORA REGULATORIA

La mejora regulatoria se implementará mediante normas claras, trámites simplificados y sistemas efectivos de evaluación y control, orientados a fortalecer el desarrollo urbano ordenado y eficiente.

Principales Acciones:

- Creación de un Sistema Municipal de Mejora Regulatoria, alineado con la Ley General de Mejora Regulatoria y con el Sistema Nacional.
- Actualización periódica del Código Reglamentario Municipal y normas aplicables para desarrollo urbano.
- Diseño e implementación de un Registro Municipal de Regulaciones para eliminar duplicidades y actualizar instrumentos obsoletos.
- Fortalecimiento de la capacitación y certificación del personal técnico y administrativo.

Innovación:

- Evaluación periódica de trámites y servicios con la participación ciudadana y sectores productivos.
- Implementación de indicadores de desempeño y evaluación constante para medir la eficiencia regulatoria.

Objetivos:

- Promover un ambiente eficiente y transparente para inversionistas, desarrolladores y ciudadanos.
- Facilitar el desarrollo sustentable y ordenado del territorio.

3. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMDU

Se implementará un Sistema Integral de Seguimiento y Evaluación para medir el avance y cumplimiento del PMDU en tiempo real.

Componentes del Sistema:

- Creación de una Plataforma de Evaluación Urbana para el monitoreo constante de los proyectos y programas.
- Implementación de indicadores de desempeño alineados a los objetivos, políticas y estrategias del PMDU.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Establecimiento de un Informe Anual de Evaluación para rendir cuentas al Cabildo y a la ciudadanía.
- Auditorías urbanas y diagnósticos periódicos para identificar áreas de mejora y actualización.

Innovación:

- Uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG) para visualizar y analizar los avances territoriales.
- Incorporación de tecnologías de Big Data para análisis predictivo y evaluación de impacto.

Objetivos:

- Asegurar el cumplimiento efectivo del PMDU y la toma de decisiones informadas.
- Fortalecer la transparencia y rendición de cuentas en la administración urbana.

4. OBSERVATORIO URBANO MUNICIPAL

Se establecerá un Observatorio Urbano Municipal como un organismo técnico encargado de evaluar y dar seguimiento a los procesos de desarrollo urbano en Toluca.

Funciones:

- Monitoreo de indicadores urbanos: densificación, redensificación, movilidad, espacio público, equipamiento e infraestructura.
- Realización de diagnósticos periódicos sobre el estado actual del desarrollo urbano y territorial.
- Evaluación del impacto de los proyectos del PMDU en la calidad de vida de la población.
- Generación de propuestas de mejora con base en el análisis técnico.

Innovación:

- Incorporación de inteligencia artificial (IA) para el análisis y la proyección de escenarios urbanos.
- Colaboración con instituciones académicas y organismos sociales.

Objetivos:

- Garantizar la sustentabilidad y eficacia de las políticas de desarrollo urbano.
- Ser un referente técnico y de consulta para el análisis de la ciudad.

5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y GOBERNANZA URBANA

Nuevo Instrumento 2024:

Se fortalecerá la participación ciudadana mediante la creación de Consejos de Gobernanza Urbana en polígonos prioritarios de desarrollo.

Principales Acciones:

- Creación de Consejos Consultivos Ciudadanos para participar en la planeación, seguimiento y evaluación de proyectos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Implementación de foros públicos y mesas de trabajo en procesos de desarrollo y regeneración urbana.
- Promoción de plataformas digitales para recibir propuestas y denuncias ciudadanas sobre temas urbanos.

Objetivos:

- Fortalecer la legitimidad y equidad en los procesos de planeación urbana.
- Consolidar una gobernanza participativa y corresponsable entre gobierno y sociedad.

6. AUDITORÍA URBANA Y TERRITORIAL

Nuevo Instrumento 2024:

Se implementarán auditorías urbanas y territoriales periódicas para verificar el cumplimiento de la normativa vigente en desarrollo urbano.

Componentes:

- Evaluación del uso del suelo, alineamientos y permisos otorgados.
- Revisión de proyectos prioritarios para asegurar su cumplimiento en tiempo y forma.
- Identificación de irregularidades y formulación de acciones correctivas.

Innovación:

- Uso de drones y tecnologías de teledetección para el monitoreo territorial.

Objetivos:

- Garantizar la legalidad y eficiencia en los procesos de desarrollo urbano.
- Reducir prácticas irregulares y mejorar la gestión territorial.

F) DE NORMATIVIDAD Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Los usos de suelo establecidos en el presente documento se describen a través de las normas de aprovechamiento, mismas que se definen a continuación para facilitar su interpretación.

Usos: Fines particulares a que podrán destinarse determinadas áreas, predios o lotes.

Lote: A la fracción de terreno que constituirá una unidad de propiedad, resultante de una autorización de fusión, subdivisión o conjunto urbano.

Altura máxima: Es el número máximo permitido de niveles o pisos, y su equivalencia en metros de altura, que pueden desarrollarse en un predio, sin considerarse la altura adicional que en su caso puedan generar el semisótano para estacionamiento en el área de desplante del edificio, ni las comunicaciones verticales que den acceso y salida segura a la azotea, los

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

depósitos de agua o tinacos. Estará limitada de acuerdo con los índices de ocupación y utilización del suelo determinados por la zonificación y por las normas de aprovechamiento para el predio o lote.
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): Se refiere al mínimo de la superficie del predio o lote, que no puede ser ocupada con construcción.
Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Porcentaje máximo de la superficie del predio o lote, que podrá ser ocupada con construcción.
Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Factor máximo de construcción permitida en un predio o lote, enunciado en número de veces la superficie del terreno.
Densidad de vivienda: Número de viviendas permitidas por hectárea.
Densidad bruta: Se considera la superficie total del predio (expresada en metros cuadrados).
Densidad neta: Es aquella en la que se ha descontado la superficie destinada a vialidades (expresada en metros cuadrados).
La clasificación de usos del suelo está representada por claves que distinguen los tipos de usos urbanos y no urbanos de acuerdo con la siguiente descripción:



Para usos de suelo habitacionales la mezcla de usos que se permite dependerá de la terminación del uso de suelo habitacional. Cuando el uso de suelo termine en “A” permite solo vivienda unifamiliar y plurifamiliar; en el caso de que termine en “B” se permite una mezcla de vivienda con comercio y servicio básico especializado; y en caso de que su terminación sea “C”, la mezcla de usos permite vivienda, comercio y servicio básico especializado y microindustria.

Nota*: "La presente disposición tiene por objeto garantizar el respeto a las autorizaciones urbanísticas válidamente emitidas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan, en observancia de los principios constitucionales de seguridad jurídica e irretroactividad de la ley previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sin perjuicio de que cualquier modificación a las condiciones originalmente autorizadas deba sujetarse a las disposiciones del presente instrumento de planeación"

USOS DE SUELO HABITACIONALES

H.100.A HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional.
Densidad:

VERSIÓN PRE CONSULTA PÚBLICA

Número máximo de habitantes por hectárea: 379
Número máximo de viviendas por hectárea: 100
Terreno bruto de vivienda:100 m2
Terreno neto de vivienda: 60 m2
Lote mínimo:
Frente: 4 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 60 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 15 m partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
4 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 265.

Ficha de uso de suelo H.100.A

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) — **H.100.A** — Compatibilidad de servicios (Habitacional)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 100 m2)

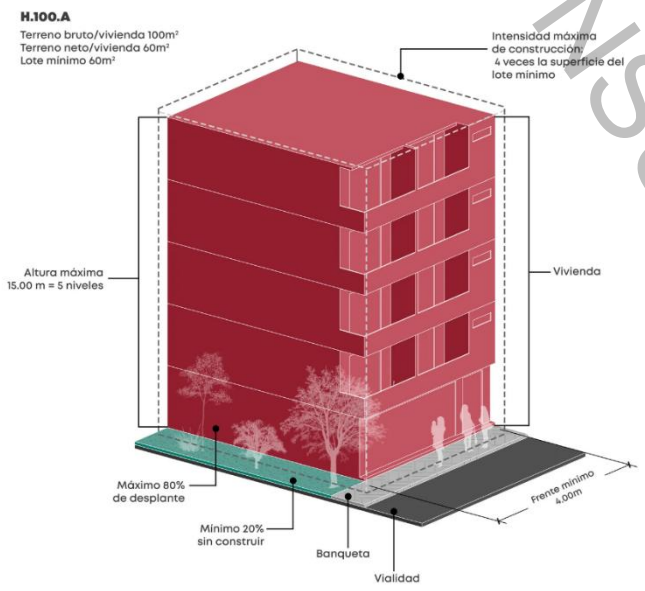
Uso: Habitacional.

Usos generales: Habitacional.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	379
	N° de viviendas / Hectáreas	100
	M2 de terreno bruto / vivienda	100
	M2 de terreno neto / vivienda	60
Lote mínimo	Frente m	4.0
	Superficie m2	60
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	MI sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	4

REPRESENTACIÓN VISUAL



USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.

2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

H.200.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda: 120 m
Lote mínimo:
Frente: 7 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 15 m partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
3.5 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 266.

Ficha de uso de suelo H.200.A

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) ---- **H.200.A** ---- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 200 m2)

Uso: Habitacional.

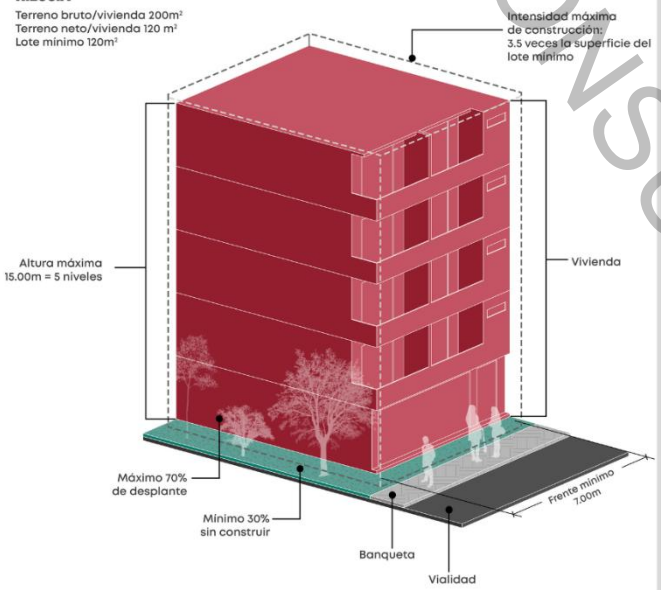
Usos generales: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	7.0
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	Ml sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3.5

REPRESENTACIÓN VISUAL

H.200.A
Terreno bruto/vivienda 200m²
Terreno neto/vivienda 120 m²
Lote mínimo 120m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida, para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.

2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.

2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.

2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.

2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.

2.33 Eventos sociales: Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.

2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales.

2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas.

2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil

2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.200.B HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional con mezcla de comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda: 120 m2
Lote mínimo:
Frente: 7 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción:
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
4 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 267.

Ficha de uso de suelo H.200.B

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) ---------- **H.200.B** ---------- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional con comercio y servicios)

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 200 m2)

Uso: Habitacional.

Usos generales: Habitacional.

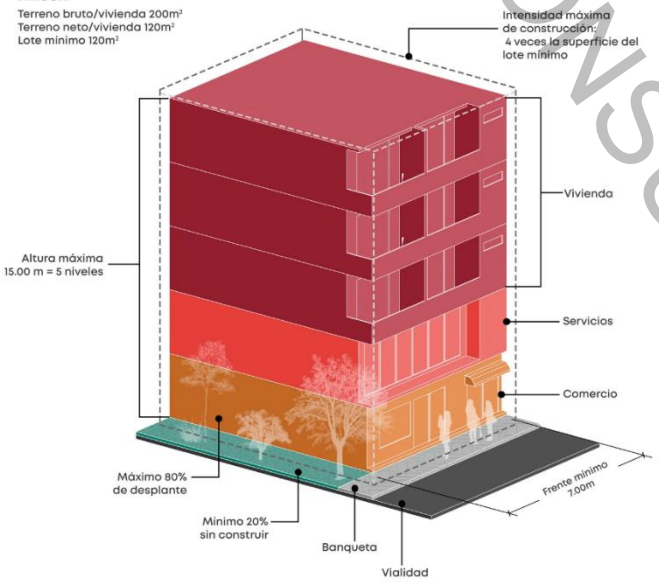
NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	7.0
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	Ml sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	4

REPRESENTACIÓN VISUAL

H.200.B

Terreno bruto/vivienda 200m²
Terreno neto/vivienda 120m²
Lote mínimo 120m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida, para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.
2.4-Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recauderia, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5-Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6-Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.
2.15-Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12: Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17-Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22-Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25-Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26-Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27-Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos.
2.29- Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30-Educación virtual
2.31-Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32-Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33-Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34-Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Exposiciones feriales.
2.37-Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38-Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas.
2.39-Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil.
2.40-Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (público o privado): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.46-Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.200.C HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos, mezclado con actividades microindustriales tradicionales.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda: 120 m2
Lote mínimo:
Frente: 7 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
4 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 268.

Ficha de uso de suelo H.200.C

USOS DE SUELO

Uso general
(Habitacional)

H.200.C

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 200 m2)

Compatibilidad de servicios
(Habitacional con comercio, servicios y microindustrias)

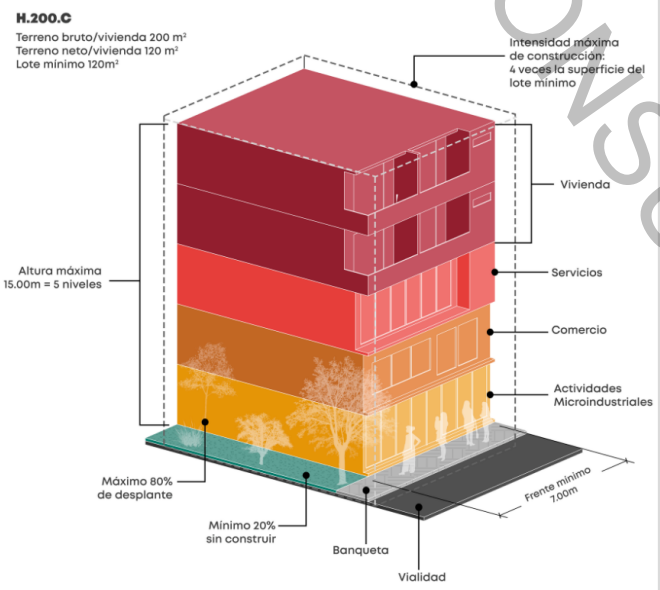
Uso: Habitacional.
Usos generales: Habitacional.

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio, servicios básicos y actividades microindustriales tradicionales.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	7.0
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	MI sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	4

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieres Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.
2.4-Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5-Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6-Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.
2.13-Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público: Productos no perecederos con venta directa al público. Abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refrescos y materiales reciclables.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22-Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25-Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26-Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias. Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27-Educación media superior: Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, escuelas de computación, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.29- Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de manejo, actividades físicas, artes marciales y artísticas.
2.30-Educación virtual.
2.31-Instalaciones religiosas: Templos y lugares de culto para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33-Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles. Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones y jardines para banquetes.
2.34-Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales; Instalaciones para la recreación al aire libre.
2.37-Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38-Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas.
2.39-Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar, servicios de adopción; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración juvenil y familiar.
2.40-Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45-Servicios de transporte de carga, de pasajeros y de almacenaje temporal: Predio para lanzaderas de vehículos de alquiler; Sitios o bases de carga, servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

H.200.B 3/30HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD*[22]

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda: 120 m2
Lote mínimo:
Frente: 7 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.1 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[22] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

Figura 269.

*Ficha de uso de suelo H.200.B 3/30**

USOS DE SUELO

Compatibilidad de servicios
(Habitacional con comercio, servicios y microindustrias)

Uso general (Habitacional) ---- **H.200.B 3/30*** ---- **Parámetros de edificación** (3 niveles por 30% de absorción)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 200 m2)

Uso: Habitacional.

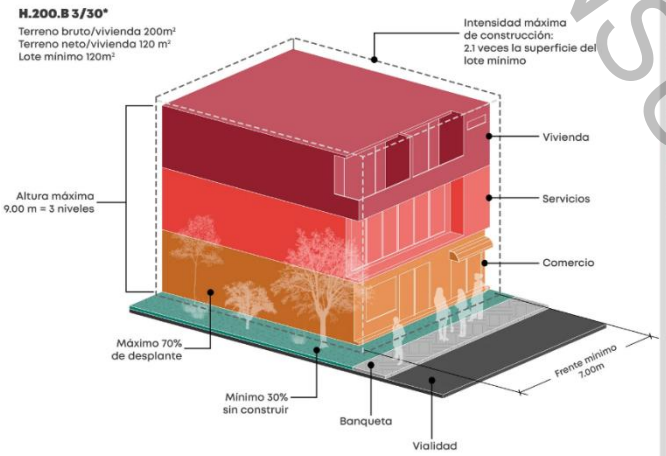
Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	7.00
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	MI sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.1

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados o ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recauderia, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.11 Centros de abasto: Establecimiento Dicconsa y liconsa SEGALMEX
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones; Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base.

ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección; Distribución de agua para riego; Desapachos de agronomía

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.250.B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 152
Número máximo de viviendas por hectárea: 40
Terreno bruto de vivienda:250 m2
Terreno neto de vivienda: 150 m2
Lote mínimo:
Frente: 7.5 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 150 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
3.5 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 270.

Ficha de uso del suelo H.250.B

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional)

H.250.B

Compatibilidad de servicios (Habitacional con comercio y servicios)

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 250 m2)

Uso: Habitacional.

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

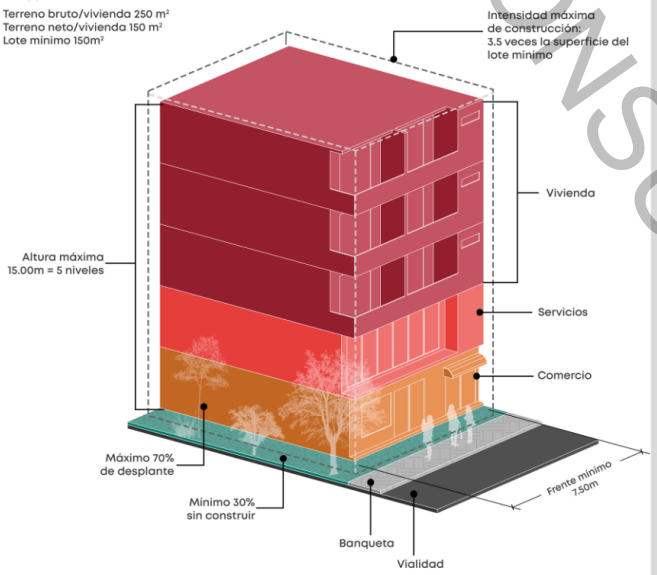
NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	152
	N° de viviendas / Hectáreas	40
	M2 de terreno bruto / vivienda	250
	M2 de terreno neto / vivienda	150
Lote mínimo	Frente m	7.50
	Superficie m2	150
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	MI sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3.5

REPRESENTACIÓN VISUAL

H.250.B

Terreno bruto/vivienda 250 m²
Terreno neto/vivienda 150 m²
Lote mínimo 150m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Sitios o bases de taxis en predios; Estaciones de transporte público colectivo
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.250.B 3/30 HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD*[23]

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 152
Número máximo de viviendas por hectárea: 40
Terreno bruto de vivienda:250 m2
Terreno neto de vivienda: 150 m2
Lote mínimo:
Frente: 8 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 150 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.1 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[23] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

Figura 271.

Ficha de uso de suelo H.250.B 3/30

USOS DE SUELO

Compatibilidad de servicios
(Habitacional con comercio y servicios)

Uso general
(Habitacional)

H.250.B 3/30*

Parámetros de edificación
(3 niveles por 30% de absorción)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 250 m2)

Uso: Habitacional.

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

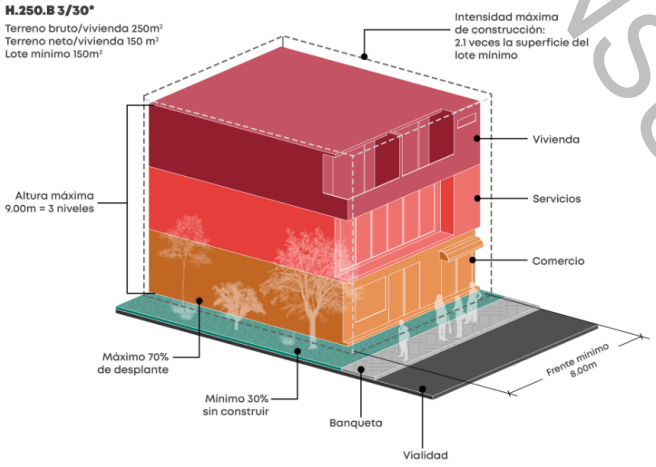
*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	152
	Nº de viviendas / Hectáreas	40
	M2 de terreno bruto / vivienda	250
	M2 de terreno neto / vivienda	150
Lote mínimo	Frente m	8.00
	Superficie m2	150
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	Ml sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.1

REPRESENTACIÓN VISUAL

H.250.B 3/30*
Terreno bruto/vivienda 250m²
Terreno neto/vivienda 150 m²
Lote mínimo 150m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artificiales, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieres Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos.
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.11 Centros de abasto: Establecimientos DICONSA y LICONSA SEGALMEX
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.16 Establecimientos con servicios de alimentos y venta de bebidas alcohólicas (con servicio completo): Restaurante con venta preponderante de alimentos y venta de bebidas alcohólicas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos; Centros de capacitación y academias profesionales.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa; Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones; Estaciones de bomberos y ambulancias
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones; Torres o sitios para antena de comunicación denominados radio base arriostrada.

ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.8-Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados; Despachos de agronomía.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

H.300.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 126
Número máximo de viviendas por hectárea: 33
Terreno bruto de vivienda:300 m2
Terreno neto de vivienda: 180 m2
Lote mínimo:
Frente: 9 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 180 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
3 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 272.

Ficha de uso de suelo H.300.A

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) — **H.300.A** — **Compatibilidad de servicios** (Habitacional)

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 300 m2)

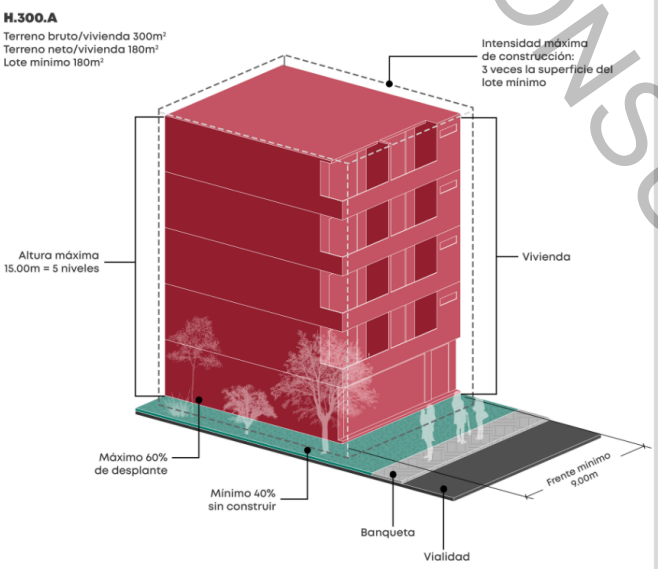
Uso: Habitacional.

Uso generales: Habitacional.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	126
	N° de viviendas / Hectáreas	33
	M2 de terreno bruto / vivienda	300
	M2 de terreno neto / vivienda	180
Lote mínimo	Frente m	9.00
	Superficie m2	180
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	MI sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados o ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieres Evaluación de Impacto Estatal (EIE).

*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.

2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.

2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.

2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.

2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.

2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.

2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.

2.30 Educación virtual

2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.

2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.

2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales.

2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.300.B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 126
Número máximo de viviendas por hectárea: 33
Terreno bruto de vivienda:300 m2
Terreno neto de vivienda: 180 m2
Lote mínimo:
Frente: 9 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 180 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
3 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 273.

Ficha de uso de suelo H.300.B

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) ---- **H.300.B** ---- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional con comercio y servicios)

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 300 m2)

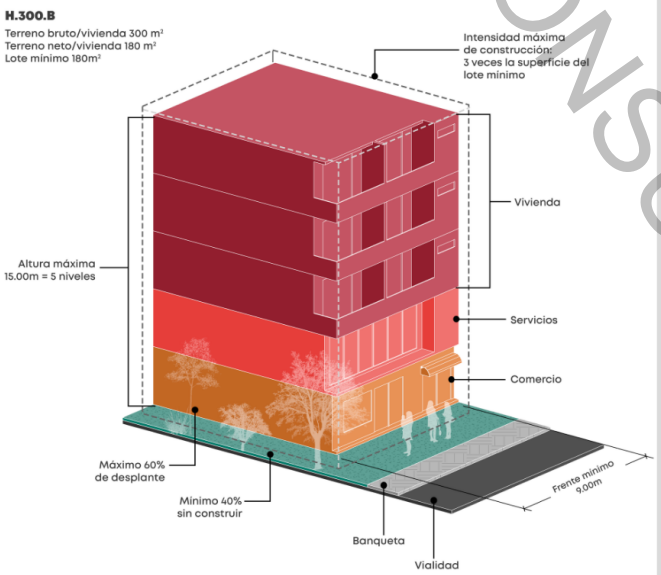
Uso: Habitacional.

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	126
	Nº de viviendas / Hectáreas	33
	M2 de terreno bruto / vivienda	300
	M2 de terreno neto / vivienda	180
Lote mínimo	Frente m	9.00
	Superficie m2	180
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	Ml sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados; Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.
2.9 Baños y sanitarios públicos.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales, temporales o permanentes.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Sitios o bases de carga/servicio de gruas para vehiculos; Estaciones de transporte público colectivo.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.300.C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 126
Número máximo de viviendas por hectárea: 33
Terreno bruto de vivienda:300 m2
Terreno neto de vivienda: 180 m2
Lote mínimo:
Frente: 9 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 180 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
3 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 274.

Ficha de uso de suelo H.300.C

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) ---- **H.300.C** ---- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional con comercio, servicios y microindustrias)

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 300 m2)

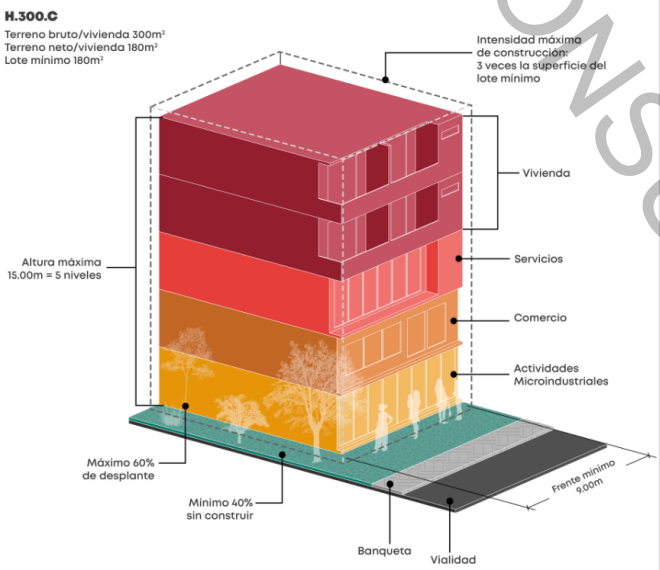
Uso: Habitacional.

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio, servicios básicos y microindustrias.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	126
	Nº de viviendas / Hectáreas	33
	M2 de terreno bruto / vivienda	300
	M2 de terreno neto / vivienda	180
Lote mínimo	Frente m	9.00
	Superficie m2	180
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	MI sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.

2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.

2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.

2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados; Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.

2.9 Baños y sanitarios públicos.

2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos no perecederos; Mini bodegas.

2.13 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público: Depósito de productos no perecederos con venta directa al público abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos

2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías.

2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.

2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.

2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.

2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.

2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.

2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.

2.30 Educación virtual

2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.

2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.

2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.

2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones ferias, temporales o permanentes.

2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas.

2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles.

2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros de justicia, juzgados y cortes.

2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.

2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Predio para lanzaderas de vehículos de alquiler; Sitios o bases de carga/servicio de gruas para vehículos.

2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS

3.8 Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones: Producción de fibras e hilados de henequén; Hilos y estambres de todo tipo y tejidos. Confección de prendas de vestir.

3.9 Manufacturera del cuero y del calzado: Preparación y curtido de pieles; Fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; Calzado de piel, con suela natural, de hule o sintética.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.300.R HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional con restricción. (Sólo será aplicable a proceso de regularización dentro del ANP Presa Álzate).
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 126
Número máximo de viviendas por hectárea: 33
Terreno bruto de vivienda:300 m2
Terreno neto de vivienda: 180 m2
Lote mínimo:
Frente: 9 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 180 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 2.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 6 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
1.2 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 275.

Ficha de uso de suelo H.300.R

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) — **H . 300 . R** — **Compatibilidad de servicios** (Habitacional con restricción)

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 300 m2)

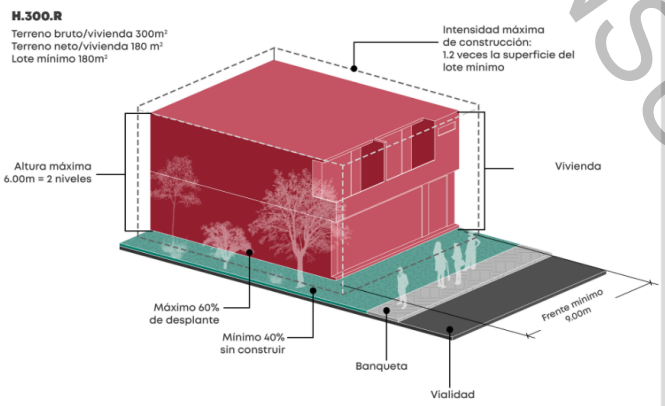
Uso: Habitacional.

Usos generales:
Habitacional con restricción (solo será aplicable a proceso de regularización dentro del ANP Presa Alzate).

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	126
	Nº de viviendas / Hectáreas	33
	M2 de terreno bruto / vivienda	300
	M2 de terreno neto / vivienda	180
Lote mínimo	Frente m	9.00
	Superficie m2	180
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	2
	MI sobre nivel de banqueta	6.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	1.2

REPRESENTACIÓN VISUAL



USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1-Habitacional: Unifamiliar

*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, Texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

H.300.B 3/30HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD*[24]

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 126
Número máximo de viviendas por hectárea: 33
Terreno bruto de vivienda:300 m2
Terreno neto de vivienda: 180 m2
Lote mínimo:
Frente: 9 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 180 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.1 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[24] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

Figura 276.

*Ficha de uso de suelo H.300.B 3/30**

USOS DE SUELO

Compatibilidad de servicios
(Habitacional con comercio y servicios)

Uso general (Habitacional) ---- **H.300.B 3/30*** ---- **Parámetros de edificación** (3 niveles por 30% de absorción)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 300 m2)

Uso: Habitacional.

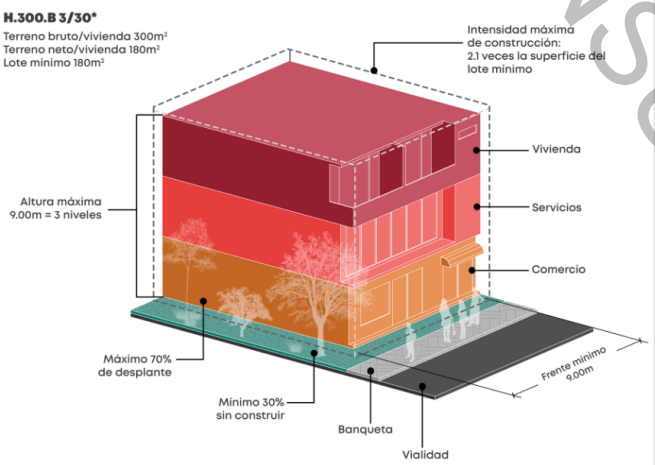
Usos generales:
Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	126
	Nº de viviendas / Hectáreas	33
	M2 de terreno bruto / vivienda	300
	M2 de terreno neto / vivienda	180
Lote mínimo	Frente m	9.00
	Superficie m2	180
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	Ml sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.1

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios
2.9 Baños y sanitarios públicos: baños públicos y sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Mercados, tianguis;
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; depósito de productos no perecederos; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura. Silos y tolvas de granos.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.16 Establecimientos con servicios de alimentos y venta de bebidas alcohólicas (con servicio completo): Restaurante con venta preponderante de alimentos y venta de bebidas alcohólicas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa; Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones;Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Estaciones de transporte público colectivo; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones; Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base autosoportada y arriostrada.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.1-Manufactura de productos alimenticios: Molinos de semillas, chiles y granos.
3.10-Otras manufacturas: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina; aparatos musicales y deportivos, producción de escobas, cepillos y similares.

ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3-Agricultura; Actividades y prácticas agrícolas, ganadería y pastoreo intensivo controlado. Cultivo de productos agrícolas.
4.8- Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados; Despachos de agronomía.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia

H.417.A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 91
Número máximo de viviendas por hectárea: 24
Terreno bruto de vivienda:417 m2
Terreno neto de vivienda: 250 m2
Lote mínimo:
Frente: 10 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 250 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
1.8 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 277.

Ficha de uso de suelo H.417.A

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) — **H.417.A** — **Compatibilidad de servicios** (Habitacional)

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 417 m2)

Uso: Habitacional.

Usos generales: Habitacional.

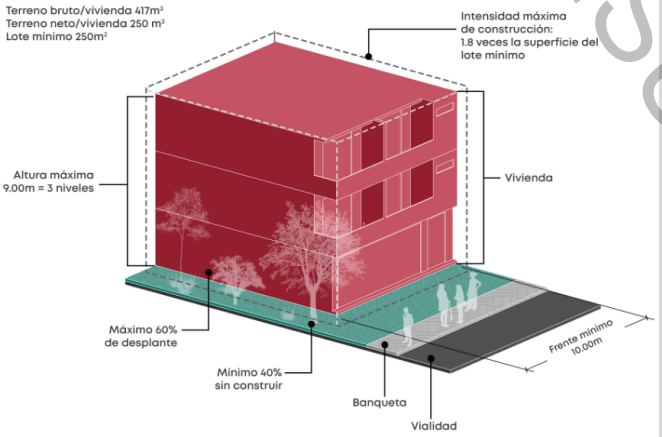
NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	91
	N° de viviendas / Hectáreas	24
	M2 de terreno bruto / vivienda	417
	M2 de terreno neto / vivienda	250
Lote mínimo	Frente m	10.00
	Superficie m2	250
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	Ml sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	1.8

REPRESENTACIÓN VISUAL

H.417.A

Terreno bruto/vivienda 417m²
Terreno neto/vivienda 250 m²
Lote mínimo 250m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y Plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.6-Comercio de productos y servicios especializados: Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.
2.22-Centros de consultorios sin encamados: Consultorios y unidades de primer contacto, laboratorios, Dentales, ópticas, oftalmológicos, veterinarias, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional física y del lenguaje, nutriólogo y tratamientos corporales.
2.25-Educación elemental y básica: Estancias infantiles, centros de desarrollo infantil, jardín de niños, guarderías y educación especial; escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones ferias, temporales o permanentes.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.417.C HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional con mezcla de comercio y servicios básicos y actividades microindustriales tradicionales.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 91
Número máximo de viviendas por hectárea: 24
Terreno bruto de vivienda:417 m2
Terreno neto de vivienda: 250 m2
Lote mínimo:
Frente: 10 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 250 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
1.8 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 278.

Ficha de uso de suelo H.417.C

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) ---- **H.417.C** ---- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional con comercio, servicios y microindustrias)

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 417 m2)

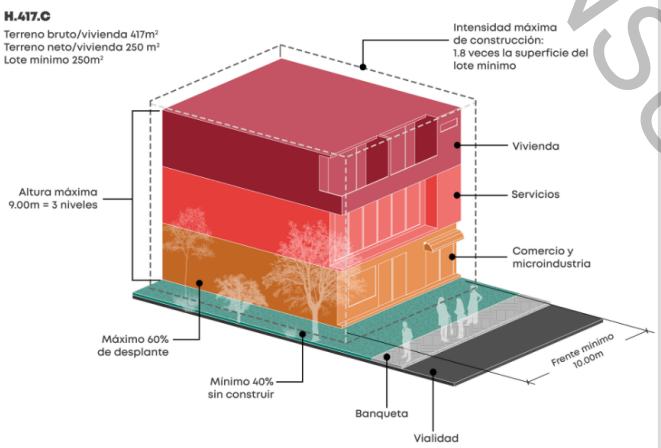
Uso: Habitacional.

Usos generales:
Habitacional con mezcla de comercio, servicios básicos y actividades microindustriales tradicionales.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	91
	Nº de viviendas / Hectáreas	24
	M2 de terreno bruto / vivienda	417
	M2 de terreno neto / vivienda	250
Lote mínimo	Frente m	10.00
	Superficie m2	250
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	MI sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	1.8

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados; Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales, temporales o permanentes.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Predio para lanzaderas de vehículos de alquiler; Sitios o bases de carga/servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.8 Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones: Producción de fibras e hilados de henequén; Hilos y estambres de todo tipo y tejidos. Confección de prendas de vestir.
3.9 Manufacturera del cuero y del calzado: Preparación y curtido de pieles; Fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; Calzado de piel, con suela natural, de hule o sintética.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.500.A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 76
Número máximo de viviendas por hectárea: 20
Terreno bruto de vivienda:500 m2
Terreno neto de vivienda: 300 m2
Lote mínimo:
Frente: 12 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 300 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 2.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 6 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
1.2 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 279.

Ficha de uso de suelo H.500.A

USO DE SUELO | **USOS DE SUELO**

Uso general (Habitacional) ---- **H.500.A** ---- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 500 m2)

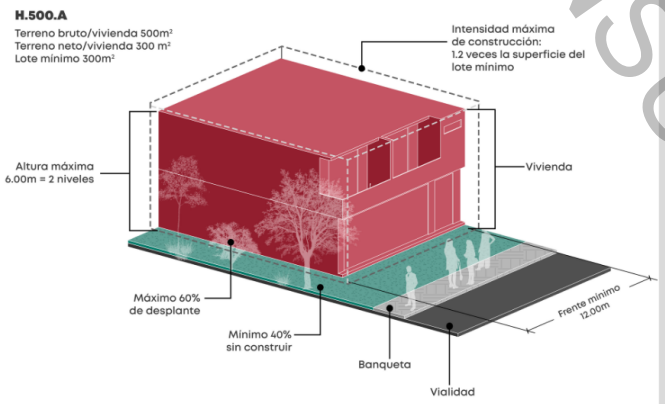
Uso: Habitacional.

Usos generales:
Habitacional.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	76
	N° de viviendas / Hectáreas	20
	M2 de terreno bruto / vivienda	500
	M2 de terreno neto / vivienda	300
Lote mínimo	Frente m	12.0
	Superficie m2	300
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	2
	MI sobre nivel de banqueta	6.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	1.2

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artificas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieres Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales, temporales o permanentes.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.667.A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional unifamiliar.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 57
Número máximo de viviendas por hectárea: 15
Terreno bruto de vivienda:667 m2
Terreno neto de vivienda: 400 m2
Lote mínimo:
Frente: 15 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 400 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 50%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 2.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 6 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
1 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 280.

Ficha de uso de suelo H.667.A

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) ---- **H.667.A** ---- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 667 m2)

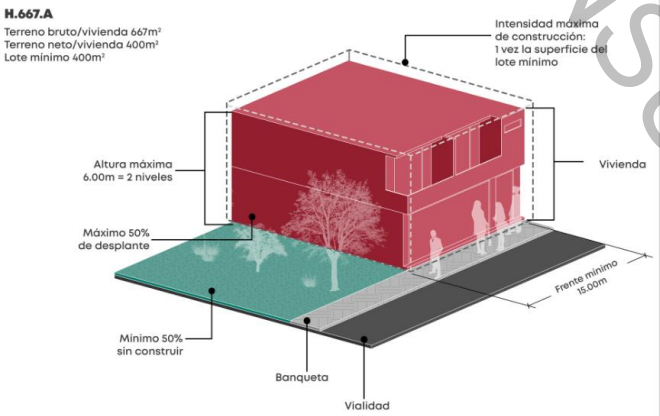
Uso: Habitacional.

Usos generales:
Habitacional.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	57
	N° de viviendas / Hectáreas	15
	M2 de terreno bruto / vivienda	667
	M2 de terreno neto / vivienda	400
Lote mínimo	Frente m	15.00
	Superficie m2	400
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	50%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	50%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	2
	Ml sobre nivel de banqueta	6.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	1

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieres Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

H.667.R HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional con Restricción
(Sólo será aplicable a proceso de regularización dentro del ANP Presa Álzate).
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 57
Número máximo de viviendas por hectárea: 15
Terreno bruto de vivienda:667 m2
Terreno neto de vivienda: 400 m2
Lote mínimo:
Frente: 15 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 400 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 50%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 2.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 6 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
1 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 281.

Ficha de uso de suelo H.667.R

USOS DE SUELO

Uso general (Habitacional) ---- **H.667.R** ---- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional con restricción)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 667 m2)

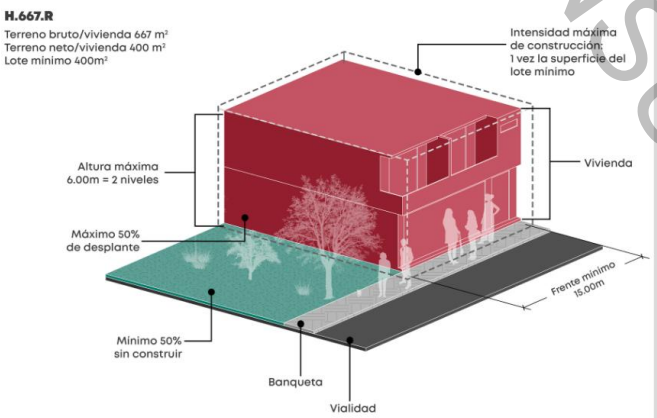
Uso: Habitacional.

Usos generales: Habitacional con restricción. (Sólo será aplicable a proceso de regularización dentro del ANP Presa Alzate).

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	57
	Nº de viviendas / Hectáreas	15
	M2 de terreno bruto / vivienda	667
	M2 de terreno neto / vivienda	400
Lote mínimo	Frente m	15.00
	Superficie m2	400
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	50%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	50%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	2
	Ml sobre nivel de banqueta	6.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	1

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1-Habitacional: Unifamiliar

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia

ACCIONES URBANÍSTICAS

De acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 3, fracción I, se establece como acción urbanística a aquellos actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;

CON-UR Conjunto urbano

Uso: Conjunto urbano

Usos generales: Los conjuntos urbanos se sujetan a lo establecido en el Título Cuarto de los Conjuntos Urbanos establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

COND Condominio

Uso: Condominio

Usos generales: Los conjuntos urbanos se sujetan a lo establecido en el Título Sexto de los Condominios establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

FRAC Fraccionamiento

Uso: Fraccionamiento

Usos generales: La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 62, segundo párrafo establece que los fraccionamientos deberán contar con las autorizaciones favorables de fraccionamiento por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, las cuales deberán ser públicas.

LOT Lotificación

Uso: Lotificación

Usos generales: Los conjuntos urbanos se sujetan a lo establecido en el Título Séptimo de la Lotificación de las zonas de urbanización ejidal o comunal establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

*Nota: Los Conjuntos Urbanos, Condominios y Fraccionamientos se sujetan a su uso urbano y de acuerdo con la autorización emitida por el Gobierno del Estado de México previo a la publicación del presente Plan.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

CENTROS URBANOS

CH.200.B (ǂ)[25] CENTRO HISTÓRICO

Usos generales: Habitacional con mezcla de comercio y servicios básicos y especializados.

Horizontal

Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda: 120 m2
Lote mínimo:
Frente: 10 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
*Para superficies menores a 120 m2 estarán sujetos a dictamen técnico municipal para la obtención de licencias o permisos.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.4 veces la superficie del predio o lote.
La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

*: La delimitación del polígono del Centro Histórico de Toluca, es de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.157 del Código Reglamentario de Toluca, publicado en Gaceta Municipal Especial de fecha 5 de febrero de 2026

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[25] (ǂ): El Centro Histórico se sujeta al Manual de Nomas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca
Respecto a Conjuntos Urbanos, Fraccionamientos y Lotificaciones se regiran de acuerdo con la autorización emitida por el Gobierno del Estado de México

Figura 282.

Ficha de uso de suelo CH.200.B (Horizontal)

USOS DE SUELO

Uso general (Centro Histórico) ---- **CH.200.B** ---- **Compatibilidad de servicios** (Habitacional con comercio y servicios)

HORIZONTAL

Densidad de vivienda (1 vivienda por cada 200 m2)

Uso: Centro Histórico.

Usos generales:
Habitacional con mezcla de comercio y servicios básicos y especializados.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	10.00
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	MI sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.4

REPRESENTACIÓN VISUAL

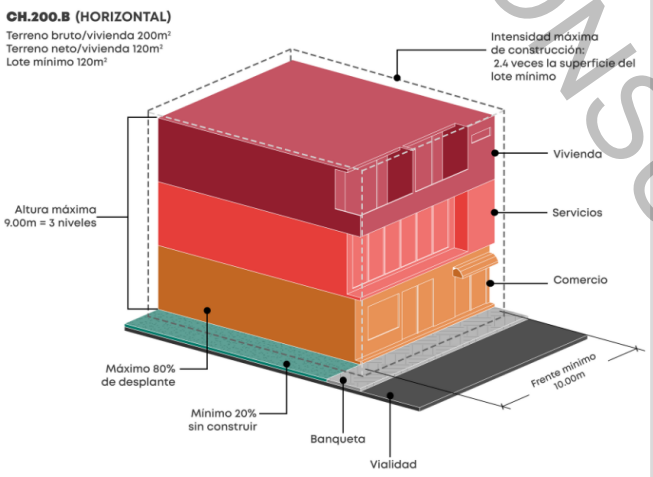


**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieres Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*
**El Centro Histórico se sujeta al Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca.*
**El uso de suelo CH.200.B se sujetará a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo CH.200.B se sujetará a dictámen técnico municipal.*
**Una dimensión menor a 7m de frente estarán sujeto a dictamen técnico municipal para obtención de licencias o permisos.*
**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.9 Baños y sanitarios públicos: Sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; Minibodegas; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Cantinas, cervecerías, bares, salón de baile; Casinos, centros nocturnos, clubes y discotecas; Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales, temporales o permanentes.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general; Producción de productos derivados de celulosa y papel.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

Vertical

Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda:120 m2
Lote mínimo:
Frente: 7.0 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
*Para superficies menores a 120 m2 estarán sujetos a dictamen técnico municipal para la obtención de licencias o permisos.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 10.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 30 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
8 veces la superficie del predio o lote.
La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

*La delimitación del polígono del Centro Histórico de Toluca, es de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.157 del Código Reglamentario de Toluca, publicado en Gaceta Municipal Especial de fecha 5 de febrero de 2026

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 283.

Ficha de uso de suelo CH.200.B (Vertical)

USOS DE SUELO

Uso general
(Centro Histórico)

CH.200.B
VERTICAL

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 200 m2)

Compatibilidad de servicios
(Habitacional con comercio y servicios)

Uso: Centro Histórico..

Usos generales:
Habitacional con mezcla de comercio y servicios básicos y especializados.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	7.00
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	10
	Ml sobre nivel de banqueta	30.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	8

REPRESENTACIÓN VISUAL

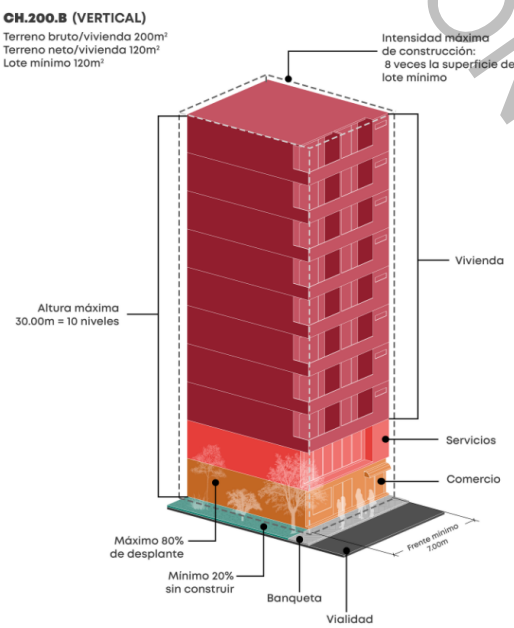


*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*El Centro Histórico se sujeta al Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca.
*El uso de suelo CH.200.B se sujetará a las medidas de mitigación urbana.
*El uso de suelo CH.200.B se sujetará a dictámen técnico municipal.
*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Minibodegas; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Cantinas, cervecerías, bares, salón de baile; Casinos, centros nocturnos, clubes y discotecas; Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Funerarias y velatorios.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general; Producción de productos derivados de celulosa y papel.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CU.200.B CENTRO URBANO DE MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional unifamiliar, comercio de productos o servicios básicos y especializados
Usos generales: Habitacional plurifamiliar-unifamiliar con mezcla de comercio y servicios básicos y especializados.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda: 120 m2
Lote mínimo:
Frente: 7 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
3.5 veces la superficie del predio o lote.
La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 284.

Ficha de uso de suelo CU.200.B

USOS DE SUELO

Uso general
(Centro Urbano)

CU.200.B

Compatibilidad de servicios
(Habitacional con comercio y servicios)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 200 m2)

Uso: Centro Urbano..

Usos generales:
Habitacional con mezcla de comercio y servicios básicos y especializados.

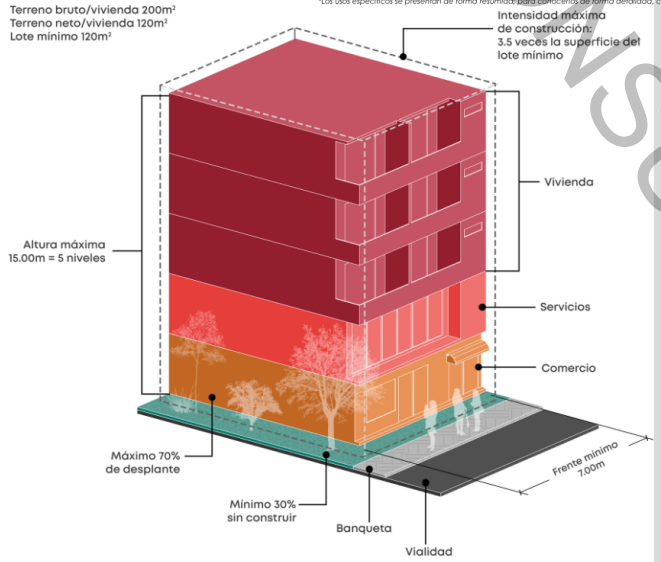
NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	7.00
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	MI sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3.5

REPRESENTACIÓN VISUAL

CU.200.B
Terreno bruto/vivienda 200m²
Terreno neto/vivienda 120m²
Lote mínimo 120m²

*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico
2.9 Sanitarios públicos.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio.
2.11 Centros de abasto: Centros de abasto y mercados de mayoreo
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; Depósito de productos no perecederos
2.13 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público: Depósito de productos perecederis con venta directa al público.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Cantinas, cervecerías, bares, salón de baile; Casinos, centros nocturnos, clubes y discotecas; Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades y centros médicos.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos; Centros de capacitación y academias profesionales.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de manejo escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Funerarias y velatorios.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general; Producción de productos derivados de celulosa y papel.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CU.300.B CENTRO URBANO MEDIA DENSIDAD

Usos generales: Habitacional plurifamiliar-unifamiliar con mezcla de comercio y servicios básicos y especializados.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 126
Número máximo de viviendas por hectárea: 33
Terreno bruto de vivienda:300 m2
Terreno neto de vivienda: 180 m2
Lote mínimo:
Frente: 8 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 180 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
3.5 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 285.

Ficha de uso de suelo CU.300.B

USOS DE SUELO

Uso general
(Centro Urbano)

CU.300.B

Compatibilidad de servicios
(Habitacional con comercio y servicios)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 300 m2)

Uso: Centro Urbano..

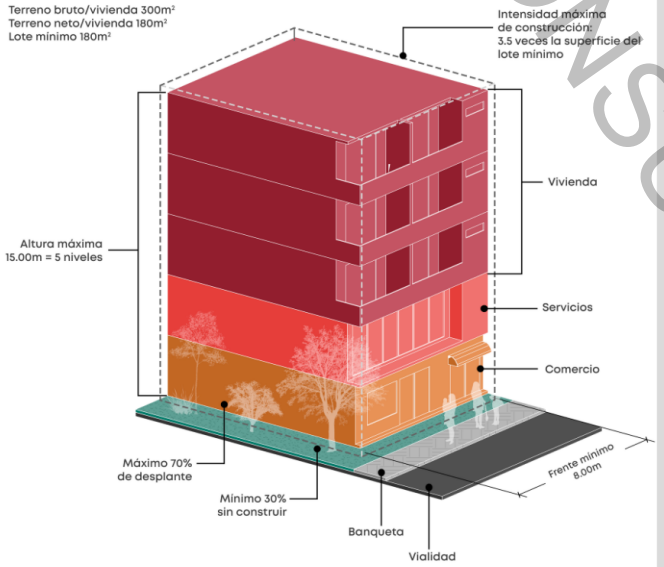
Usos generales:
Habitacional con mezcla de comercio y servicios básicos y especializados.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	126
	Nº de viviendas / Hectáreas	33
	M2 de terreno bruto / vivienda	300
	M2 de terreno neto / vivienda	180
Lote mínimo	Frente m	8.0
	Superficie m2	180
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	Ml sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3.5

REPRESENTACIÓN VISUAL

CU.300.B
Terreno bruto/vivienda 300m²
Terreno neto/vivienda 180m²
Lote mínimo 180m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, papelerías, periódicos, tlapalerías, salones de belleza, lavanderías, tortillerías, lonjas mercantiles, expendios de comida perecedera y no perecedera, misceláneas, recaudería, zapaterías, farmacias y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.
2.9 Sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio
2.11 Centros de abasto: Centros de abasto y mercados de mayoreo.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Minibodegas.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Cantinas, cervecerías, bares, salón de baile; Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Funerarias y velatorios
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Predio para lanzaderas de vehículos de alquiler; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.1-Manufactura de productos alimenticios: Manufactura y elaboración de productos de maíz, trigo y pastas.
3.3-Manufactura de celulosa, papel y sus productos: Impresión de periódicos, libros, revistas, billetes de lotería; Producción de productos derivados de celulosa y papel.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.8-Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Despachos de agronomía.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CU.M CENTRO URBANO MIXTO

Usos generales: Habitacional con mezcla de comercio y servicios básicos y especializados.

Horizontal

Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda: 120 m2
Lote mínimo:
Frente: 10 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
*Para superficies menores a 120 m2 estarán sujetos a dictamen técnico municipal para la obtención de licencias o permisos.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.1 veces la superficie del predio o lote.
La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 286.

Ficha de uso de suelo CU.M (Horizontal)

USOS DE SUELO

Uso general (Centro Urbano) ---- **CU.M** ---- **Compatibilidad de servicios** (Mixto)

HORIZONTAL

Uso: Centro Urbano.

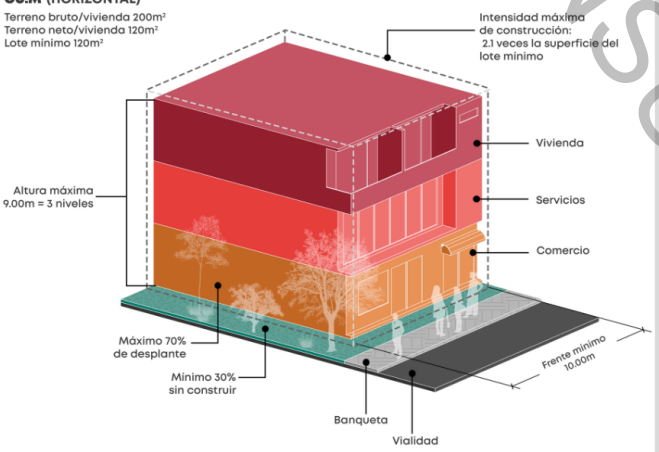
Usos generales:
Alta concentración de comercio, servicios y alta densidad de vivienda

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	10.00
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	Ml sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.1

REPRESENTACIÓN VISUAL

CU.M (HORIZONTAL)
Terreno bruto/vivienda 200m²
Terreno neto/vivienda 120m²
Lote mínimo 120m²



*El uso de suelo CU.M se sujetará a las medidas de mitigación urbana.
*El uso de suelo CU.M se sujetará a dictámen técnico municipal.
*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, papelerías, periódicos, tlapalerías, salones de belleza, lavanderías, tortillerías, lonjas mercantiles, expendios de comida perecedera y no perecedera, misceláneas, recaudería, zapaterías, farmacias y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Venta y renta de maquinaria para la construcción.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; Hojalatería y pintura.
2.9 Baños y sanitarios públicos: Sanitarios públicos.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Centros de abasto y mercados de mayoreo.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; Deposito de productos no perecederos; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Cantinas, cervecerías, bares, salón de baile.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.21 Gasoneras: Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de transporte.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones ferias; Instalaciones para recreación al aire libre.
2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.
2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones;Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.41 Defensa: Zonas e instalaciones militares; Zonas de prácticas y educación militar.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Funerarias y velatorios.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Terminales de pasajeros foráneos; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.4- Manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo: Trabajos de herrería y elaboración de productos metálicos, producción de muebles principalmente metálicos, gabinetes, puertas y mallas, ataúdes, enseres domésticos, y electrodomésticos, aire acondicionado e instrumentos profesionales, técnicos, quirúrgicos y de precisión, tornos, y troquelados, clavos, tornillos, navajas y utensilios, herrajes, herramientas y accesorios.
3.5- Manufactura a base de minerales no metálicos: Elaboración de productos a base de cerámica, alfarería, muebles, arcilla y vidrio no estructurales, artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana.

ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.6 Actividades relacionadas con especies no incluidas en punto 4.5: Conformado por animales no alimenticios (cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.).
4.8-Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Despachos de agronomía.

INFRAESTRUCTURA
5.1 Captación y distribución de agua: Operación de plantas potabilizadoras.
5.2 Instalaciones e general: Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; Anuncios espectaculares; Plantas de tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación de control y regulación.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

Vertical

Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 190
Número máximo de viviendas por hectárea: 50
Terreno bruto de vivienda:200 m2
Terreno neto de vivienda: 120 m2
Lote mínimo:
Frente: 7 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 120 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 10.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 30 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
7 veces la superficie del predio o lote.
La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 287,
Ficha de uso de suelo CU.M (Vertical)

USOS DE SUELO

Uso general (Centro Urbano) ---- **CU.M** VERTICAL ---- **Compatibilidad de servicios** (Mixto)

Uso: Centro Urbano..

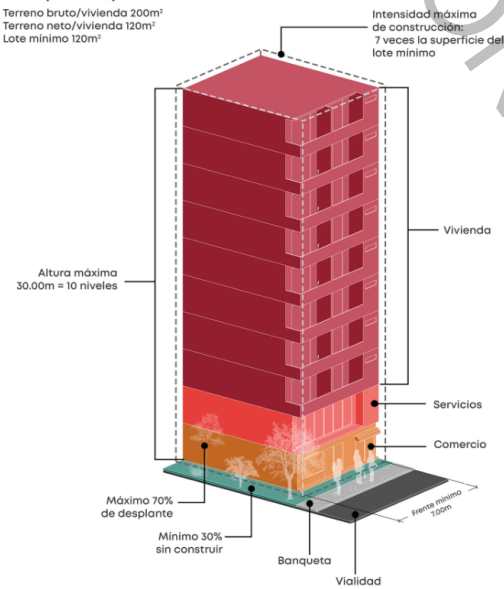
Usos generales:
Alta concentración de comercio, servicios y alta densidad de vivienda

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	190
	Nº de viviendas / Hectáreas	50
	M2 de terreno bruto / vivienda	200
	M2 de terreno neto / vivienda	120
Lote mínimo	Frente m	7.00
	Superficie m2	120
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	10
	MI sobre nivel de banqueta	30.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	7

REPRESENTACIÓN VISUAL

CU.M (VERTICAL)
Terreno bruto/vivienda 200m²
Terreno neto/vivienda 120m²
Lote mínimo 120m²



*El uso de suelo CU.M se sujetará a las medidas de mitigación urbana.
*El uso de suelo CU.M se sujetará a dictámen técnico municipal.
*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.

*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, papelerías, periódicos, tlapalerías, salones de belleza, lavanderías, tortillerías, lonjas mercantiles, expendios de comida perecedera y no perecedera, misceláneas, recaudería, zapaterías, farmacias y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Venta y renta de maquinaria para la construcción.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Centros de abasto y mercados de mayoreo.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; Deposito de productos no perecederos; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Cantinas, cervecerías, bares, salón de baile.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.21 Gasoneras: Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de transporte.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales; Instalaciones para recreación al aire libre.
2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.
2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones;Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.41 Defensa: Zonas e instalaciones militares; Zonas de prácticas y educación militar.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Funerarias y velatorios.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Terminales de pasajeros foráneos; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.4- Manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo: Trabajos de herrería y elaboración de productos metálicos, producción de muebles principalmente metálicos, gabinetes, puertas y mallas, ataúdes, enseres domésticos, y electrodomésticos, aire acondicionado e instrumentos profesionales, técnicos, quirúrgicos y de precisión, tornos, y troquelados, clavos, tornillos, navajas y utensilios, herrajes, herramientas y accesorios.
3.5- Manufactura a base de minerales no metálicos: Elaboración de productos a base de cerámica, alfarería, muebles, arcilla y vidrio no estructurales, artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.6 Actividades relacionadas con especies no incluidas en punto 4.5: Conformado por animales no alimenticios (cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.).
4.8-Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Despachos de agronomía.
INFRAESTRUCTURA
5.1 Captación y distribución de agua: Operación de plantas potabilizadoras.
5.2 Instalaciones e general: Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; Anuncios espectaculares; Plantas de tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación de control y regulación.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

Fuente: Elaboración propia.

CBT.250 3/30 CENTRO DE BARRIO TRADICIONAL DENSIDAD*[26]

Usos generales: Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 152
Número máximo de viviendas por hectárea: 40
Terreno bruto de vivienda:250 m2
Terreno neto de vivienda: 150 m2
Lote mínimo:
Frente: 8 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 150 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.1 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[26] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interubano "El Insurgente".

Figura 288.

*Ficha de uso de suelo CBT.250 3/30**

USOS DE SUELO

Uso general
(Centro de barrio tradicional)

CBT.250 3/30*

Parámetros de edificación
(3 niveles por 30% de absorción)

Densidad de vivienda
(1 vivienda por cada 250m2)

Uso: Centro de barrio tradicional.
Usos generales:
Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

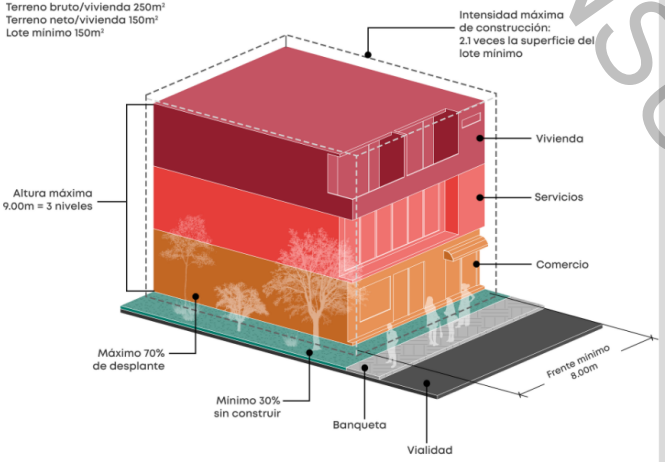
*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	152
	Nº de viviendas / Hectáreas	40
	M2 de terreno bruto / vivienda	250
	M2 de terreno neto / vivienda	150
Lote mínimo	Frente m	8.0
	Superficie m2	150
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	MI sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.1

REPRESENTACIÓN VISUAL

CBT.250 3/30*
Terreno bruto/vivienda 250m²
Terreno neto/vivienda 150m²
Lote mínimo 150m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, papelerías, periódicos, tlapalerías, salones de belleza, lavanderías, tortillerías, lonjas mercantiles, expendios de comida perecedera y no perecedera, misceláneas, recaudería, zapaterías, farmacias y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Mercados, tianguis; Establecimientos de DICONSA y LICONSA SEGALMEX
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; Deposito de productos no perecederos; Minibodegas; Depósito de productos flamables y explosivos; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.
2.16 Establecimientos con servicios de alimentos y venta de bebidas alcohólicas (con servicio completo): Restaurante con venta preponderante de alimentos y venta de bebidas alcohólicas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital veterinario.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos; Centros de capacitación y academias profesionales.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa; Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones;Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Estaciones de transporte público colectivo; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones; Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base: Autosoportada y Arriostada.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.1 Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco: Molinos de semillas, chiles y granos.
3.10 Otras manufactureras: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3-Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, diversificación de cultivos, siembras de pastos mejorados, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura, plantaciones forestales comerciales, manejo forestal sustentable, etc.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

INDUSTRIAL

I.G.N INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE

Usos generales: Se permite industria grande, con mezcla de algunos usos comerciales y de servicios complementarios.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: NP
Número máximo de viviendas por hectárea: NP
Terreno bruto de vivienda: NP
Terreno neto de vivienda: NP
Lote mínimo:
Frente: 20 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 2500 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 10.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 50 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
7 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 289.

Ficha de uso de suelo I.G.N

USOS DE SUELO

Uso general (Industria) ---- **I.G.N** ---- **Grado de contaminación** (No contaminante)

Nivel de productividad (Grande)

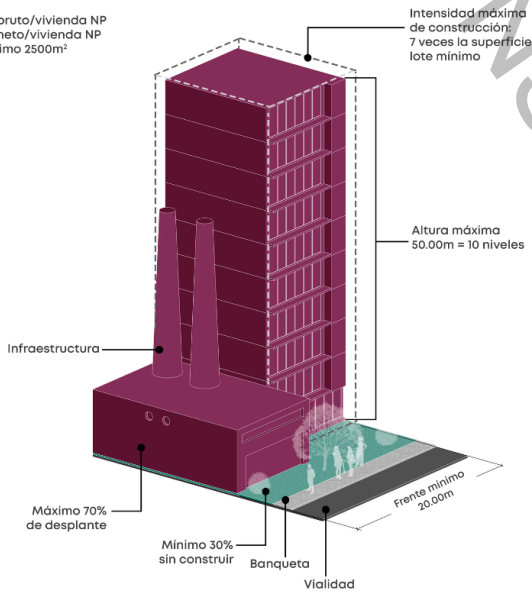
Uso: Industria grande no contaminante.
Usos generales: Se permite industria grande, con mezcla de algunos usos comerciales y de servicios complementarios.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	Nº de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	20.00
	Superficie m2	2500
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	10
	Ml sobre nivel de banqueta	50.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	7

REPRESENTACIÓN VISUAL

I.G.N
Terreno bruto/vivienda NP
Terreno neto/vivienda NP
Lote mínimo 2500m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Venta y renta de maquinaria pesada y equipo ligero para la construcción; Gruas, trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. Cimbra en general.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; Hojalatería y pintura.
2.8 Establecimientos para el servicio de vehículos: Deshuesaderos
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Minibodegas; Depósito de productos flamables y explosivos; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.13 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público: Depósito de prouctos perecederos; Depósito de productos nos perecederos; Productos inflamables y explosivos; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.14 Rastros
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.21 Gasoneras: Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de transporte.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.39 Asistencia social: Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer; Terminales ferroviarias y multimodales de carga o pasajeros; Sitios o bases de carga/ servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; Encierro y talleres para mantenimiento del transporte público en general; Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público ferroviario en general.
2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base autosoportada, arriostrada y monopolar.
2.47 Instalaciones para la compraventa de materiales de desecho e industriales: Compraventa, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), metales no ferrosos, materiales de demolición y residuos industriales.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS

3.1 Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco: Manufactura de productos cárnicos de porcino, bovino, ovino, avícola y equino; Manufactura y embotelladora de bebidas; Producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes, etc.
3.2 Manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho: Fabricación de triplay; Productos de madera para la construcción; Muebles de madera; Envases de madera y otros materiales de origen vegetal; Producción industrial de muebles y juguetes.
3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Fabricación de todo tipo de celulosa, papel, cartón, cartoncillo y cartulina; Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general; Producción de productos derivados de celulosa y papel.
3.4 Manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo: Fundición y moldeo de piezas y productos metálicos ferrosos y no ferrosos; Trabajos de herrería y elaboración de productos metálicos; Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con o sin motor.
3.5 Manufactura a base de minerales no metálicos: Elaboración de productos a base de cerámica, alfarería, muebles, arcilla y vidrio no estructurales; Elaboración de cemento, cal, yeso, grafito y otros productos a base de minerales no metálicos.
3.6 Manufacturera metálica básica: Fundición primaria del hierro, acero y metales no ferrosos.
3.7 Manufacturera de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón: Producción de petroquímicos básicos, sustancias químicas básicas, fertilizantes, insecticidas, plaguicidas, pinturas, jabones, detergentes, dentífricos, perfumes, cosméticos y similares; Impermeabilizantes, productos derivados del carbón mineral, productos de hule y productos de plástico en general.
3.8 Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones: Producción de fibras e hilados de henequén; Hilos y estambres de todo tipo y tejidos. Confección de prendas de vestir.
3.9 Manufacturera del cuero y del calzado: Preparación y curtido de pieles; Fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; Calzado de piel, con suela natural, de hule o sintética.
3.10 Otras manufactureras: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina.
3.11 Combustibles: Instalaciones para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles en altos volúmenes.

INFRAESTRUCTURA

5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua; Operación de plantas potabilizadoras.
5.2 Instalaciones e general: Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; Anuncios espectaculares; Plantas de tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación de control y regulación.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

I.M INDUSTRIAL MIXTO

Usos generales: Se permite la construcción de usos industriales no contaminantes con mezcla de servicios, comercios y vivienda, así como desarrollo e investigación en tecnología. Refiere al polígono de reciclaje y regeneración urbana de las zonas industriales.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 91
Número máximo de viviendas por hectárea: 24
Terreno bruto de vivienda: 417
Terreno neto de vivienda: 250
Lote mínimo:
Frente: 10 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 250 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
1.8 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 290.

Ficha de uso de suelo I.M

USOS DE SUELO

Uso general (Industria) ---- **I.M** ---- **Tipo de productividad** (Mixto)

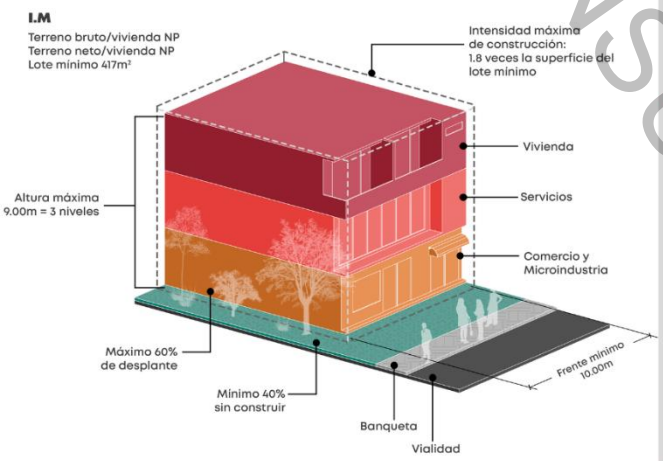
Uso: Industria Mixto

Usos generales: Se permite la construcción de usos industriales no contaminantes con mezcla de servicios, comercio y vivienda, así como desarrollo e investigación en tecnología.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	91
	Nº de viviendas / Hectáreas	24
	M2 de terreno bruto / vivienda	417
	M2 de terreno neto / vivienda	250
Lote mínimo	Frente m	10.00
	Superficie m2	250
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	Ml sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	1.8

REPRESENTACIÓN VISUAL



El uso de suelo I.M se sujetará a las medidas de mitigación urbana.
**El uso de suelo I.M se sujetará a dictámen técnico municipal.*
**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida, para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL

1.1 Habitacional: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.

2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos

2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, papelerías, periódicos, tlapalerías, salones de belleza, lavanderías, tortillerías, lonjas mercantiles, expendios de comida perecedera y no perecedera, misceláneas, recaudería, zapaterías, farmacias y tiendas de conveniencia.

2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.

2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Venta y renta de maquinaria para la construcción.

2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; Hojalatería y pintura.

2.9 Baños y sanitarios públicos: Sanitarios públicos

2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.

2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; Deposito de productos no perecederos.

2.13 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público: Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.

2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.

2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)

2.21 Gasoneras: Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de transporte.

2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.

2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos; Centros de capacitación y academias profesionales.

2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.

2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas; Exposiciones feriales.

2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

2.39 Asistencia social: Estaciones de bomberos y ambulancias.

2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.

2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.

2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Sitios o bases de carga, mudanzas o grúas.

2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base: Autosoportada, Arriostada y Monopolar.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS

3.1 Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco: Manufactura de productos cárnicos; Preparación de conservas y embutidos de carne; Manufactura, preparación y conservación mediante procesos de secado; de productos lácteos; de caldos; mermeladas y conservas; Productos de maíz y trigo; Molinos de semillas, chiles y granos; Manufactura y embotelladora de bebidas; Elaboración y envasado de bebidas alcoholicas; Fabricación de hielo; Manufactura transformadora de tabaco.

3.2 Manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho: Fabricación de triplay; Productos de madera para la construcción; Muebles de madera; Envases de madera y otros materiales de origen vegetal; Producción industrial de muebles y juguetes.

3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Fabricación de todo tipo de celulosa, papel, cartón, cartoncillo y cartulina; Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general; Producción de productos derivados de celulosa y papel.

3.4 Manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo: Fundición y moldeo de piezas y productos metálicos ferrosos y no ferrosos; Trabajos de herrería y elaboración de productos metálicos; Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con o sin motor.

3.8 Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones: Producción de fibras e hilados de henequén; Hilos y estambres de todo tipo y tejidos. Confección de prendas de vestir.

3.9 Manufacturera del cuero y del calzado: Preparación y curtido de pieles; Fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; Calzado de piel, con suela natural, de hule o sintética.

3.10 Otras manufactureras: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina.

INFRAESTRUCTURA

5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua; Operación de plantas potabilizadoras.

5.2 Instalaciones e general: Zona de transferencia de residuos / Sitios de disposición final.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CORREDORES

CR.M CORREDOR REGIONAL METROPOLITANO

Corresponden a aquellos que cumplen una función primordial en la estructuración de la ciudad a partir de las actividades comerciales y de servicios para la ZMVT y en los cuales se pretende impulsar la edificación vertical.

Horizontal:

Densidad: Se retomará la densidad del uso de suelo de la zona habitacional donde se ubique (paramento correspondiente). Por lo que se sujetará a la densidad de la acera que le corresponda.

Lote mínimo: Se retomará la densidad del uso de suelo de la zona habitacional donde se ubique (paramento correspondiente). Por lo que se sujetará a la densidad de la acera que le corresponda.

Superficie mínima sin construir:

Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.

Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):

Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.

Altura máxima de construcción

Número máximo de niveles de construcción: 5

Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.

Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):

3.5 veces la superficie del predio o lote.

En el caso específico de vivienda horizontal, la densidad de los corredores urbanos se homologa a la de las zonas habitacionales por donde cruzan. Apegándose a la densidad de la acera que le corresponda.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 291.

Ficha de uso de suelo CR.M (Horizontal)

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor Regional) ------ **CR . M** HORIZONTAL ---- **Tipología** (Metropolitano)

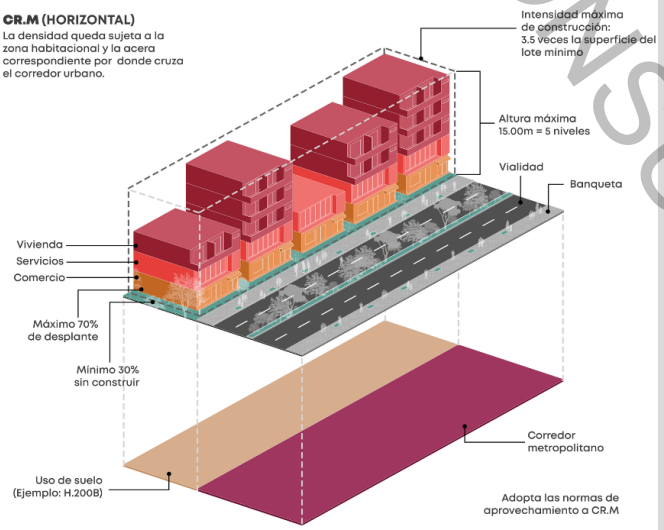
Uso: Centro de barrio tradicional.
Usos generales:
Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	En esta clave la densidad de los corredores urbanos se homologa a la de las zonas habitacionales por donde cruzan. Apegándose a la densidad de la acera que le corresponda.	
Lote mínimo		
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	MI sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3.5

REPRESENTACIÓN VISUAL

CR.M (HORIZONTAL)
La densidad queda sujeta a la zona habitacional y la acera correspondiente por donde cruza el corredor urbano.



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1 Habitacional: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, papelerías, periódicos, tlapalerías, salones de belleza, lavanderías, tortillerías, lonjas mercantiles, expendios de comida perecedera y no perecedera, misceláneas, recaudería, zapaterías, farmacias y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados; Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; Hojalatería y pintura.
2.8 Establecimientos para el servicio de vehículos: Establecimientos de lavado, engrasado y autolavado.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Minibodegas.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Cantinas, cervecerías, bares, salón de baile; Casinos, centros nocturnos, clubes y discotecas; Restaurante bar, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos.
2.26 Educación media básica: Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos; Centros de capacitación y academias profesionales.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Funerarias y velatorios.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Predio para lanzaderas de vehículos de alquiler.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones; Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base: Autosoportada, Arriostada y Monopolar.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Despachos de agronomía.

INFRAESTRUCTURA
5.2 Instalaciones e general: Anuncios espectaculares.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

Vertical:
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 152
Número máximo de viviendas por hectárea: 40
Terreno bruto de vivienda:250 m2
Terreno neto de vivienda: 150 m2
Lote mínimo:
Frente: 10.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 150 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 20.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 60 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
16 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 292.

Ficha de uso de suelo CR.M (Vertical)

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor Regional) ----- **CR . M** ----- **Tipología** (Metropolitano)

VERTICAL

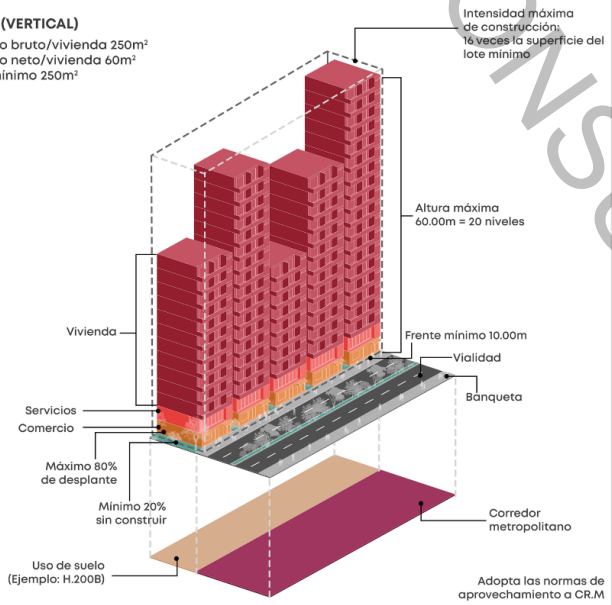
Uso: Centro de barrio tradicional.
Usos generales:
Habitacional unifamiliar mezclado con comercio, servicios básicos y actividades microindustriales.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	152
	Nº de viviendas / Hectáreas	40
	M2 de terreno bruto / vivienda	250
	M2 de terreno neto / vivienda	150
Lote mínimo	Frente m	10.00
	Superficie m2	150
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	20
	Ml sobre nivel de banqueta	60.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	16

REPRESENTACIÓN VISUAL

CR.M (VERTICAL)
Terreno bruto/vivienda 250m²
Terreno neto/vivienda 60m²
Lote mínimo 250m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1 Habitacional: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, papelerías, periódicos, tlapalerías, salones de belleza, lavanderías, tortillerías, lonjas mercantiles, expendios de comida perecedera y no perecedera, misceláneas, recaudería, zapaterías, farmacias y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.10 Centros comerciales: Centros y/o plazas comerciales.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Minibodegas.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquerías.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas cubiertas.
2.38 Instalaciones hoteleras: Hoteles.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CRM 5/30 CORREDOR REGIONAL METROPOLITANO 5 NIVELES*[27]

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 76
Número máximo de viviendas por hectárea: 20
Terreno bruto de vivienda:500 m2
Terreno neto de vivienda: 300 m2
Lote mínimo:
Frente: 12 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 300 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
3.5 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[27] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

Figura 293.

*Ficha de uso de suelo CRM 5/30**

USOS DE SUELO

Uso general
(Corredor Regional Metropolitano)

CRM 5/30*

Parámetros de edificación
(5 niveles por 30% de absorción)

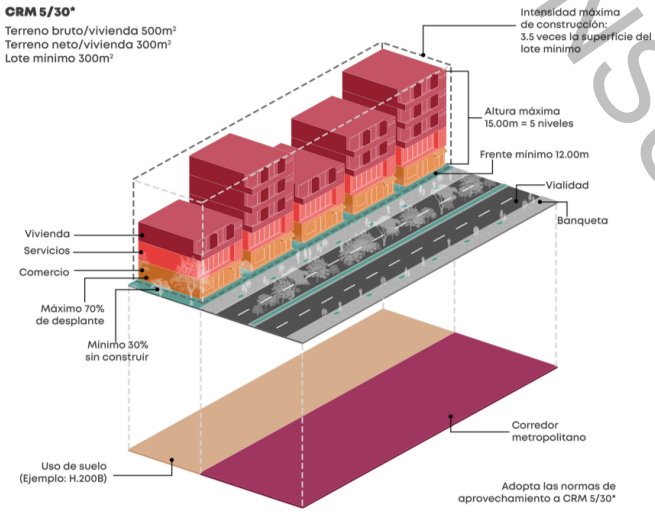
Uso: Centro de barrio tradicional.
Usos generales: Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	76
	Nº de viviendas / Hectáreas	20
	M2 de terreno bruto / vivienda	500
	M2 de terreno neto / vivienda	300
Lote mínimo	Frente m	12.00
	Superficie m2	300
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	Ml sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	3.5

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados; Venta y renta de maquinaria y equipo para la construcción.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; Hojalatería y pintura.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Centros de acopio con venta al mayoreo y menudeo.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; Deposito de productos no perecederos; Minibodegas.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor.
2.16 Establecimientos con servicios de alimentos y venta de bebidas alcohólicas (con servicio completo): Restaurante con venta preponderante de alimentos y venta de bebidas alcohólicas.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental; Clínica hospital y veterianario.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa; Gimnasios en general; Canchas.
2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.
2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones;Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Funerarias y velatorios; Agencias funerarias; Agencias de inhumación con crematorio.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Estaciones de transporte público colectivo; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base: Autosoportada y Arriostada.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección; Distribución de agua para riego; Despachos de agronomía.
INFRAESTRUCTURA
5.2 Instalaciones e general: Anuncios espectaculares

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CRM 6/30 CORREDOR REGIONAL METROPOLITANO 6 NIVELES*[28]

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios.

Horizontal

Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 126
Número máximo de viviendas por hectárea: 33
Terreno bruto de vivienda:300 m2
Terreno neto de vivienda: 180 m2
Lote mínimo:
Frente: 9 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 180 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.1 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[28] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

Figura 294.

Ficha de uso de suelo CRM 6/30 (Horizontal)*

USOS DE SUELO

Uso general
(Corredor Regional Metropolitano)

CRM 6/30*

HORIZONTAL

Parámetros de edificación
(6 niveles por 30% de absorción)

Uso: Centro de barrio tradicional.
Usos generales: Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

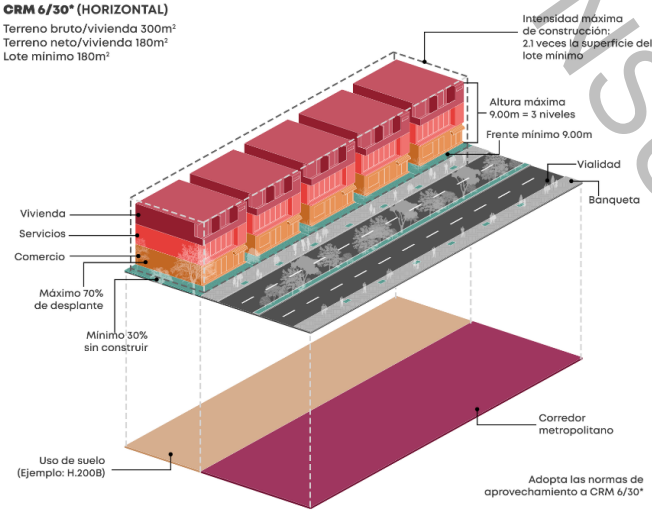
*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	126
	Nº de viviendas / Hectáreas	33
	M2 de terreno bruto / vivienda	300
	M2 de terreno neto / vivienda	180
Lote mínimo	Frente m	9.00
	Superficie m2	180
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	Ml sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.1

REPRESENTACIÓN VISUAL

CRM 6/30* (HORIZONTAL)
Terreno bruto/vivienda 300m²
Terreno neto/vivienda 180m²
Lote mínimo 180m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, papelerías, periódicos, tlapalerías, salones de belleza, lavanderías, tortillerías, lonjas mercantiles, expendios de comida perecedera y no perecedera, misceláneas, recaudería, zapaterías, farmacias y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; Hojalatería y pintura.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Centros de acopio con venta al mayoreo y menudeo.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías, expendios de antojitos, expendios cheleros, comida para llevar, servicios de comedor; Juegos de mesa sin apuestas.
2.16 Establecimientos con servicios de alimentos y venta de bebidas alcohólicas (con servicio completo): Restaurante con venta preponderante de alimentos y venta de bebidas alcohólicas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Juegos de mesa sin apuestas.
2.18 Establecimiento para venta de bebidas alcohólicas y consumo en el sitio: Bares, centros nocturnos, clubes, discotecas, bares y salones de baile.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Autocinemas.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa; Gimnasios en general; Canchas.
2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.
2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones;Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Funerarias y velatorios; Agencias funerarias.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros.
2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base: Autosoportada, Arriostada y Monopolar.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección. Distribución de agua para riego; Despachos de agronomía.
INFRAESTRUCTURA
5.2 Instalaciones e general: Anuncios espectaculares.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

Fuente: Elaboración propia.

Vertical

Densidad:

Número máximo de habitantes por hectárea: 133

Número máximo de viviendas por hectárea: 35

Terreno bruto de vivienda:667 m2

Terreno neto de vivienda: 80 m2

Lote mínimo:

Frente: N/A.

Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 80 m2.

Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir:

Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.

Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):

Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.

Altura máxima de construcción

Número máximo de niveles de construcción: 6.

Altura máxima sobre el nivel de desplante: 18 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.

Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):

4.2 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 295.

Ficha de uso de suelo CRM 6/30 (Vertical)*

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor Regional Metropolitano) ----- **CRM 6/30*** VERTICAL ----- **Parámetros de edificación** (6 niveles por 30% de absorción)

Uso: Centro de barrio tradicional.
Usos generales: Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

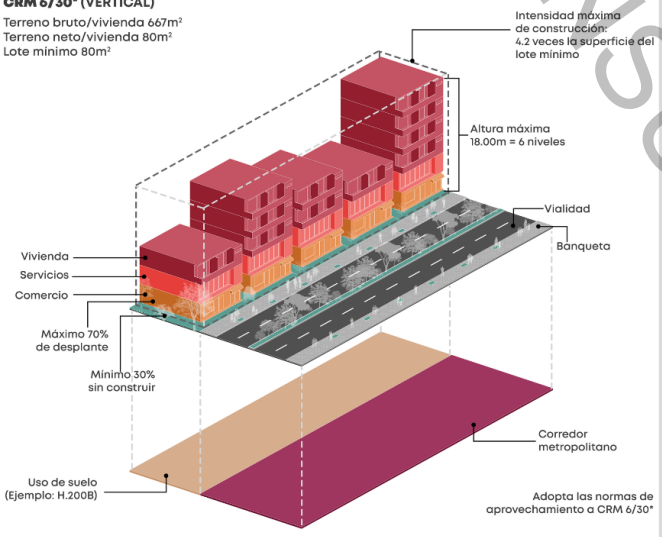
*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	133
	Nº de viviendas / Hectáreas	35
	M2 de terreno bruto / vivienda	667
	M2 de terreno neto / vivienda	80
Lote mínimo	Frente m	N/A
	Superficie m2	80
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	6
	Ml sobre nivel de banqueta	18.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	4.2

REPRESENTACIÓN VISUAL

CRM 6/30* (VERTICAL)
Terreno bruto/vivienda 667m²
Terreno neto/vivienda 80m²
Lote mínimo 80m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1-Oficinas públicas y privadas: Gobierno, relaciones institucionales y servicios públicos, servicios empresariales, financieros y legales, servicios profesionales, técnicos y de consultoría, comercio, logística y servicios turísticos, servicios sociales, culturales y de apoyo.
2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos. Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras.
2.3-Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo que son operados exclusivamente por gobierno federal; sucursales del banco bienestar y sucursales FONACOT.
2.4-Comercio de productos y servicios básicos: Comercio de alimentos y productos de consumo básico, comercio especializado y de bienes de uso personal, servicios personales y de cuidado, comercio minorista y mixto de proximidad.
2.5-Minisuper: Minisuper, tiendas de conveniencias.
2.7-Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños y establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados. Venta y renta de materiales metálicos. Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales.
2.11-Centros comerciales: Centros de acopio con venta al mayoreo, medio y menudo con venta
2.12-Centros de abasto: Centros de acopio sin venta directa.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.16- Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas: Cafeterías, churrerías y similares, neverías, juguerías, loncherías, fondas, cocinas económicas y expendios, servicios de alimentos preparados para llevar y distribución. Juegos de mesa sin apuestas.
2.17- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas: Restaurante con venta preponderante de alimentos y venta de bebidas alcohólicas.
2.18 Establecimiento para venta de bebidas alcohólicas y consumo en el sitio: Bares, centros nocturnos, clubes, discotecas, bares y salones de baile.
2.20- Estaciones de servicio (Gasolineras): Conforme a la NOM-005.ASEA
2.22- Centros de consultorios sin encamados: Consultorios y unidades de primer contacto, laboratorios, Dentales, ópticas, oftalmológicos, veterinarias, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional física y del lenguaje, nutriólogo y tratamientos corporales.
2.24- Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.32- Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros al aire libre, cines, salas de conciertos. Bibliotecas, museos, casas de cultura, salas de exposición, centros de convenciones, centros comunitarios. Centros para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.34-Instalaciones para la recreación y los deportes: Pabellón deportivo, centro deportivo, módulo deportivo o polideportivo. Boliches, billares y juegos de mesa y juegos de salón en general. Gimnasios, canchas cubiertas y descubiertas.
2.35- Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.
2.36- Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.
2.37- Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38- Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas. Moteles y hoteles.
2.39- Asistencia social: Orfanatorios, asilos, albergues, casa hogar, servicios de adopción. Casas de cuna, estancias infantiles. Centro de integración juvenil y familiar. Centro de atención de adicciones. Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40- Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias. Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito. Centros penitenciarios y de justicia.
2.42- Funerarias y velatorios: Funerarias y velatorios. Agencias funerarias. Agencia de inhumación con crematorios para especies menores.
2.44-Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45-Servicios de transporte de carga, de pasajeros y de almacenaje temporal: Terminales urbanas de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. Estaciones de transporte público colectivo. Sitios o bases de transporte en predios.
2.46-Comunicaciones: Estaciones de radio y televisión. Torres o sitios para antenas de comunicación.
ha y recolección, etc. Despachos de agronomía.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3-Agricultura: Actividades y prácticas agrícolas, ganadería y pastoreo intensivo controlado. Cultivo de productos agrícolas.
4.8-Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsoleo, desmonte, cosecha y recolección. Despachos de agronomía.
INFRAESTRUCTURA
5.2 Instalaciones e general: Anuncios espectaculares.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CRM 8/30 CORREDOR REGIONAL METROPOLITANO 8 NIVELES*[29]

(CON ALTERNATIVA DE CRECIMIENTO)

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios.

Horizontal

Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 126
Número máximo de viviendas por hectárea: 33
Terreno bruto de vivienda:300 m2
Terreno neto de vivienda: 180 m2
Lote mínimo:
Frente: 9 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 180 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.1 veces la superficie del predio o lote.

*Nota: Aplica exclusivamente en Paseo Tollocan y Avenida Solidaridad las Torres (entre las calles Laguna del Volcán y 5 de Mayo)

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[29] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interubano "El Insurgente".

Figura 296.

Ficha de uso del suelo 8/30 (Horizontal)*

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor Regional Metropolitano) ---- **CRM 8/30*** ---- **Parámetros de edificación** (8 niveles por 30% de absorción)

HORIZONTAL

Uso: Corredor Regional Metropolitano.
Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

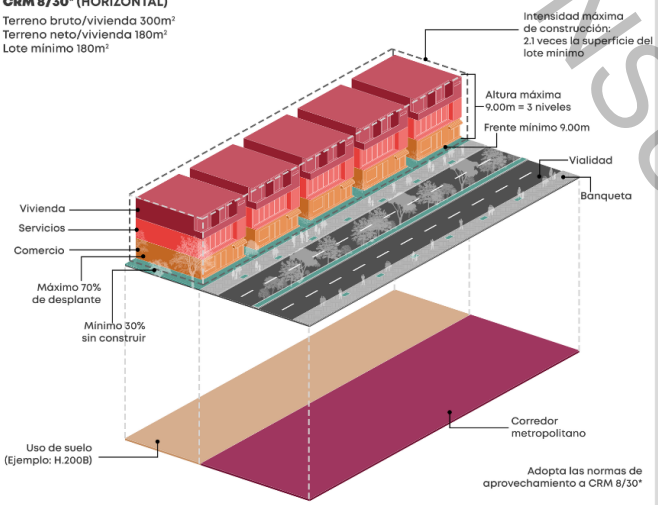
*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	126
	Nº de viviendas / Hectáreas	33
	M2 de terreno bruto / vivienda	300
	M2 de terreno neto / vivienda	180
Lote mínimo	Frente m	9.00
	Superficie m2	180
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	Ml sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.1

REPRESENTACIÓN VISUAL

CRM 8/30* (HORIZONTAL)
Terreno bruto/vivienda 300m²
Terreno neto/vivienda 180m²
Lote mínimo 180m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1 Habitacional: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, tintorerías, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Centros de acopio con venta al mayoreo y menudeo.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Minibodegas.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Juegos de mesa sin apuestas.
2.18 Establecimiento para venta de bebidas alcohólicas y consumo en el sitio: Bares, centros nocturnos, clubes, discotecas, bares y salones de baile.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Autocinema.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa; Gimnasios en general; Canchas.
2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.
2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones; Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Agencias funerarias.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros.
2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base.

ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección; Distribución de agua para riego.

INFRAESTRUCTURA
5.2 Instalaciones e general: Anuncios espectaculares.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

Fuente: Elaboración propia.

Vertical

Densidad:

Número máximo de habitantes por hectárea: 398

Número máximo de viviendas por hectárea: 105

Terreno bruto de vivienda:1500 m2

Terreno neto de vivienda: 80 m2

Lote mínimo:

Frente: N/A.

Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 80 m2.

Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir:

Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.

Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):

Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.

Altura máxima de construcción

Número máximo de niveles de construcción: 8.

Altura máxima sobre el nivel de desplante: 24 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.

Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):

5.6 veces la superficie del predio o lote.

*Nota: Aplica exclusivamente en Paseo Tollocan y Avenida Solidaridad las Torres (entre las calles Laguna del Volcán y 5 de Mayo)

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 297.

Ficha de uso de suelo CRM 8/30 (Vertical)*

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor Regional Metropolitano) ---- **CRM 8/30*** ---- **Parámetros de edificación** (8 niveles por 30% de absorción)

VERTICAL

Uso: Corredor Regional Metropolitano.
Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

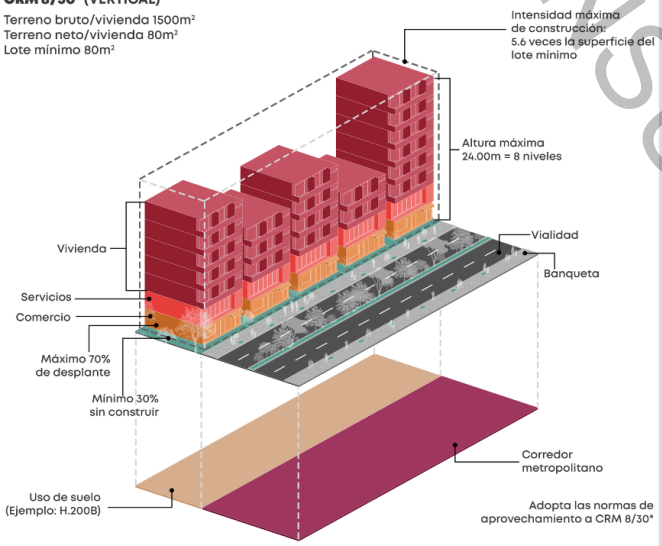
*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	398
	Nº de viviendas / Hectáreas	105
	M2 de terreno bruto / vivienda	1500
	M2 de terreno neto / vivienda	80
Lote mínimo	Frente m	N/A
	Superficie m2	80
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	8
	Ml sobre nivel de banqueta	24.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	5.6

REPRESENTACIÓN VISUAL

CRM 8/30* (VERTICAL)
Terreno bruto/vivienda 1500m²
Terreno neto/vivienda 80m²
Lote mínimo 80m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1 Habitacional: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recauderia, tintorerías, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Centros de acopio con venta al mayoreo y menudeo.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Minibodegas.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Juegos de mesa sin apuestas.
2.18 Establecimiento para venta de bebidas alcohólicas y consumo en el sitio: Bares, centros nocturnos, clubes, discotecas, bares y salones de baile.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Autocinema.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa; Gimnasios en general; Canchas.
2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.
2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones; Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Agencias funerarias.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros.
2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección; Distribución de agua para riego.
INFRAESTRUCTURA
5.2 Instalaciones e general: Anuncios espectaculares.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CRU.C CORREDOR URBANO

Usos generales: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar con mezcla de productos o servicios básicos y especializados.
Densidad: Se retomará la densidad del uso de suelo de la zona habitacional donde se ubique (paramento correspondiente). Por lo que se sujetará a la densidad de la acera que le corresponda.
Lote mínimo: Se retomará la densidad del uso de suelo de la zona habitacional donde se ubique (paramento correspondiente). Por lo que se sujetará a la densidad de la acera que le corresponda.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 10.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 30 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
8 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 298.

Ficha de uso de suelo CRU.C

USOS DE SUELO

Uso general
(Corredor Urbano)

CRU.C

Compatibilidad de usos
(Habitacional con comercio, servicios y microindustria)

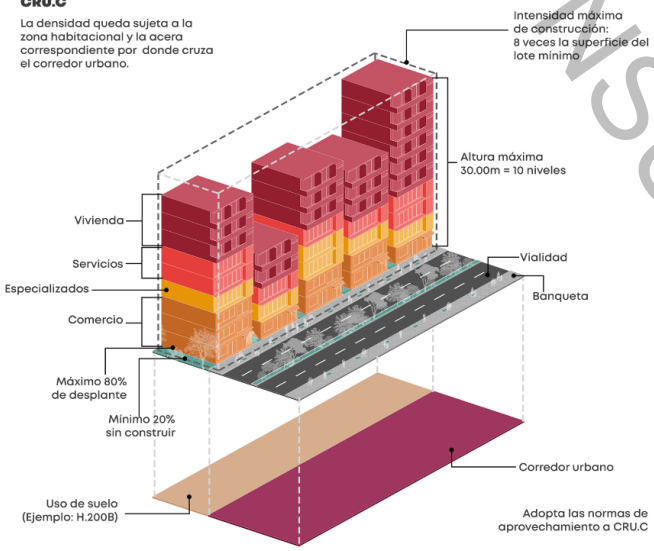
Uso: Corredor Urbano.
Usos generales:
Habitacional con mezcla de productos o servicios básicos especializados.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	En esta clave la densidad de los corredores urbanos se homologa a la de las zonas habitacionales por donde cruzan. Apegándose a la densidad de la acera que le corresponda.	
Lote mínimo		
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	10
	MI sobre nivel de banqueta	30.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	8

REPRESENTACIÓN VISUAL

CRU.C
La densidad queda sujeta a la zona habitacional y la acera correspondiente por donde cruza el corredor urbano.



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1 Habitacional: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recauderías, tintorerías, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; hojalatería y pintura.
2.8 Establecimientos para el servicio de vehículos: Establecimientos de lavado, engrasado y autolavado.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurantes, marisquerías, carnes asadas, Juegos de mesa sin apuestas.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.21 Gasoneras: Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de transporte.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos.
2.26 Educación media básica: Academias de oficio y apoyo a la educación.
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.30 Educación virtual
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa; Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; predio para lanzaderas de vehículos de alquiler.
2.46 Comunicaciones: estaciones de radio, televisión, grabación cine, satélites y radiocomunicaciones en general, banda civil, telecomunicaciones Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general.
INFRAESTRUCTURA
5.2 Instalaciones e general: Anuncios espectaculares.

VERSIÓN PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CRU 6/30 CORREDOR URBANO 6 NIVELES*[30]

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 76
Número máximo de viviendas por hectárea: 20
Terreno bruto de vivienda:500 m2
Terreno neto de vivienda: 300 m2
Lote mínimo:
Frente: 12 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 300 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 6.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 18 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
4.2 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[30] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

Figura 299.

*Ficha de uso de suelo CRU 6/30**

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor Urbano) ---- **CRU 6/30*** ---- **Parámetros de edificación** (6 niveles por 30% de absorción)

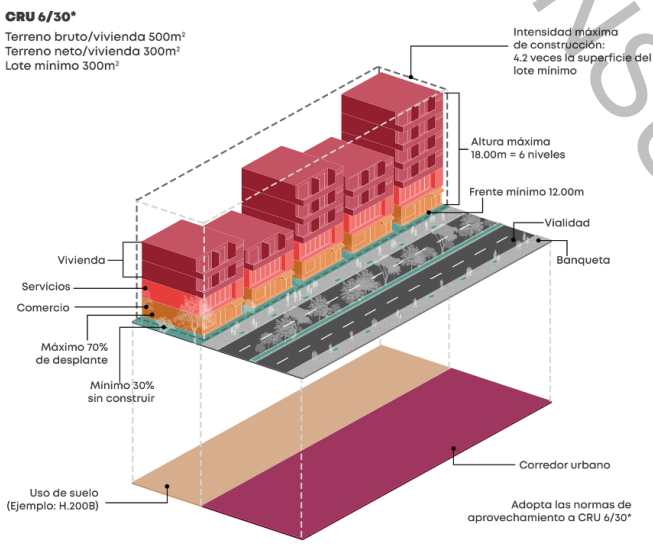
Uso: Corredor Regional Metropolitano.
Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	76
	Nº de viviendas / Hectáreas	20
	M2 de terreno bruto / vivienda	500
	M2 de terreno neto / vivienda	300
Lote mínimo	Frente m	12.00
	Superficie m2	300
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	6
	Ml sobre nivel de banqueta	18.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	4.2

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1 Habitacional: Habitacional unifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, tintorerías, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Deposito de productos de frutas, legumbres, carnes, lácteos, y granos; deposito.
2.13 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público: Productos inflamables y explosivos; Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquerías.
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras) .
2.21 Gasoneras: Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de transporte.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Canchas cubiertas y descubiertas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Estación de bomberos y ambulancia.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: delegaciones, cuarteles de policías; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.42 Funerarias y velatorios/servicios de inhumación e incineración: Agencias funerarias; Agencias de inhumación con crematorio.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Terminales ferroviarias; Estaciones de transporte público colectivo; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: estaciones de radio, televisión, grabación cine, satélites y radiocomunicaciones en general, banda civil, telecomunicaciones Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base.
2.47 Instalaciones para la compraventa de materiales de desecho e industriales; Compraventa, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), metales no ferrosos, materiales de demolición y residuos industriales.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.1 Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco: Manufactura de productos cárnicos de porcino, bovino, ovino, avícola y equino; Manufactura y embotelladora de bebidas; Producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.
3.2 Manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho: Fabricación de triplay; Productos de madera para la construcción; Muebles de madera; Envases de madera y otros materiales de origen vegetal; Producción industrial de muebles y juguetes.
3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Fabricación de todo tipo de celulosa, papel, cartón, cartoncillo y cartulina; Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general; Producción de productos derivados de celulosa y papel.
3.4 Manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo: Fundición y moldeo de piezas y productos metálicos ferrosos y no ferrosos; Trabajos de herrería y elaboración de productos metálicos; Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con o sin motor.
3.5 Manufactura a base de minerales no metálicos: Elaboración de productos a base de cerámica, alfarería, muebles, arcilla y vidrio no estructurales; Elaboración de cemento, cal, yeso, grafito y otros productos a base de minerales no metálicos.
3.6 Manufacturera metálica básica: Fundición primaria del hierro, acero y metales no ferrosos.
3.7 Manufacturera de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón: Producción de petroquímicos básicos, sustancias químicas básicas, fertilizantes, insecticidas, plaguicidas, pinturas, jabones, detergentes, dentríficos, perfumes, cosméticos y similares; Impermeabilizantes, productos derivados del carbón mineral, productos de hule y productos de plástico en general.
3.8 Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones: Producción de fibras e hilados de henequén; Hilos y estambres de todo tipo y tejidos. Confección de prendas de vestir.
3.9 Manufacturera del cuero y del calzado: Preparación y curtido de pieles; Fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; Calzado de piel, con suela natural, de hule o sintética.
3.10 Otras manufactureras: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina.
3.11 Combustibles: Instalaciones para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles en altos volúmenes.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CR.I CORREDOR URBANO-INDUSTRIAL

Usos generales: Comercio de productos o servicios básicos y especializados con actividades industriales y de logística.

Horizontal

Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: Sujeto a uso de suelo
Número máximo de viviendas por hectárea: Sujeto a uso de suelo
Terreno bruto de vivienda: Sujeto a uso de suelo
Terreno neto de vivienda: Sujeto a uso de suelo
Lote mínimo:
Frente: 10 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 250 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 40%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 3.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 9 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
1.8 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 300.

Ficha de uso de suelo CR.I (Horizontal)

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor Urbano) ---- **CR.I** HORIZONTAL ---- **Compatibilidad de servicios** (Industria)

Uso: Corredor Urbano-industrial.
Usos generales:
Comercio de productos o servicios básicos y especializados con actividades industriales y de logística.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	En esta clave la densidad de los corredores urbanos se homologa a la de las zonas habitacionales por donde cruzan. Apegándose a la densidad de la acera que le corresponda.	
Lote mínimo	Frente m	10.00
	Superficie m2	250
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	40%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	60%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	3
	MI sobre nivel de banqueta	9.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	1.8

REPRESENTACIÓN VISUAL

CR.I (HORIZONTAL)

La densidad queda sujeta a la zona habitacional y la acera correspondiente por donde cruza el corredor urbano.

Lote mínimo 250m²

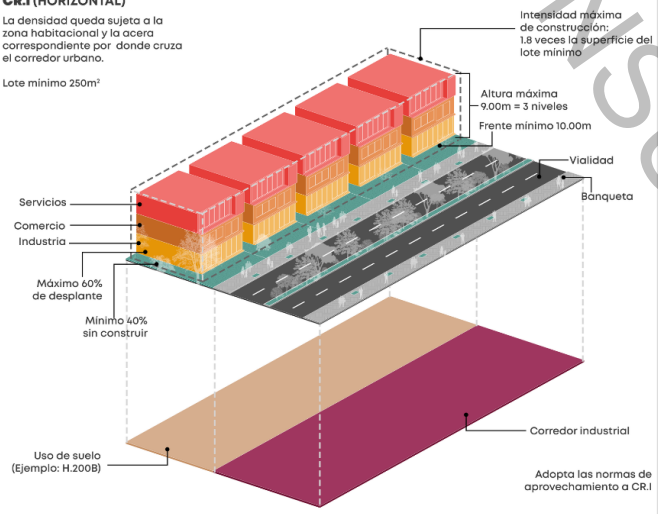


*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; Hojalatería y pintura.
2.8 Establecimientos para el servicio de vehículos: Establecimientos de lavado, engrasado y autolavado.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Centros y/o plazas comerciales.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos y no perecederos.
2.13 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público: Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquería, carnes asadas.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Canchas cubiertas y descubiertas en general.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y Hoteles.
2.39 Asistencia social: Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44. Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Terminales ferroviarias.
2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base.
2.47 Instalaciones para la compraventa de materiales de desecho e industriales: Compraventa, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), metales no ferrosos, materiales de demolición y residuos industriales.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS

3.1 Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco: Manufactura de productos cárnicos de porcino, bovino, ovino, avícola y equino; Manufactura y embotelladora de bebidas; Producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.
3.2 Manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho: Fabricación de triplay; Productos de madera para la construcción; Muebles de madera; Envases de madera y otros materiales de origen vegetal; Producción industrial de muebles y juguetes.
3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Fabricación de todo tipo de celulosa, papel, cartón, cartoncillo y cartulina; Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general; Producción de productos derivados de celulosa y papel.
3.4 Manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo: Fundición y moldeo de piezas y productos metálicos ferrosos y no ferrosos; Trabajos de herrería y elaboración de productos metálicos; Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con o sin motor.
3.5 Manufactura a base de minerales no metálicos: Elaboración de productos a base de cerámica, alfarería, muebles, arcilla y vidrio no estructurales; Elaboración de cemento, cal, yeso, grafito y otros productos a base de minerales no metálicos.
3.6 Manufacturera metálica básica: Fundición primaria del hierro, acero y metales no ferrosos.
3.7 Manufacturera de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón: Producción de petroquímicos básicos, sustancias químicas básicas, fertilizantes, insecticidas, plaguicidas, pinturas, jabones, detergentes, dentríficos, perfumes, cosméticos y similares; Impermeabilizantes, productos derivados del carbón mineral, productos de hule y productos de plástico en general.
3.8 Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones: Producción de fibras e hilados de henequén; Hilos y estambres de todo tipo y tejidos. Confección de prendas de vestir.
3.9 Manufacturera del cuero y del calzado: Preparación y curtido de pieles; Fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; Calzado de piel, con suela natural, de hule o sintética.
3.10 Otras manufactureras: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina.
3.11 Combustibles: Instalaciones para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles en altos volúmenes.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

Vertical

Densidad: Se retomará la densidad del uso de suelo de la zona habitacional donde se ubique (paramento correspondiente). Por lo que se sujetará a la densidad de la acera que le corresponda.

Lote mínimo: Se retomará la densidad del uso de suelo de la zona habitacional donde se ubique (paramento correspondiente). Por lo que se sujetará a la densidad de la acera que le corresponda.

Superficie mínima sin construir:

Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.

Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):

Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.

Altura máxima de construcción

Número máximo de niveles de construcción: 10.

Altura máxima sobre el nivel de desplante: 30 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.

Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):

8 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 301.

Ficha de uso de suelo CR.I (Vertical)

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor Urbano) ---- **CR.I** VERTICAL ---- **Compatibilidad de servicios** (Industria)

Uso: Corredor Urbano-industrial.
Usos generales:
Comercio de productos o servicios básicos y especializados con actividades industriales y de logística.

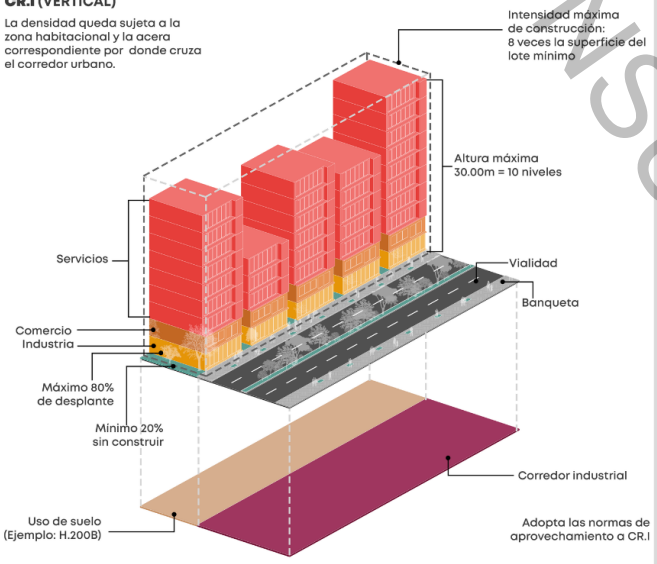
NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	En esta clave la densidad de los corredores urbanos se homologa a la de las zonas habitacionales por donde cruzan. Apegándose a la densidad de la acera que le corresponda.	
Lote mínimo		
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	10
	MI sobre nivel de banqueta	30.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	8

REPRESENTACIÓN VISUAL

CR.I (VERTICAL)

La densidad queda sujeta a la zona habitacional y la acera correspondiente por donde cruza el corredor urbano.



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.6 Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción: Establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; Centros de verificación; Hojalatería y pintura.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos y no perecederos.
2.13 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples con venta directa al público: Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Restaurante bar, marisquería, carnes asadas.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Canchas cubiertas y descubiertas en general.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y Hoteles.
2.39 Asistencia social: Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44. Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Terminales ferroviarias.
2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base.
2.47 Instalaciones para la compraventa de materiales de desecho e industriales: Compraventa, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), metales no ferrosos, materiales de demolición y residuos industriales.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS

3.1 Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco: Manufactura de productos cárnicos de porcino, bovino, ovino, avícola y equino; Manufactura y embotelladora de bebidas; Producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.
3.2 Manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho: Fabricación de triplay; Productos de madera para la construcción; Muebles de madera; Envases de madera y otros materiales de origen vegetal; Producción industrial de muebles y juguetes.
3.3 Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos: Fabricación de todo tipo de celulosa, papel, cartón, cartoncillo y cartulina; Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, serigrafía e impresión en general; Producción de productos derivados de celulosa y papel.
3.4 Manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo: Fundición y moldeo de piezas y productos metálicos ferrosos y no ferrosos; Trabajos de herrería y elaboración de productos metálicos; Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con o sin motor.
3.5 Manufactura a base de minerales no metálicos: Elaboración de productos a base de cerámica, alfarería, muebles, arcilla y vidrio no estructurales; Elaboración de cemento, cal, yeso, grafito y otros productos a base de minerales no metálicos.
3.6 Manufacturera metálica básica: Fundición primaria del hierro, acero y metales no ferrosos.
3.7 Manufacturera de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón: Producción de petroquímicos básicos, sustancias químicas básicas, fertilizantes, insecticidas, plaguicidas, pinturas, jabones, detergentes, dentríficos, perfumes, cosméticos y similares; Impermeabilizantes, productos derivados del carbón mineral, productos de hule y productos de plástico en general.
3.8 Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones: Producción de fibras e hilados de henequén; Hilos y estambres de todo tipo y tejidos. Confección de prendas de vestir.
3.9 Manufacturera del cuero y del calzado: Preparación y curtido de pieles; Fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; Calzado de piel, con suela natural, de hule o sintética.
3.10 Otras manufactureras: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina.
3.11 Combustibles: Instalaciones para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles en altos volúmenes.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CRU.E CORREDOR ESPECIAL

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: DT
Número máximo de viviendas por hectárea: DT
Terreno bruto de vivienda: DT
Terreno neto de vivienda: DT
Lote mínimo:
Frente: DT
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): DT
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: DT
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: DT
Altura máxima sobre el nivel de desplante: DT
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo): DT

Nota*: Su aplicación se sujetará a Dictamen Técnico (DT) municipal y de forma única e individual para cada propietario, considerando que la trayectoria del Río Verdiguel puede variar en función de la ubicación específica del predio.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 302.
Ficha de uso de suelo (CRU.E)

USOS DE SUELO

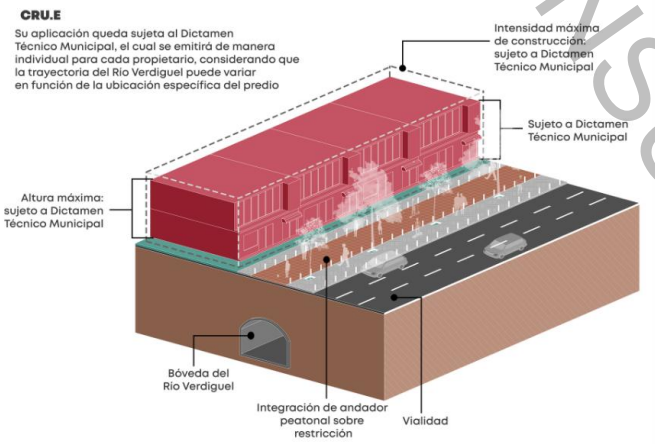
Uso general (Corredor urbano) ---- **CRU.E** ---- **Compatibilidad de servicios** (Especial)

Uso: Corredor Regional Metropolitano.
Usos generales: Comercio de productos o servicios básicos y especializados.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	DT
	N° de viviendas / Hectáreas	DT
	M2 de terreno bruto / vivienda	DT
	M2 de terreno neto / vivienda	DT
Lote mínimo	Frente m	DT
	Superficie m2	DT
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	DT
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	DT
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	DT
	Ml sobre nivel de banqueta	DT
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	DT

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Este uso está sujeto a Dictamen Técnico (DT)*
**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarias públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17 Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: Cantinas, cervecerías, bares, salón de baile; Juegos de mesa sin apuestas.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia

CRU.D CORREDOR DE BARRIO

Usos generales: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar con mezcla de productos o servicios básicos y especializados.
Densidad: Se retomará la densidad del uso de suelo de la zona habitacional donde se ubique (paramento correspondiente). Por lo que se sujetará a la densidad de la acera que le corresponda.
Lote mínimo: Se retomará la densidad del uso de suelo de la zona habitacional donde se ubique (paramento correspondiente). Por lo que se sujetará a la densidad de la acera que le corresponda.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 5.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 15 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
4 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 303.

Ficha de uso de suelo CRU.D

USOS DE SUELO

CRU.D

Uso general
(Corredor Urbano)

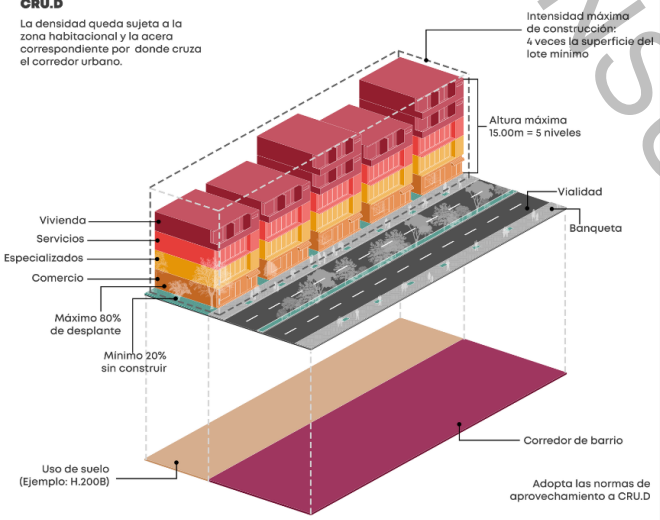
Uso: Corredor de Barrio
Usos generales:
Habitacional mezclado con comercio, servicios básicos y productos especializados.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	En esta clave la densidad de los corredores urbanos se homologa a la de las zonas habitacionales por donde cruzan. Apegándose a la densidad de la acera que le corresponda.	
Lote mínimo		
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	5
	MI sobre nivel de banqueta	15.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	4

REPRESENTACIÓN VISUAL

CRU.D
La densidad queda sujeta a la zona habitacional y la acera correspondiente por donde cruza el corredor urbano.



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlas de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Unifamiliar y plurifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1-Oficinas públicas y privadas: Gobierno, relaciones institucionales y servicios públicos, servicios empresariales, financieros y legales, servicios profesionales, técnicos y de consultoría, comercio, logística y servicios turísticos, servicios sociales, culturales y de apoyo.
2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.
2.4-Comercio de productos y servicios básicos: Comercio de alimentos y productos de consumo básico, comercio especializado y de bienes de uso personal, servicios personales y de cuidado, comercio minorista y mixto de proximidad.
2.5-Minisuper: Minisúper, tiendas de conveniencia.
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio.
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.17-Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas: Restaurante bar,marisquerías, carnes asadas.
2.22-Centros de consultorios sin encamados: Consultorios y unidades de primer contacto, laboratorios, Dentales, ópticas, oftalmológicos, veterinarias, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional física y del lenguaje, nutriólogo y tratamientos corporales.
2.25-Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial.
2.32- Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Bibliotecas, museos, galerías de arte; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.33-Eventos sociales: Salones de fiestas.
2.34-Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios.
2.37-Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles. Parques y jardines en general.
2.44- Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CB 4/30 CORREDOR DE BARRIO 4 NIVELES*[31]

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 95
Número máximo de viviendas por hectárea: 25
Terreno bruto de vivienda:400 m2
Terreno neto de vivienda: 240 m2
Lote mínimo:
Frente: 10 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 240 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 4.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 12 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
2.8 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[31] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interubano "El Insurgente".

Figura 304.

*Ficha de uso de suelo CB 4/30**

USOS DE SUELO

Uso general
(Corredor de Barrio)

CB 4/30*

Parámetros de edificación
(4 niveles por 30% de absorción)

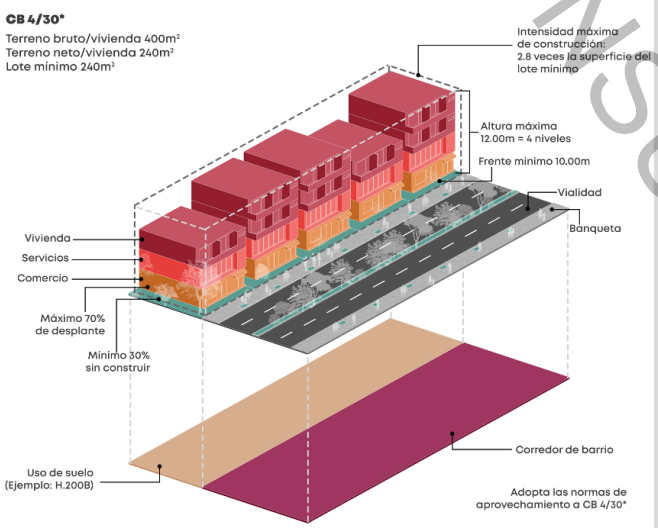
Uso: Corredor de Barrio
Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	95
	Nº de viviendas / Hectáreas	25
	M2 de terreno bruto / vivienda	400
	M2 de terreno neto / vivienda	240
Lote mínimo	Frente m	10.00
	Superficie m2	240
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	4
	Ml sobre nivel de banqueta	12.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	2.8

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlas de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Habitacional unifamiliar y plurifamiliar.

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios.
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Mercados, tianguis
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; depósito de productos no perecederos; Minibodegas
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.16 Establecimientos con servicios de alimentos y venta de bebidas alcohólicas (con servicio completo): Restaurante con venta preponderante de alimentos y venta de bebidas alcohólicas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínicas y hospital veterinario.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios.
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Unidad deportiva, alberca pública o privada, arena deportiva; Boliches, billares, juegos de mesa, Gimnasios en general; Canchas.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones; Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Estaciones de transporte público colectivo; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones; Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base autosoportada y arriostrada.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.1 Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco: Molinos de semillas, chiles y granos.
3.10 Otras manufactureras: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina.

ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección; Distribución de agua para riego.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CB 6/30 CORREDOR DE BARRIO 6 NIVELES*[32]

Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 76
Número máximo de viviendas por hectárea: 20
Terreno bruto de vivienda:500 m2
Terreno neto de vivienda: 300 m2
Lote mínimo:
Frente: 12 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 300 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 30%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 6.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 18 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
4.2 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

[32] Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

Figura 305.

*Ficha de uso de suelo CB 6/30**

USOS DE SUELO

Uso general (Corredor de Barrio) ---- **CB 6/30*** ---- **Parámetros de edificación** (6 niveles por 30% de absorción)

Uso: Corredor de Barrio
Usos generales: Habitacional mezclado con comercio y servicios básicos.

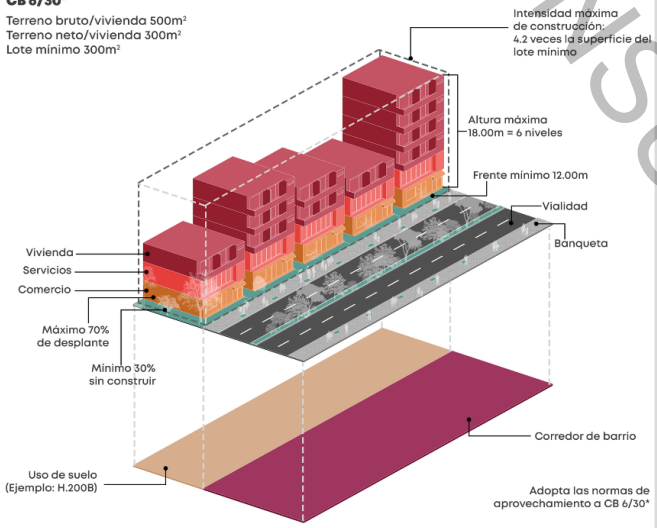
*Uso de suelo establecido en el Plan Parcial de Cobertura Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente".

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	76
	Nº de viviendas / Hectáreas	20
	M2 de terreno bruto / vivienda	500
	M2 de terreno neto / vivienda	300
Lote mínimo	Frente m	12.00
	Superficie m2	300
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	30%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	70%
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	6
	Ml sobre nivel de banqueta	18.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	4.2

REPRESENTACIÓN VISUAL

CB 6/30*
Terreno bruto/vivienda 500m²
Terreno neto/vivienda 300m²
Lote mínimo 300m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1-Habitacional: Habitacional unifamiliar.
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.1 Oficinas públicas y privadas: Públicas de gobierno, sindicales, consulados, agencias comerciales, notarías públicas, consultorías, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas.
2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos
2.3 Servicios financieros especiales: Sociedades nacionales de crédito, bancas de desarrollo operados exclusivamente por el gobierno federal.
2.4 Comercio de productos y servicios básicos: Establecimientos para la venta de abarrotes; Expendios de alimentos sin preparar y de comida; Farmacias, misceláneas, recaudería, zapaterías y tiendas de conveniencia.
2.5 Comercio de productos y servicios especializados: Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, artículos electrónicos, ópticas, productos de belleza y de arte, materias primas agropecuarias, medicamentos y alimentos para animales.
2.7 Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general: Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios
2.9 Baños y sanitarios públicos
2.10 Centros comerciales: Tiendas de autoservicio; Tiendas departamentales; Centros y/o plazas comerciales.
2.11 Centros de abasto: Mercados, tianguis
2.12 Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público: Depósito de productos perecederos; Depósito de productos no perecederos ;Minibodegas
2.15 Establecimientos con servicios de almacenamiento sin bebidas alcohólicas o solo de moderación (menores de 12): Cafeterías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, restaurantes, marisquerías; Juegos de mesa sin apuestas.
2.16 Establecimientos con servicios de alimentos y venta de bebidas alcohólicas (con servicio completo): Restaurante con venta preponderante de alimentos y venta de bebidas alcohólicas.
2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.
2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica y hospital veterinario.
2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.
2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias
2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos.
2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.
2.31 Instalaciones religiosas: Templos y lugares de culto, conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios
2.33 Eventos sociales: Salones de fiestas infantiles; Salones para fiestas, bailes, centros sociales, salones para banquetes y jardines.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.38 Instalaciones hoteleras: Casas de huéspedes, búngalos y posadas; Moteles y hoteles.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Casas de cuna, estancias infantiles; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones;Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.
2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.
2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros, Estaciones de transporte público colectivo; Sitios o bases de taxis en predios.
2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones; Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base autosoportada y arriostrada.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.1 Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco: Molinos de semillas, chiles y granos.
3.10 Otras manufactureras: Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección; Distribución de agua para riego; Despachos de agronomía

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CONJUNTO URBANO

Usos generales: El conjunto urbano es la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, la urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables.

*Nota: Todo conjunto urbano se sujetará a su uso urbano y de acuerdo con la autorización emitida por el Gobierno del Estado de México

EQUIPAMIENTO

De acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbanos, en su artículo 3, fracción XVII, se establece que el equipamiento urbano es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.

La NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, Clasificación, Terminología y Aplicación; el cual tiene por objetivo definir, clasificar y jerarquizar la terminología empleada para la identificación de los equipamientos públicos y privados.

Tabla 180.

Clasificación del equipamiento señalado por la LGAHOTDU

Actividades señaladas en la LGAHOTDU	Subsistemas de equipamiento
Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales
Sociales	Administración Pública y Servicios Urbanos Públicos y Concesionados
	Asistencia Social
	Salud pública y privada
Culturales	Cultura y Recreación
Deportivas	Deporte
Educativas	Educación pública y privada
De traslado	Comunicaciones
	Transporte
De abasto	Abasto

Fuente: NOM-002-SEDATU-2022. Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, Clasificación, Terminología y Aplicación

ECONÓMICAS

Instalaciones especiales, generalmente de influencia regional y que incluyen y apoyan actividades comerciales, productivas y económicas.

- E.CS Comercio y Servicios Financieros Especiales

Establecimientos donde se realizan ventas al menudeo de todo tipo de artículos y pueden incluir anclas o subanclas y estar vinculados con algunos elementos de cultura. Aplica a aquellos servicios de apoyo a la población y otras

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

actividades económicas como son las sociedades nacionales de crédito, banca de desarrollo que son operados exclusivamente por el gobierno federal.

E.CS.B Equipamiento de comercio y servicios financieros especiales básico

Básico

- Tianguis
- Diconsa y Liconsa SEGALMEX
- Tiendas y farmacias SUPERISSSTE
- Sucursales del Banco del Bienestar
- Sucursales FONACOT

E.CS.I Equipamiento de comercio y servicios financieros especiales intermedio

Intermedio

- Mercado municipal
- Centros comerciales abiertos

E.CS.E Equipamiento de comercio y servicios financieros especiales especializado

Especializado

- Centro comercial con tienda ancla o subancla
- Banca de desarrollo
- Centro de convenciones
- Centro de exposiciones, exhibiciones o recinto ferial

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 306.

Ficha de suelo de E.CS

USOS DE SUELO

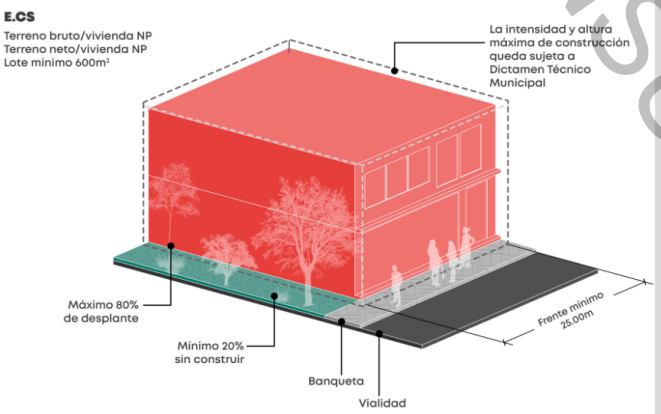
Uso general (Equipamiento) ---- **E.CS** ---- **Compatibilidad de usos** (Comercio y servicios financieros)

Uso: Equipamiento de comercio y servicios financieros.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de miligación urbana.*
**El uso de suelo E.C se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2 Servicios financieros: Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, cambio, empeño y cajas populares; Cajeros automáticos

2.11 Centros de abasto: Mercados, tianguis; Centros de acopio con venta al mayoreo y menudeo.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

SOCIALES

Inmuebles destinados a mejorar la calidad de vida de la población en general y de grupos de atención prioritaria a través de la prestación de servicios como los servicios prestados por la administración pública, el sector de asistencia social y el sector salud.

En el caso de asistencia social y salud, los servicios también pueden ser prestados por particulares, bajo esquemas de concesión u otros y están regulados por la normatividad en la materia.

En ambos casos se pueden mezclar con otros usos, lo que se determinará en las tablas de compatibilidad por las autoridades correspondientes.

- Administración Pública y Servicios Urbanos Públicos y Concesionados

Instalaciones que facilitan la organización y el buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población, a través de los tres niveles de gobierno, y los tres poderes que conforman la República, ya sea de manera central, desconcentrada o descentralizada.

Asimismo, se consideran como servicios urbanos públicos a los servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento, para conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población, los cuales pueden ser administrados por cualquier orden de gobierno o estar concesionados y no forman parte de las redes e infraestructura.

- E.AP Administración pública

E.AP.B Equipamiento de administración pública básico

Básico

- Delegaciones municipales, estatales, federales y otras oficinas desconcentradas.

E.AP.I Equipamiento de administración pública intermedio

Intermedio

- Instalaciones de justicia de las entidades federativas
- Instalaciones del poder legislativo de las entidades federativas

E.AP.E Equipamiento de administración pública especializado

Especializado

- Cuartel General Militar
- Cuartel General Naval
- Instalación gubernamental
- Instalación de Seguridad Pública
- Instalaciones estratégicas de Seguridad Pública
- Instalación de Procuración de Justicia
- Instalaciones policiales
- Centros de readaptación social, federales o de las entidades federativas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Centros de internamiento para menores, federales o de las entidades federativas
- Instalaciones del Poder Legislativo Federal
- Instalaciones del Poder Judicial de la Federación
- Instalaciones de Justicia de las Entidades Federativas
- Instalaciones de Órganos Autónomos

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 307.

Ficha de uso de suelo E.AP

USOS DE SUELO

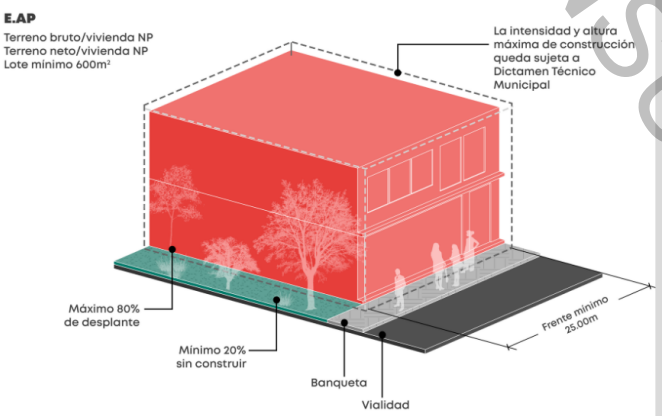
Uso general (Equipamiento) ---- **E.AP** ---- **Compatibilidad de usos** (Administración pública)

Uso: Equipamiento de administración pública.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo E.AP se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias; Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes.

2.41 Defensa: Zonas e instalaciones militares; Zonas de prácticas y educación militar.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- E.SU Servicios urbanos públicos y concesionados

E.SU.B Equipamiento de servicios urbanos públicos y concesionados básico

Básico

- Cementerio municipal
- Depósito vehicular municipal (corralón)
- Estación de bomberos municipal

E.SU.I Equipamiento de servicios urbanos públicos y concesionados intermedio

Intermedio

- Centro de atención canina

E.SU.E Equipamiento de servicios urbanos públicos y concesionados especializado

Especializado

- Sitio de disposición oficial de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
- Cementerio con servicios de velatorio y cremación
- Observatorio meteorológico

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 308.

Ficha de uso de suelo E.SU

USOS DE SUELO

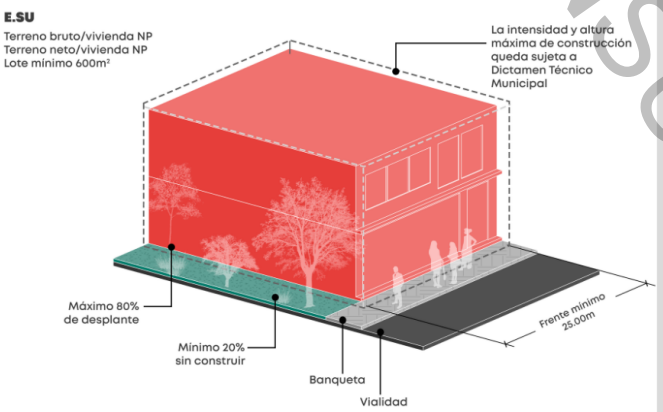
Uso general (Equipamiento) ---- **E.SU** ---- Compatibilidad de usos (Servicios urbanos)

Uso: Equipamiento de servicios urbanos.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de miligación urbana.*
**El uso de suelo E.SU se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.39 Asistencia social: Estaciones de bomberos y ambulancias.

2.43 Cementerios, parques y jardines funerarios: Panteones, cementerios, mausoleos y crematorios. Criptas.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- E.AS Asistencia Social

Los establecimientos o espacios destinados a generar acciones que modifiquen y mejore las circunstancias de carácter social que impidan al individuo su desarrollo integral, así como la protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, desprotección o desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a un vida plena y productiva.

E.AS.B Equipamiento de asistencia social básico

Básico

- Casa cuna
- Casa hogar
- Albergue permanente para menores de edad
- Albergue temporal para menores de edad
- Estancia infantil o guardería
- Albergue escolar
- Albergue para personas en situación de calle
- Albergue para Indígenas
- Albergue para mujeres
- Albergues temporales
- Internado
- Albergues y residencias del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores
- Establecimiento de asistencia social temporal
- Casa o comedor comunitario
- Centro de desarrollo comunitario
- Centro de convivencia comunitario

E.AS.I Equipamiento de asistencia social intermedio

Intermedio

- Establecimiento de asistencia social permanente
- Centros de justicia para mujeres
- Velatorio

E.AS.E Equipamiento de asistencia social especializado

Especializado

- Albergue para migrantes
- Establecimientos especializados en adicciones
- Centro de integración juvenil

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 309.

Ficha de uso de suelo E.AS

USOS DE SUELO

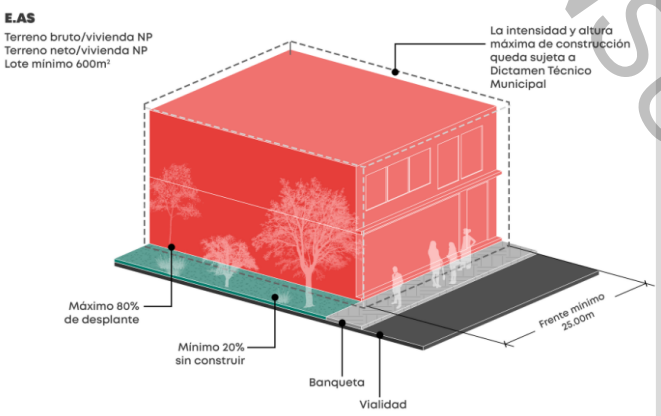
Uso general (Equipamiento) ---- **E.AS** ---- **Compatibilidad de usos** (Asistencia social)

Uso: Equipamiento de asistencia social.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de miligación urbana.
*El uso de suelo E.AS se sujetará a dictamen técnico municipal.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.39- Asistencia social: Orfanatorios, asilos, albergues, casa hogar, servicios de adopción. Casas de cuna, estancias infantiles. Centro de integración juvenil y familiar. Centro de atención de adicciones.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- E.S Salud Pública y Privada

Algunos elementos que distinguen a los inmuebles destinados a la salud y operados por particulares, son que pueden estar asociados a otros equipamientos y usos del suelo como centros comerciales y vivienda o que al interior de éstos pueden presentarse usos complementarios, como estacionamientos, restaurantes, cafeterías y otros que son operados por empresas independientes.

Otra diferencia que existe es que es más común que en el sector público se realicen actividades de investigación y educativas que, en el sector privado, lo cual no excluye al segundo, aunque se realicen de manera más limitada.

Por otra parte, las unidades móviles, ya sean aéreas, marítimas o terrestres, destinadas a la salud se consideran como equipamiento y se clasifican en: Ambulancia de urgencias, ambulancia de transporte y otros vehículos, ya sea que estén vinculadas a un establecimiento de salud o se operen de manera independiente.

E.S.1N Equipamiento de salud primer nivel

Es el nivel de atención más cercano a la población. En él se llevan a cabo acciones de promoción de la salud, prevención de enfermedades y atención ambulatoria a la morbilidad más frecuente, brindada por médicos generales y personal de enfermería, con el apoyo de la comunidad.

Establecimiento para la atención médica de primer nivel

- Centro de rehabilitación
- Unidad de rehabilitación
- Servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento

E.S.2N Equipamiento de salud segundo nivel

Brinda las cuatro especialidades básicas (Cirugía General, Gineco-obstetricia, Medicina Interna y Pediatría) en hospitales generales o de especialidad y cuenta con servicios de apoyo diagnóstico de imagenología y laboratorio.

Incluye la atención ambulatoria de especialidades para problemas de salud más específicos como: neurología, traumatología, cardiología, etc. Dentro de este nivel de atención se encuentran los hospitales comunitarios, hospitales generales, y las maternidades.

Establecimientos de segundo nivel de atención

- Hospital General
- Hospital de especialidades
- Centros de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón (CRIT)

E.S.3N Equipamiento de salud tercer nivel

Instalaciones de mayor complejidad y aunada a actividades de investigación clínica y básica, en este grupo se encuentran los Institutos Nacionales de Salud. Comprende las instituciones de salud equipadas con alta complejidad para la atención de problemas de salud que requieren mayor tecnología. Estas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

instituciones cuentan con salas de internación, cirugía, clínica médica, especialidades quirúrgicas específicas; (traumatología, neurocirugía, cirugía cardiovascular, y otras) infraestructura para la realización de estudios complementarios más complejos; unidad de terapia intensiva y unidades coronarias.

Establecimientos de tercer nivel de atención

- Institutos y hospitales de alta especialidad

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 310.

Ficha de uso de suelo E.S

USOS DE SUELO

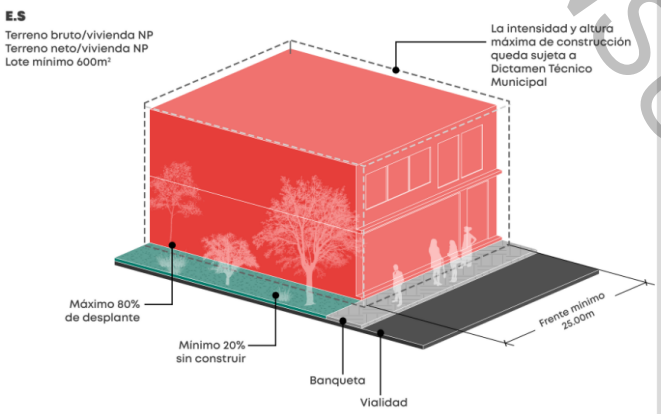
Uso general (Equipamiento) ----- **E.S** ----- Compatibilidad de usos (Salud)

Uso: Equipamiento de salud.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo E.CR se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.22 Centros de consultorios sin encamados: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y hospital veterinario, quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional.

2.23 Torre médica de consultorios: Laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; Consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometría, psicología, audiología y de terapia ocupacional, nutriólogos y dietistas, ortopédicos, podólogos.

2.24 Hospitales y sanatorios: Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos .

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

CULTURALES

- E.CR Cultura y Recreación

Inmuebles que dan cabida a las múltiples y diversas expresiones, servicios artísticos, así como culturales, de espacios que de manera natural originen procesos de desarrollo e impacto social.

Asimismo, son inmuebles y espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población y proporcionan a la población, la posibilidad de acceso a la recreación.

E.CR.B Equipamiento de cultura y recreación básico

Básico

- Biblioteca
- Biblioteca pública
- Casa de artesanías
- Casa de cultura
- Centro de documentación
- Escuela de iniciación artística
- Galería
- Hemeroteca
- Librería
- Museo local
- Sala de cine
- Sala de exposición

E.CR.I Equipamiento de cultura y recreación intermedio

Intermedio

- Acuario
- Archivo histórico
- Centro de arte y cultura digital
- Centro de Culto.
- Centro de interpretación
- Centro de investigación, documentación e información
- Complejo cinematográfico
- Cineteca
- Escuelas de Artes y Oficios
- Fonoteca
- Fototeca
- Jardín botánico
- Museo

E.CR.E Equipamiento de cultura y recreación especializado

Especializado

- Auditorio
- Centros Culturales
- Conservatorio

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Planetario.
- Parque de diversiones
- Sala de conciertos
- Teatro
- Zoológico

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 311.

Ficha de uso de suelo E.CR

USOS DE SUELO

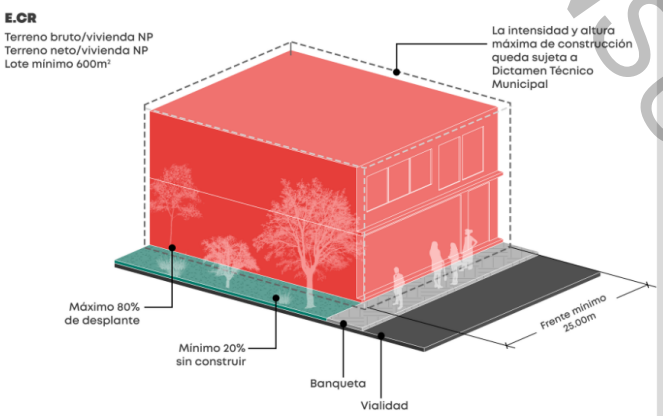
Uso general (Equipamiento) ----- **E.CR** ----- **Compatibilidad de usos** (Cultura y recreación)

Uso: Equipamiento de educación

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo E.CR se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos

2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.

2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.

2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.

ACTIVIDADES PRIMARIAS

4.6 Actividades relacionadas con especies no incluidas en el punto anterior: Zoológicos y acuarios.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

DEPORTIVO

Instalaciones que responden a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyen al esparcimiento y a la utilización del tiempo libre.

- E.D Deporte

E.D.B Equipamiento de deporte básico

Básico

- Cancha deportiva
- Pista deportiva
- Campo deportivo
- Pistas de patinaje y monopatinaje

E.D.I Equipamiento de deporte intermedio

Intermedio

- Arena deportiva
- Lienzo charro
- Polígono de tiro con arco
- Pabellón deportivo
- Centro acuático

E.D.E Equipamiento de deporte especializado

Especializado

- Centro deportivo, módulo deportivo o polideportivo
- Unidad deportiva
- Complejo deportivo
- Ciudad deportiva
- Campo de golf
- Estadio
- Centro paralímpico
- Autódromo
- Centro hípico
- Galgódromo
- Hipódromo
- Velódromo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 312.

Ficha de uso de suelo E.D

USOS DE SUELO

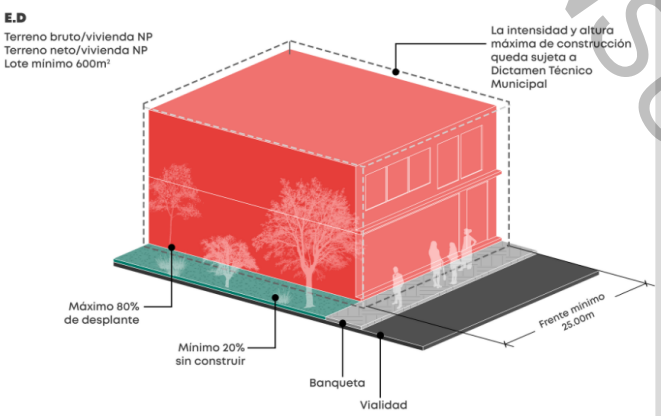
Uso general (Equipamiento) ----- **E.D** ----- Compatibilidad de usos (Deporte)

Uso: Equipamiento de deporte.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de miligación urbana.*
**El uso de suelo E.D se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas.

2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.

2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.

2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

EDUCATIVAS

La infraestructura escolar está compuesta por todos los elementos que configuran el espacio físico donde se desarrollan los procesos de enseñanza-aprendizaje: servicios, mobiliario, ambientes de trabajo, entre otros.

- E.E Educación pública y privada

E.E.B Equipamiento de educación básico

La educación básica (también conocida como enseñanza básica o enseñanza elemental), es la que asegura la correcta alfabetización, es decir, que enseña a leer, escribir, cálculo básico y algunos de los conceptos culturales considerados imprescindibles.

Educación básica

- Centro de Desarrollo Infantil
- Preescolar (jardín de niños)
- Escuela primaria
- Aula multigrado
- Escuela secundaria general
- Escuela secundaria técnica
- Telesecundaria

E.E.MS Equipamiento de educación media superior

La Educación Media Superior cuenta con objetivos formativos tales como el fortalecimiento de la capacidad de los alumnos para aprender y enriquecer sus conocimientos científicos, humanísticos y tecnológicos.

Nivel medio superior

- Centro de estudios de bachillerato tecnológico
- Centro de estudios de bachillerato
- Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica
- Colegio de Bachilleres (COBACH)
- Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de los Estados (CECyTE)
- Escuela Normal de Maestros
- Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP)

E.E.S Equipamiento de educación superior

El nivel superior comprende aquella educación que se imparte después del bachillerato o sus equivalentes y las funciones que realizan las instituciones se refieren a la formación de recursos humanos en los distintos campos de la ciencia, la tecnología y las humanidades.

Educación superior

- Escuela Normal Superior
- Universidades Pedagógicas
- Universidades tecnológicas
- Universidades politécnicas
- Institutos tecnológicos

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Universidades públicas federales
- Universidades públicas estatales
- Universidades privadas
- Centro de investigación

E.E.EB Equipamiento de educación especial

La Educación Especial es una modalidad de la Educación Básica que ofrece atención educativa con equidad a alumnos con necesidades educativas especiales con o sin discapacidad y/o aptitudes sobresalientes, de acuerdo con sus condiciones, necesidades, intereses y potencialidades.

Escuela de Educación Especial

- Escuela de Educación Especial (EEE)
- Audición y Lenguaje
- Audición y Deficientes Mentales
- Centro de Atención Múltiple (CAM)
- Centro de Estimulación Temprana
- Centro de Desarrollo Infantil (CDI)
- Centro Psicopedagógico
- Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar (CAPEP)

E.E.E Equipamiento de educación extraescolar

Promueve la educación básica, la capacitación para el trabajo y el desarrollo integral de la comunidad, afirma el carácter permanente de la educación y reconoce el valor del autodidactismo como forma de adquirir conocimiento, hábitos, habilidades y actitudes de manera personal; destinada a personas de 15 años o más.

Educación extraescolar

- Centro de capacitación (CECA)
- Centro de capacitación para el trabajo (CECA para el trabajo)
- Instituto de capacitación del trabajo
- Centro de educación ocupacional (CEO)
- Albergue
- Casa escuela

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 313.

Ficha de uso de suelo E.E

USOS DE SUELO

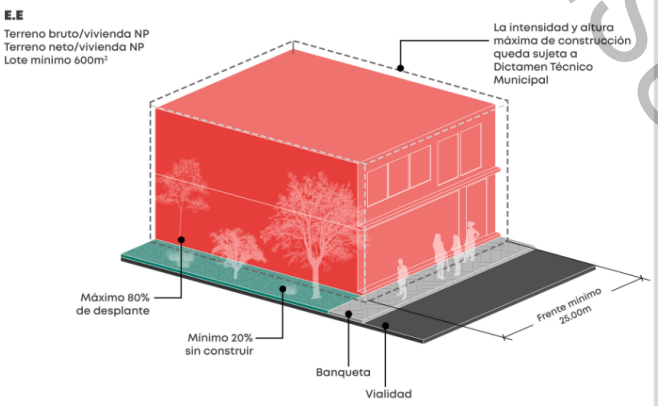
Uso general (Equipamiento) ---- **E.E** ----- **Compatibilidad de usos** (Educación)

Uso: Equipamiento de educación

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo E.E se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2 Servicios financieros: Cajeros automáticos

2.25 Educación elemental y básica: Estancias infantiles, jardín de niños, guarderías y educación especial; Escuelas primarias.

2.26 Educación media básica: Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias; Academias de oficio y apoyo a la educación.

2.27 Educación media superior: Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos

2.28 Educación superior e instituciones de investigación: Tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación.

2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.

2.30 Educación virtual

2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

DE TRASLADO

- E.C Comunicaciones

Establecimientos que proporcionan servicios de transmisión de información que permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones tanto en inmuebles públicos como privados.

E.C.B Equipamiento de comunicaciones básico

Básico

- Administración postal

E.C.E Equipamiento de comunicaciones especializado

Especializado

- Instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 314.

Ficha de uso de suelo E.C

USOS DE SUELO

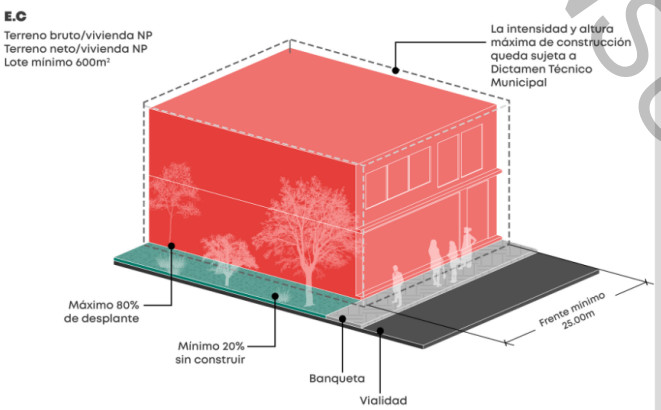
Uso general (Equipamiento) ---- **E.C** ---- Compatibilidad de usos (Comunicaciones)

Uso: Equipamiento de comunicaciones.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo E.C se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.46 Comunicaciones: Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satélites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones; Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- E.T Transporte

Establecimientos que facilitan el desplazamiento de personas y bienes, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo, y recursos en la realización de actividades, el servicio y los equipamientos pueden ser públicos o concesionados a particulares.

E.T.B Equipamiento de transporte básico

Básico

- Faro
- Capitanía de puerto
- Embarcadero
- Helipuerto
- Bici estacionamiento
- Estacionamiento
- Estaciones de transporte público colectivo
- Terminales locales de autobuses

E.T.I Equipamiento de transporte intermedio

Intermedio

- Aeródromo
- Terminal
- Estaciones de transporte
- Encierros

E.T.E Equipamiento de transporte especializado

Especializado

- Aeropuerto
- Centro de transporte modal
- Centro de transporte multimodal y/o intermodal
- Marina
- Muelle
- Plataforma Logística
- Puerto (portuario)
- Terminal central de pasajeros
- Terminal interior de carga
- Terminal de ferroviaria
- Puerto fronterizo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 315.

Ficha de uso de suelo E.T

USOS DE SUELO

Uso general (Equipamiento) ---- **E.T** ---- **Compatibilidad de usos** (Transporte)

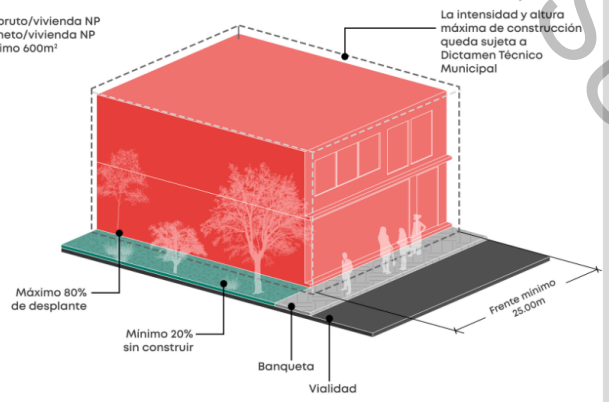
Uso: Equipamiento de transporte.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL

E.T
Terreno bruto/vivienda NP
Terreno neto/vivienda NP
Lote mínimo 600m²



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo E.T se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.44 Estacionamientos (públicos o privados): Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterráneo y pensiones.

2.45 Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal/terminales e instalaciones para el transporte: Terminales urbanas de pasajeros; Terminales ferroviarias.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

DE ABASTO

Establecimiento donde concurren productores y comerciantes para efectuar operaciones de compraventa de productos de consumo básico y donde se realiza la distribución de productos al menudeo para adquisición de la población usuaria y/o consumidora final.

- E.A Abasto

E.A.B Equipamiento para las actividades de abasto básico

Básico

- Centro de acopio
- Estación de servicio

E.A.I Equipamiento para las actividades de abasto intermedio

Intermedio

- Rastro
- Rastro TIF

E.A.E Equipamiento para las actividades de abasto especializado

Especializado

- Establecimientos TIF
- Central de abasto
- Distribuidor (de gas licuado de petróleo)
- Centros de almacenamiento y distribución de combustibles

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 316.

Ficha de uso de suelo E.A

USOS DE SUELO

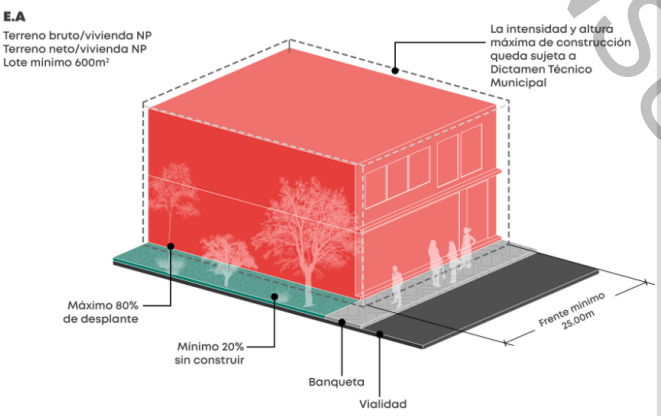
Uso general (Equipamiento) ----- **E.A** ----- Compatibilidad de usos (Abasto)

Uso: Equipamiento de abasto.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo E.A se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.
2.11 Centros de abasto: Mercados, tianguis; Centros de acopio con venta al mayoreo y menudeo.
2.14 Rastros
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.21 Gasoneras: Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de transporte.
3.11 Combustibles: Instalaciones para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles en altos volúmenes.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL

E.ZE Equipamiento de Zonificación Especial

Usos generales: Equipamiento especial para el Centro Dinámico Pegaso
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: NP
Número máximo de viviendas por hectárea: NP
Terreno bruto de vivienda: NP
Terreno neto de vivienda: NP
Lote mínimo:
Frente: 25 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 600 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 20%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 80%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: DT
Altura máxima sobre el nivel de desplante: DT
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo): DT

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 317.

Ficha de uso de suelo E.ZE

USOS DE SUELO

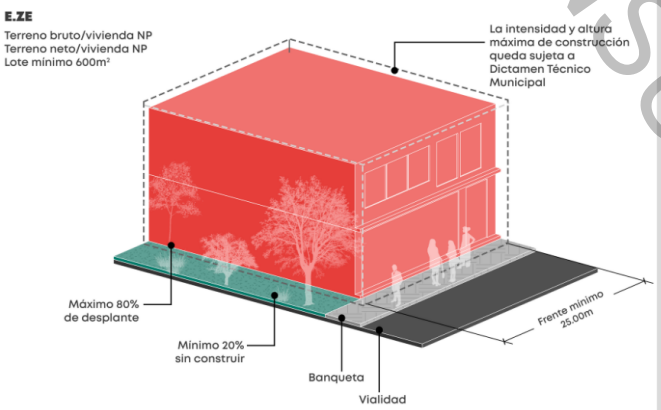
Uso general (Equipamiento) ----- **E.ZE** ------ **Compatibilidad de usos** (Zonificación especial)

Uso: Equipamiento de zonificación especial.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	25.00
	Superficie m2	600
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	20%
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	80%
Altura máxima de construcción	Estarán en función de un dictámen técnico especifico emitido por la autoridad municipal correspondiente	
Intensidad máxima de construcción		

REPRESENTACIÓN VISUAL



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**El uso de suelo E.EZ se sujetará a dictamen técnico municipal.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.2-Servicios financieros: Cajeros automáticos.

2.29 Educación física y artística: Idiomas, tecnologías y oficios, escuelas de educación física, artes marciales, y artística.

2.31 Instalaciones religiosas: Conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.

2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Auditorios, teatros, cines y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.

2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Gimnasios en general; Canchas.

2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.

2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.

2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

VERSIÓN PE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

O.I OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Uso: Obras de infraestructura

Normas de uso: Sólo se permite el desarrollo de proyectos de infraestructura urbana, como lo son plantas de tratamiento, tanques de agua potable, entre otros (ver tabla de usos del suelo).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 318.

Ficha de uso de suelo O.I

USOS DE SUELO

O.I

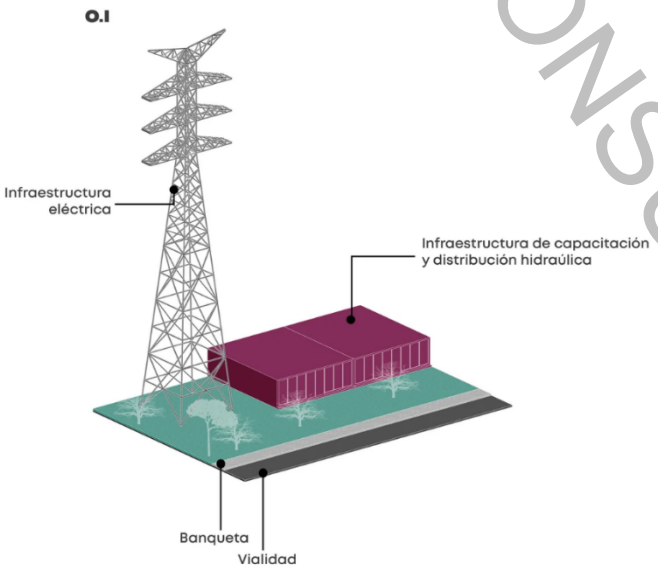
Tipología
(Obras de infraestructura)

Uso: Obras de infraestructura.
Usos generales: Sólo se permite el desarrollo de proyectos de infraestructura urbana, como lo son plantas de tratamiento, tanques de agua potable, entre otros (ver tabla de usos del suelo).

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	Nº de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	NP
	Superficie m2	NP
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	NP
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	NP
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	NP
	Ml sobre nivel de banqueta	NP
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	NP

REPRESENTACIÓN VISUAL



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida, para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

INFRAESTRUCTURA
5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua; Operación de plantas potabilizadoras.
5.2 Instalaciones en general: Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; Plantas de tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación de control y regulación.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

NO URBANIZABLE

N.BOS NATURAL BOSQUE

Uso: Bosque natural.

Usos generales: Bosque.

Normas de uso: No se permite la construcción de vivienda. No se permitirán subdivisiones.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 319.

Ficha de uso de suelo N.BOS

USOS DE SUELO

Uso general (Natural) ----- **N.BOS** ----- Tipología (Bosque)

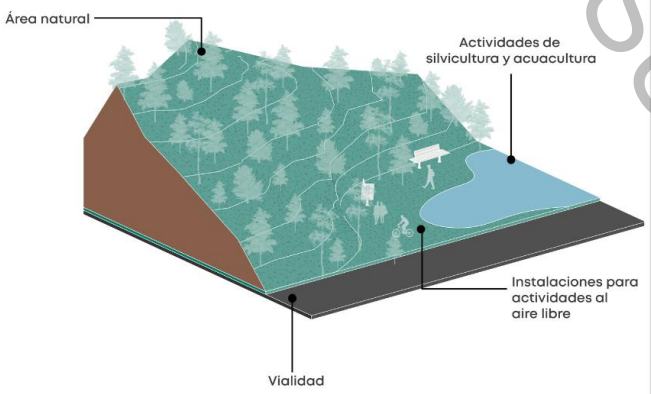
Uso: Bosque natural.
Usos generales: Bosques.
Normas de uso: No se permite la construcción de vivienda. No se permitirán subdivisiones.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	Nº de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	NP
	Superficie m2	NP
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	NP
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	NP
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	NP
	MI sobre nivel de banqueta	NP
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	NP

REPRESENTACIÓN VISUAL

N.BOS



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.34-Instalaciones para la recreación y los deportes: Instalaciones para la recreación al aire libre (gotcha, bicicross, deportes extremos, centros de adiestramiento canino, otros).

2.37- Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

ACTIVIDADES PRIMARIAS

4.6 Actividades relacionadas con especies: Santuarios de vida silvestre y unidades de manejo

4.7 Silvicultura: Plantación y cuidado de arboles para la producción de madera; Corte de madera, recoleccion de productos forestales en general.

4.9-Acuacultura: Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas entre otros.

NFRAESTRUCTURA

5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua; Operación de plantas potabilizadoras.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

A.V ÁREA VERDE

Uso: Área verde.
Usos generales: Área verde.
Normas de uso: No permite la construcción de vivienda.
Sólo se podrá ocupar para desarrollar actividades recreativas y deportivas, así como comerciales y de servicios de bajo impacto; previo dictamen técnico (DT) emitido por la autoridad municipal y/o estatal respectiva. Su ocupación será a través de permisos temporales, previo dictamen de la autoridad municipal correspondiente (Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Fomento Económico) Algunos usos recomendables son: cafeterías, puestos de libros y revistas, venta comercio básico, gimnasios, áreas recreativas y deportivas, andadores peatonales, estacionamientos. Su objetivo es generar espacios de convivencia y socialización, además de aprovechar y regenerar el espacio que sobre estos se tiene.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 320.

Ficha de uso de suelo A.V

USOS DE SUELO

A.V

Tipología
(Área Verde)

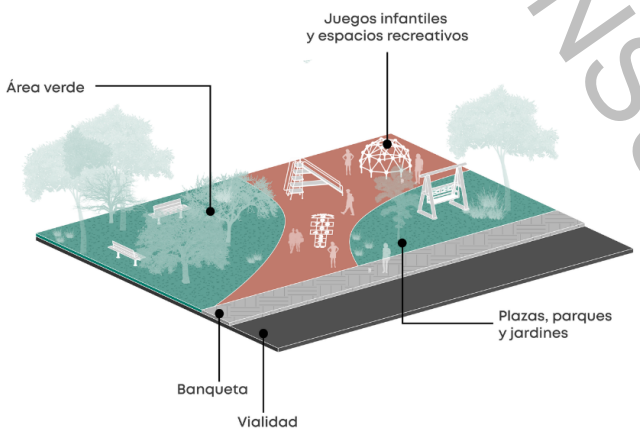
Uso: Área verde.
Normas de uso: No se permite la construcción de vivienda.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	Nº de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	NP
	Superficie m2	NP
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	NP
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	NP
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	NP
	MI sobre nivel de banqueta	NP
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	NP

REPRESENTACIÓN VISUAL

A.V



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.37- Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

AG.MP AGRICOLA MEDIANA PRODUCTIVIDAD

Uso: Agrícola Mediana Productividad.
Usos generales: Agrícola Mediana Productividad.
Actividades agrícolas y pecuarias.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: 4
Número máximo de viviendas por hectárea: 1
Terreno bruto de vivienda:8333 m2
Terreno neto de vivienda: 5000 m2
Lote mínimo:
Frente: 50 m.
Autorización de subdivisiones cuando las fracciones o lotes resultantes sean mayores a 5000 m2.
Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): 95%.
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 5%.
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: 1.
Altura máxima sobre el nivel de desplante: 3 m sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta.
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo):
0.05 veces la superficie del predio o lote.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 321.

Ficha de uso de suelo AG.MP

USOS DE SUELO

Tipología (Agrícola) ---- **AG.MP** ---- **Niveles de producción** (Mediana productividad)

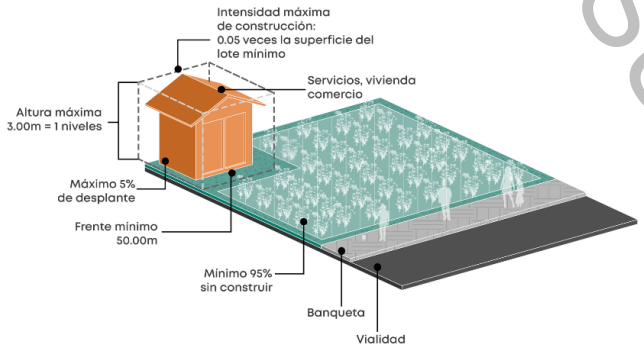
Uso: Agrícola mediana productividad.
Usos generales: Agrícola mediana productividad. Actividad agrícola y pecuarias.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	4
	Nº de viviendas / Hectáreas	1
	M2 de terreno bruto / vivienda	8333
	M2 de terreno neto / vivienda	5000
Lote mínimo	Frente m	50.00
	Superficie m2	5000
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	95
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	5
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	1
	Ml sobre nivel de banqueta	3.00
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	0.05

REPRESENTACIÓN VISUAL

AG.MP
Terreno bruto/vivienda 8333m²
Terreno neto/vivienda 5000m²
Lote mínimo 5000m²



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

HABITACIONAL
1.1 Habitacional: Habitacional unifamiliar
ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.8-Establecimientos para el servicio de vehículos: Deshuesaderos de vehículos.
2.14-Rastros
2.20 Estaciones de servicio (gasolineras)
2.21 Gasoneras: Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de transporte.
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Exposiciones feriales temporales o permanentes; Instalaciones para la recreacióNal aire libre.
2.35 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre: Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.
2.36 Clubes e instalaciones campestres: Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.39 Asistencia social: Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar; Centro de integración familiar y juvenil; Centro de atención de adicciones;Estaciones de bomberos y ambulancias.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Centros penitenciarios y de readaptación social.
2.41 Defensa: Zonas e instalaciones militares; Zonas de prácticas y educación militar.
2.46 Comunicaciones: Torres o sitios para antenas de comunicación denominados radio base autosoportada, arriostrada y monopolar.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
3.11 Combustibles: Instalaciones para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles en altos volúmenes.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.1 Extracción de minerales metálicos: Extracción y limpieza de minerales metálicos; Extracción de carbón mineral, plata y platino.
4.2 Extracción de minerales no metálicos: Extracción de cantera, mármol, arena, caliza, grava, tezontle, tepetate, feldespato, caolín, arcillas refractarias, barro, sílice, cuarzo, pedernal, asbesto y mica, entre otros.
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.4 Agroindustria: Centros de acopio para pequeños productores de frutas, verduras y flores, materia prima para la agroindustria, almacenes de materias primas o productos elaborados, enlatado de frutas y verduras, encurtido de hortalizas. Congelado de verduras. Dulces, jaleas y mermeladas.
4.5 Ganadería: Cría y explotación de ganado bovino, ovino, equino, caprino, porcino, avicultura, apicultura y cunicultura; Cría y recolección de otras especies de animales, los destinados a laboratorios.
4.6 Actividades relacionadas con especies no incluidas en el punto anterior: Conformado por animales no alimenticios (cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.); Zoológicos y acuarios; Santuarios de vida silvestre y unidades de manejo.
4.7 Silvicultura: Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera, cuidado y conservación de áreas forestales; Explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación; Corte de madera, recolección de productos forestales en general y las áreas de preservación del medio natural.
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección; Distribución de agua para riego.
4.9 Acuacultura: Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas entre otros.
INFRAESTRUCTURA
5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua; Operación de plantas potabilizadoras.
5.2 Instalaciones e general: Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; Plantas de tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación de control y regulación; Zona de transferencia de residuos / Sitios de disposición final.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

AG.MP.R AGRICOLA MEDIANA PRODUCTIVIDAD CON RESTRICCIÓN

Uso: Agrícola Mediana Productividad con restricción
Usos generales: Agrícola Mediana Productividad.
Actividades agrícolas y pecuarias.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: NP
Número máximo de viviendas por hectárea: NP
Terreno bruto de vivienda: NP
Terreno neto de vivienda: NP
Lote mínimo:
Frente: NP
Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP
Superficie mínima sin construir:
Porcentaje de área libre (Coeficiente de Absorción del Suelo-CAS): NP
Superficie máxima de desplante de la construcción (Coeficiente de ocupación del suelo):
Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: NP
Altura máxima de construcción
Número máximo de niveles de construcción: NP
Altura máxima sobre el nivel de desplante: NP
Intensidad máxima de construcción (Coeficiente de utilización del suelo): NP

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 322.

Ficha de uso de suelo AG.MP.R

USOS DE SUELO

Tipología (Agrícola) ----- **AG.MP.R** ----- **Restricción** (Protegido)

Nivel de productividad (Mediana productividad)

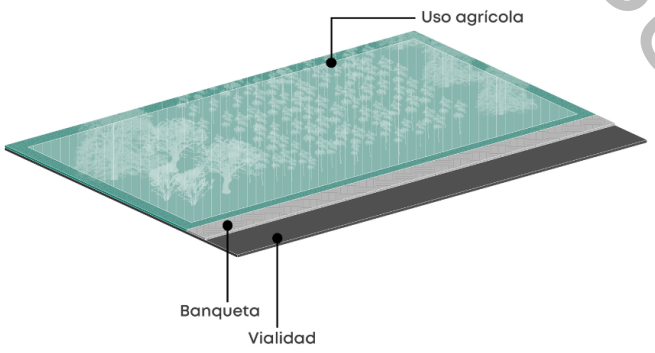
Uso: Agrícola mediana productividad con restricción.
Usos generales: Agrícola mediana productividad. Actividad agrícola y pecuarias.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	Nº de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	NP
	Superficie m2	NP
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	NP
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	NP
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	NP
	MI sobre nivel de banqueta	NP
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	NP

REPRESENTACIÓN VISUAL

AG.MP.R



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.4 Agroindustria: Centros de acopio para pequeños productores de frutas, verduras y flores, materia prima para la agroindustria, almacenes de materias primas o productos elaborados, enlatado de frutas y verduras, encurtido de hortalizas. Congelado de verduras. Dulces, jaleas y mermeladas.
4.5 Ganadería: Cría y explotación de ganado bovino, ovino, equino, caprino, porcino, avicultura, apicultura y cunicultura; Cría y recolección de otras especies de animales, los destinados a laboratorios.
4.6 Actividades relacionadas con especies no incluidas en el punto anterior: Santuarios de vida silvestre y unidades de manejo.
4.7 Silvicultura: Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera, cuidado y conservación de áreas forestales; Explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación; Corte de madera, recolección de productos forestales en general y las áreas de preservación del medio natural.
4.9 Acuacultura: Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas entre otros.
INFRAESTRUCTURA
5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua.
5.2 Instalaciones en general: Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

AG.P AGRÍCOLA PROTEGIDO

Uso: Agrícola Mediana Productividad con restricción
Usos generales: Agrícola Mediana Productividad.
Actividades agrícolas y pecuarias.
Densidad:
Número máximo de habitantes por hectárea: NP
Número máximo de viviendas por hectárea: NP
Normas de uso: No se permite la construcción de vivienda. Sólo se permite la actividad agropecuaria.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 323.

Ficha de uso de suelo AG.P

USOS DE SUELO

Tipología (Agrícola) ------ **AG.P** ---- Restricción (Protegido)

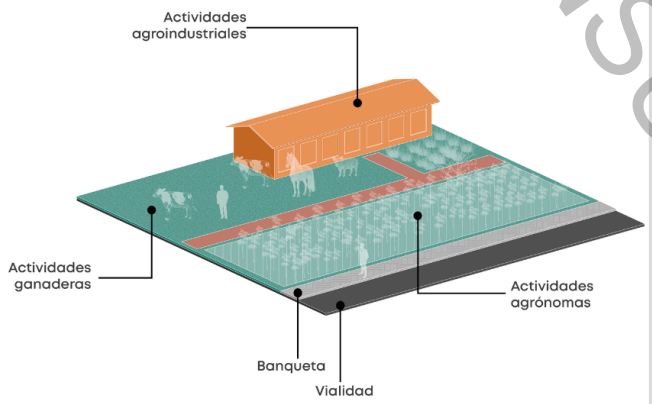
Uso: Agrícola mediana productividad protegido.
Usos generales: Agrícola mediana productividad. Actividad agrícola y pecuarias.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	Nº de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	NP
	Superficie m2	NP
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	NP
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	NP
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	NP
	Mt sobre nivel de banqueta	NP
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	NP

REPRESENTACIÓN VISUAL

AG.P



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Instalaciones para la recreación al aire libre.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Centros penitenciarios y de readaptación social.
2.41 Defensa: Zonas e instalaciones militares; Zonas de prácticas y educación militar.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.3 Agricultura: Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura. Cultivo de cereales, legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras (ixtles), girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.
4.4 Agroindustria: Centros de acopio para pequeños productores de frutas, verduras y flores, materia prima para la agroindustria, almacenes de materias primas o productos elaborados, enlatado de frutas y verduras, encurtido de hortalizas. Congelado de verduras. Dulces, jaleas y mermeladas.
4.7 Silvicultura: Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera, cuidado y conservación de áreas forestales; Explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación; Corte de madera, recolección de productos forestales en general y las áreas de preservación del medio natural.
4.8 Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura: Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección; Distribución de agua para riego.
4.9 Acuacultura: Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas entre otros.
INFRAESTRUCTURA
5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

A.N.P ÁREA NATURAL PROTEGIDA

Uso: Área Natural Protegida

Usos generales: Los usos del suelo previstos en el ANP se deberán sujetar, acorde a lo establecido en sus Decretos y Programas de Manejo del Área Natural Protegida al que corresponda

Normas de uso: Sujetas a sus Decretos y Programas de Manejo del Área Natural Protegida.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 324.

Ficha de uso de suelo A.N.P

USOS DE SUELO

A.N.P

Tipología
(Área Natural Protegida)

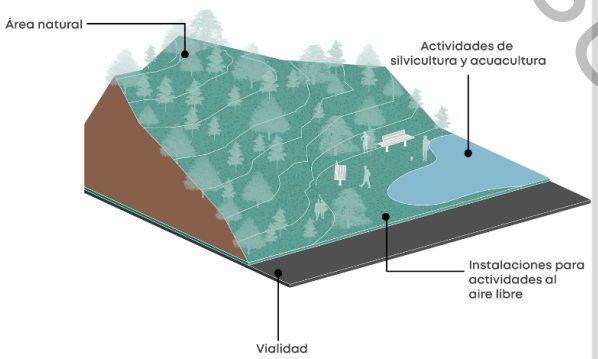
Uso: Área natural protegida.
Usos generales: Los usos del suelo previstos en el ANP se deberán sujetar, acorde a lo establecido en la normatividad ambiental respectiva o en la declaratoria del Programa de Manejo del Área Natural Protegida.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	Nº de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	NP
	Superficie m2	NP
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	NP
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	NP
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	NP
	MI sobre nivel de banqueta	NP
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	NP

REPRESENTACIÓN VISUAL

A.N.P



**La A.N.P quedan sujetas a lo establecidos en sus programas y planes de manejo*
**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.34 Instalaciones para la recreación y los deportes: Instalaciones para la recreación al aire libre.
2.37 Parques y jardines: Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias.
ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.6 Actividades relacionadas con especies no incluidas en el punto anterior: Zoológicos y acuarios; Santuarios de vida silvestre y unidades de manejo.
4.7 Silvicultura: Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera, cuidado y conservación de áreas forestales; Explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación; Corte de madera, recolección de productos forestales en general y las áreas de preservación del medio natural.
4.9 Acuacultura: Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas entre otros.
INFRAESTRUCTURA
5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua.

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

Z.ARQ ZONA ARQUEOLÓGICA

Uso: Zona Arqueológica.

Normas de uso: Se restringe el desarrollo de cualquier actividad o uso urbano, previo dictamen del INAH.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 325.

Ficha de uso de suelo Z.ARQ

USOS DE SUELO

Z.ARQ

Tipología
(Zona Arqueológica)

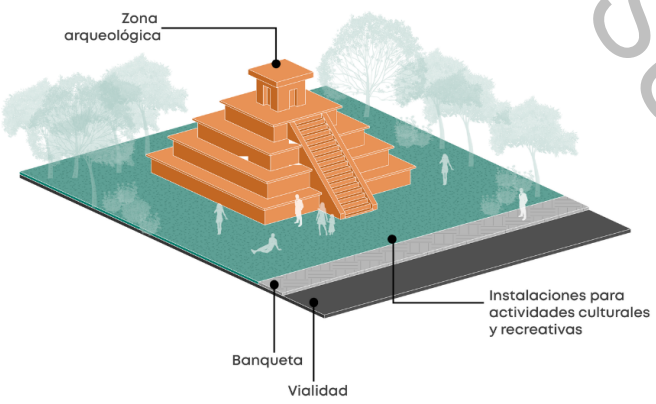
Uso: Zona Arqueológica.
Usos generales: Se restringe el desarrollo de cualquier actividad o uso urbano, previo dictamen del INAH.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	N° de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	NP
	Superficie m2	NP
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	NP
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	NP
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	NP
	Ml sobre nivel de banqueta	NP
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	NP

REPRESENTACIÓN VISUAL

Z.ARQ



**Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.*
**Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.*
**Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).*
**Los usos específicos se presentan de forma resumida; para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.*

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES TERCIARIAS
2.32 Centros de espectáculos, culturales y recreativos: Bibliotecas, museos, casas de cultura, centros comunitarios; Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.
2.40 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia: Casetas y/o comandancias.

Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Z.R ZONA DE RIESGO

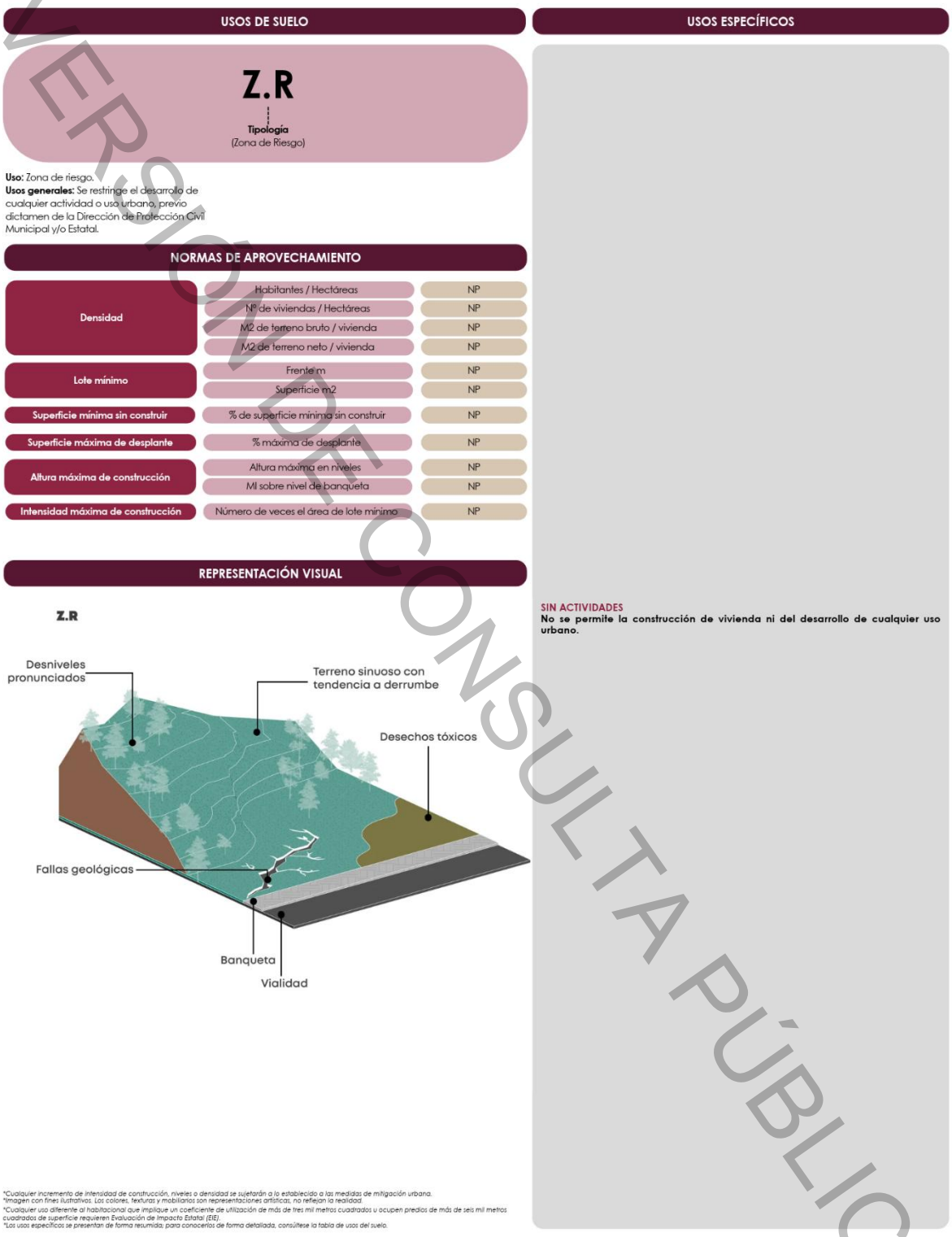
Uso: Zona de riesgo

Usos generales:

Normas de uso: Se restringe el desarrollo de cualquier actividad o uso urbano, previo dictamen de la Dirección de Protección Civil Municipal y/o Estatal.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 326.
Ficha de uso de suelo Z.R



Fuente: Elaboración propia.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

C.A CUERPO DE AGUA

Uso: Cuerpo de Agua

Normas de uso: Se restringe el desarrollo de cualquier actividad o uso urbano. Solo se permite su aprovechamiento acorde a los usos previstos en la Tabla de usos del suelo.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 327.

Ficha de uso de suelo C.A

USOS DE SUELO

C.A

Tipología
(Cuerpos de agua)

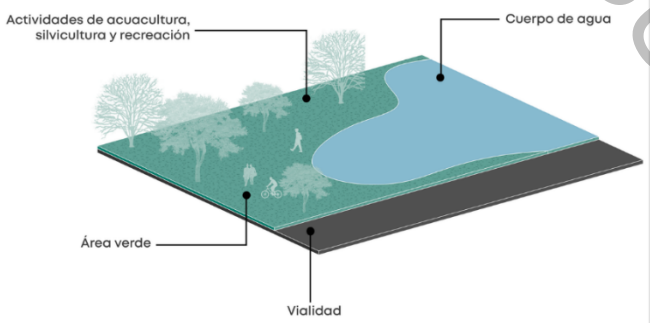
Uso: Cuerpos de agua.
Usos generales: Se restringe el desarrollo de cualquier actividad o uso urbano. Solo se permite su aprovechamiento acorde a los usos previstos en la Tabla de usos de suelo.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Densidad	Habitantes / Hectáreas	NP
	Nº de viviendas / Hectáreas	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda	NP
	M2 de terreno neto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente m	NP
	Superficie m2	NP
Superficie mínima sin construir	% de superficie mínima sin construir	NP
Superficie máxima de desplante	% máxima de desplante	NP
Altura máxima de construcción	Altura máxima en niveles	NP
	MI sobre nivel de banqueta	NP
Intensidad máxima de construcción	Número de veces el área de lote mínimo	NP

REPRESENTACIÓN VISUAL

C.A



*Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetarán a lo establecido a las medidas de mitigación urbana.
*Imagen con fines ilustrativos. Los colores, texturas y mobiliarios son representaciones artísticas, no reflejan la realidad.
*Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE).
*Los usos específicos se presentan de forma resumida, para conocerlos de forma detallada, consúltese la tabla de usos del suelo.

USOS ESPECÍFICOS

ACTIVIDADES PRIMARIAS
4.9 Acuacultura: Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas entre otros.
INFRAESTRUCTURA
5.1 Captación y distribución de agua: Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y ríos) tratamiento, conducción y distribución de agua.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Elaboración propia.

NORMAS URBANAS GENERALES

Las Normas para la restricción de áreas al desarrollo urbano se actualizan a partir del análisis de la nueva realidad urbana, territorial, ambiental y social de Toluca, tomando en cuenta el diagnóstico, las estrategias y la imagen objetivo previamente establecidas. La actualización busca integrar enfoques de sostenibilidad, resiliencia urbana, y mitigación del crecimiento desordenado en áreas con valor ambiental y en Áreas Naturales Protegidas (ANPs).

1. Restricción de Áreas al Desarrollo Urbano

No se permitirá el desarrollo urbano en terrenos que, previo estudio de mecánica de suelos y de impacto ambiental, se identifiquen con las siguientes características:

Áreas con riesgo ambiental:

- Zonas de inundación recurrente, encharcamientos o áreas identificadas como zonas de absorción natural.
- Áreas de recarga de acuíferos y cuerpos de agua naturales, ríos, lagunas y humedales.
- Zonas con riesgo de remoción en masa, deslizamientos y fracturas activas.
- Áreas con cobertura de vegetación natural, especialmente en zonas de conservación, ANPs y zonas de valor ambiental.

Áreas de riesgo geotécnico:

- Antiguos brazos, lechos secos de ríos o zonas de terreno inestable con baja capacidad de carga.
- Terrenos sobre hidratados que, al abatir su nivel freático, puedan perder su estabilidad.
- Zonas de ceniza volcánica o con gravas sobre arcilla inestable, sensibles a movimientos sísmicos.
- Taludes naturales o artificiales con riesgo de deslizamiento, estableciendo una franja de seguridad mínima de 25 m.

Zonas de pendientes y topografía accidentada:

- Terrenos con pendientes mayores al 30% que comprometan la estabilidad y el desarrollo urbano sostenible.
- Áreas ubicadas al pie de cerros, laderas o taludes sin medidas de mitigación de riesgos.

2. Restricción de Usos Habitacionales Cercanos a Infraestructuras y Zonas de Riesgo

- Todo uso habitacional deberá estar alejado, como mínimo, de:
- 50 m de ductos de petróleo o derivados.
- 30 m de una vía férrea.
- 20 m de una vialidad primaria de acceso controlado.
- 100 m de canales de desagüe a cielo abierto.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- 50 m de zonas industriales de alto riesgo.
- 10 m de complejos patrimoniales históricos y áreas de conservación ecológica.
- 20 m de zonas con valor agrológico prioritario.
- 30 m de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión.
- 25 m de zonas industriales medianas y talleres con potencial de contaminación.

3. Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Valor Ambiental

- Se prohíbe la expansión de la mancha urbana en Áreas Naturales Protegidas y zonas con cobertura de vegetación primaria.
- Desarrollo restringido en áreas con función de amortiguamiento ecológico.
- Aplicación obligatoria del Programa de Ordenamiento Ecológico Local como parte del PMDU.
- Creación de corredores verdes y áreas de amortiguamiento en torno a ANPs para fortalecer su conectividad ecológica.

4. Regulación en Zonas de Crecimiento Periurbano

- Implementación de normas de uso del suelo mixto que fomenten el desarrollo ordenado y compacto en las periferias.
- Incentivar desarrollos verticales con criterios de densificación controlada.
- Establecer medidas de conservación de suelos agrícolas y zonas de producción.
- Restricción de desarrollos cerrados que impidan la accesibilidad a equipamientos públicos.

5. Incorporación de Tecnologías de Monitoreo y Prevención

- Mapeo digital y análisis geoespacial de zonas de riesgo e impacto ambiental.
- Monitoreo constante de áreas susceptibles a hundimientos, movimientos sísmicos o inestabilidad.
- Uso de herramientas de detección temprana de riesgos ambientales y físicos (drones, sensores).

6. Adaptabilidad al Cambio Climático

- Promover el desarrollo urbano resiliente mediante criterios de adaptación al cambio climático.
- Implementación de infraestructura verde para mitigar inundaciones y favorecer la absorción natural de agua.
- Regulación estricta en zonas de sobreexplotación de acuíferos y alta vulnerabilidad hídrica.

7. Accesibilidad y Movilidad Sostenible

- Restricción del desarrollo en áreas que no cuenten con infraestructura básica y accesibilidad.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Incentivar el uso de transportes no motorizados mediante la integración de ciclovías y conectividad peatonal.
- Aplicación de normativas que prioricen la movilidad activa y desincentiven el uso excesivo de vehículos particulares.

8. Preservación del Patrimonio Cultural y Natural

- Garantizar una franja de seguridad de 10 m alrededor de complejos patrimoniales históricos.
- Protección de paisajes naturales, visuales y zonas de interés ambiental con restricciones específicas de desarrollo.

9. Uso Sostenible del Suelo

- Promover usos mixtos y flexibles en áreas urbanizadas para optimizar la infraestructura existente.
- Incentivar redensificación urbana en zonas consolidadas, limitando la expansión urbana no planificada.
- Protección de áreas de preservación agrológica y su integración en la planeación territorial.

10. Gestión y Vigilancia

- Fortalecimiento de mecanismos de inspección para verificar el cumplimiento de las normas.
- Creación de un registro geoespacial público de áreas restringidas al desarrollo urbano.
- Inclusión de la participación ciudadana y actores estratégicos en el seguimiento del cumplimiento normativo.

Estas normas actualizadas alinean el desarrollo urbano del municipio de Toluca con una visión sostenible, resiliente y equilibrada en el contexto actual, preservando su entorno físico y natural, mejorando la calidad de vida urbana y consolidando el uso responsable del suelo.

NORMAS SOBRE LA VIVIENDA

Es importante sentar los principios de las características ideales para la construcción de viviendas y desarrollos habitacionales, a continuación, se presentan algunos criterios de diseño promoviendo la sustentabilidad y la incorporación de estrategias bioclimáticas, además, haciendo hincapié en que la construcción de las viviendas y los desarrollos deben apegarse a los reglamentos de construcción vigentes del municipio, así como al Reglamento de Imagen urbana dependiendo de la zona en que se encuentre.

Es importante conocer la tipología de la vivienda, esta se divide en:

Viviendas unifamiliares

Aquellas en las que vive una sola familia pueden ser: construcciones horizontales, con pocos niveles. Se caracterizan por tener áreas externas privadas como jardines, patios y estacionamientos.

Viviendas plurifamiliares

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Son edificaciones en las que viven varias familias. Suelen ser de construcción vertical y comparten áreas comunes.

Tipología de vivienda

De acuerdo con el Código Financiero del Estado de México y municipios en su artículo 3, fracción LXXXIII. La vivienda se divide en seis tipos:

- Social progresivo: Aquella cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de 560,598 pesos
- Interés social: La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 560,598 pesos y menor o igual a 728,780 pesos.
- Popular: La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 728,780 pesos y menor o igual a 1,065,138 pesos.
- Media: La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 1,065,138 pesos y menor a 3,017,037 pesos.
- Residencial: La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 3,017,037 pesos y menor a 5,014,806 pesos.
- Residencial alto y campestre: La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de la cantidad de 5,014,806 pesos.

Nota*: Los valores por tipología de vivienda se actualizan anualmente considerando el factor de actualización establecido en la Ley de Ingresos del Estado de México para el ejercicio fiscal de que se trate.

Tabla 181.

Recomendaciones generales de proyecto

CARACTERISTICA	RECOMENDACIÓN
Emplazamiento	Las edificaciones se sujetarán al coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS) y coeficiente de absorción del suelo (CAS) correspondiente.
Colindancias	Espacio recomendado entre colindancias: • Separación por sismo mínima: 5cm • 1.7 veces la altura de los edificios en el eje térmico. • Mínimo una vez la altura de los edificios.
Forma	Compacta, óptima, ortogonal: cubo con patios. La fachada más larga debe ser compacta e incluir patios y áreas verdes.
Orientación de la edificación	• Una crujía: SE • Doble crujía: NE-SO (con dispositivos de control solar para las tardes en primavera). • Ubicar edificios más altos al N del conjunto, más bajos al S.
Programa arquitectónico	• Baño /Sanitario* • Cocina • Estancia – comedor / Sala / Comedor** • Recámara principal • Recámaras*** • Cuarto de servicio • Patio/ Jardín • Cochera Nota: el programa arquitectónico puede variar según el tipo de vivienda, superficie disponible a construir y las necesidades de los usuarios. *Todo tipo de vivienda debe contar con mínimo un baño, sin embrago, dependiendo del espacio disponible se pueden incorporar sanitarios (1/2 baño) **La estancia – comedor puede variar según la superficie disponible de la

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

	vivienda. En viviendas con mayor espacio se podrán incorporar sala y comedor. ***El número de recámaras puede variar según el espacio disponible de la vivienda.
Cochera	• Su acceso mínimo deber ser de 2.40m de ancho por 2.00m de alto. • Debe tener una pendiente mínima de 1%.
Orientación de áreas	• Sala, estancia, dormitorios, comedor: SE • Cocina: N • Circulaciones, cuarto de limpieza, servicios: NO - O
Tipo de techo	Plano o Inclinado.
Altura de piso a techo mínima	2.30m
Cimentación	Elegir el sistema adecuado a las condiciones del terreno, tipo de estructura y magnitud de las cargas aplicadas. Tipos de cimentación: • Losa de cimentación • Zapata corrida o aislada • Pilotes
Sistema constructivo	Elegir el sistema constructivo óptimo para su ejecución, de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos. Considerar las cargas vivas, cargas muerta y cargas naturales.

Fuente: Elaboración propia con base en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca

Tabla 182.
Recomendaciones de sustentabilidad.

CARACTERISTICA	RECOMENDACIÓN
Ventilación natural	Colocar ventanas, vanos, puertas o celosías con vista hacia la vía pública, espacios exteriores o patios libres de obstáculos. Tipos de ventilación: • Unilateral: Con ventanas operables de buen sellado, abertura hacia patios interiores, el aire debe pasar a nivel de los ocupantes. • Cruzada: Control de los vientos nocturnos y de invierno. Orientación para máxima ventilación: E, SE, S Orientación para mínima ventilación: N, NE, NO, O, SO Tipo de ventana: abatible, corrediza, de proyección, etc., con buen sellado.
Iluminación natural	Para permitir una adecuada ventilación e iluminación, la separación entre edificaciones debe ser no menor de un tercio de la altura de la edificación más alta. • Hacer uso de ventanas, vanos, tragaluces o domos que permitan un 85% de iluminación natural al interior.
Energía	Permitir el uso eficiente de la energía mediante el diseño bioclimático y el aprovechamiento de energías renovables para un mejor confort.
Materiales	• No contener contaminantes ni sustancias químicas tóxicas. • Renovables, resistentes y de fácil restauración. • Deben ser de mínimo impacto al medio ambiente. • Contar con cualidades térmicas y acústicas. • Generar poco desperdicio y ser reutilizable.

Fuente: Elaboración propia con base en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca, 2026.

Tabla 183.
Recomendaciones de materiales

CARACTERISTICA	RECOMENDACIÓN
Techumbre	Los techos de concreto armado, ladrillo, teja, laminas o madera deberán estar apoyados sobre elementos estructurales y tener una pendiente de

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	hasta 3%. Usar materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas, así como con baja conductividad para evitar las ganancias de calor.
Muros divisorios	Deben estar construidos por materiales ligeros como: panel de cemento o yeso, panel de poliestireno, triplay, vidrio, plástico laminado, etc., además de no dañar el sistema estructural y sean de fácil desmontaje.
Muros exteriores	Deben coincidir con la región climática y ofrecer ventajas ante la humedad, polvo, radiación solar y mantenimiento para amortiguar la exposición de la vivienda a la intemperie.
Muros interiores y entrepiso	El acabado final deber estar sellado con productos que aumenten la resistencia de la intemperie, humedad y deterioro. Aplicar materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas.
Pavimentos y pisos	• Exterior: pavimentos porosos que permitan la infiltración del agua al subsuelo y sean resistentes a la intemperie. • Interior: materiales a prueba de fuego, el acabado para pisos interiores debe estar fijo a un firme de concreto, de tal manera que no haya desprendimientos.
Color y textura de acabados exteriores	• Techos y muros en orientación E, S y O, de baja reflectancia. • Color: colores claros para fachadas con orientación S y O; colores obscuros para fachadas en orientación N; colores neutros para fachadas con orientación E. • Textura: rugosa o lisa.
Equipos auxiliares de climatización	No se requiere.

Fuente: Elaboración propia con base en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca, 2026.

Tabla 184.

Recomendaciones en el manejo de la vegetación.

CARACTERISTICA	RECOMENDACIÓN
Árboles	Adaptados al espacio disponible para su crecimiento y desarrollo, evitar el uso de árboles con ramas extensas y ubicarlos de tal manera que no obstruya con la infraestructura subterránea y cimientos de edificaciones. • De hoja caduca en rango S y NO como control de asoleamiento. • De hoja perenne al N como barrera de vientos fríos.
Arbustos	Usar especies nativas y polinizadoras que beneficien la calidad del medio ambiente. Distribuidas como control de ángulos solares muy bajos y de vientos fríos.
Cubresuelos	Especies resistentes, que permitan la permeabilidad y requieran mínima cantidad de agua para su propagación y conservación.

Fuente: Elaboración propia con base en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca, 2026.

Tabla 185.

Recomendaciones de diseño urbano.

CARACTERISTICA	RECOMENDACIÓN
Integración urbana	La edificación debe ser congruente con el contexto inmediato, alinearse al perfil urbano y homologar colorimetría, texturas, materiales y formas geométricas, considerando el crecimiento a futuro de la zona en la que se encuentre.
Infraestructura	El predio de la vivienda a edificar debe tener acceso a servicios de infraestructura principal, tal como: agua potable, agua residual, agua pluvial, energía eléctrica, alumbrado público y vialidad.
Señalamiento	El contexto inmediato debe ser legible, asegurándose de contar con nomenclatura de calles y número oficial visible en la fachada principal.
Espacios exteriores	• Plazas y plazoletas: Sombreadas en verano, despejadas en

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	invierno. • Conformarlos con elementos naturales y construidos con fuentes de agua y con barreras vegetales para los vientos. • Andadores: sombreados en verano, despejados en invierno. • Acabados de piso: materiales porosos y permeables.
Accesibilidad	El entorno sebe cumplir con criterios de accesibilidad universal, como la implementación de rampas y superficies táctiles, para facilitar el desplazamiento tanto interior como exterior.
Vegetación	Contar con especies resistentes y adaptadas al clima de la región, al espacio disponible para su crecimiento, así como a las condiciones y necesidades del entorno. • En espacios públicos: altura mínima de 1.80m por cada 50m2. * • En aceras: separadas a cada 15m, de tal forma que den sombra continua. * *Los criterios para la plantación, mantenimiento, ubicación y distribución varían de acuerdo con la especie a plantar.

Fuente: Elaboración propia con base en el Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca, 2026.

NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURA

Los servicios mínimos de infraestructura requeridos por la población bajo condiciones de normalidad:

Tabla 186 .

Servicios mínimos de infraestructura

Servicio	Consumo promedio por habitante
Agua potable (dotación)	150 lts.
Drenaje y saneamiento (descarga)	120 lts.
Energía eléctrica y alumbrado público	2,658 kWh

Elaboración propia con base a las Normas de Construcción de la Administración Publica de la Ciudad de México, libro 2 tomo II, s.f. y al Grupo Banco Mundial, 2024.

Infraestructura Hidráulica

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

- No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota piezométrica máxima definida por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo solo de un tanque regulador para su uso exclusivo.
- Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja conforme las especificaciones técnicas establecidas en la normatividad vigente
- Sólo en casos excepcionales y por consideración técnica del Organismo Agua y Saneamiento de Toluca, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales
- La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 1.00 m. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.40m.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.
- Se requerirá el Dictamen de Factibilidad Servicios de Agua Potable y Drenaje para nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles. Para el otorgamiento de factibilidad, el municipio, en su caso, el organismo operador, deberá verificar que el desarrollo habitacional, no se encuentre en un predio cuya vocación natural sea inundable (Art. 76 de la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios)

Toda solicitud de servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, agua en bloque y agua tratada, deberán de solicitarse por escrito en el Organismo y cumplir con los requisitos que se establezcan en el Código Reglamentario Municipal de Toluca 2026, en sus artículos 6.9, 6.10 y 6.11.

Infraestructura Sanitaria

Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

- Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 80% de la dotación hidráulica señalada
- Dotación de agua potable adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.
- Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, considerando las pendientes mínimas que por cálculo se requieran, además de un registro en el interior del predio en su lindero frontal con medidas mínimas de 0.40 m o 0.60 m por 40 m 0.90 m de profundidad.
- Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá haber una profundidad mínima de 0.70 m entre el nivel de piso y lomo superior de tubería en diámetros de hasta 0.45m.
- Para diámetros mayores, la profundidad deberá ser hasta de 0.90m.

Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cercada en su perímetro y alejada por lo menos a 500 m de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación.

- Se deberán emplazar en las partes bajas del poblado para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas.
- No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones.
- Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar por lo menos a 100 m. de tiraderos de desechos sólidos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Toda industria o cualquier uso no doméstico, se requerirá de un permiso de descarga de aguas residuales a la red de drenaje y alcantarillado municipal para la protección del medio ambiente y salud de las personas emitido por el Organismo Agua y Saneamiento de Toluca en función de la NOM-002-ECOL-1996.

Las plantas de tratamiento de agua residual que estén dentro del polígono de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Tren México-Toluca, deben localizarse a una distancia mínima de 1 km respecto al límite de la zona urbana, con un área de amortiguamiento de 100 m. en su periferia, delimitada por una "cortina verde" formada por especies arbóreas propias de la zona. La accesibilidad debe ser por medio de una carretera pavimentada y en buen estado de conservación.

Para la construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales, quedara sujeta a lo que establece la normatividad de la Comisión Nacional del Agua.

Las especificaciones y métodos para la instalación de tubería como su operación y mantenimiento de tomas domiciliarias y alcantarillado sanitario se sustentarán con lo establecido en la NOM-001-CONAGUA-2011 con la finalidad asegurar una hermeticidad a largo plazo, es decir, evitando fugas o problemas de conexión.

Infraestructura Eléctrica

- Las alturas mínimas para el tendido de líneas de energía eléctrica sobre postes deberán ser de 7.50 m. en baja tensión y 10.50 m. en alta tensión.
- La separación máxima entre postes de media tensión deberá ser en promedio de 30 m.
- La altura mínima de la acometida eléctrica al predio deberá ser de 5.50 m. con un desarrollo máximo de línea de 30 m.

Tabla 187.

Derechos de vía en líneas aéreas

Tensión Nominal entre Fases (KV)	Ancho del Derecho de Vía (m)	
	Zona Urbana	Zona Rural
400	42.5	48
230	22.5	24.5
181	22	24
150	21	23
136	21	23
115	20	23
65	15	17
49	14.5	15
34	12	13.5
23	--	12
13	--	9

Elaboración propia con base a la Comisión Federal de Electricidad en su documento de "Diseño de líneas de transmisión aéreas", 2014.

Los tipos de postes de concreto que se utilizan para la distribución de energía eléctrica serán los siguientes:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Concreto reforzado tipo costa y no costa (PCR)
- Concreto pretensado (PCP)
- Concreto pretensado centrifugado (PCPC)
- Concreto con acero de refuerzo grado 60 (PCRGR60)

Establecidos por la Comisión Federal de Electricidad en su documento "Postes de concreto" especificación J6200-03 enero 2016

Por su parte, la construcción de baja y media tensión de sistemas subterráneos se deberá cumplir con los procedimientos, técnicas y recomendaciones que establece el documento "Construcción de sistemas subterráneos" de la Comisión Federal de Electricidad especificación CFE-DCCSSUBT enero 2015, este mismo menciona que:

El contratista deberá conocer la localización de otras instalaciones subterráneas (agua potable, telefonía, semáforos entre otros servicios) antes de barrenar.

El contratista deberá proceder a las reposiciones de banquetas y pavimentos por daños ocasionados por las siguientes actividades:

- Anclaje de máquina de perforación
- Reparaciones de agua potable, drenaje o a otras instalaciones
- Ruptura por proceso de perforación
- Por comienzo de perforación fuera de las excavaciones iniciales

NORMAS DE ALUMBRADO PÚBLICO

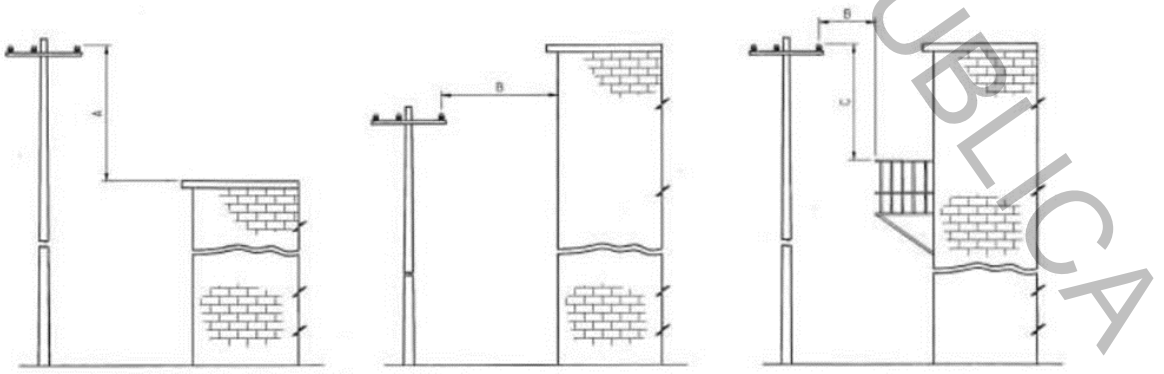
Toda obra de alumbrado público realizadas por particulares deberá apegarse a las disposiciones legales aplicables, así como a las especificaciones técnicas para los equipos de iluminación e infraestructura, las cuales deberán estar libres de todo adeudo con el organismo suministrador de energía. (Código reglamentario municipal de Toluca 2026, art. 6.42)

La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 m. y la máxima de 12 m. Su espaciamiento mínimo deberá ser en promedio de 30 m.

Normas para la construcción de instalaciones aéreas en media y baja tensión, separación de conductores a contracciones.

Figura 328.

Separación de conductores a construcciones



VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Fuente: Obtenida en el documento “Construcción de instalaciones aéreas en media y baja tensión-CFE”

Consideraciones:

- La separación horizontal: Debe aplicarse con el conductor desplazado de su posición en reposo por un viento a una presión de 19 kg/m, con flecha final y temperatura de 16 °C
- La separación vertical: Debe aplicarse con temperatura en los conductores de 50 °C, con flecha final sin carga.
- Se recomienda dejar un espacio de 1.80 m. entre los edificios de más de 3 pisos o 15 m de altura y los conductores para facilitar la colocación de escaleras en caso de incendio.
- Cuando la línea cumpla con las distancias verticales mínimas indicadas, la distancia horizontal mínima del plano imaginario vertical sobre una construcción o balón a la línea no debe ser menor a 1 m.
- En caso de que las separaciones anteriores no se pueden lograr, los conductores eléctricos deben colocarse en estructuras tipo V o bien aislarse para la tensión de operación.

Tabla 188.

Construcciones

	Horizontal (m)		Vertical (m)			Anuncios, chimeneas, antenas y tanques de agua (m)	
	B		A	C		B	A
	Espacios no accesibles a personas	Espacios accesibles a personas (3)	Espacios accesibles a personas (3)	Espacios accesibles una persona (3)	Sobre techos accesibles a tráfico de vehículos	Horizontal	Vertical
Retenidas, hilos de guarda, neutros y cables eléctricos aislados 0 V a 750 V	1.40 (1)	1.40 (1)	0.9	3.2	4.7	0.9	0.9
Cables suministradores de más de 750 V aislados y conductores de desnudos de 0 V a 750 V	1.70 (1)	1.70 (1)	3.2	3.5	5	1.70 (1)	1.8
Conductores suministradores de línea abierta de 750 V a 23 kV	2.30 (2)	2.3	3.8	4.1	5.6	2.30 (1)	2.45
Conductores suministradores de línea abierta a 33 kV	2.5	2.5	4	4.3	5.8	2.5	2.5
Partes vividas rígidas no protegidas de más de 750 V a 33 kV	2.0 (2)	2	3.6	4	5.5	2.0 (4)	2.3

VERSIÓN PE CONSULTA PÚBLICA

Elaboración propia con base al documento “Construcción de instalaciones aéreas en media y baja tensión-CFE”

- Cuando el espacio disponible no permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1 m.
- Cuando el espacio disponible no permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1.5 m. en esta condición el claro interpostal no debe ser mayor de 50 m.
- Un techo, balcón o área es considerada accesible a personas, si el medio de acceso es a través de una puerta, rampa o escalera permanente.

Los niveles de iluminación deben cumplir con lo señalado en la NOM-013-ENER-2013 Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades, presentadas en las tablas siguientes.

Tabla 189.

Valores máximos de DPEA, iluminancia mínima promedio y valor máximo de la relación uniformidad promedio para vialidades con pavimento tipo R1

Clasificación de Vialidad	Iluminancia mínima promedio (lx)	Relación de uniformidad promedio máxima Eprom/Emin	DPEA			
			Ancho de calle (m)			
			< 9	> 9 y < 10,5	>10,5 y < 12	>12
Autopista y carreteras	4	3 a 1	0,32	0,28	0,26	0,23
Vías de acceso controlado y vías rápidas	10	3 a 1	0,71	0,66	0,61	0,56
Vías principales y ejes viales	12	3 a 1	0,86	0,81	0,74	0,69
Vías primarias y colectoras	8	4 a 1	0,56	0,52	0,48	0,44
Vías secundarias residencial Tipo A	6	6 a 1	0,41	0,38	0,35	0,31
Vías secundarias residencial Tipo B	5	6 a 1	0,35	0,33	0,30	0,28
Vías secundarias residencial Tipo C	3	6 a 1	0,26	0,23	0,19	0,17

Fuente: Elaboración propia con base a la NOM-013-ENER-2013

Tabla 190.

Valores máximos de DPEA, iluminancia mínima promedio y valor máximo de la relación uniformidad promedio para vialidades con pavimento tipo R2 y R3

Clasificación de Vialidad	Iluminancia mínima promedio (lx)	Relación de uniformidad promedio máxima Eprom/Emin	DPEA			
			Ancho de calle (m)			
			< 9	> 9 y < 10,5	>10,5 y < 12	>12
Autopista y carreteras	6	3 a 1	0,41	0,38	0,35	0,31
Vías de acceso controlado y vías rápidas	14	3 a 1	1,01	0,95	0,86	0,81
Vías principales y ejes viales	17	3 a 1	1,17	1,12	1,03	0,97
Vías primarias y colectoras	12	4 a 1	0,86	0,81	0,74	0,69
Vías secundarias residencial Tipo A	9	6 a 1	0,64	0,59	0,54	0,50

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Vías secundarias residencial Tipo B	7	6 a 1	0,49	0,45	0,42	0,37
Vías secundarias residencial Tipo C	4	6 a 1	0,32	0,28	0,26	0,23

Fuente: Elaboración propia con base a la NOM-013-ENER-2013

Tabla 191.

Valores máximos de DPEA, iluminancia mínima promedio y valor máximo de la relación uniformidad promedio para vialidades con pavimento tipo R4

Clasificación de Vialidad	Iluminancia mínima promedio (lx)	Relación de uniformidad promedio máxima Eprom/Emin	DPEA			
			Ancho de calle (m)			
			< 9	> 9 y < 10,5	>10,5 y < 12	>12
Autopista y carreteras	5	3 a 1	0,35	0,33	0,30	0,28
Vías de acceso controlado y vías rápidas	13	3 a 1	0,94	0,87	0,80	0,75
Vías principales y ejes viales	15	3 a 1	1,06	1,00	0,93	0,87
Vías primarias y colectoras	10	4 a 1	0,71	0,66	0,61	0,56
Vías secundarias residencial Tipo A	8	6 a 1	0,56	0,52	0,48	0,44
Vías secundarias residencial Tipo B	6	6 a 1	0,41	0,38	0,35	0,31
Vías secundarias residencial Tipo C	4	6 a 1	0,32	0,28	0,26	0,23

Fuente: Elaboración propia con base a la NOM-013-ENER-2013

Nota*:

- Pavimento tipo R1- Superficie de concreto
- Pavimento tipo R2 – Superficie de asfalto
- Pavimento tipo R3 – Superficie de asfalto regular y con recubrimiento sellado
- Pavimento tipo R4 – Superficie de asfalto con textura tersa
- DPEA – Densidad de Potencia Eléctrica para Alumbrado

NORMAS PARA LA INSTALACIÓN DE TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS RADIOBASE

Su instalación se determinará por la clasificación siguiente:

Autosoportada

Contenedor con torre en patio: Consiste en una caseta prefabricada de 3 m. x 7 m. con una altura máxima de 4 m. y una torre autosoportada desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 m. máximo.

Arriostrada

Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m2 construidos en edificios existentes de 2 o 3 niveles como máximo o 10 m. de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 12.68 m. y 19.02m.

Monopolar

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m2. construidos en edificios existentes de 6 o más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 cm de diámetro.
Altura de torres en zonas mixtas y rurales: de 60 m. a 100 m. sobre el nivel del terreno.

Tabla 192.

Normas para la instalación de torres o radiobases

Radiobase	Normas de Uso de Suelo	Normas de Ocupación
Autosoportada	I- En zona habitacional cuyo lote mínimo sea de 120m2 I- En zona industrial cuyo lote mínimo sea de 400m2 I- En zona no urbanizable: en cualquier lote. I- No se permitirá en zonas de patrimonio histórico o cultural, ni en centros tradicionales.	I-Intensidad máxima 0.4 veces la superficie del lote. I- Altura máxima: 1 nivel. I- Altura máxima 4m. I-Un cajón de estacionamiento I-Deberá conservar la imagen del lugar empleando los materiales y arquitectura de la región. I- No deberá colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas y zonas industriales de alto riesgo.
Arriostrada	Se podrá localizar en zonas habitacionales, centros y corredores urbanos, equipamiento urbano y zonas industriales, donde se permitan edificios de 2 o 3 niveles.	I- Superficie máxima de ocupación del edificio para la radiobase: 30m2 I- Un cajón de estacionamiento por radiobase. I- Deberá respetar las normas y especificaciones establecidas para el propio edificio. I- No deberá colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas y zonas industriales de alto riesgo.
Monopolar	Se podrá localizar en zonas habitacionales, centros y corredores urbanos, equipamiento urbano y zonas industriales, donde se permitan edificios de 6 o más niveles.	I- Superficie máxima de ocupación del edificio para la radiobase: 30m2 I- Un cajón de estacionamiento por radiobase. I- Deberá respetar las normas y especificaciones establecidas para el propio edificio.
Rurales	En zonas cuyo lote mínimo sea de 400m2	I- No deberá colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas y zonas industriales de alto riesgo.

Fuente: Elaboración propia con base en la Guía de Infraestructura de Telecomunicaciones del Organismo Promotor de Inversiones en Telecomunicaciones (PROMTEL), 2019.

Las características técnicas de la estructura para el tipo de torres se abordarán en la Guía de Infraestructura de Telecomunicaciones del Organismo Promotor de Inversiones en Telecomunicaciones (PROMTEL) 2019.

NORMAS PARA LA INSTALACIÓN DE SITIOS Y/O TORRES PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN (OCUPACIÓN)

Las normas de ocupación para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación, que se presenta a continuación, se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.
Sitio. Espacio para la operación y equipo requerido para las antenas, siendo de los siguientes tipos: Contenedor, Sala, Torre
Contenedor: Edificación localizada en el patio.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Intensidad máxima de construcción: 42 m2.
- Altura máxima: 1 nivel.
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 4 m.
- Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: 30 m2 de construcción

Sala. Espacio localizado en el edificio.

- Intensidad máxima de construcción: 30 m2
- Altura máxima: 1 nivel.
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 4 m.
- Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: 30 m2 de construcción.

Torre. Estructura en la que se montan las antenas, siendo de los siguientes tipos:

- Torre en patio Máximo 45 m. de altura.
  Superficie máxima de desplante: 9 m2
  Superficie mínima sin construir: 45 m2
  Altura máxima sobre nivel de desplante: 45 m.
- Torre en patio. Mayores a 45 m. de altura.
  Superficie máxima de desplante: 12 m2
  Superficie mínima sin construir: 60 m2
  Altura máxima sobre nivel de desplante a: 45 m.
- Torre en azotea de una edificación. Hasta 4 niveles y un máximo de 20 m. de altura de la torre.
  Superficie máxima de desplante: 9 m2
  Superficie mínima libre de construir: 100 m2
  Altura máxima sobre nivel de desplante: 20 m.
- Torre en azotea de una edificación. Mayores a 4 niveles y un máximo de 15 m. de altura de la torre.
  Superficie máxima de desplante: 9 m2
  Superficie mínima libre de construir 60 m2
  Altura máxima sobre nivel de desplante: 15 m.

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

NORMAS PARA GASONERAS

Para la instalación de gasoneras, se requerirá la evaluación técnica de impacto en materia urbana para la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal Articulo 5.35 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México (Última Reforma POGG: 28 de abril de 2026) emitido por la Comisión de Impacto Estatal. Se podrán establecer gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5,000 litros, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Los usos en donde se encuentra permitida la instalación de gasoneras se establecen por la Tabla de Uso del Suelo del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- No se permitirá el establecimiento de gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles históricos.
- Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 m. (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas.
- 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, la Secretaría de Ecología y la Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos, además deberá cumplir con la normatividad para la gasonera Tipo 2.
- El predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12 m. con un solo sentido.
- La instalación de una gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30 m. (zona de impacto) a edificios colindantes.

Elementos Básicos para una estación de Gas Carburante (Gasonera)

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

Gasonera TIPO 1. Para surtir al público en general

Elementos Básicos:

- 1 tanque suministrador.
- 2 dispensarios o bomba.
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque).
- Barda de contención entre tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).
- Área de espera de consumidores.
- Área verde.
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Área de circulación peatonal.
- Remetimiento o restricción vial.
- Acceso (colocación de mata chispas).
- Salida de emergencia.

Normas de Ocupación:

- Superficie mínima del predio: 1,600 m2.
- Frente mínimo del predio: 36 m.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 m.
- 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 de servicios).
- Cajones de estacionamiento: 1 por cada: 60 m2 de construcción.

Gasonera TIPO 2. Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales.

Elementos Básicos:

- 1 tanque suministrador.
- 1 dispensario o bomba.
- Barda de contención entre tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios (sanitarios, 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:

- Superficie mínima del predio: 1,000 m2.
- Frente mínimo del predio: 28 m.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 m.
- 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 de servicios).

Normas de operación establecidas por la Secretaria de Ecología, Dirección General de Protección Civil y Dirección de Vialidad, autopistas y servicios conexos.

En Gasoneras tipo 1 tipo 2, la ubicación del tanque de suministros a vehículos deberá contemplar las distancias mínimas de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretenda instalar un estacón de Gas L.P.

Asimismo, deben considerarse los siguientes requerimientos:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- El área administrativa y la de servicios deberán estar construidas con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia.
- Restricciones de construcción: deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vía establecidos.
- El predio deberá contar con acceso y salida vehicular independientes, además con salidas de emergencia de 6 m de dimensión.
- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no obstruyan el tránsito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de 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 señalamientos viales y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.
- Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio, deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para el uso de la vía pública.
- Deberán considerarse los prototipos de imagen y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.
- No debe haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30 m, ya sea aéreas o bajo tierra.
- Las que se pretendan establecer al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben mantener despejados y libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como mínimo, accesos consolidados y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con Gas L. P., así como el desalojo de aguas pluviales.

Normatividad para la ubicación de una estación de Gas LP

Se podrán establecer una estación, en áreas no urbanizables exclusivamente en uso AG-MP-N, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- No se permitirá el establecimiento de una estación en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles históricos.
- Se podrá instalar una estación junto a una estación de servicio (gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

gasolinera colinde al radio de 30 m. (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil.

- 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, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad para Gasonera Tipo 2.

Cuando una gasonera colinde con alguna instalación de almacenamiento, o distribución o expendio de petrolíferos o hidrocarburos, debe quedar separada de estas por medio de malla ciclónica o barda con altura no menor a 3 m. sobre el nivel de piso terminado. (NOM-008-ASEA-2019).

Debe haber una distancia mínima de 30 m. de centros hospitalarios, unidades deportivas, lugares de concentración pública, edificaciones o inmuebles con concurrencia de personas. (NOM-008-ASEA-2019)

Se debe evitar la construcción en superficies montañosas o con pendientes pronunciadas.

Una vez establecido el sitio se requerirá como mínimo con la información y datos de estudio de la NOM-017-ASEA-2023 siguientes:

- Estudio de mecánica del suelo
- Levantamiento topográfico
- Estudio de resistividad eléctrica de suelos
- Estudio geotécnico
- Levantamiento de instalaciones existentes cercanas o colindantes
- Estudio de geología y geomorfología

Deberá tener una distancia mínima de seguridad de 100 m. sobre elementos externos como son; escuelas, hospitales, lugares de reunión, iglesias, almacén de combustible externo y almacén de explosivos. (*NOM-018-ASEA-2023)*

Tabla 193.

Distancias mínimas de seguridad entre tanques de almacenamiento y elementos internos de la estación (gasera)

Especificaciones	Distancia
Bardas límite del predio	15 m.
Espuela de ferrocarril, riel más próximo	15 m.
Oficinas o bodegas	15 m.
Otro tanque de almacenamiento en el interior de la gasonera	1.5 m o ¼ de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor
Piso terminado	1.5 m.
Planta generadora de energía eléctrica	25 m.
Tomas de carburación (dispensario)	5 m.
Tomas de recepción y suministro	5 m.
Vegetación de ornato	25 m.
Cara exterior del medio de protección contra impacto vehicular a los recipientes de almacenamiento	2 m.

Fuente: Elaboración propia con base a la NOM-018-ASEA-2023

Construcción de terminales de carga y terminales de descarga de Gas Natural Comprimido (GNC)

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

El recinto de compresión y almacenamiento de las terminales debe cumplir con la distancia de seguridad mínima siguiente:

- Cobertura de 100 m. de escuelas, hospitales, clínicas, guarderías, centros de recreo, parques recreativos o cualquier lugar de concentración pública.
- El perímetro de la proyección en planta de las terminales debe estar separado de líneas aéreas de transmisión de electricidad y cumplir con las distancias mínimas de 20 m con tensión hasta 30 KV y 50 m. con tensión superior a 30 KV.
- El terreno de la terminal debe estar delimitado por un muro o cera perimetral con una altura mínima de 2.0 m. y debe preverse la instalación de alcantarillas y pendientes adecuadas para evitar la acumulación de agua e inundación, así como un sistema de drenaje para el desagüe de aguas pluviales. (NOM-010-ASEA-2016)

NORMAS SOBRE GASOLINERAS

Para la construcción de gasolineras se deberá contar con la Evaluación de Impacto Estatal, mediante el cual se requerirá de los siguientes requisitos específicos para su obtención:

Tabla 194.
Requisitos para la construcción de gasolineras

Impacto Urbano	• Documento que acredite la propiedad • Memoria descriptiva • Imagen Satelital • Proyecto arquitectónico • Cedula informativa de zonificación • Constancia de alineamiento y número oficial • Autorización, dictamen u opinión favorable federal, estatal o municipal • Opinión favorable del Municipio, a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano • Pago de derechos (Artículo 81 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios) Tratándose de cambios de uso de suelo, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y altura de edificaciones, además de los requisitos anteriores, presentar opinión favorable y técnicamente justificada, emitida por autoridad Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano. Ampliaciones y actualizaciones: Aplican todos los requisitos excepto la constancia de alineamiento y número oficial, Para conjuntos urbanos y condominios no es aplicable la ampliación y/o actualización.
Protección Civil	• Memoria descriptica • Imagen satelital georreferenciada • Carta responsiva • Constancia de alineamiento • Mecánica de suelo • Análisis de vulnerabilidad y riesgo

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	• Estudio hidrológico, de riesgo geológico y geofísico • Plano arquitectónico de la planta de conjunto a escala, legible. Se deberá señalar rutas de evacuación, puntos de reunión, salidas de emergencia y zonas de menor riesgo • Autorización, dictamen u opinión favorable de las dependencias u organismos federales, estatales o municipales en cuestión de restricciones • Pago de derechos (Artículo 81 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios)
Impacto Vial y Movilidad	• Memoria descriptiva • Imagen satelital • Plano arquitectónico y planta de conjunto • Proyectos con antecedentes de Dictamen Vial o Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Vial • Constancia de alineamiento • Cedula informativa de zonificación • Estudio de movilidad general (Para proyectos superiores a 15 mil m2 de construcción o a partir de 251 viviendas) • Estudio de movilidad especifico (Hasta 15 mil m2 de construcción o 250 viviendas)
Impacto Ambiental	• Memoria descriptiva • Imagen satélite • Estudio específico que por las características del proyecto se determine conforme a los listados de actividades industriales, comerciales y de servicio que requieren de la prestación del expéndete de bajo impacto ambiental, del estudio de riesgo y los instructivos para elaborar dichos expedientes, que al efecto expida y pulique la Secretaría de medio Ambiente • En su caso autorización de la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México para proyectos que hayan realizado trabajos de movimiento de tierras para la construcción • Pago de derechos (Artículo 81 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios)
Agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales	Si el Municipio u Organismo Operador es quien presta el Servicio. I. Factibilidad de servicios, misma que tendrá una vigencia máxima de 12 meses Si el solicitante cuenta con fuente de abastecimiento, que tenga concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, otorgada por la CONAGUA I. Título de concesión vigente emitido por la CONAGUA II. Solicitud de autorización de transmisión de derechos presentada ante CONAGUA III. Documento emitido por la autoridad municipal a favor de solicitante Si el municipio u organismo operador no cuenta con una fuente de abastecimiento propia y/o con las obras hidráulicas adecuadas para prestar los servicios, y la CAEM, tenga la posibilidad física y operativa para hacerlo. I. Documento emitido por la autoridad municipal a favor de solicitante Si la fuente de almacenamiento para la prestación de los servicios corresponde a grupos organizados (Comités de Agua) I. Documento emitido por el grupo organizado de usuarios a favor del solicitante donde manifieste su viabilidad para prestar el servicio Para los casos que el Municipio determine que no cuenta con una fuente de abastecimiento o infraestructura, se podrá garantizar el abastecimiento de agua a través de pipas, siempre y cuando el agua no forme parte de sus procesos productivos. I. Cuando el prestador de servicio de agua en pipa cuente con autorización de la CAEM. a. Documento del municipio que indique si es posible o no brindar los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y saneamiento.

VERSIÓN PÚBLICA

b. Si el municipio no puede encargarse, el solicitante deberá cumplir con las condiciones establecidas
c. Contrato vigente celebrado con prestador de servicio de distribución de agua
d. Presentar copia del título de concesión de CONAGUA a nombre de la autoridad municipal
e. Permiso vigente del prestador de servicio de distribución de agua por medio de pipas emitido por la CAEM o autoridad municipal correspondiente
f. Tarjetón sanitario para pipas de agua potable o aguas residuales expedido por la COPRISEM

II. Cuando la CAEM, los municipios o los organismos operadores sea el prestador de servicio de agua
a. Documento emitido por autoridad municipal en donde señale la no viabilidad para la prestación del servicio de agua potable
b. Si la autoridad municipal no puede llevar a cabo el desalojo seguro de las aguas, se deberá establecer las condiciones bajo las cuales el solicitante deberá cumplir con esta obligación
c. Presentar copia del título de concesión de CONAGUA a nombre de la autoridad municipal
d. Documento emitido por la CAEM o autoridad municipal correspondiente
e. Tarjetón sanitario para pipas de agua potable o aguas residuales expedido por la COPRISEM

III. Cuando el prestador de servicio de agua a través de pipa cuenta con fuente de abastecimiento propio (pozo)
a. Documento emitido por autoridad municipal en donde señale la no viabilidad para la prestación del servicio de agua potable
b. Si la autoridad municipal no puede llevar a cabo el desalojo seguro de las aguas, se deberá establecer las condiciones bajo las cuales el solicitante deberá cumplir con esta obligación
c. Presentar copia del título de concesión de CONAGUA a nombre del prestador del servicio de agua a través de pipa
d. Contrato vigente celebrado con el prestador de servicio de distribución de agua a través de pipas con fuente de abastecimiento propio
e. Tarjetón sanitario para pipas de agua potable o aguas residuales expedido por la COPRISEM

IV. Cuando el prestador de servicio de agua en pipa cuenta con autorización de un tercero con fuente propia
a. Documento emitido por autoridad municipal en donde señale la no viabilidad para la prestación del servicio de agua potable
b. Si la autoridad municipal no puede llevar a cabo el desalojo seguro de las aguas, se deberá establecer las condiciones bajo las cuales el solicitante deberá cumplir con esta obligación
c. Contrato vigente celebrado con prestador de servicio de distribución de agua a través de pipas
d. Presentar copia del título de concesión de CONAGUA a nombre del posesionario
e. Contrato vigente celebrado con el prestador de servicio de distribución de agua a través de pipas y el concesionario del título
f. Tarjetón sanitario para pipas de agua potable o aguas residuales expedido por la COPRISEM

Fuente: Elaboración propia con base a la Comisión de Impacto Estatal

Es necesario revisar las guías y material de apoyo de la Comisión de Impacto Estatal para conocer de forma detallada los requisitos generales, comunes y por materia, así como la elaboración de planos para el ingreso y generación de la memoria descriptiva de la EIE.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

- Para la instalación de gasolineras, se requerirá la evaluación técnica de impacto en materia urbana para la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal, según lo establecido en el *Art. 5.35 del Código Administrativo del Estado de México (Última Reforma POGG: 28 de abril de 2026)* emitido por la Comisión de Impacto Estatal.
- Las estaciones de servicio estarán provistas de un sistema adecuado de drenaje separados (aguas pluviales, aguas negras y aguas aceitosas) para impedir la acumulación de agua dentro de sus instalaciones y la contaminación provocada por la mezcla de estas
- En aspectos ambientales para las etapas de selección del sitio, construcción y remodelación de Estaciones de Servicio (gasolineras), deberán de cumplir con los requisitos que determina la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-004-SMA-DS-2014
- El predio en que se pretende ubicar una estación de servicio deberá cumplir con las distancias de seguridad que contempla el apartado 6.13 NOM-005-ASEA-2016.
- No se diseñarán e instalarán Estaciones de Servicio debajo de puentes vehiculares

Elementos Básicos

De acuerdo con la NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, el diseño de obras civiles comprende las etapas de Proyecto arquitectónico y Proyecto básico previo a la construcción de la Estación de servicio, el Regulado debe contar con un Análisis de Riesgos elaborado por una persona moral con reconocimiento nacional o internacional, de conformidad con la regulación que emita la Agencia.

Por esto, se presentan a continuación las características elementos y dictámenes obligatorios debido a la NOM ya mencionada en el párrafo anterior:

Tabla 195.

Tipos de gasolineras

	CARACTERÍSTICAS Y/O ELEMENTOS
ESTUDIOS PREVIOS AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO	• Estudio de mecánica de suelos • Estudio de topografía • Estudio de vientos dominantes • En caso de una estación de servicio marina: batimetría, información de movimiento de mareas y corrientes, para desarrollar la obra civil.
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	El Proyecto arquitectónico debe contener lo siguiente: • Elementos estructurales y memorias de cálculo • Poligonal del predio e indicar vialidades, accesos y caminos colindantes • Plantas arquitectónicas y azoteas de oficinas, casetas. • Zona de despacho y proyección • Interruptores de emergencia en zona de despacho • Delimitación de áreas verdes • Niveles de piso terminado • Área de tanques, indicar su capacidad y producto • Pozos de observación • Pozos de monitoreo en los límites del predio

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	• Sistema contra incendios, extintores • Gabinetes en islas de diésel (planta y elevación) • Rejillas, registros de drenaje de aguas aceitosas, trampa de combustibles y trampa de grasa (opcional) • Cuarto de sucios • Almacén de residuos peligrosos • Cuarto de máquinas y/o cuarto de tablero eléctrico • Croquis de localización • Cisterna • Localización de venteos • Tipo de pavimentos • Banquetas con anchos y rampas de acceso • Indicación de vialidad interna del usuario y del Auto-tanque • Las Estaciones de Servicio que se construyen al margen de carreteras requieren diseñar y habilitar carriles para facilitar el acceso y salida segura • Posición de descarga del Auto-tanque • Pisos de circulación • Fachadas • Cortes • Cuadro de simbología • Cuadro de áreas y porcentajes • Acotaciones • Mulles para instalaciones marinas • Señales y avisos
PROYECTO BÁSICO	• Firma del responsable del proyecto (profesionista de cualquier área de ingeniería de construcción o arquitectura) • Firma del Director Responsable de Obra, con los respectivos datos de la Cédula profesional y acreditación como perito por parte de las autoridades competentes y fechas de otorgamiento y vigencia respectivas. Además de incluir lo señalado en el proyecto arquitectónico, se debe incluir lo siguiente: • Planos de instalaciones mecánicas • Indicar líneas, vapores y venteos con diámetros, pendientes, materiales, combustibles y presión máxima para pruebas. • Instalación del Sistema de Recuperación de Vapores (SRV). • Especificaciones técnicas de cada tanque. • Tipo y características. • Indicar válvulas, sistemas de seguridad, detección de fugas, contra incendios y pozos. • Indicar cortes de trincheras. • Especificar sistema electrónico de detección, alarma y mitigación de fugas • Instalaciones hidráulicas • Indicar distribución de líneas de agua, diámetros, válvulas, conexiones y materiales • Indicar presión máxima de operación para pruebas • Señalar capacidad de la cisterna y ubicación de sus equipos • Diagrama de instalación con conexiones y válvulas check • Drenajes • Señalar su diámetro y pendientes de tuberías y su descargar a red municipal • Cuando no existe red municipal, indicar pozo de absorción • Se indicarán por separado los registros que capten aguas aceitosas • Planos de drenaje de aguas aceitosas con detalles de trampa de combustibles • Señalar sistemas de aprovechamiento y ruso de aguas residuales • Señalar cuadro de simbología hidráulica y lista de materiales • Instalaciones eléctricas • Indicar acometida, centro eléctrico y radio de áreas peligrosas • Indicar diagrama unifilar

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

	• Señalar el o los cuadros de carga • Indicar detalles del tablero de control • Indicar distribución eléctrica de corriente alterna (CA) y si existe, corriente directa (CD) • Indicar control eléctrico, equipo de prueba de explosión, cedula de tuberías y sellos eléctricos según áreas peligrosas • Señalar sistemas de alumbrado y sistemas de iluminación • Indicar sistemas de comunicación entre tanques y consola de control • Señalar sistema de tierras y paros de emergencia • Indicar suministro de fuerza a equipo con activador eléctrico • Señalar interruptores manuales o de fotocelda • Indicar instalaciones de aire especiales, CCTV, telecomunicaciones y sistemas de seguridad • Indicar cuadro de simbología eléctrica
DICTÁMENES TÉCNICOS Y EVALUACIÓN DE CONFORMIDAD	El regulado debe contar con las verificaciones correspondientes para la obtención de los diferentes dictámenes técnicos durante la vida útil de la Estación de servicio. • Dictamen técnico de diseño El regulado puede tener un dictamen técnico de diseño que verifique el cumplimiento de los requisitos y especificaciones establecidas en la Norma relativos al diseño. • Dictamen técnico de construcción El regulado debe contar con un dictamen técnico de construcción, en el que se haya verificado el cumplimiento de la totalidad de los requisitos y especificaciones establecidas en la Norma durante la etapa de construcción y debe de conservar el dictamen, el cual debe exhibirse a la Agencia cuando ésta lo requiera. • Dictamen técnico de operación y mantenimiento El regulado debe contar con un dictamen técnico de operación y mantenimiento, en el que se haya verificado el cumplimiento de la totalidad de los requisitos y especificaciones establecidas en la Norma relativos a la operación y el mantenimiento y debe exhibir a la Agencia dicho dictamen cuando está lo requiera. Evaluación de conformidad La evaluación de la norma aplica a diseño, construcción, operación y mantenimiento; debe realizarla una unidad de verificación acreditada y aprobada. El regulado debe cumplir siempre la norma y puede ser inspeccionado en cualquier punto, y las instalaciones ya en operación no se evalúan en diseño y construcción.

Fuente: Elaboración propia con base a la NOM-005-ASEA-2016

NORMAS PARA HELIPUERTOS

Para el otorgamiento de permisos y/o autorizaciones de construcción, explotación, ampliación o remodelación de la infraestructura de helipuertos de servicio privado o helipuertos de servicio privado con contrato con terceros o hidroaeródromos se deberá pagar las cuotas que establece la Ley Federal de Derechos *(Última Reforma DOF 07-11-2025)* en su artículo 154, dichos documentos emitidos por la Agencia Federal de Aviación Civil.

En materia de construcción, se toma en consideración la quinta edición del Anexo 14 al convenio sobre aviación civil internacional Aeródromos Vol. II Helipuertos *(Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) julio 2020)* en el cual contiene las normas y métodos recomendados (especificaciones) que prescriben las características físicas y las superficies limitadoras de obstáculos con que deben contar los helipuertos.

De lo anterior se añade que, para la instalación de helipuertos, se requerirá la evaluación técnica de impacto en materia urbana para la emisión de la

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Evaluación de Impacto Estatal *Art. 5.35 del Código Administrativo del Estado de México (Última Reforma POGG 28 de abril de 2026)* emitido por la Comisión de Impacto Estatal.

NORMAS SOBRE VIALIDAD Y TRANSPORTE

Uso del derecho de vía:
No se permitirá el desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en vialidades regionales (acceso controlado), excepto para servicios carreteros en edificios, puestos, garitas de revisión y casetas de cobro de cuotas.
La instalación de anuncios dentro del derecho de vía deberá cumplir con la NOM-034-SCT2/SEDATU-2022, que establece características, dimensiones y elementos estructurales.
Sección vial y distancias entre vialidades:
La suma de las secciones de las vialidades entre dos vialidades secundarias o colectoras (1,000 m) deberá ser de al menos 84 m, permitiéndose una variación de hasta el 25% conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Las separaciones entre vialidades locales y secundarias deberán considerar un diseño integral basado en la NOM-004-SEDATU-2023 y el Manual de Calles: Diseño vial para ciudades mexicanas.
Señalización y dispositivos viales:
Toda circulación vial deberá incluir un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo y preventivo, basado en:

- NOM-034-SCT2/SEDATU-2022 para dispositivos viales y señales.
- Manual de Señalización y Dispositivos para el Control del Tránsito para especificaciones técnicas.

Las señales deberán ser verticales y horizontales, de materiales duraderos, con elementos luminosos o reflectantes.
Normas para conexiones regionales-urbanas:
Se deberán prever dispositivos y normas de desaceleración vehicular en accesos de vialidades regionales a urbanas. Las longitudes de los tramos de desaceleración serán definidas según la NOM-004-SEDATU-2023 y la velocidad permitida.
Libramientos y transporte pesado:
Los libramientos deberán canalizar una alta proporción de transporte de paso, evitando la entrada indiscriminada de vehículos pesados al interior de la mancha urbana. Los accesos y salidas deberán cumplir con los radios de giro y características especificadas en el Manual de calles, Diseño vial para ciudades mexicanas.

Tabla 196.
Diseño de las secciones viales

CONCEPTOS	VÍAS DE ACCESO	VÍAS	VÍAS	VÍAS

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	CONTROLADO	PRIMARIAS	SECUNDARIAS	LOCALES
Población a servir	500,000 a más habitantes	250,000 a más	50,000 a más	2,500 a más
Longitud	5 km o más	5 km o más	Hasta 5 km	Hasta 1 km*
Velocidad de proyecto	70-100 km/h	50-80 km/h	40-60 km/h	30-50 km/h
Número de carriles	Central: 4-8 / Lateral: 3	Un sentido: 4-6	Un sentido: 2-4	Un sentido: 2-3
Ancho de carriles	3.00-3.60 m	3.00-3.30 m	3.00-3.30 m	3.00-3.30 m
Ancho de banquetas	3.50-5.00 m	3.50-5.00 m	2.00-2.50 m	1.20-2.50 m

Fuente: Elaboración propia

Nota*: La longitud máxima para calle con retorno es de 150 m con un radio mínimo de giro de 15 m.

Recomendaciones adicionales

Reductores de velocidad:

La instalación sobre infraestructura carretera y vialidades primarias deberá cumplir con las especificaciones de la NORTEC-SECOM-01-2007.

Pendientes y diseño de tramos largos:

En tramos largos, las pendientes no deberán exceder del 4% en vialidades regionales y del 12% en vialidades locales, conforme al Manual de calles, Diseño vial para ciudades mexicanas.

Accesibilidad y seguridad peatonal:

Las banquetas y pasos peatonales deberán ser diseñados conforme a la NOM-004-SEDATU-2023, priorizando accesibilidad universal y seguridad.

Sustentabilidad:

Incorporar pavimentos permeables y soluciones ecológicas en vialidades locales y secundarias para mitigar la impermeabilidad y reducir las islas de calor.

NORMAS SOBRE DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Con respecto a equipamiento urbano, las normas de aprovechamiento que deben cubrirse para su dotación en conjuntos urbanos, se establecen en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, en su título cuarto de los Conjuntos Urbanos, capítulo tercero de las áreas de donación, obras de urbanización y equipamiento urbano del artículo 57 al 69 (Última reforma POGG 28 de abril de 2026).

Así mismo, se toma los lineamientos de la NOM-002-SEDATU- Equipamiento en los instrumentos que conforman el sistema general de planeación territorial, clasificación, terminología y aplicación.

Como referencia técnica se abordan las normas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la SEDESOL 1999.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Tabla 197.
Normas Generales

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Pob. Usuaria potencial / Pob. Total (%)	Cobertura de servicios (km)	Sup. construida (m2) por UBS	Sup. Predio (m2) por UBS	Modulación genérica (No. de UBS)
Educación						
• Básica						
Prescolar	Aula	5.3 %	1.5 km	100 m2	329 m2	9
Primaria	Aula	18 %	5 km	77 m2	217 m2	18
Secundaria	Aula	4.55 %	10 km	278 m2	600 m2	10
• Media superior						
Preparatoria	Aula	1.035 %	30 km	276 m2	895 m2	6
• Superior						
Universidad Estatal	Aula	1.24 %	200 km	327 m2	1,659 m2	96
Culturales y Recreativas						
Biblioteca Pública Municipal	Silla	80 %	No se considera	4.2 m2	11.25 m2	48
Museo local	Área total de exhibición	90 %	30 a 60 km	1.50 m2	2.5 m2	1,400
Casa de Cultura	m2 de área de servicio culturales	85 %	60 km	1.30 m2	2.50 m2	1,410
Teatro	Butaca	85 %	60 km	4 m2	11.4 m2	250
Escuela de artes	Aula	--	60 km	124 m2	176 m2	8
Auditorio municipal	Butaca	85 %	15 km	1.70 m2	6 m2	800
Plaza Cívica	m2 de plaza (explanada)	100 %	15 km	0.015 a 0.03 m2	1.35 m2	4.480
Juegos Infantiles	m2 de terreno	33 %	No especificado	0.01 m2	1 m2	3.500
Parque Urbano	M2 de parque	100 %	30 km	0.015 a 0.018 m2	1.10 m2	182
Salud						
Centro de Salud Urbano (SSA)	Consultorio	40 %	5 a 15 km	99.2 m2	200 m2	5
Centro de Salud con hospitalización (SSA)	Consultorio	40 %	5 a 15 km	301 m2	500 m2	--

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Hospital (IMSS)	Cama de hospitalización	50 %	30 a 200 km	118 a 128 m2	169 a 193 m2	34
Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	Consultorio de medicina familiar	50 %	15 km	290 a 600 m2	800 a 1,260 m2	5
Unidad de Medicina Familiar (ISSSTE)	Consultorio de medicina familiar	11 %	--	70 a 112 m2	263 a 400 m2	4
Asistencia Social						
Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil	Aula	1.4 %	5 km	78 a 116 m2	199 a 278 m2	6
Centro de Desarrollo comunitario	Aula y/o Taller	52 %	5 km	138 a 170 m2	240 a 480 m2	7
Comercio						
Plazas de Usos Múltiples (Tianguis o mercados sobre rueda)	Espacio para puesto	100 %	15 km	49.65 m2	90 m2	130
Mercado público	Local o puesto	100 %	--	18 m2	30 m2	90
Abasto						
Rastro de porcino	Área de Matanza	Productores, introductores, distribuidore3s y consumidores	Varíale: El amito regional donde se ubique	A-10.7 B- 9.1 C- 4.4	A- 46.9 B- 41.5 C- 32.9	B-500
Unidad de Abasto	M2 de bodega	100 %	100 km	2.22 a 6.27 m2	23.32 a 27.58 m2	990 o 1,981
Rastro de bovino	Área de matanza	Productores, introductores, distribuidore3s y consumidores	Varíale: El amito regional donde se ubique	A-12.1 B- 9 C- 7.5	A- 60.6 B- 51.1 C- 50	B-250
Comunicaciones y Transporte						
Agencia de correo	Ventanilla de atención al público	85 %	--	25.5 m2	45.5 m2	A-1
Centro integral de Servicio	Ventanilla de atención al público	85 %	25 km	14.6 m2	32.4 m2	A-7
Unidad Remota de Líneas (TELMEX)	Línea Telefónica	85 %	5 a 12 km	0.05 a 0.02 m2	0.25 a 0.04 m2	4

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Oficina comercial (TELMEX)	Ventanilla de atención al público	85 %	20 km	36.80 a 40.60 m2	107 a 125 m2	8
Central de Autobuses	Cajón de abordaje	100 %	35 km	94 m2	500 m2	20 a 40
Deporte						
Centro Deportivo	M2 de cancha	60 %	60 km	0.01 a 0.012 m2	1.19 m2	C
Unidad Deportiva	M2 de cancha	60 %	60 km	0.050 a 0.079 m2	1.36 a 1.44 m2	No especificado
Módulo Deportivo	M2 de cancha	60 %	15 km	0.011 a 0.027 m2	1.10 a 1.13 m2	B o C
Administración Pública y Servicios						
Palacio Municipal	m2 construidos	100 %	30 km	1 m2	2.5 m2	2
Palacio de Gobierno Estatal	m2 construidos	100 %	La entidad federativa	1 m2	1.5 m2	5
Oficinas de Gobierno Estatal	m2 construidos	100 %	45 km	1 m2	1.7 m2	1
Tribunales de Justicia del Estado	M2 construido	100 %	La entidad federativa	1 m2	1.7 m2	1.25
Cementerio	Fosa	Tasa media de mortalidad	5 km	0.01 a 0.2 m2	6.25 m2	2.86
Central de Bomberos	Cajón para autobomba	100 %	70 km	150 m2	450 m2	1
Gasolinera	Pistola Despachadora	11 %	10 a 50 km	14 a 16 m2	50 m2	28

Fuente: Elaboración propia con base al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1999 y la NOM-002-SEDATU-2022

Dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Tren México-Toluca “El Insurgente” aborda la siguiente normatividad de localización:

Escuelas: Se debe localizar sobre vialidades secundarias, a una distancia mínima de 1 km respecto a mercados, centrales de autobuses, hospitales, zonas comerciales y de servicios; contando con bahías exclusivas para el ascenso y descenso de personas y señalamientos en un radio de 1 km para la disminución de la velocidad de los vehículos.

Hospitales: Deben localizarse sobre vialidades primarias, a una distancia mínima de 1 km respecto a mercados, escuelas, centrales de autobuses, contando con bahías exclusivas para el ascenso y descenso de personas y señalamientos en un radio de 1 km para la disminución de la velocidad de los vehículos en tránsito.

Plazas y/o centros comerciales: Deben localizarse sobre vialidades primarias, a una distancia mínima de 1 km respecto a mercados, escuelas, hospitales,

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

centrales de autobuses, contando con vialidades específicas para la entrada y salida de vehículos y bahías exclusivas para el ascenso y descenso d personas y señalamientos en un radio de 1 km para la disminución de la velocidad de los vehículos en tránsito.

Mercados: Deben de localizarse en zonas céntricas para que la población pueda acceder a pie o en vehículo: a una distancia mínima de 1 km respecto a hospitales.

- Debe contar con un estacionamiento para cargar y descarga de productos: para el 100% de los vehículos de los locatarios.
- Disponer de un sitio adecuado para la disposición y posterior transporte de los residuos sólidos generados en el interior del mercado.

Tianguis: Localizarse en vialidades secundarias, a una distancia mínima de 1 km respecto a hospitales, mercados y centrales de autobuses. (Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura-PPDU-Tren México-Toluca "El Insurgente").

NORMAS SOBRE DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CEMENTERIOS Y VELATORIOS

Para la construcción de un cementerio (panteón) se deberá tramitar el Acta de Verificación Sanitaria Autorizado la Construcción del Panteón emitida por el Instituto de Salud del Estado de México (ISEM) e Informe previo emitido por la Secretaría de Medio Ambiente, para ello se adjuntan los siguientes documentos:

Tabla 198.

Proceso para tramitar-Acta de Verificación Sanitaria Autorizado la Construcción del Panteón (cementerio)

Tramite 1.- Acta de Verificación Sanitaria Autorizado la Construcción del Panteón (cementerio)	
Dictamen Técnico de Factibilidad de Inicio de Construcción (panteones)	
Solicitud de escrito libre	Promovente
Solicitud de formato autorizado	Promovente
Acreditación de personalidad	Presidencia / Secretaría del Ayuntamiento
Anteproyecto (memoria descriptiva, plano arquitectónico de conjunto, croquis de localización)	Promovente
Autorización Sanitaria de Inicio de Construcción	
Solicitud de escrito libre	Promovente
Solicitud de formato autorizado	*
Dictamen Técnico de Factibilidad	Coordinación de Regulación Sanitaria (COPRISEM)
Planos de proyecto arquitectónico	Dirección de Obra Pública
Planos de los proyectos de agua potable, sanitarios y pluviales (memoria de cálculo)	Dirección de Obra Pública
Planos de lotificación y capillas	Dirección de Obra Pública
Publicación en la Gaceta de Gobierno del acta de cabildo autorizado la construcción	*
Cedula de perito DRO (Director Responsable de Obra)	*
Autorización Sanitaria de Ocupación de Obra	
Solicitud de escrito libre	Promovente
Solicitud de formato autorizado	*
Dictamen Técnico de Factibilidad	Coordinación de Regulación Sanitaria (COPRISEM)
Permiso Sanitario de Inicio de Construcción	Coordinación de Regulación Sanitaria (COPRISEM)
Licencia Sanitaria	

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Solicitud de escrito libre	Promovente
Solicitud de formato autorizado	*
Dictamen Técnico de Factibilidad	Coordinación de Regulación Sanitaria (COPRISEM)
Permiso Sanitario de Inicio de Construcción	Coordinación de Regulación Sanitaria (COPRISEM)
Permiso Sanitario de Ocupación de Obra	Coordinación de Regulación Sanitaria (COPRISEM)
Pago de Derechos	ISEM

Fuente: Elaboración propia con base al registro estatal de trámites y servicios (RETyS)

En el caso de panteones municipales, ejidales o comunales (de jerarquía urbana básica) y entre 5,000 y 10,000 m2 deberán presentar un informe previo:

Tabla 199.

Proceso para realizar el trámite de informe previo

Tramite 2.- Informe Previo	
Expediente General	
Nombre del promovente	Promovente
Dirección para oír y recibir notificaciones (calle, numero, colonia, localidad, municipio, código postal y teléfono)	Promovente
Dirección del predio (calle, número, colonia, localidad, municipio y código postal)	Promovente
Propiedad del predio (propio, arrendado, comodato)	Secretaría
Descripción detallada del proyecto (incluyendo plano de conjunto con desglose de áreas y memoria descriptiva de cada una de las etapas del proyecto (preparación del terreno, construcción y operación, en su caso inclinar la etapa de abandono del sitio). Incluir la información específica que se pudiera requerir d acuerdo con el proyecto).	Promovente
Cedula informativa de zonificación (Licencia de Uso de Suelo)	Dirección de Desarrollo Urbano
Dictamen Técnico de Ordenamiento Ecológico El registro se podrá realizar a través de la siguiente página ORDENAMIENTO (edomex.gob.mx) Nota: Al momento de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca 2024, la página funciona sin ninguna complejidad	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental (Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible)
Plano de deslinde, en caso de que el perfil del sitio tenga una pendiente meno a 5 grados, si el perfil es mayor deberá presentar plano topográfico de poligonal, este deberá ser con curvas de nivel a escala 1:500, anexando cortes esquemáticos del predio y adecuación del proyecto a la topografía natural (la escala podrá variar dependiendo de la superficie total del predio y/o del proyecto)	Promovente
Listado de elementos naturales (Dentro del predio y sus colindancias inmediatas, en el caso de vegetación arbórea se deberá indicar su ubicación sobre el plano correspondiente, el número total de individuos por especie, altura, diámetro y condiciones fitosanitarias).	
Identificación de impactos ambientales (Que generará el proyecto en sus etapas de preparación del sitio, construcción y operación, (en su caso incluir la etapa de abandono del sitio). Así como determinación de las medidas de prevención, mitigación y compensación que se implementarán debido a los impactos ambientales identificados).	
En caso de que el predio de formación directa o se encuentre dentro de algún Área Natural Protegida, deberá presentar plano georreferenciado con coordenadas UTM WGS84	
Información específica para panteones municipales	
Descripción de las áreas a ocupar por el proyecto (número de lotes, número de fosas, arda, cisterna, capilla, camiones, instalaciones sanitarias)	Autoridades municipales y estatales (ISEM)
Anexar el Plano del proyecto elaborado por la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento correspondiente	Dirección de Obra Pública
Mencionar si se harán cortes y/o rellenos en el predio para su nivelación, indicando la procedencia de los materiales requeridos	Dirección de Obra Pública

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

Acta de cabildo de aprobación del proyecto	Dirección de Obra Pública
Acta de verificación sanitaria autorizando la construcción del panteón, emitida por el ISEM	Trámite ante el ISEM
Descripción de la zona de influencia del predio	DG
Descripción del sistema contractivo de las fosas	

Fuente: Elaboración propia con base al acuerdo presentado por la Secretaría del Medio Ambiente, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" Sección primaria el 15/08/2022

En el caso de panteones privados, que están catalogados dentro de las actividades con predios de superficie total o mayor a 10,000 m2, deberán presentar la Manifestación de Impacto Ambiental independientemente de su superficie, es decir que, cualquier que sea su tamaño no se exime de presentarla.

Tabla 200.

Proceso para realizar el trámite de manifestación de impacto ambiental

3.- Manifestación de Impacto Ambiental (Solo panteones privados)	
Expediente General	
Descripción de las áreas a ocupar por el proyecto (número de lotes, número de fosas, barda, cisterna, capilla, camiones, instalaciones sanitarias)	Autoridades municipales y estatales (ISEM)
Anexar el Plano del proyecto elaborado por la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento correspondiente	
Mencionar si se harán cortes y/o rellenos en el predio para su nivelación, indicando la procedencia de los materiales requeridos	
Acta de cabildo de aprobación del proyecto	
Acta de verificación sanitaria autorizando la construcción del panteón, emitida por el ISEM	
Descripción de la zona de influencia del predio	

Fuente: Elaboración propia con base al acuerdo presentado por la Secretaría del Medio Ambiente, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" Sección primera el 26/04/2021

Se requerirá la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal en cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de 3,000 m2. u ocupen predios de más de 6,000 m2 de superficie. *Art 5.35 del Código Administrativo del Estado de México (Ultima reforma POGG 28 de abril de 2026).*

Panteones (cementerios)

Sitio destinado para albergar personas fallecidas, para su construcción se deberán seguir las normas siguientes:

Normas de diseño

- Construcción de una barda perimetral con altura mínima de 2.20 m
- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.
- Construcción de un depósito de basura.
- Contar con áreas de circulación peatonal de 2 m de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamiento para vehículos por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 m2 por fosa, incluidas circulaciones y servicios.
- Superficie máxima de construcción: 150 m2.
- Número de niveles: 1

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Altura en metros: 9 m.
- Construcción de oficina y sanitarios (hombres y mujeres), con superficie de 10.00 m2 (para 4 pasajeros).
- Superficie mínima: 7,000 m2
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04
- m2 construidos por fosa: de 0.1 a 0.2 m2
- Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04
- Proyectos ecológicos que permitan la preservación del medio ambiente
- Contar con drenaje y canalización para conducción de aguas pluviales

(Reglamento de Salud del Estado de México- Código Reglamentario Municipal de Toluca)

Fosas, Criptas y Nichos

- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m.
- El espacio entre fosas denominado pasillo deberá ser considerado de 40 cm perimetrales
- Entre cada lote existirá un andador de 1 m de ancho mínimo
- Entre las losas y el nivel de piso deberá haber al menos 40 cm en fosas con criptas individuales y en donde se tengan construidas criptas sobrepuestas con concreto hidráulico deberán dejarse al menos 10 cm.
- Los nichos para restos áridos o cremados tendrán como dimensiones mínimas 50 cm de alto por 50 cm de ancho y 50 cm de profundidad.
- La fosa común no podrá ser refrendada a temporalidad y las dimensiones serán de 2.00 m de largo, 1.80 m de profundidad y 1 m de ancho.
- Se podrá autorizar la construcción de criptas familiares siempre que el proyecto del panteón lo permita, cuando la superficie disponible sea cuando menos de 3.00 m por 2.50 m.
- Los lotes familiares estarán ubicados en la zona perimetral de los panteones, tendrán una superficie de 9 m2.
- En las fosas deberán construirse bóvedas herméticas con 2 o 3 gavetas superpuestas, las que tendrán un mínimo de 75 cm de altura libre de cada una, cubiertas con losas de concreto y una profundidad máxima de 50 cm por encima del nivel más alto de aguas freáticas.

(Reglamento de Salud del Estado de México- Código Reglamentario Municipal de Toluca)

Velatorios

Los velatorios tienen un papel importante para brindar la oportunidad de reunirse y compartir el proceso de duelo y despido al fallecido, para su construcción se abordan las siguientes especificaciones:

Nomás generales

- Los lotes no podrán poseer un ancho inferior a 17 m. de frente y 600 m2 de superficie a los efectos de asegurar un perfecto funcionamiento inferior.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- El ancho y superficies mínimas podrán ser reducidos hasta 12 m y 400 m2, también mínimos siempre que se implemente sistemas mecánicos o similares que aseguren perfectamente el giro de los vehículos en el interior.
- Se permitirá un frente inferior a los 12 m siempre y cuando el área destinada a maniobras vehiculares permita realizar las actividades en el interior, o en el caso de lotes con salida por dos calles, donde debe asegurarse que el ancho de cada lote y la ubicación de los mimos en la manzana posibilite que los vehículos giren o circulen linealmente en el interior, manteniéndose de este modo el espíritu que guía la presente norma, la cual es realizar la actividad totalmente en el interior del predio.
- Las salas de velación deben contar con una superficie mínima de 36 m2

(Reglamento de Salud del Estado de México- Código Reglamentario Municipal de Toluca 2026)

Normas de construcción

Los velatorios deberán disponer de un recinto o cámara destinada exclusivamente a la habilitación de capillas ardientes, lo cual se ajustará a las siguientes dispersiones:

- Estas salas serán de cualquier material que reúna condiciones de seguridad y que permitan su contempla desinfección. A estos efectos los cielorrasos serán lisos y las paredes no formarán ángulos rectos.
- Tendrán frisos de 2 m de alto de materiales impermeables y piso de igual clase.
- Las dimensiones mínimas dentro del local serán: 4 m de ancho, 4 m de largo y 4 m de alto, no autorizándose la instalación de asientos.
- Además de la puerta de acceso poseerán otra abertura (puerta, ventana o domo) que permita su constante y perfecta ventilación.
- Anexa a la habilitación destinada a velatorio o cámara a que se refiere el punto anterior, habrá una sala con entrada independiente destinada a la permanencia de las personas que velen el cadáver.
- Queda prohibido colocar paños, cortinados y alfombras tanto en la cámara mortuoria como en la sala contigua.
- Los sanitarios tanto para hombres y mujeres no tendrán comunicación con la cámara y sala anexa a que se hace referencia.
- Cuando se vele el cadáver de un fallecido por enfermedad infectocontagiosas, la comunicación entre la cámara mortuoria y la sala anexa deberá mantenerse cerrada.

Condiciones de ubicación:

- Ubicados a una distancia no menor de 150 m. de hospitales, sanatorios, escuelas, deportivas, espacios recreativos familiares o juveniles y locales e instituciones destinadas a espectáculos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Estar ubicados en inmuebles que no tengan frente a plazas, parques paseos públicos, avenidas, bulevares y tampoco calles con estacionamiento restringido y/o prohibido.
- Estar ubicados a una distancia no menor de 300 m de otra casa de velatorios habilitada con antelación, con el fin de asegurar una mínima dispersión dentro de la trama urbana.

Nota*: Las condiciones de ubicación anteriores no son aplicables cuando las casas de velatorios se encuentren localizadas en avenidas bulevares y calles circundantes a los cementerios de la ciudad y donde se procurará favorecer la concentración de estas.

Crematorios

Lugar donde se lleva a cabo la incineración o cremación de la persona fallecida, para su funcionamiento se abordan las siguientes normas:

- Se requerirá de una evaluación técnica de impacto en materia ambiental, Art. *2.67 Código para la Biodiversidad del Estado de México*
- El procedimiento de evaluación técnica de impacto en materia ambiental será obligatorio en sus modalidades de informe previo, manifestación de impacto ambiental y/o estudio de riesgo mismos que serán emitidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible y estarán sujetos a la evaluación previa de ésta *Art. 2.67 Código para la Biodiversidad del Estado de México*
- Los panteones y crematorios requieren de licencia sanitaria, que deben exhibir en un lugar visible. Cuando los crematorios cambien de ubicación, requerirán nueva licencia. *Art. 2.64 Código Administrativo del Estado de México (Ultima reforma POGG: 5 de abril de 2024)*

Comentarios generales

Se sugiere actualizar el Código Reglamentario del Municipio de Toluca 2022-2024 en materia de panteones

Lo que dice actualmente

Artículo 6.126 para obtener la concesión del servicio, las y los interesados deberán presentar "Licencia estatal de uso de suelo"

Lo que tiene que decir

De acuerdo con el artículo 5.10 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México los municipios tendrán las atribuciones de *"expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción";* por lo que, el ayuntamiento de Toluca emite licencias de uso de suelo.

Por otro lado, el Código Reglamentario del Municipio tendrá que apegarse a lo establecido en el Reglamento de Salud del Estado de México en su artículo 156, 157,169 y 161.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

La dinámica para el desarrollo de la normatividad presentada consiste en mencionar todo proceso administrativo necesario para la obtención de dictámenes o licencias emitidas por el municipio o gobierno del estado, además la integración de normas oficiales mexicanas vigentes y documentos de organismos estatales, federales e internacionales que permiten regular la construcción de infraestructura.

REQUERIMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS

Este apartado tiene como finalidad establecer una normativa que, alineada con los objetivos y estrategias del PMDU, fomente un desarrollo urbano sostenible y eficiente, estos nuevos lineamientos buscan equilibrar las necesidades de estacionamiento con políticas de movilidad activa, uso del transporte público y optimización del uso del suelo de acuerdo con las políticas de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

A partir de un análisis técnico y normativo, esta actualización prioriza la reducción de emisiones contaminantes, la generación de espacios públicos más inclusivos y la promoción de alternativas de transporte multimodal. En este sentido, los cambios clave incluyen tres escenarios operativos de las Normas de Estacionamientos:

1. Aplicable para el Centro Histórico de Toluca, (CH.200.B) el cual, como se ha mencionado en apartados anteriores, atiende a una política de revitalización que requiere de atención inmediata para impulsar la ocupación del suelo subutilizado y conservación del patrimonio histórico y arquitectónico, por lo cual, dentro de este uso de suelo en específico las normas de estacionamientos se establecen mediante el principio de reducir a la mitad los cajones de estacionamientos y generar un mayor aprovechamiento de suelo con las medidas de mitigación aplicables.
2. El segundo escenario atiende la política de densificación establecida en el Casco Urbano, es decir aplicable al Centro Urbano Mixto (CUM), así mismo a centros urbanos ubicados en las delegaciones periféricas del municipio (CU.200B y CU.300.B), los cuales tienen la finalidad de disminuir el número de cajones de estacionamiento en un 25%, con la finalidad de flexibilizar los usos mixtos y compartidos, optimizando el aprovechamiento del suelo urbano y reduciendo costos asociados al estacionamiento obligatorio.
3. Mientras que el tercer escenario, se aplicará de manera general al resto de los usos de suelo urbanos; habitacionales e industriales.

Estos ajustes no solo responden a las tendencias internacionales en movilidad urbana sostenible, sino que también son congruentes con la imagen objetivo del PMDU, que busca una ciudad más compacta, equitativa y resiliente. La tabla

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

actualizada de requerimientos, que se presenta a continuación, detalla los criterios específicos adaptados a las características y necesidades del municipio de Toluca, asegurando una transición hacia un modelo urbano más equilibrado y eficiente.

Tabla 201.

Requerimientos generales para estacionamiento

Requerimientos de cajones de estacionamientos						
Uso general		Uso especifico	Unidad / uso	Norma aplicable para actividades ubicadas en usos de suelo: H.100.a / h.200.a / h.200.b / h.200.c / h.300.a / h.300.b / h.300.c / h.300.r / h.417.a / h.417.c / h.500.a / h.667.a / h.667.r / cr.m / cru.c / cr.i / cru.e / i.g.n / i.m / equipamientos en general	Norma aplicable para actividades ubicadas en usos de suelo: Cu.200.b / cu.300.b / cu.m	Norma aplicable para actividades ubicadas en usos de suelo: Ch.200.b
Habitacional						
1.1	Habitacional	Habitacional	Cualquier superficie	1 por vivienda	0.75 por vivienda	0.5 por vivienda
		Habitacional plurifamiliar.				
Actividades terciarias						
2.1	Oficinas públicas y privadas.	Públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.servicios relacionados con actividades agropecurias y forestales ,servicio de agencias aduanales, asesoria de inversiones, compañía afianzadora, agentes, ajustadores y gestores de seguros y fianzas, inmobiliarias y corredores de bienes raices, servicio de alquiler de inmuebles, alquiler de marcas registradas patentes y	Sin atención al público	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/100 m2 de construcción
			Con atención al público	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/40 m2 de construcción	1 cajón/50 m2 de construcción

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

franquicias, bufetes juridicos, notarias públicas, apoyo para efectuar trámites legales, contabilidad y auditoría (despacho contable) arquitectura, arquirectura de paisaje y urbanismo, ingenieria, dibujo, inspección de edificios, levantamiento geofisico, elaboración de mapas, diseño industrial, diseño gráfico, consultoría en computación, consultoría en administración, consultoría en medio ambiente, consultoría científica y técnica, publicidad, relaciones públicas, publicidad que opera por correo directo, investigación de mercado y encuestas de opinión pública, administración de negocios, servicios combinados de apoyo en instalaciones, colocación, empleo temporal, suministro de personal permanente, recepción de llamadas telefónicas y promoción por teléfono, cobranza, despacho de investigación de solvencia financiera, viajes, reservaciones, organizadores de convenciones y ferias comerciales e industriales, servicios generales de orientación y trabajo social, asociaciones y organizaciones civiles y de profesionistas, promotores de espectáculos, agentes y representantes de artistas y deportistas, artistas y técnicos independientes, edición de software, procesamiento electrónico de información, hospedaje de paginas web y otros servicios relacionados, intermediacion de medios masivos de comunicación, servicios de enfermeria a domicilio. Servicios

VERSIÓN EN CONSULTA PÚBLICA

		postales, oficinas y agencias de correos, telégrafos, teléfonos, mensajería y paquetería				
2.2	Servicios financieros.	Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, casas de empeño y cajas populares.	Cualquier superficie	cajón/30 m2 de construcción	2 cajón/40 m2 de construcción	1 cajón/50 m2 de construcción
		Cajeros automaticos	Cualquier superficie	No requerido	No requerido	No requerido
2.3	Comercio de productos y servicios básicos.	Establecimientos para la venta de abarrotes, vinos y calzado; expendios de alimentos sin preparar y de comida; panaderias, dulcerias, fruterias, recauderias, carnicerias, pescaderias, rosticerias, salchichonerias, farmacias, papelerias, periodicos, revistas, librerias, tabaquerias, vidrierias, tlapalerias, salones de belleza, peluquerias, estéticas, barberías, lavanderias, tintorerias, tortillerias, panaderias cremerias, miscelaneas, lonjas mercantiles, expendio de abarrotes, expendio de frutas y legumbres frescas, distribuidor de huevo al mayoreo y medio mayoreo, expendio de semillas y granos alimenticios, especies y chiles secos, expendio de productos lacteos, expendio de carnes frias y embutidos, expendio de dulces y materias primas para reposteria, expendio de pan y pasteles, expendio de botanas y frituras, expendio de conservas alimenticias, zapaterias, distribuidor de calzado unicamente con venta por catalogo, comercializadora de libros, distribuidora de revistas y periodicos, tienda de abarrotes, recauderia, comercio de semilla y granos alimenticios venta de lacteos y carnes frias, venta de dulces y materias primas para	Cualquier superficie	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/80 m2 de construcción	1 cajón/120 m2 de construcción

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		reposteria, panaderia y pasteleria, venta de refrescos, agua embotellada, y hielo empaquetado, envasado y/o venta de agua purificada, zapaterias, venta de productos farmaceuticos, farmacia sin mini super, venta de articulos de papeleria, librerias, venta de periodicos y revistas, tintorerias.				
2.4	Minisuper	Minisuper, tiendas de conveniencia	Cualquier superficie	1 cajón/40 m2 construcción	1 cajón/60 m2 construcción	1 cajón/80 m2 construcción
2.5	Comercio de productos y servicios especializados	Venta de productos homeópatas, establecimientos para la venta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterias, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes,rótulos, artículos de plásrico y desechables, decoración, artículos eléctronicos electrodomésticos, mueblerías, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, artículos fotográficos, ópticas, boutiques, centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, viideos, discos, cintas, productos químicos y minerales, alquiler de mobiliario, escuelas de manejo, productos de belleza y de arte, ciber cafés, sex shops, video juegos, alquiler de juegos infantiles, tiendas esotéricas, tatuajes, tiendas naturistas, escritorios públicos, prótesis, ortopedia, equipos de rehabilitación, material quirúrgico, venta al por menor y consignación, (comercialización) alquiler de aparatos electrónicos para el hogar, boutique y/o venta de ropa nueva textil, boutique y/o venta de ropa de cuero y piel,	Cualquier superficie	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/80 m2 de construcción	1 cajón/100 m2 de construcción

VERSIÓN EN CONSULTA PÚBLICA

	venta de productos naturistas y complementos alimenticios, artículos de joyería, relojes y accesorios de vestir, artículos y aparatos deportivos, electrodomésticos , electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca, materias primas agropecuarias, medicamentos veterinarios y alimentos para animales, servicios para otras industrias, equipo y material eléctrico, vidrios y espejos, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, artículos y accesorios para diseño y pintura artística, mobiliario de equipo instrumental médico de laboratorio, equipo y accesorios de computo, mobiliario y equipo de oficina, telas, blancos, artículos de mercería y bonetería, actividad de manualidades, ropa y accesorios de vestir, pañales desechables, sombreros, lentes y gafas para sol, aparatos ortopédicos, artículos de perfumería, cosméticos, juguetes y bicicletas, equipo y material fotográfico, instrumentos deportivos, regalos, venta de artículos religiosos, artesanías, tiendas importadoras, artículos de uso personal, compra venta de ataúdes y urnas fúnebres, florería, muebles para el hogar y enseres domésticos, muebles para el hogar enseres menores y aparatos de línea blanca, cristalería, loza y utensilios de cocina, venta y mantenimiento de computadoras y sus accesorios, teléfonos y otros aparatos de comunicación, artículos para la decoración de interiores alfombras, cortinas y tapices,	

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

		antigüedades y obras de arte, lámparas ornamentales y candiles, artículos decorativos de interiores, artículos usados, artículos para la limpieza, alquiler de ropa, alquiler de video casettes y discos originales, alquiler de mesas, sillas, vajillas y utensilios, alquiler de artículos médicos para el hogar, alquiler de equipo de cómputo y de otras máquinas y mobiliario de oficina, preparación de documentos (escritorio público), fotocopiado, fax escaneo y ploteo, servicio de limpieza de inmuebles, servicio de instalación y mantenimiento de áreas verdes, servicio de limpieza, tapicería, alfombras y muebles, servicios de limpieza especializados, reparación de otros artículos para el hogar y personales, reparación de juguetes, reparación y mantenimiento de artículos de piel, reparación de calzado, reparación de prótesis, reparación de equipo de rehabilitación , cerrajerías, impresión digital, tiendas de numismática, venta de paquetes para graduación, purificadoras de agua para consumo doméstico, servicio de mensajería. Tiendas de mascotas				
2.6	Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción.	Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, y establecimientos para la venta de materiales y productos prefabricados para la construcción y acabados. Venta de materiales metalicos,	Cualquier superficie	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno	No aplica
		Tiendas de pinturas, impermeabilizantes y solventes de uso doméstico.				
		Venta y renta de maquinaria pesada y equipo ligero para la				

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		construcción; gruas trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. Cimbra en general.				
2.7	Comercio para la venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios; llanteras, refaccionarias, talleres electricos, electronicos, mecanicos, reparacion de mofles y radiadores, autopartes usadas, venta de carrocerias, tianguis de autos usados.	Cualquier superficie	1 cajón/60 m2 de terreno	No aplica	No aplica
		Centros de verificacion de emisiones contaminantes vehiculares (verificentros)				
		Hojalatería y pintura, rectificacion de motores, alineacion y balanceo.				
2.8	Establecimientos para el servicio de vehículos.	Deshuesaderos de vehículos.	Cualquier superficie	1 cajón/60 m2 de terreno	No aplica	No aplica
		Establecimientos de lavado, engrasado y autolavado de vehículos.				
2.9	Baños y sanitarios públicos.	Baños públicos.	Cualquier superficie	1 cajón/ 2 regaderas	No aplica	No aplica
		Sanitarios públicos.	Cualquier superficie	No requiere	No requiere	No requiere
2.10	Centros comerciales.	Tiendas de autoservicio.	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/40 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción
		Tiendas departamentales.				
		Centros comerciales y/o plaza comercial.				
2.11	Centros de abasto.	Mercados, tianguis	Cualquier superficie	1 cajón/100 m2 de construcción	1 cajón/100 m2 de construcción	No aplica
		Centros de acopio con venta al mayoreo, medio mayoreo y menudeo.				
		Centros de abasto y mercados de mayoreo.				
2.12	Bodegas de almacenamiento y depósitos multiples sin venta directa al público.	Depósito de productos perecederos:frutas, legumbres, carnes, lacteos y granos.	Cualquier superficie	1 cajón/120 m2 de construcción	1 cajón/120 m2 de construcción	1 cajón/120 m2 de construcción
		Depósito de productos no perecederos: abarrotes, muebles, ropa, tapices, alfombras, telas o similares, aparatos electronicos, materiales de construccion, maquinaria, cerveza,				

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		refrescos y materiales reciclables.				
		Minibodegas (solo productos no perecederos)				
		Depósito de productos flamables y explosivos: madera, gas, combustibles,carbón, pinturas, solventes, productos químicos e industriales y explosivos en general.				
		Productos para ganadería, agricultura y silvicultura. Silos y tolvas de granos.				
2.13	Bodegas de almacenamiento y depósitos multiples con venta directa al público.	Depósito de productos perecederos con venta directa al público:frutas, legumbres, carnes, lacteos y granos.	Cualquier superficie	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción	No aplica
		Depósito de productos no perecederos con venta directa al público. Abarrotes, muebles, ropa, aparatos electronicos, materiales de construccion, maquinaria, cerveza, refrescos y materiales reciclables.				
		Depósito de productos inflamables y explosivos con venta directa al público: madererias, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos quimicos y explosivos en general.				
		Productos para ganadería agricultura y silvicultura con venta directa al público.				
2.14	Rastros.	Rastros.	Cualquier superficie	1 cajón/60 m2 de construcción	No aplica	No aplica
2.15	establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcóholicas o solo de moderación (menores de 12°)	Cafeterias, churrerias y similares, neverias, fuentes de sodas, jugueria, refresquerias, loncherias, fondas, torterias, taquerias, pizzerias, cocinas económicas, ostionerias, merenderos, pozolerias, expendios de antojitos y , cheleros, clamatos. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. Establecimiento de comida con reparto a	Cualquier superficie	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/80 m2 de construcción	1 cajón/120 m2 de construcción

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		domicilio con y sin comedor.				
		Restaurantes, marisquerias, carnes asadas, juegos de mesa sin apuestas (domino, ajedréz, baraja, billares, boliches, otros).	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/40 m2 de construcción	1 cajón/ 60 m2 de construcción
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcóholicas y de moderación.	Cantinas, cervecerias, pulquerias, bares, restaurant bar, salón de baile, canta bar, video bar.	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/40 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción
		Centros de apuestas, casinos, centros nocturnos, clubes y discotecas.				
		Restaurante bar, marisquerias, carnes asadas,				
		Juegos de mesa sin apuestas (domino, ajedréz, baraja, billares, boliches, otros).				
2.17	Estaciones de servicio. (gasolineras)	Conforme a la nom-005-asea vigente: "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio"	Cualquier superficie.	Conforme a la nom-005-asea vigente: "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio"	Conforme a la nom-005-asea vigente: "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio"	Conforme a la nom-005-asea vigente: "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio"
2.18	Gasoneras	Gasonera tipo 1: para surtir al público en general; las siguientes características, están calculadas para un depósito de gasl.p. con capacidad máxima de 5,000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bomba,área para el 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 consumidores, área verde, cisterna con capacidad mínima de 10 000 lts; área de circulación peatonal, remetimiento o restricción vial, acceso (colocación de matachispas), salida de emergencia.	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de oficina	No aplica	No aplica
		Gasonera tipo 2: para surtir a unidades de	Cualquier	1 cajón/60 m2 de oficina	No aplica	No aplica

VERSIÓN PRE CONSULTA PÚBLICA

		transporte, un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa,área de servicios (sanitarios, depósitos de basura), cisterna con capacidad mínima de 10,000 lts, acceso (colocación de matachispas), salida de emergencia.	superficie.			
2.19	Centros de consultorios sin encamados.	Centros de consultorios y de salud; unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; consultorios oftalmológicos, dispensarios y centros antirrabicos, clínica y hospital veterinario.quiropráctica, optometria, psicología, audiología y de terapia ocupacional, física, y del lenguaje perteneciente al sector privado, nutriologos y dietistas, medicina del deporte. Acupuntura,ortopedicos, pedicurista, podologos, tratamientos corporales (spa).	Cualquier superficie.	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/50 m2 de construcción
2.20	Torre medica de consultorios	Centros de consultorios y de salud; laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos; consultorios oftalmológicos, clínica y quiropráctica, optometria, psicología, audiología y de terapia ocupacional, física, y del lenguaje perteneciente al sector privado, nutriologos y dietistas, medicina del deporte. Acupuntura,ortopedicos, pedicurista, podologos, tratamientos corporales (spa).	Cualquier superficie.	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción	4 cajón/50 m2 de construcción
2.21.	Hospitales y sanatorios.	Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico - mental.	Cualquier superficie.	1 cajon / cama	1 cajon / cama	1 cajon / cama

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

2.2.2	Educación elemental y básica.	Estancias infantiles, centros de desarrollo infantil, jardín de niños, guarderías y educacion especial	Cualquier superficie.	1 cajon / aula	1 cajon / aula	1 cajon / aula
		Escuelas primarias	Cualquier superficie.	1 cajon / aula	1 cajon / aula	1 cajon / aula
2.2.3	Educación media básica.	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y telesecundarias.	Cualquier superficie.	13 cajon / aula	1 cajon / aula	1 cajon / aula
		Academias de oficio y apoyo a la educación.	Cualquier superficie.	1 cajon / aula	1 cajon / aula	1 cajon / aula
2.2.4	Educación media superior.	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, escuelas de computación, centros de capacitación, academias profesionales y tecnológicos,	Cualquier superficie.	1 cajon / aula	1 cajon / aula	1 cajon / aula
		Centros de capacitación y academias profesionales.	Cualquier superficie.	1 cajon / aula	1 cajon / aula	1 cajon / aula
2.2.5	Educación superior e instituciones de investigación.	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros de estudios de posgrado, centros e institutos de investigación científica, tecnológica y humanística.	Cualquier superficie.	5 cajones / aula	5 cajones / aula	5 cajones / aula
2.2.6	educación fisica y artística.	Idiomas, tecnologías y oficios, escuela de manejo/ escuelas de educación física (escuelas de natación, actividades acuáticas y educación física) artes marciales, y artística (música, baile, modelaje. Pintura,escultura, actuación, fotografía, manualidades).	Cualquier superficie.	3 cajon / aula	5 cajon / aula	6 cajon / aula
2.2.7	Educación virtual	Educación virtual	Cualquier superficie.	1 cajon cada 30 m2 oficina	1 cajon cada 30 m2 oficina	1 cajon cada 30 m2 oficina
2.2.8	Instalaciones religiosas.	Templos y lugares de culto; seminario, conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa.	Cualquier superficie.	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción
2.2.9	Centros de espectáculos, culturales y recreativos.	teatros, cines y salas de conciertos.	Cualquier superficie.	1 cajón/ 5 butacas	1 cajón/ 5 butacas	1 cajón/ 5 butacas

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		Auditorios, teatro al aire libre.	Cualquier superficie.	1 cajón/30 m2 de terreno	1 cajón/30 m2 de terreno	1 cajón/30 m2 de terreno
		Bibliotecas, museos, galerias de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, salas de exposición, centro de convenciones, centros comunitarios,	Cualquier superficie.	1 cajon cada 60 m2 de construccion	1 cajon cada 60 m2 de construccion	1 cajon cada 60 m2 de construccion
		Centro para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y deportivas.	Cualquier superficie.	1 cajon cada 60 m2 de construccion	1 cajon cada 60 m2 de construccion	1 cajon cada 60 m2 de construccion
2.30	Eventos sociales	Salones de fiestas infantiles (cubierto o descubierto) (sin bebidas alcoholicas).	Cualquier superficie.	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción
		Salones para fiestas (cubierto o descubierto), bailes, centros sociales. Salones para banquetes y jardines para banquetes				
2.31	Instalaciones para la recreacion y los deportes	Gimnasios en general.	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción
				1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno
				1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno
		Canchas cubiertas en general.	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción
		Canchas descubiertas en general.	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno
		Exposiciones feriales, temporales o permanentes.	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno
		Instalaciones para la recreación al aire libre (gotcha, bicicross, deportes extremos, centros de adiestramiento canino, otros)	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno	1 cajón/60 m2 de terreno
2.32	Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre.	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie.	1 cajón / 120 m2 de construcción	1 cajón / 120 m2 de construcción	No aplica
2.33	Clubes e instalaciones campestres.	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie.	1 cajón/120 m2 de terreno	1 cajón/120 m2 de terreno	No aplica

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

2.34	Parques y jardines.	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie.	No aplica	No aplica	No aplica
2.35	Instalaciones hoteleras.	Casas de huéspedes, búngalos y posadas.	Cualquier superficie.	1 cajón/cuarto	1 cajón/cuarto	1 cajón/cuarto
		Moteles				
		Hoteles,				
2.36	Asistencia social	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casa hogar. Servicios de adopción.	Cualquier superficie.	1 cajón/120 m2 de construcción	1 cajón/120 m2 de construcción	1 cajón/120 m2 de construcción
		Casas de cuna, estancias infantiles.				
		Centro de integración familiar y juvenil.				
		Centro de atención de adicciones.				
		Estaciones de bomberos y ambulancias.				
2.37	Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia.	Casetas y/o comandancias.	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.				
		Centros penitenciarios y de readaptación social.				
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie.	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción
2.38	Defensa.	Zonas e instalaciones militares.	Cualquier superficie.	1 cajón/120 m2 por uso	1 cajón/120 m2 por uso	No aplica
		Zona de prácticas.				
		Encuartelamiento.				
		Educación militar.				
2.39	Funerarias y velatorios / servicios de inhumación e incineración.	Funerarias y velatorios.	Cualquier superficie.	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción	1 cajón/30 m2 de construcción
2.40	Cementerios. Parques y jardines funerarios	Panteones, cementerios, mausoleos y crematorios. Criptas	Cualquier superficie.	1 por cada 100 fosas	1 por cada 100 fosas	1 por cada 100 fosas
2.41	Estacionamientos (publicos o privados)	Estacionamientos verticales, horizontales, a nivel o subterraneo y pensiones.	Cualquier superficie.	No requiere	No requiere	No requiere
2.42	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal / terminales e instalaciones para el transporte.	Terminales urbanas de pasajeros y renta de vehiculos con o sin chofer).	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción	No aplica
		Terminales de pasajeros foráneos.	Cualquier superficie.	2 cajón/anden	2 cajón/anden	No aplica
		Terminales ferroviarias y multimodales de carga o pasajeros	Cualquier superficie.	No requiere	No requiere	No requiere
		Predio para lanzaderas de vehículos de alquiler	Cualquier superficie.	No requiere	No requiere	No requiere

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

		Sitios o bases de carga / servicio de mudanzas, servicio de gruas para vehiculos.	Cualquier superficie.	No require	No require	No require
		Encierro y talleres para mantenimiento del transporte público en general.	Cualquier superficie.	No requiere	No requiere	No requiere
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público ferroviario en general.	Cualquier superficie.	No requiere	No requiere	No requiere
2.43	Comunicaciones.	Estaciones de radio, televisión, grabación y cine, satelites y radiocomunicación en general, banda civil, telecomunicaciones.	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción
		Torres o sitios celulares denominados radiobases. Tipo 1.- autosoportada (contenedor con torre en patio). Tipo 2.- arriostrada (salas con antenas en azotea). Tipo 3.- monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie.	No requiere	No requiere	No requiere
2.44	Instalaciones para la compra-venta de materiales de desecho e industriales.	Compra-venta, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), metales no ferrozos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio, plástico, latas y otros desechos y residuos industriales.	Cualquier superficie.	1 cajón/60 m2 de construcción	1 cajón/60 m2 de construcción	No aplica
Actividades secundarias.						
3.1	Manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Otro celda enfrente: panificadora / aceites y grasas comestibles / azúcar / alimentos para animales	Manufactura productos carnicos: congelación y empacado de carne fresca de porcino, bovino, ovino, avícola y equino.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Preparación de conservas y embutidos de carne: curado, ahumado y salado entre otros.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Manufactura, preparación, congelación, conservación, enlatado y empacado de pescados y mariscos. Conservación mediante procesos de salado y secado.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Manufactura, preparación, pasteurización,	Cualquier	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	homogeneización, deshidratación, fabricación, congelación, envasado y empacado de productos lacteos, yogurth, quesos, cremas y fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.	superficie.			
	Manufactura, preparación, conservación, envasado y deshidratación, empacado de cereales, frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos).	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
	Producción de mermeladas y frutas en conserva miel, fructuosa y derivados.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
	Manufactura de productos de maíz y trigo (tortillerías y panaderías industrializadas). Elaboración de productos de harina de maíz, de trigo y pastas.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
	Molinos de semillas, chiles y granos.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
	Manufactura y embotelladora de bebidas: producción de bebidas refrescantes, preparadas energetizantes, jugos y jarabes, aguas minerales, purificadas y refrescos; producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
	Elaboración de pulque, sidra, rompope y otros licores de hierbas, frutas y cereales; destilación y envasado de bebidas alcoholicas, etílico, cerveza y malta.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
	Fabrica de hielo	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
	Manufactura transformadora de tabaco: todo lo relacionado a la producción de cigarros, puros, rape, tabaco para mascar y para pipa.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

3.2	Manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho.	Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados; productos diversos de corcho y harina de madera; productos de madera para la construcción; casas de madera; muebles de madera; mimbre, rattan, bambu y mixtos; envases de madera y otros materiales de origen vegetal; ataudes, artículos de cocina, accesorios y productos de madera y palma en general. Triplay, fibracel,tableros aglutinados, productos diversos de corcho y harina de madera, artículos de cocina, accesorios y productos domesticos de madera y palma en general, trabajos de carpinteria domestica. Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
			Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
			Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
3.3	Manufacturera de la celulosa, papel y sus productos.	Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartón, cartoncillo y cartulina.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Impresión de periódicos, libros, revistas, billetes de lotería, timbres, folletos y similares. Serigrafía y fabricación de chicles e impresión en general.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	0.2 cajones por trabajador
		Producción de productos derivados de celulosa y papel. (producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación y fotograbado)	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
3.4	Manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo.	Fundición y moldeo de piezas y productos metálicos ferrozas y no ferrozas y de estructuras metálicas, tanques y calderas industriales.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Trabajos de herrería y elaboración de productos metálicos, producción de muebles pricipalmente metálicos, gabinetes, puertas y mallas, ataúdes, enseres domesticos y electrodomesticos, aire	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

		acondicionado e instrumentos profesionales, técnicos, quirúrgicos y de precición. Tornos y troquelados, clavos, tornillos, navajas y utensilios. Herrajes, herramientas y accesorios.				
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con motor.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general sin motor.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Fabricación, ensamble de máquinas de oficina, de procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico, de radio, televisión, comunicación, equipo médico y automotriz. Bicicletas, carriolas y similares.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
3.5	Manufactura a base de minerales no metálicos.	Elaboración de productos a base de cerámica, alfareria, muebles, arcilla y vidrio no estructurales, artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Elaboración de cemento, cal, yeso, grafito y otros productos a base de minerales no metálicos.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	no aplica	No aplica
3.6	Manufacturera metálica básica.	Fundición primaria del hierro, acero y metales no ferrozos.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
3.7	Manufacturera de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón.	Producción de petroquímicos básicos, sustancias químicas básicas, fertilizantes, insecticidas, plaguicidas, fungisidas, desinfectantes, fibras artificiales y/o sintéticas, productos farmacéuticos, fabricación de activos farmoquímicos, pinturas, barnices, lacas y similares, jabones, detergentes, dentífricos, perfumes, cosméticos y similares; acetileno, anilinas, amoniacos, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, agentes exterminadores,	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	no aplica	No aplica

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial y potacio; impermeabilizantes, adhesivos, refinación de petróleo, productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados, pvc, plásticos, envases, fibras sinteticas, pisos de vinil y congoleum, cera, cerillos, y productos de plástico en general.				
3.8	Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones.	Producción de fibras e hilados de henequen; hilado y tejido de ixtles de palma; acondicionamiento de cerdas y crines de animales; cordelería de fibras duras, naturales y sintéticas; despepite y empaque de algodón, lana y de fibras artificiales o sintéticas; hilos y estambres de todo tipo, así como tejidos. Confección de prendas de vestir.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas producción de algodón absorbente vendas, gasas, tela adhesiva, pañales desechables, todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela, piel natural o sintética, sombreros, gorras, guantes, corbatas, calzado de tela, colchones, colchonetas y box springs.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
3.9	Manufacturera del cuero y del calzado.	Preparación y curtido de pieles; fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; calzado de piel, con suela natural, de hule o sintética.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
3.10	Otras manufactureras.	Productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general, producción de artículos de manufacturados no contaminantes en general. Produccion de articulos de joyeria,	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		orfebreria, articulos y utiles escolares y para oficina; aparatos musicales y deportivos, produccion de escobas, cepillos y similares.				
3.11	Combustibles.	Instalaciones para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles en altos volumenes.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
Actividades primarias						
4.1	Extraccion de minerales metálicos.	Extraccion y limpieza de minerales con alto contenido de aluminio, antimonio, arsenico, bario, bismuto, cadmio, calcio, cobre, cromo, estaño, |ridio, manganeso, mercurio, niquel, oro, plata, plomo, potasio, sodio y zinc.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
		Extraccion de carbon mineral, plata y platino.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
4.2	Extraccion de minerales no metalicos.	Extracción de cantera, marmol, arena, caliza, grava, tezontle, tepetate, feldespato, caolin, arcillas refractarias, barro, silice, cuarzo, pedernal, asbesto y mica entre otros.	Cualquier superficie.	0.2 cajones por trabajador	No aplica	No aplica
4.3	Agricultura.	Actividades agrícolas orgánicas, prácticas agrícolas tradicionales, diversificación de cultivos (excepto papa), siembra de pastos mejorados, ganadería y pastoreo intensivo controlado, apicultura, plantaciones forestales comerciales, manejo forestal sustentable, mejoramiento de hábitat, cercado perimetral de las parcelas, reforestaciones perimetrales de parcelas y cauces con especies nativas, restauración de terrenos y cauces erosionados, restauración de bancos y minas de materiales pétreos, mejoramiento y recubrimiento con materiales naturales de los caminos de saca de terracería, actividades de ecoturismo de	Cualquier superficie.	No requiere	No aplica	No aplica

VERSIÓN EN CONSULTA PÚBLICA

	carácter rustico convencional y campismo, avistamiento de aves, senderos ecuestres y cabalgatas, senderos ciclistas y ciclismo de montaña, senderos interpretativos, construcción de bordos, construcción de presas filtrantes de piedra, madera, ramas y llantas, construcción de zanjas trinchera o tinas ciegas, construcción de charcas para la vida silvestre, construcción de granjas y establos, construcción de caballerizas, construcción de pequeñas bodegas para resguardo de materiales, insumos, equipos, herramientas y maquinaria básicos para actividades agrícolas, pecuarias y forestales, construcción de invernaderos y viveros, construcción de jardines botánicos, construcción de ecotecnias, colecta de flora para autoconsumo, colecta de flora y fauna con fines científicos, servicio de electrificación condicionado solo a instalaciones de apoyo a la producción como invernaderos, viveros, jardines botánicos, caballerizas, granjas y bodegas preferentemente generadas mediante fuentes alternativas de energía (energía solar, eólica, biodigestores, etc.). Cultivo de: cereales (maiz, trigo, sorgo, arroz, etc.), legumbres, raices feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azucar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, (maguey), agaves de fibras (ixtles), girasol, cartamo, otras oleaginosas, arboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.		
	Actividades ganaderas y forestales que se realizan de manera	No aplica	No aplica

VERSIÓN EN CONSULTA PÚBLICA

		concordante a la agricultura.				
4.4	Agroindustria	Centros de acopio para pequeños productores de frutas, verduras y flores. Materia prima para la agroindustria. Almacenamiento. Silo de granos. Almacenes de materias primas o productos elaborados. Congeladoras. Selección, clasificación y empaque de fruta, hortalizas y flores. Conservación y empaque del producto elaborado. Deshidratado de frutas, verduras y especias. Enlatado de frutas y verduras. Encurtido de hortalizas. Congelado de verduras. Dulces, jaleas y mermeladas. Pasteurizado de miel. Descascarado y pelado de fruto seco. Elaboración de jugos de frutas y concentrados. Subproductos de la papa. Molino de cereales. Productos de panadería. Centros de enfriado del producto elaborado. Centro de comercialización directa a productores.	Cualquier superficie.	No requiere	No aplica	No aplica
					No aplica	No aplica
					No aplica	No aplica
4.5	Ganaderia.	Cría y explotación de ganado bovino, ovino, equino, caprino, porcino, avicultura, apicultura y cunicultura.	Cualquier superficie.	No requiere	No aplica	No aplica
		Cría y recolección de otras especies de animales, los destinados a laboratorios.			No aplica	No aplica
		Actividades agrícolas y forestales que se realizan de manera concordante a la ganaderia.			No aplica	No aplica
4.6	Actividades relacionadas con especies no incluidas en el punto anterior.	Conformado por los animales no alimenticios (cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.)	Cualquier superficie.	1 cada 120 m2 de construccion	No aplica	No aplica
		Zoológicos y acuarios.	Cualquier superficie.	1 cada 500 m2 de terreno	No aplica	No aplica
		Santuarios de vida silvestre y unidades de manejo.	Cualquier	1 cada 500 m2 de terreno	No aplica	No aplica

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			superficie.			
4.7	Silvicultura.	Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera, cuidado y conservación de áreas forestales; explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación.	Cualquier superficie.	No requiere	No aplica	No aplica
		Corte de madera, recolección de productos forestales en general y las áreas de preservación del medio natural.			No aplica	No aplica
4.8	Servicios de apoyo a la agricultura, ganaderia y silvicultura.	Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agricolas de rastreo, barbecho, subsoleo, desmonte, cosecha y recolección; distribucion de agua para riego.	Cualquier superficie.	1 cada 30 m2 de construcción	No aplica	No aplica
		Despachos de agronomia.			1 cada 30 m2 de construcción	No aplica
		Comercialización de animales para crianza e insumos agropecuarios.			No aplica	No aplica
		Crematorio de animales.			No aplica	No aplica
4.9	Acuacultura.	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas entre otros.	Cualquier superficie.	No requiere	No aplica	No aplica
Infraestructura						
5.1	Captación y distribución de agua.	Captación (tanques, diques, presas, cárcamos, represas, canales, arroyos y rios), tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie.	No requiere	No requiere	No requiere
		Operación de plantas potabilizadoras.				
5.2	Instalaciones en general.	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie.	No requiere	No requiere	No requiere
		Anuncios espectaculares.				
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.				
		Zonas de transferencia de basura. / rellenos sanitarios.				

Fuente: Elaboración propia

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

NORMAS DE PRESERVACIÓN DE DERECHOS DE VÍA

Preservación de derechos de vías

La preservación de los derechos de vía constituye un elemento fundamental para garantizar el desarrollo urbano ordenado y sostenible del municipio de Toluca. Este apartado establece los lineamientos necesarios para proteger estas áreas, garantizar su uso adecuado y evitar impactos negativos en la movilidad, conectividad y provisión de infraestructura, conforme a las disposiciones normativas vigentes en el Estado de México.

Definición y Propósito

El derecho de vía se define como la franja de terreno destinada exclusivamente a la instalación de infraestructura vial, de transporte, hidráulica, eléctrica u otra, necesaria para garantizar la conectividad, la seguridad y la funcionalidad de los sistemas urbanos y regionales. Su preservación asegura:

- Movilidad eficiente: Garantizar la conectividad de personas y bienes en el municipio y su región metropolitana.
- Sostenibilidad ambiental: Restringir usos incompatibles que puedan generar impactos negativos, como impermeabilización del suelo y obstrucción de cauces.
- Seguridad urbana: Proveer áreas libres de obstáculos para el tránsito seguro de peatones y vehículos, así como para la operación de servicios públicos.

Las dimensiones mínimas de derechos de vía según su uso

Conforme al Instructivo de Interpretación de las Restricciones Federales y Estatales de los Centros de Población Estratégicos (1986), los derechos de vía deberán cumplir con los siguientes anchos mínimos:

- Vialidades regionales (carreteras federales y estatales): 40 metros.
- Vialidades primarias: 12 metros.
- Vialidades secundarias: 10 metros.
- Caminos rurales: 12 metros.
- Líneas de conducción eléctrica: 30 metros.
- Canales de riego: 10 metros.
- Ríos y arroyos: 10 metros.

Secciones viales mínimas de paramento a paramento

- Andadores: Sección mínima de 6.00 metros.
- Vialidades con retorno: Sección mínima de 9.00 metros.
- Vialidades locales: Sección mínima de 12.00 metros.
- Vialidades secundarias o colectoras: Sección mínima de 18.00 metros.
- Vialidades primarias: Sección mínima de 21.00 metros.

Anchos mínimos de banquetas

- Vialidades primarias: 3.00 metros.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Vialidades secundarias o colectoras: 2.00 metros.
- Vialidades locales: 1.80 metros.
- Vialidades con retorno: 1.20 metros.

CRITERIOS PARA EL DISEÑO Y ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL

Distribución y jerarquización de vialidades

- Las vialidades colectoras deberán establecerse a una distancia máxima de 1,000 metros entre sí.
- Las vialidades locales deberán tener una separación máxima de 150 metros, ajustándose a la topografía y configuración del terreno.

Diseño de vialidades cerradas y retornos

- Toda vialidad cerrada deberá incluir un retorno diseñado para garantizar un acceso eficiente y seguro.
- La distancia máxima entre vialidades con retorno o estacionamientos colectivos y los lotes a los que acceden será de 100 metros.

Accesos para zonas comerciales

- Las zonas comerciales que no sean intensamente utilizadas por el público deberán contar con accesos de carga y descarga ubicados en vialidades laterales o posteriores dentro del predio.

Restricciones y Usos Permitidos en los Derechos de Vía

Prohibiciones generales

- No se permitirá ningún tipo de construcción permanente dentro del derecho de vía que no esté destinada a la función propia de la vialidad o infraestructura correspondiente.
- Quedan prohibidos los accesos directos desde vialidades principales a predios sin previa autorización y diseño técnico.

Usos permitidos

- Instalaciones de señalización vial, luminarias, mobiliario urbano y vegetación de bajo impacto.
- Infraestructura destinada al transporte público, ciclovías y banquetas peatonales.

Preservación de cauces y zonas hidráulicas

- Las áreas correspondientes a ríos, arroyos y canales de riego deberán mantenerse libres de construcciones, asegurando un ancho mínimo de 10 metros para preservar su funcionalidad y reducir riesgos de inundaciones.

Mecanismos de Supervisión y Cumplimiento

Responsabilidad municipal y estatal

- Las autoridades municipales, a través de sus áreas de desarrollo urbano y obras públicas, serán responsables de la vigilancia, delimitación y preservación de los derechos de vía.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- El gobierno estatal, por medio de la Secretaría de Infraestructura, supervisará el cumplimiento de los lineamientos en vialidades regionales y carreteras estatales.

Sanciones por incumplimiento

- Las ocupaciones ilegales o construcciones no autorizadas en derechos de vía serán sujetas a sanciones conforme a lo establecido en la Ley de Bienes del Estado de México y Municipios y el Código Administrativo del Estado de México.

Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana

Este apartado incorpora las disposiciones legales federales y estatales, así como el Reglamento de Imagen Urbana de Toluca, cuya observancia será obligatoria para toda acción urbana dentro de los límites municipales.

1. Normatividad Federal

- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos
  Regula la protección, conservación y restauración de monumentos históricos y zonas arqueológicas. Determina la competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) para aprobar intervenciones y garantizar el resguardo del patrimonio cultural.
- Criterios Técnicos del INAH (2024)
  Establecen lineamientos generales para la intervención en inmuebles históricos, promoviendo estándares uniformes en su conservación.
- Lineamientos Generales de Intervención en Monumentos Históricos
  Dictan directrices para el mantenimiento y restauración en áreas protegidas y monumentos históricos, alineándose con la planeación urbana.

2. Normatividad Estatal

- Código Administrativo del Estado de México, Libro Quinto
  Define criterios para el desarrollo urbano, la protección del patrimonio edificado y el manejo de los espacios públicos en el estado.
- Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México
  Ofrece lineamientos para la creación y conservación de espacios públicos, con un enfoque en accesibilidad y respeto al patrimonio cultural.

3. Reglamento de Imagen Urbana de Toluca

El Reglamento de Imagen Urbana del municipio es el principal instrumento normativo local para la protección del patrimonio histórico y la mejora de la imagen urbana. Entre sus principales disposiciones, se destacan:

- Aplicación Obligatoria: Este reglamento será de observancia obligatoria en el ámbito municipal, prevaleciendo sobre disposiciones contrarias emitidas por otras entidades.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Zonificación y Polígonos de Protección:
  Define áreas específicas para la conservación del patrimonio histórico, delimitando zonas clave como el Primer Cuadro y el Centro Histórico.
- Control de Intervenciones:
  Toda obra o modificación en inmuebles catalogados como patrimonio histórico deberá contar con la autorización expresa del INAH y la Dirección de Desarrollo Urbano municipal. Las intervenciones deben respetar la morfología, materiales y volumetrías originales.
- Protección de Fachadas y Espacios Públicos:
  Se establecen requisitos técnicos para el mantenimiento y restauración de fachadas, materiales y elementos arquitectónicos históricos.
- Manejo de Vegetación Urbana:
  Estipula lineamientos para la selección, plantación y cuidado de vegetación en espacios públicos, priorizando especies nativas que no afecten la infraestructura urbana.

4. Instrumentos de Supervisión

- Consejo Consultivo para la Imagen Urbana del Centro Histórico de Toluca:
  Este organismo será responsable de emitir opiniones, promover acciones de conservación y supervisar las intervenciones dentro del polígono protegido.
- Tramitación de Licencias:
  Todo proyecto relacionado con inmuebles históricos deberá obtener licencias municipales y federales, garantizando el cumplimiento de los lineamientos establecidos.

5. Integración con la Planeación Urbana

El PMDU asegura que las políticas para la preservación del patrimonio y la imagen urbana estén alineadas con los instrumentos estatales y federales de desarrollo urbano, priorizando la integración de los valores culturales e históricos del municipio con sus estrategias de crecimiento y sostenibilidad.

Con estas disposiciones, Toluca reafirma su compromiso con la preservación de su identidad histórica y cultural, garantizando que el desarrollo urbano respete y potencie su patrimonio como un elemento esencial del bienestar colectivo y del atractivo del municipio.

NORMAS PARA LA SUSTENTABILIDAD URBANA

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) establece lineamientos actualizados para garantizar el desarrollo urbano sostenible en Toluca. Este apartado incorpora normas y prácticas vigentes que promueven el uso eficiente de recursos, la protección ambiental y la integración de principios de sustentabilidad en el diseño, construcción y operación de proyectos urbanos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

1. Gestión de Residuos y Recursos
    - Los establecimientos que manejen solventes, pinturas y productos con sustancias orgánicas volátiles (e.g., lavanderías, tintorerías, talleres de pintura automotriz, carpinterías) deberán localizarse exclusivamente en zonas comerciales e industriales.
    - Restaurantes, expendios de alimentos preparados y puestos ambulantes de comida en áreas habitacionales no podrán utilizar combustibles sólidos como leña o carbón. Será obligatorio emplear gas licuado o natural y realizar mantenimiento periódico a las instalaciones de gas para prevenir fugas.
    - Mercados, restaurantes, tiendas de abarrotes y expendios de comida deberán contar con espacios adecuados para el manejo y disposición responsable de residuos orgánicos.
2. Manejo de Vegetación y Áreas Verdes
    - Se prohíbe la quema de vegetación para abrir parcelas agrícolas o urbanas sin autorización de las autoridades competentes.
    - En los predios a desarrollar:
        - Deberán conservarse los árboles de mayor tamaño de la vegetación original, con reposición de árboles derribados en proporción de 20:1 con especies nativas.
        - Las áreas ajardinadas utilizarán preferentemente especies vegetales nativas para minimizar el consumo de agua y facilitar su integración al ecosistema local.
    - Áreas anteriormente utilizadas como tiraderos de basura podrán ser reconvertidas en áreas verdes recreativas únicamente tras su saneamiento y estabilización.
3. Infraestructura Hidrológica
    - Es obligatorio implementar sistemas de captación de agua de lluvia en edificaciones, así como materiales permeables en áreas libres para facilitar la infiltración de agua al subsuelo.
    - Los sistemas de alcantarillado deberán cumplir con la NOM-001-SEMARNAT-2021, asegurando la separación entre aguas residuales y pluviales.
    - El agua pluvial captada y las aguas residuales tratadas deberán utilizarse para riego de jardines, limpieza urbana y otros fines que no requieran calidad potable.
    - Queda prohibido realizar obras que obstruyan, desvíen o interrumpan los cauces naturales de ríos, arroyos y humedales.
4. Normas de Energía y Emisiones
    - Las edificaciones nuevas deberán incluir sistemas de generación de energía renovable en sitio o remoto, como:

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

    - Paneles fotovoltaicos, que deberán cubrir al menos el 50% de la demanda de iluminación de áreas públicas.
    - Sistemas de calefacción solar para agua sanitaria.
    - Energía eólica o geotérmica según las condiciones del predio.
- Todas las luminarias públicas deberán cumplir con estándares de eficiencia energética (e.g., tecnología LED) y niveles de iluminación moderados para evitar afectaciones a la fauna.
- Las edificaciones deberán contar con sistemas de iluminación, calefacción y riego programables para minimizar el consumo energético.

5. Materiales de Construcción y Diseño Sostenible
    - Se fomentará el uso de materiales alternativos como bloques de tierra comprimida (CEB) o adobe estabilizado, que reduzcan el impacto ambiental y contribuyan al aislamiento térmico.
    - Será obligatorio incluir techos verdes en al menos el 30% de las cubiertas de edificaciones para mejorar el aislamiento térmico y la calidad del aire.
    - Las construcciones deberán priorizar ventanas de doble o triple vidrio con baja emisividad para mantener temperaturas interiores óptimas.
    - Se prohíbe el uso de refrigerantes que contengan CFC, y se deberán emplear equipos certificados bajo estándares internacionales como ENERGY STAR.
6. Cumplimiento Normativo
    - La red de agua potable deberá cumplir con la NOM-013-CNA, garantizando su hermeticidad, mientras que el agua destinada al consumo humano deberá cumplir con la NOM-127-SSA1-2021.
    - Todas las aguas residuales no domésticas vertidas a la red municipal deberán ser tratadas previamente conforme a la NOM-002-SEMARNAT-1996 y la NOM-003-SEMARNAT-1997.
    - Las normas de emisiones atmosféricas y ruido provenientes de vehículos motorizados y maquinaria deberán respetar los límites establecidos en:
        - NOM-045-SEMARNAT-2017 (opacidad de humo).
        - NOM-080-SEMARNAT-1994 (ruido).
    - En materia de biodiversidad y manejo de ecosistemas, se observarán las disposiciones de la NOM-059-SEMARNAT-2010, relativas a la protección de especies en riesgo.
7. Certificaciones y Estándares Internacionales
    - Las edificaciones podrán aspirar a certificaciones internacionales como:
        - LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).
        - Living Building Challenge.
        - BREEAM, para garantizar la sostenibilidad integral durante todo el ciclo de vida de los inmuebles.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Se promoverá la adopción de la NMX-AA-164-SCFI-2013, que establece criterios para edificaciones sostenibles en diseño, construcción y operación.

NORMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO

El diseño, planificación, y gestión del espacio público en Toluca se fundamentará en las siguientes disposiciones, considerando los principios de accesibilidad, sostenibilidad, seguridad y cohesión social que son congruentes con la imagen objetivo del PMDU:

1. Accesibilidad Universal
   - Rutas accesibles: Todo espacio público debe garantizar una circulación continua y sin obstáculos, con andadores y banquetas con un mínimo de 1.50 m de ancho libre y pendientes máximas del 4% longitudinal y 2% transversal.
   - Rampas: Deben cumplir con un ancho mínimo de 1.20 m, barandales en desniveles superiores a 40 cm, y descansos cada 6 m si la pendiente supera el 6%.
   - Señalización táctil y en braille: Se incorporarán guías táctiles y señalamientos en braille para personas con discapacidad visual en paradas de transporte, accesos a edificios públicos y plazas.
2. Sostenibilidad
   - Vegetación urbana: Priorizar el uso de especies nativas en áreas verdes, evitando la introducción de flora invasora, conforme a los criterios del Manual de Espacio Público e Imagen Urbana del Estado de México.
   - Gestión del agua: Incorporar sistemas de captación de agua pluvial en plazas y parques, utilizando materiales permeables en banquetas y áreas de estacionamiento.
   - Mobiliario sostenible: Los bancos, luminarias, y demás mobiliario deberán estar diseñados con materiales reciclables o de bajo impacto ambiental.
3. Seguridad y Perspectiva de Género
   - Iluminación adecuada: Todo espacio público debe garantizar iluminación uniforme y continua, eliminando zonas oscuras y utilizando tecnología LED con bajo impacto ambiental.
   - Vigilancia y control: Instalar botones de pánico y cámaras de seguridad conectadas al sistema C5, ubicadas estratégicamente para evitar puntos ciegos.
   - Diseño sin obstáculos visuales: Minimizar barreras físicas como muros altos o vegetación densa en áreas de alta afluencia peatonal.
4. Usos Diversificados
   - Actividades inclusivas: Integrar zonas para diversas actividades recreativas como juegos infantiles, gimnasios al aire libre, áreas de descanso, y espacios para talleres comunitarios.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

- Espacios vitales: Garantizar la presencia de diferentes grupos etarios durante todo el día mediante la diversidad de actividades y elementos que fomenten la interacción social.

5. Normatividad Específica para Toluca

El Reglamento de Imagen Urbana de Toluca, de carácter obligatorio, establece lineamientos específicos para la preservación de la identidad urbana, la armonización arquitectónica, y el respeto a la escala humana. Este reglamento será complementado por la NOM-001-SEDATU-2021, asegurando la coherencia entre las disposiciones locales, estatales y federales.

6. Evaluación y Monitoreo

- Los proyectos de intervención deberán incluir mecanismos de evaluación que midan el impacto en la movilidad, percepción de seguridad, y uso efectivo del espacio público.
- Se fomentará la participación ciudadana en la planificación y gestión del espacio público, asegurando su adecuada apropiación y mantenimiento.

Con la finalidad de lograr que los objetivos alineados a la imagen objetivo antes establecidos se proponen una serie de lineamientos como criterios a seguir en materia de ordenamiento e imagen urbana, entendiendo que no operan de manera aislada.

1. Se promoverá la creación, aplicación y seguimiento de la normatividad para los criterios de imagen urbana, a través de un Reglamento de Imagen Urbana aplicable para todo el Municipio.
2. Se pondrá principal atención a los límites de contención urbana y así evitar la dispersión, dando prioridad a la densificación y ocupación de baldíos en las zonas urbanas consolidadas o en proceso de consolidación.
3. Se buscará la regularización de algunos asentamientos irregulares que no se ubiquen en zonas vulnerables o de riesgo y al mismo tiempo se crearan normas prohibitivas para estas acciones.
4. Se conservarán, como última instancia, zonas de reserva para la urbanización y en dado caso de habilitarse, deberán contar con una planificación previa en temas de infraestructura, equipamiento, conexión vial y servicios que resulte factible.
5. Se implementarán estrategias de mejoramiento vial, desde el aspecto físico (señalamiento horizontal y vertical), aspecto funcional (geometrización y operación) que resulte factible e incorpore a todos los usuarios.
6. Se impulsará la imagen característica de las delegaciones o barrios con la finalidad de reforzar la identidad del lugar y promover actividades que atraigan al turismo dentro del Municipio.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

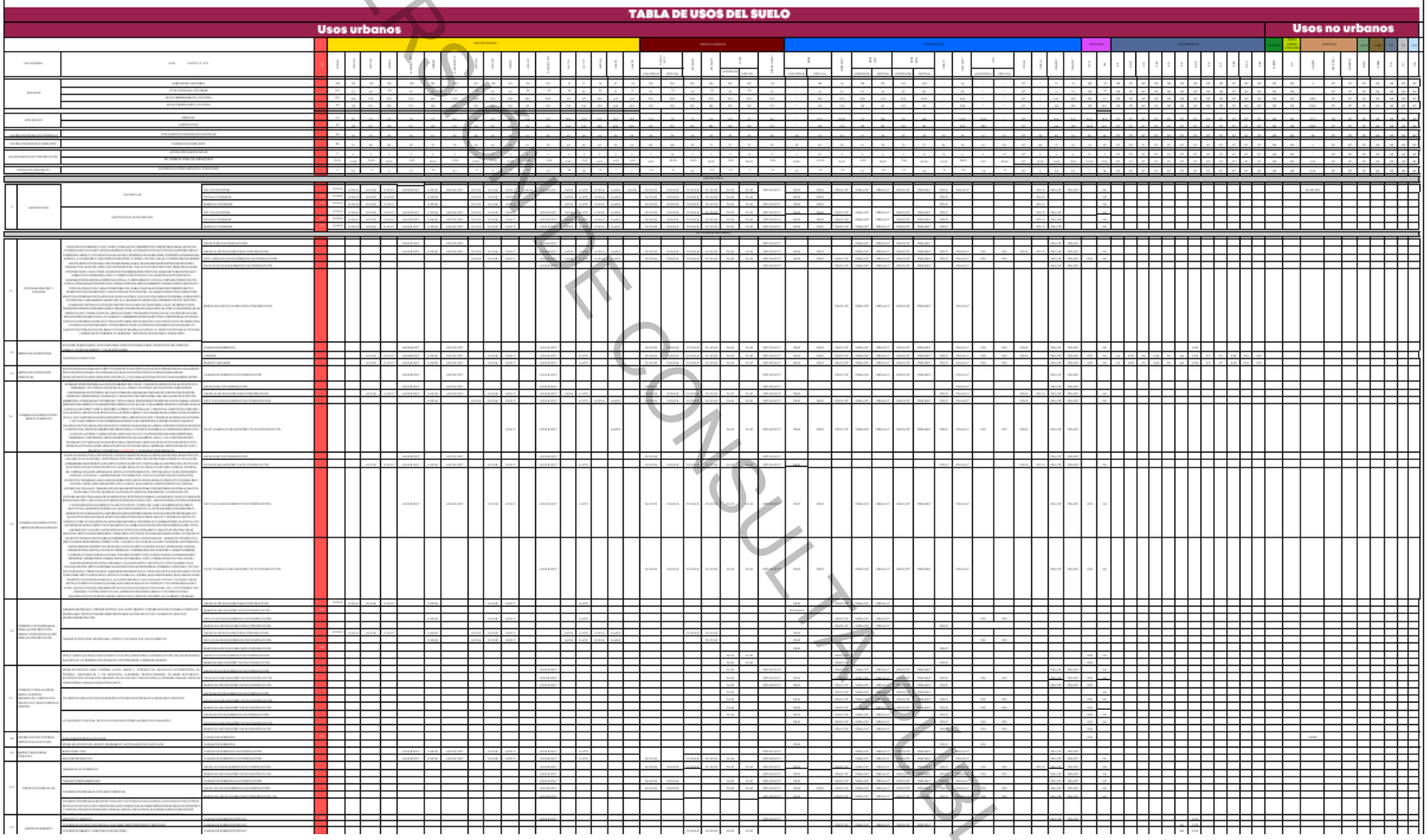
7. Se priorizará el suelo destinado a las actividades económicas primarias sobres las actividades secundarias o terciarias, con el objetivo de conservar y apoyar a la población relacionada con dichas actividades.
8. Se optará por proyectos de movilidad integrales aun cuando su ejecución sea de manera paulatina o por etapas; dichos proyectos deberán apegarse en todo momento a lo establecido en la pirámide de la movilidad.
9. Se aplicará, sin excepción, dentro de los criterios de imagen urbana la accesibilidad y cualquier estrategia de diseño que priorice la integración de diseño universal.
10. Se reconsiderarán criterios de imagen urbana específicos de tal manera que no afecten el nombramiento de Centro Histórico, consideraciones como número de niveles, alturas máximas, paletas de colores, materiales en fachadas y mobiliario,
11. Se impulsará el Desarrollo Orientado al Transporte de la mano de usos de suelo con la finalidad de lograr una eficiencia energética y de dinámicas sociales del municipio.
12. Se intervendrán las zonas urbanas en el tema de uso de suelo, para generar centralidades, estrategias como las ciudades compactas y usos de suelo mixtos que coadyuven a minimizar la dispersión de los asentamientos urbanos y por ende la movilidad de la población.

Se buscará rehabilitar el espacio público adecuándolo para todos los usuarios, considerando vialidades, plazas y la implementación y conservación de áreas verdes, no sólo como áreas de absorción si no como proyectos de paisaje sustentables.

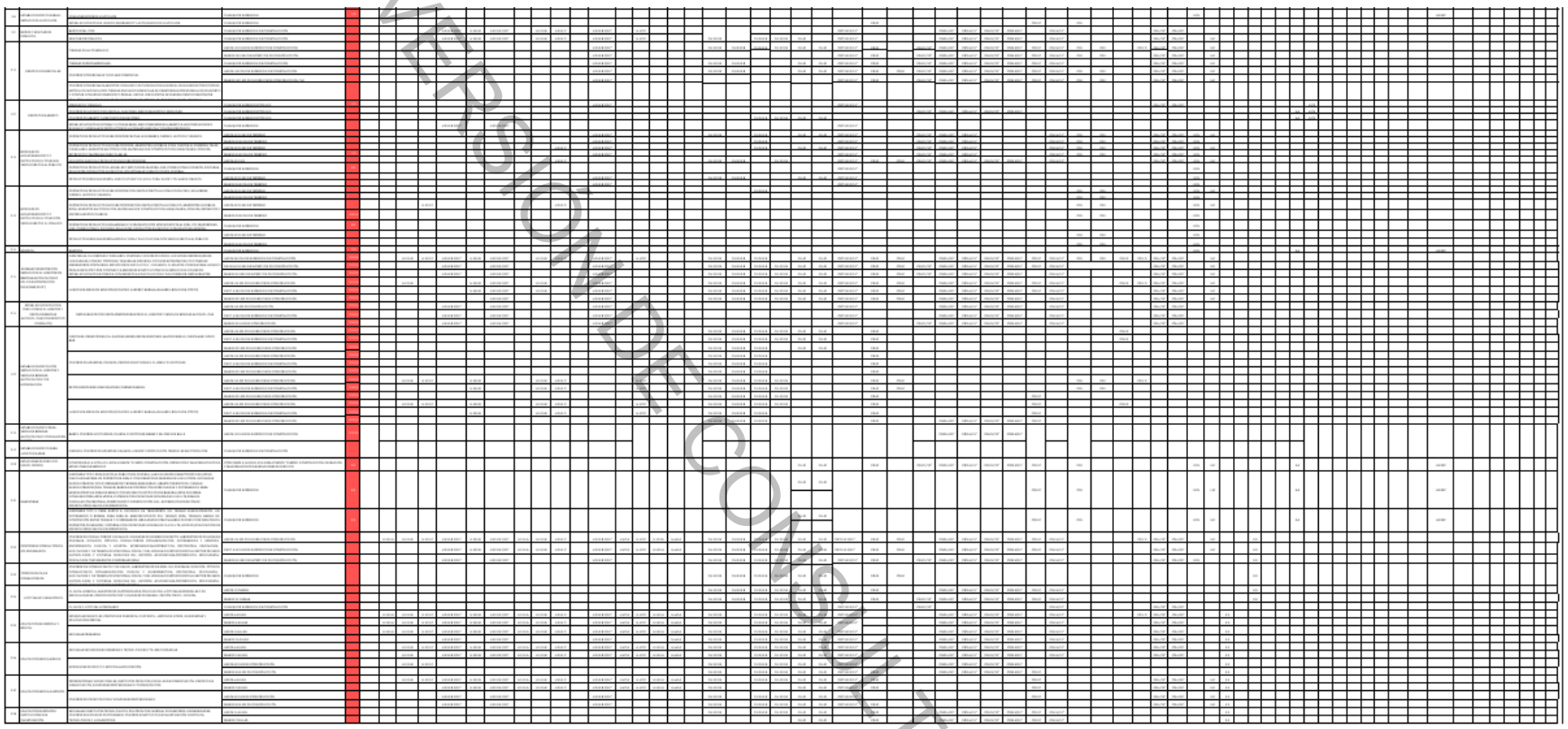
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

XII BIS. TABLA DE USOS DE SUELO

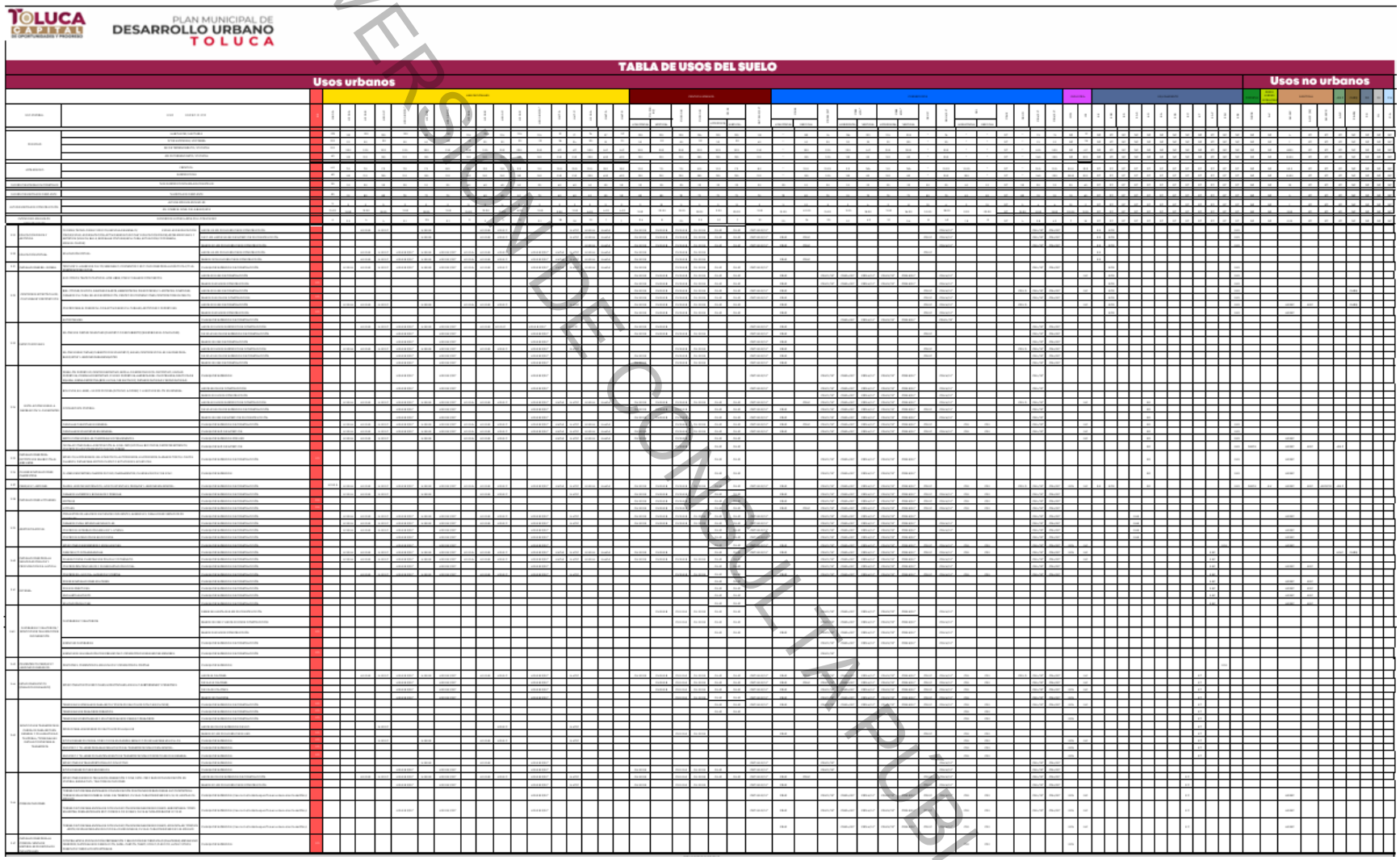
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA



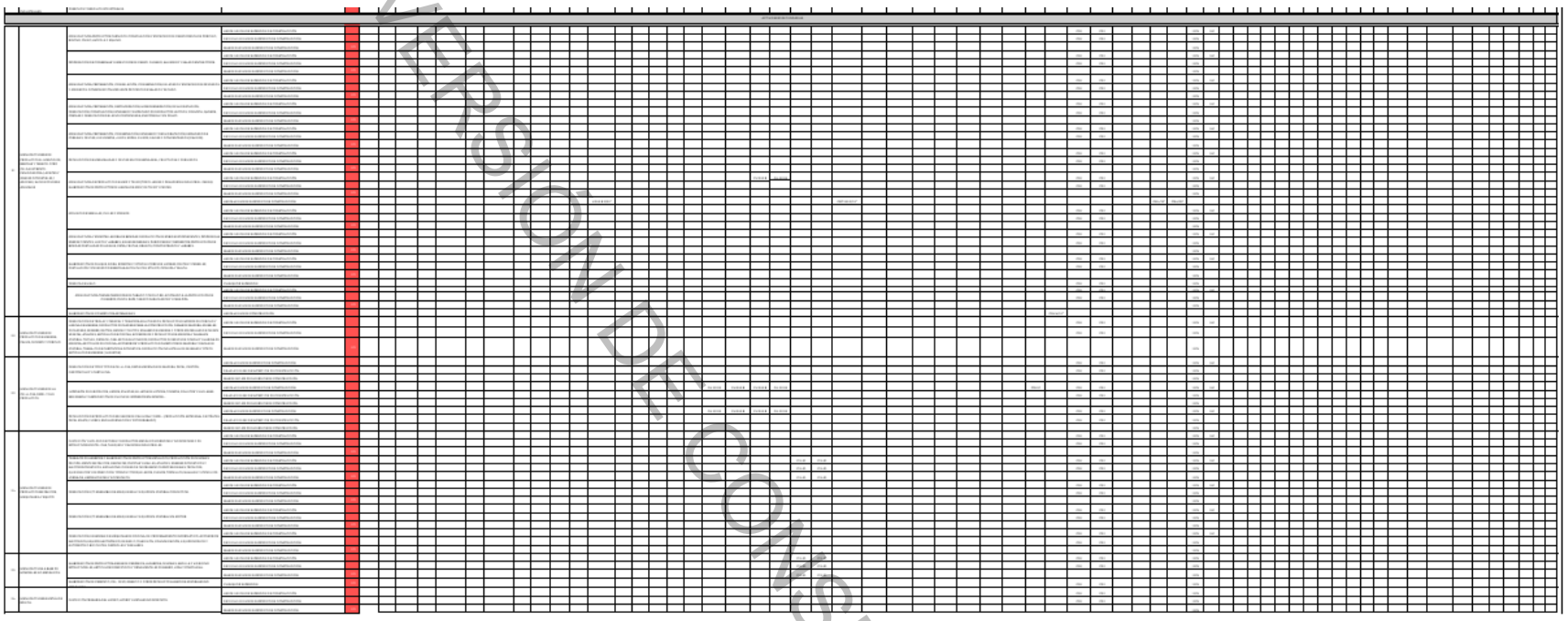
VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA



VERSIÓN PRELIMINAR PARA CONSULTA PÚBLICA



VERSIÓN PÚBLICA

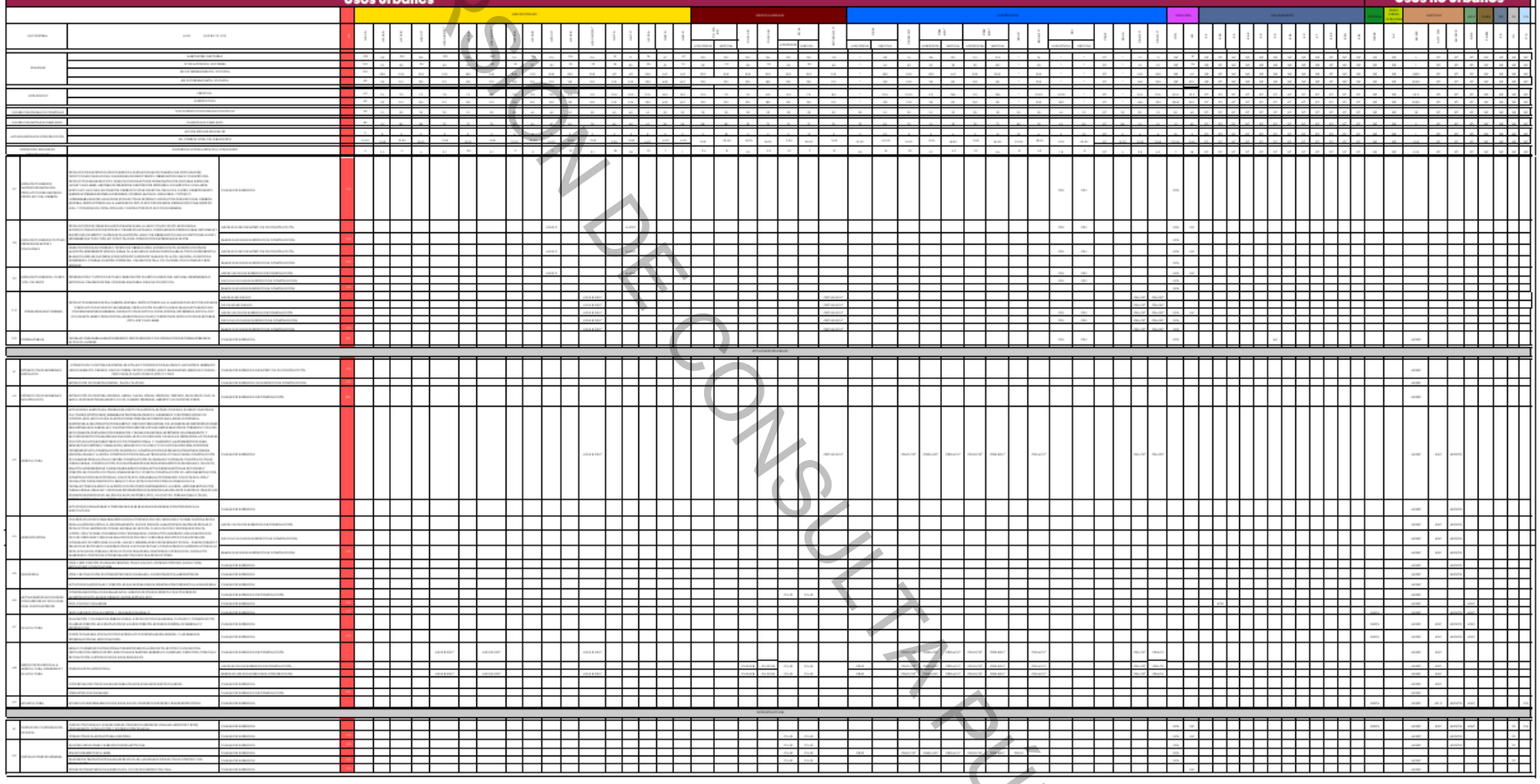


VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

VERSIÓN PRECONSULTA PÚBLICA

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO TOLUCA

TABLA DE USOS DEL SUELO



"La presente disposición tiene por objeto garantizar el respeto a las autorizaciones urbanísticas válidamente emitidas y vigentes con anterioridad a la entrada en vigor del Plan, en observancia de los principios constitucionales de seguridad jurídica e irretroactividad de la ley previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siempre y cuando de que cualquier modificación a las condiciones originalmente autorizadas deba sujetarse a las disposiciones del presente instrumento de planeación"

CORREDORES URBANOS

1) Los predios e inmuebles que den frente a un corredor urbano tendrán los usos del suelo correspondientes a esta clasificación, siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que le limita, excepción hecha de aquellos clasificados como zonificación secundaria.

*2) Los coeficientes de ocupación del suelo y las normas de aprovechamiento en corredores urbanos, se establecerán en función de la zona habitacional por donde crucen, a excepción de las alturas de edificaciones, las cuales se determinarán en la tabla de Usos del Suelo en metros y número de niveles, conforme la capacidad de dotación de servicios públicos.

3) Los coeficientes de utilización del suelo para los corredores urbanos, se obtienen multiplicando el coeficiente de ocupación habitacional o mixto del uso de suelo del que se trate respectivo por número de niveles permitido para el corredor.

4) Los predios en corredor urbano podrán ser aprovechados con los usos previstos por su clasificación habitacional o con los señalados para el uso de corredor de que se trate. En ningún caso se duplicarán las normas de aprovechamiento establecidas.

5) Cuando existan zonas habitacionales con coeficientes de ocupación y de utilización diferentes en las aceras que dan frente al corredor, el predio de que se trate deberá respetar aquella dentro de la cual se encuentre, sin la posibilidad de adquirir la de la acera contraria.

6) Los predios con uso agrícola, parque, bosque, y en general áreas no urbanizables que den frente a corredores urbanos, no tendrán el uso del corredor ni los beneficios de estos.

7) Los predios que tengan uso de corredor urbano no se podrán fusionar con otro que no lo tenga, para obtener dicho uso.

CORREDORES INDUSTRIALES

8) Los predios e inmuebles que den frente a un corredor industrial, tendrán los usos del suelo correspondientes a esta clasificación, siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que le limita, excepción hecha de aquellos con zonificación secundaria y polígonos sin uso de suelo industrial.

9) Los predios en corredor industrial podrán ser aprovechados con los usos previstos por su clasificación industrial o con las señaladas para el uso de corredor de que se trate. En ningún caso se duplicarán las normas de aprovechamiento establecidas.

10) En los corredores industriales (CR I) se deberá preservar una franja mínima de 4 metros al frente del predio, y de 2 metros en las vías secundarias, colindantes. Las cuales deberán servir una zonificación de cualquier edificación, con elementos verdes que permitan la integración adecuada al entorno urbano de la zona. Y con pavimentos que permitan la adecuada infiltración pluvial. En ningún caso se podrán utilizar como estacionamientos.

11) Los predios con uso distinto al industrial que den frente a corredores industriales, no tendrán el uso del corredor ni los beneficios de estos.

12) Los predios que tengan uso de corredor industrial no se podrán fusionar con otro que no lo tenga, para obtener dicho uso.

OTRAS DISPOSICIONES

13) Se dejan a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes, que provengan de autorizaciones de cambios de uso del suelo, altura de edificaciones, de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o coeficientes de ocupación del suelo y coeficientes de utilización del suelo.

14) La ampliación de construcción de industrias, bodegas y depósitos múltiples sin venta directa al público y en actividades secundarias que se encuentren dentro de parques industriales, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados, no requerirán del dictamen de impacto regional para obtener la licencia de uso del suelo, siempre y cuando no se cambie el uso del suelo o giro previsto.

15) Ningún uso para su operación utilizará vía pública.

16) Los predios con superficie menor a la establecida como densidad neta en la Tabla de Usos que no sean producto de una subdivisión, se podrán autorizar, siempre y cuando cumplan con el resto de la norma para su aprovechamiento.

17) Los predios de una zona con un uso determinado, que además coincidan con otra, no podrán adoptarse normas de este último.

18) Las áreas señaladas en el plano E-2 "Estructura Urbana y Usos del Suelo", como Zona de Riesgo, tendrán restricción al desarrollo urbano y estarán sujetas a lo que establezca el dictamen emitido por la instancia de protección civil correspondiente.

19) Los Usos de Impacto identificados en la Tabla de Usos del Suelo con la clave EIS, requerirán de una Evaluación de Impacto Estatal (EIS) de la Comisión de Impacto Estatal (COMEI) de acuerdo a lo establecido en el Libro Décimo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

20) Los predios que colindan de forma, así como los que así se indiquen en la celda denominada "DT" se regirán por el uso condicionantes y recomendaciones que el efecto señale el área municipal correspondiente, mediante el dictamen técnico correspondiente.

21) Los usos integrados al amparo del Plan anterior al presente y que se encuentren pendientes de resolución, se resolverán conforme a las disposiciones de dicho Plan.

22) El cálculo del número de viviendas para un predio se realizará dividiendo la superficie del predio entre la superficie del terreno bruto cuando se requiera la apertura de vías públicas y privadas, o entre la superficie del terreno neto cuando no lo requiera (Norte de subdivisión). En ambos casos deberán observarse las disposiciones aplicables de los ordenamientos legales correspondientes.

23) La altura e intensidad máxima de construcción de los predios con uso de equipamiento, serán aquellas establecidas por la autoridad competente según el elemento del que se trate.

24) Los usos del suelo específicos no considerados en la presente Tabla, podrán autorizarse siempre y cuando sea un uso similar, afín, complementario o anexo (Por ejemplo: Estéticas, peluquerías y boticerías)

25) En zonas de riesgo se restringen todos los usos, estarán sujetos a un dictamen de protección civil para su uso y ocupación.

26) En zonas agrícolas (AG.AM) solo se permitirá una vivienda

27) En zonas de corredor urbano (CRU) para el desarrollo de vivienda horizontal adquirirá la densidad de uso del suelo en la que se ubique el predio específico.

28) En zonas de doble densidad se deberá resolver para horizontal o vertical, dependiendo del perfil de proyecto solicitado, siempre y cuando se cumpla con dicha norma.

29) No se permitirá la instalación de instituciones bancarias ni venta de bebidas alcohólicas en centros y/o plazas comerciales, Requerirán de un EIS

30) Los baja puentes se podrán ocupar para desarrollar actividades recreativas y deportivas, así como comerciales y de servicios de bajo impacto, previo dictamen técnico (DT) emitido por la autoridad municipal y la estatal respectiva. Su ocupación será a través de permisos temporales, previo dictamen de la autoridad municipal correspondiente (Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Fomento Económico)

31) En el caso del Libramiento Nororiente Ruta de la Independencia (anteriormente, en su tramo de la carretera Toluca-Atlacomulco ahora refrente con Citizen Tejo) en el entorno de los fraccionamientos Galaxia y San Pablo), se permitirán uso industrial y los previstos en el CRI siempre y cuando sea para el desarrollo de una Parque o Modo Industrial Logístico, y no como actividad industrial, comercial o de servicios individual. Y estará sujeto a un Dictamen Técnico que emita la autoridad municipal respectiva respecto al uso y aprovechamiento del proyecto en cuestión.

32) Zonas sujeta a dictamen técnico emitido por la autoridad municipal respectiva, cuando exista alguna resolución de carácter judicial.

33) EIS: Requiere Evaluación de Impacto Estatal con cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie

34) DIS: Requiere Dictamen de Giro para la obtención de la licencia de funcionamiento

35) DIS (b): En caso de venta directa de bebidas alcohólicas requiere Dictamen de Giro

36) PROLUTMEX-TOL: Usos de suelo establecidos en el Plan Parcial Subregional del Tren Interurbano "El Insurgente"

37) CH 2010 (-): El Centro Histórico se sujeta al Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca

38) Los usos de suelo CH 2010 (-), C.U.M e I.M se sujetaran a las medidas de mitigación urbana

39) Cualquier incremento de intensidad de construcción, niveles o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana

40) Para los acentos usos de suelo que requieren Dictamen Técnico Municipal, se ubican en el documento en los instrumentos de normatividad y aprovechamiento del suelo

41) A todo inmueble catalogado por el INAH no le será aplicable las medidas de mitigación

42) En caso para el CRU II, su aplicación se sujetará a Dictamen Técnico municipal y de forma única e individual para cada propietario, considerando que la trayectoria del río Verdiguel puede variar en función de la ubicación específica del predio

43) DT: Dictamen Técnico Municipal

44) El equipamiento esta sujeto al NOM 082-SEDATU-2022, de igual manera deberá adecuarse a lo establecido en Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU) de los tomos de SEDESOL de 1999.

45) Los conjuntos urbanos, fraccionamientos y Condominios quedan sujetos a su previa autorización emitida por Gobierno del Estado de México previos a la publicación del presente Plan

46) Los sitios de disposición final quedan sujeto a la NOM 083-SEMARNAT-2003, Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

INTERPRETACIÓN DE LAS CLAVES PARA LOS USOS DEL SUELO

USOS URBANOS

HABITACIONALES

H= Habitacional — MEZCLA DE USO DE SUELO

A= Vivienda unifamiliar y plurifamiliar

B= Comercios y servicios básicos especializados y vivienda

C= Microindustria, comercio y servicios básicos especializados y vivienda

R= Restricción

CENTROS URBANOS

CH= Centro histórico

CU= Centro urbano

CBT= Centro de barrio tradicional

CU.M= Centro urbano mixto

CORREDORES

CR.M= Corredor Regional Metropolitano

CRU.C= Corredor Urbano

CR.I= Corredor Industrial

CRU.E= Corredor Especial

CRU.D= Corredor de Barrio

INDUSTRIA

I=Industria — TAMAÑO

G= Grande

USO GENERAL

M= Mixto

GRADO DE CONTAMINACIÓN

N= No contaminante

EQUIPAMIENTO

E.A= Abasto

E.AP= Administración Pública

E.AS= Asistencia Social

E.C= Comunicaciones

E.CS= Comercio y Servicios Financieros Especiales

E.CR= Cultura y Recreación

E.D= Deporte

E.E= Educación Pública y Privada

E.S= Salud Pública y Privada

E.SU= Servicios Urbanos Públicos y Consecionados

E.T= Transporte

E.ZE= Zonificación Especial

USOS NO URBANOS

FORESTAL

B= Bosque — N= Natural

ÁREA VERDE

A.V= Área Verde

AGRÍCOLA

AG= Agrícola

MP= Mediana Productividad

R= Restricción

P= Protegido

O.I= Obras de Infraestructura

A.N.P= Área Natural Protegida

Z.ARQ= Zona Arqueológica

Z.R= Zona de Riesgo

C.A= Cuerpos de Agua

USOS DEL PLAN PARCIAL

CORREDORES

CRM= Corredor Regional Metropolitano

CRU= Corredor Urbano

CB= Corredor de Barrio

CENTROS URBANOS

CBT= Centro de barrio tradicional

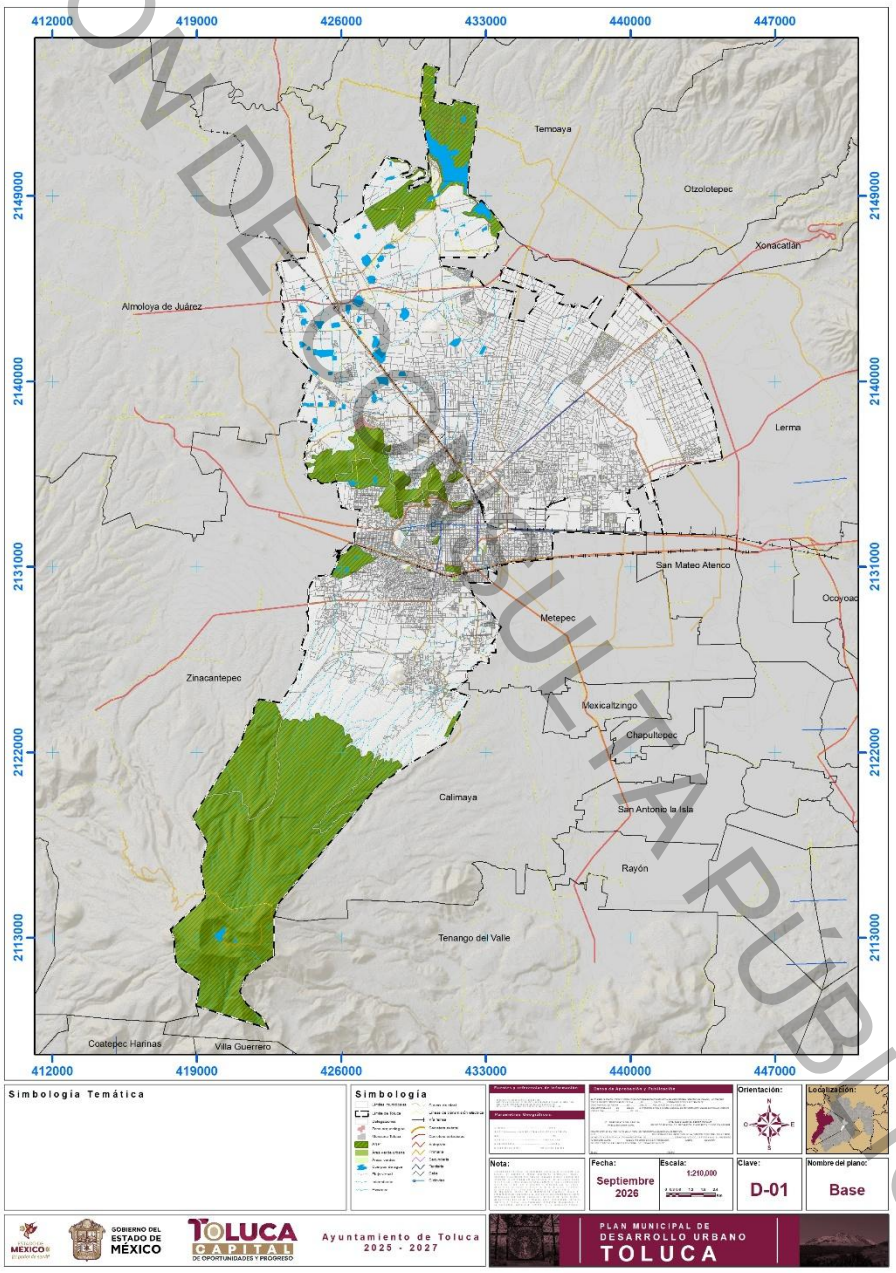
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

XIII. ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO

ANEXO CARTOGRÁFICO

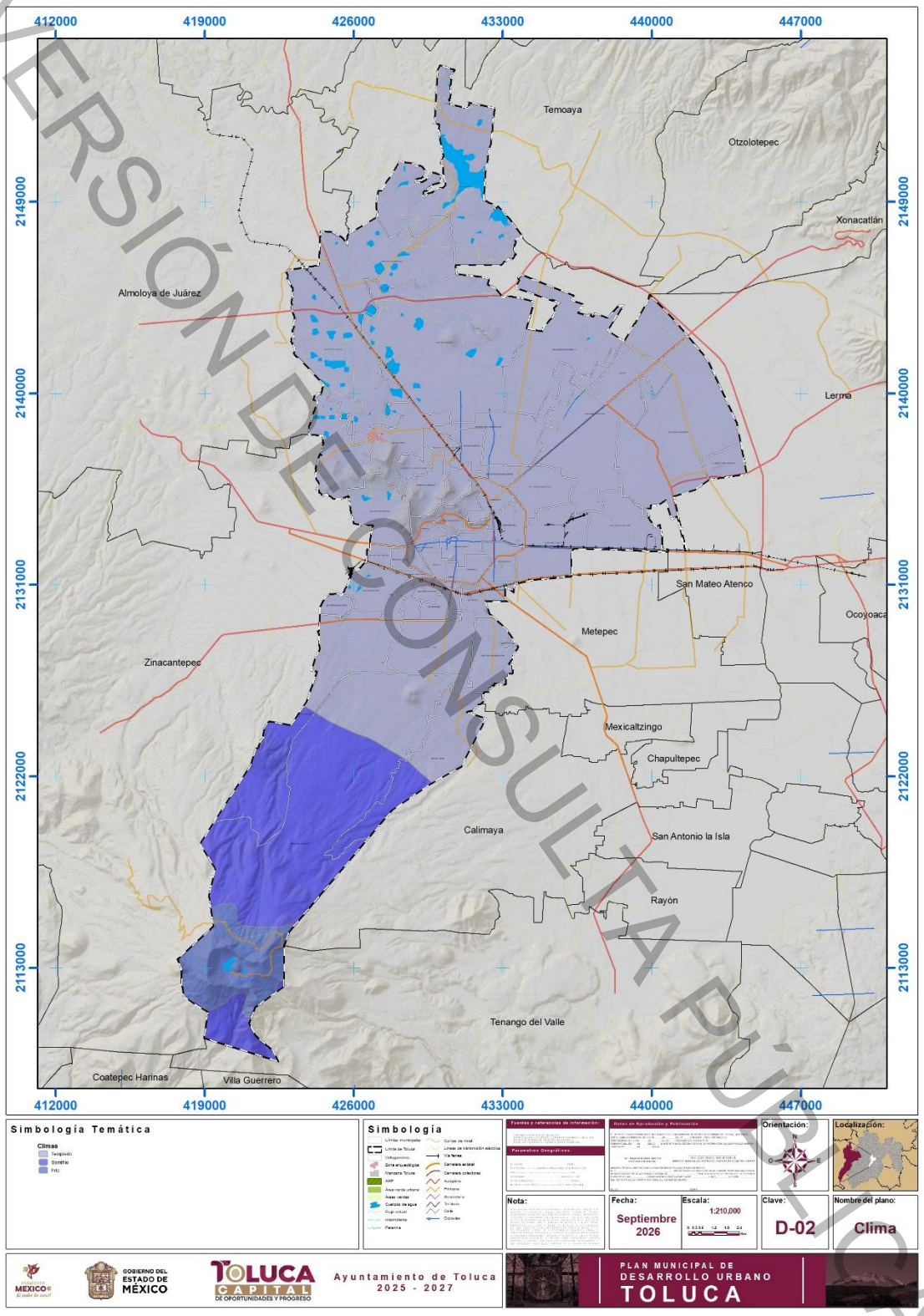
DIAGNÓSTICO

Figura 329.
Mapa D-01 Base



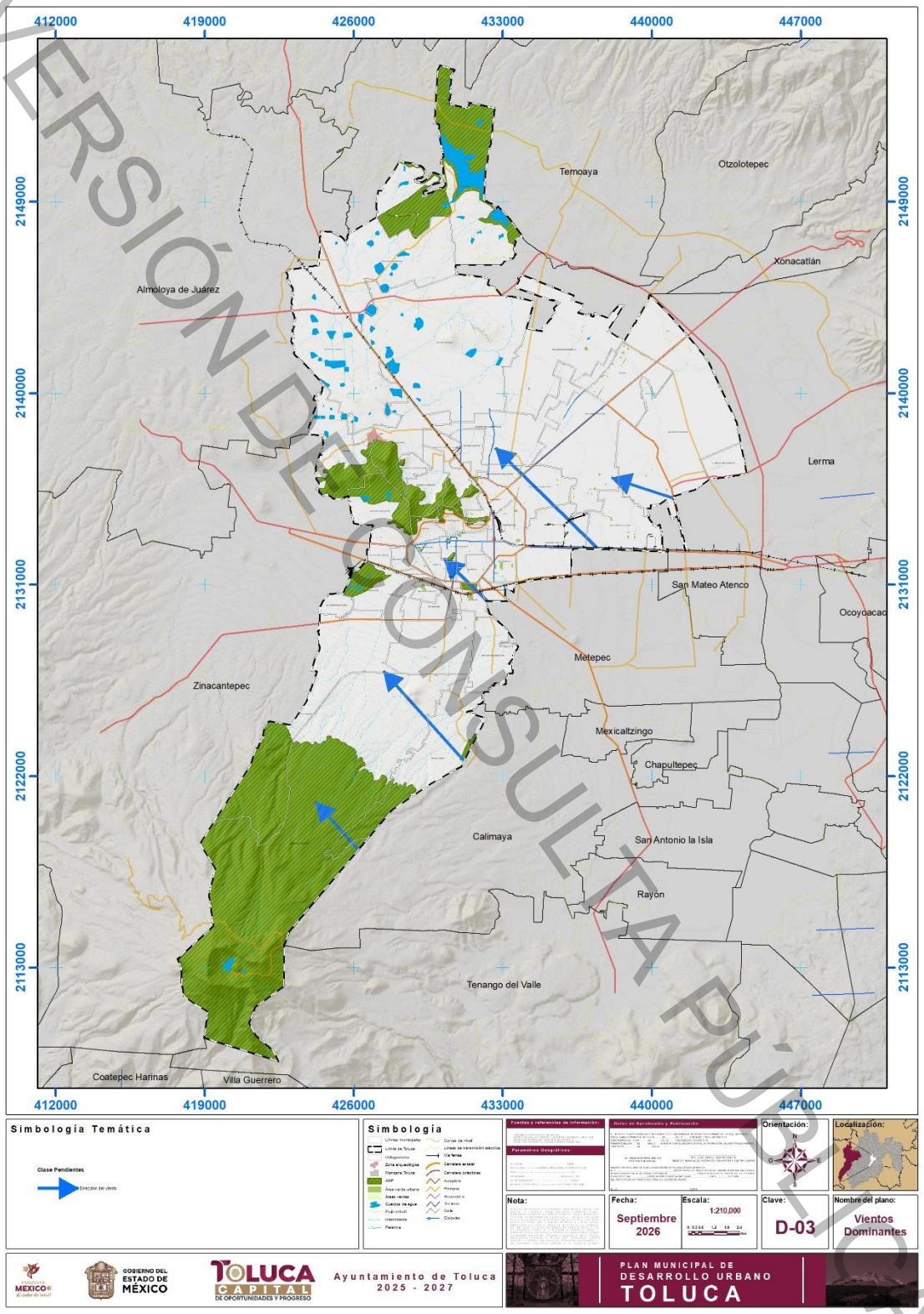
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 330.
Mapa D-02 Clima



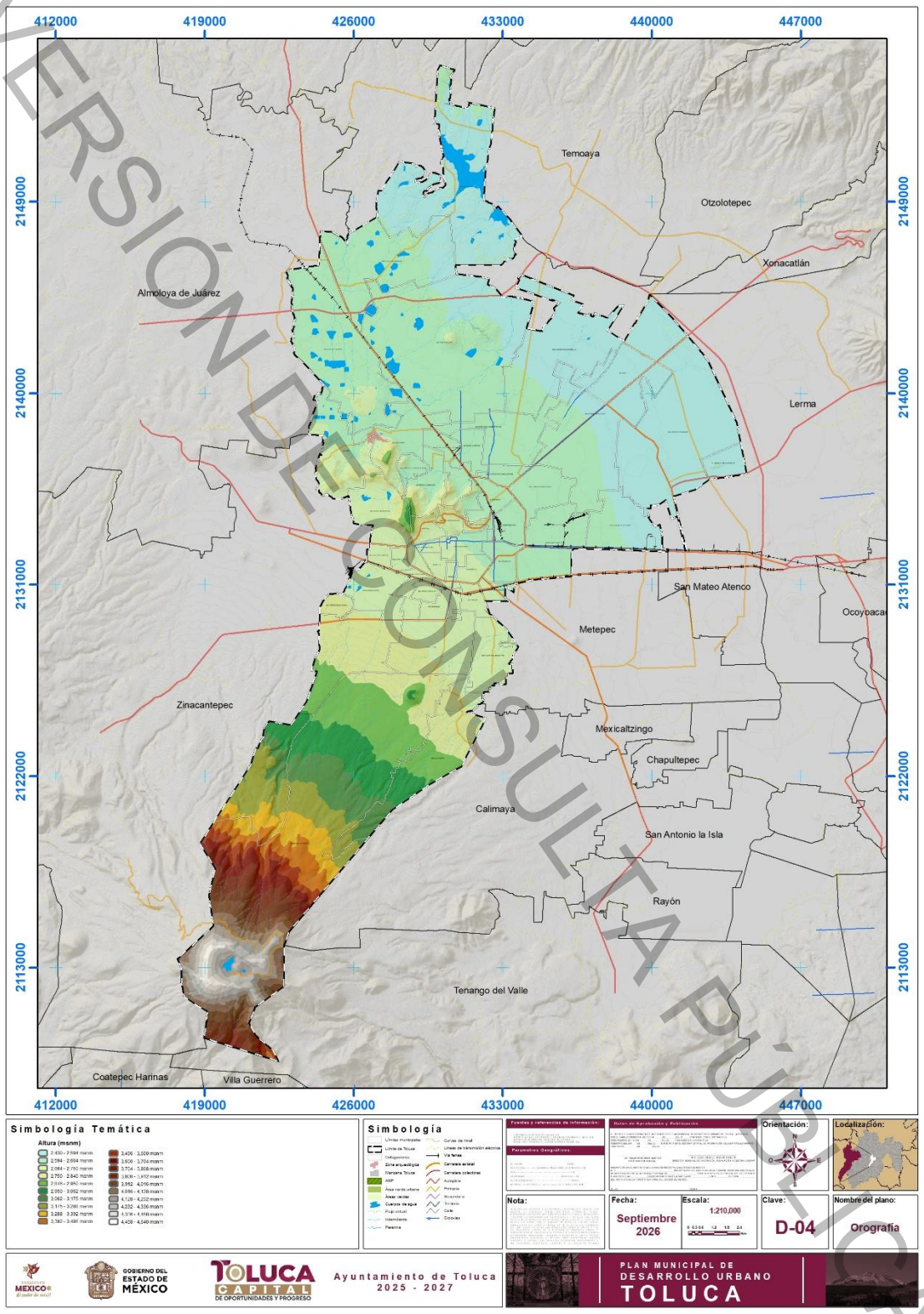
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 331.
Mapa D-03 Vientos dominantes



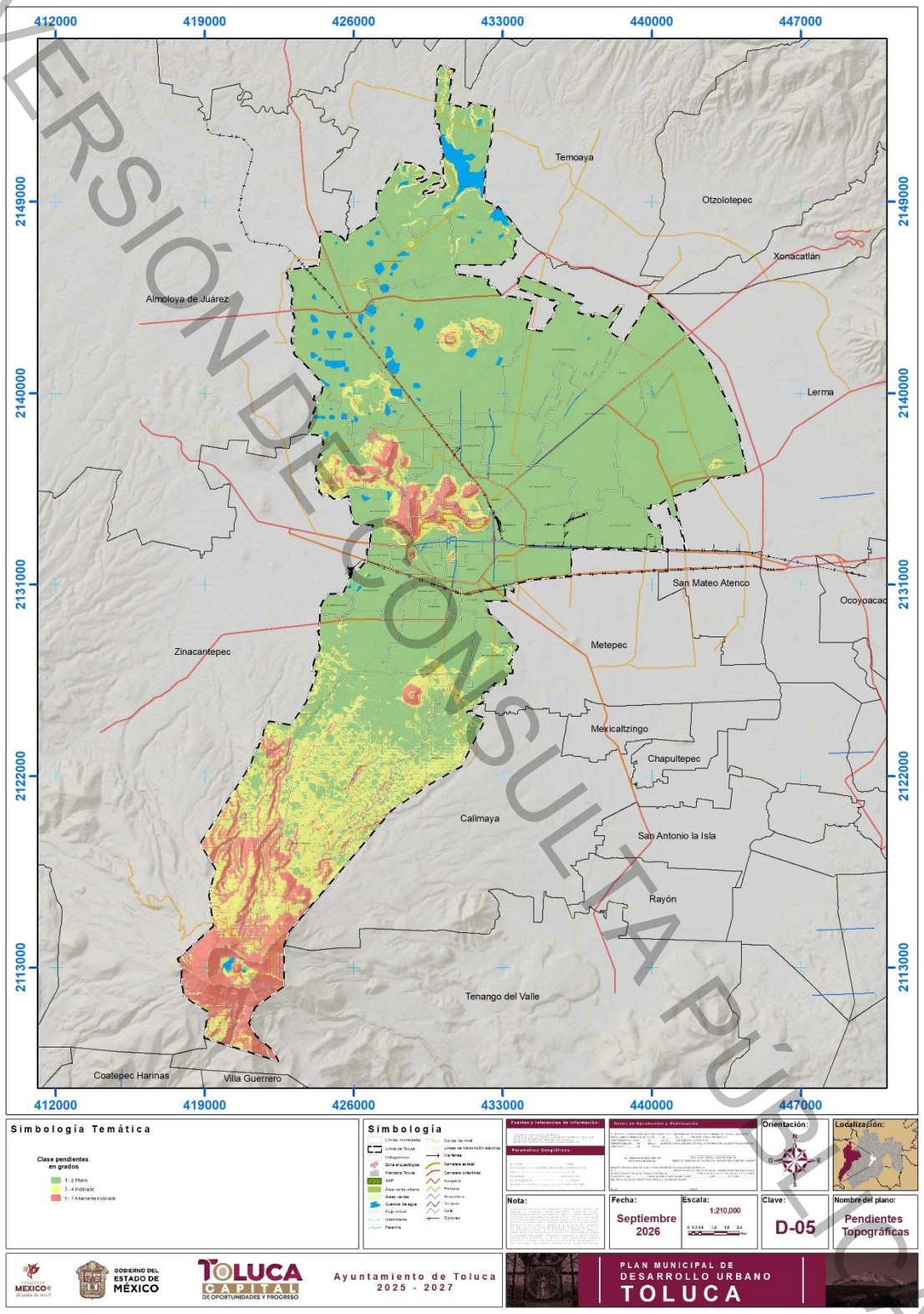
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 332.
Mapa D-04 Orografía



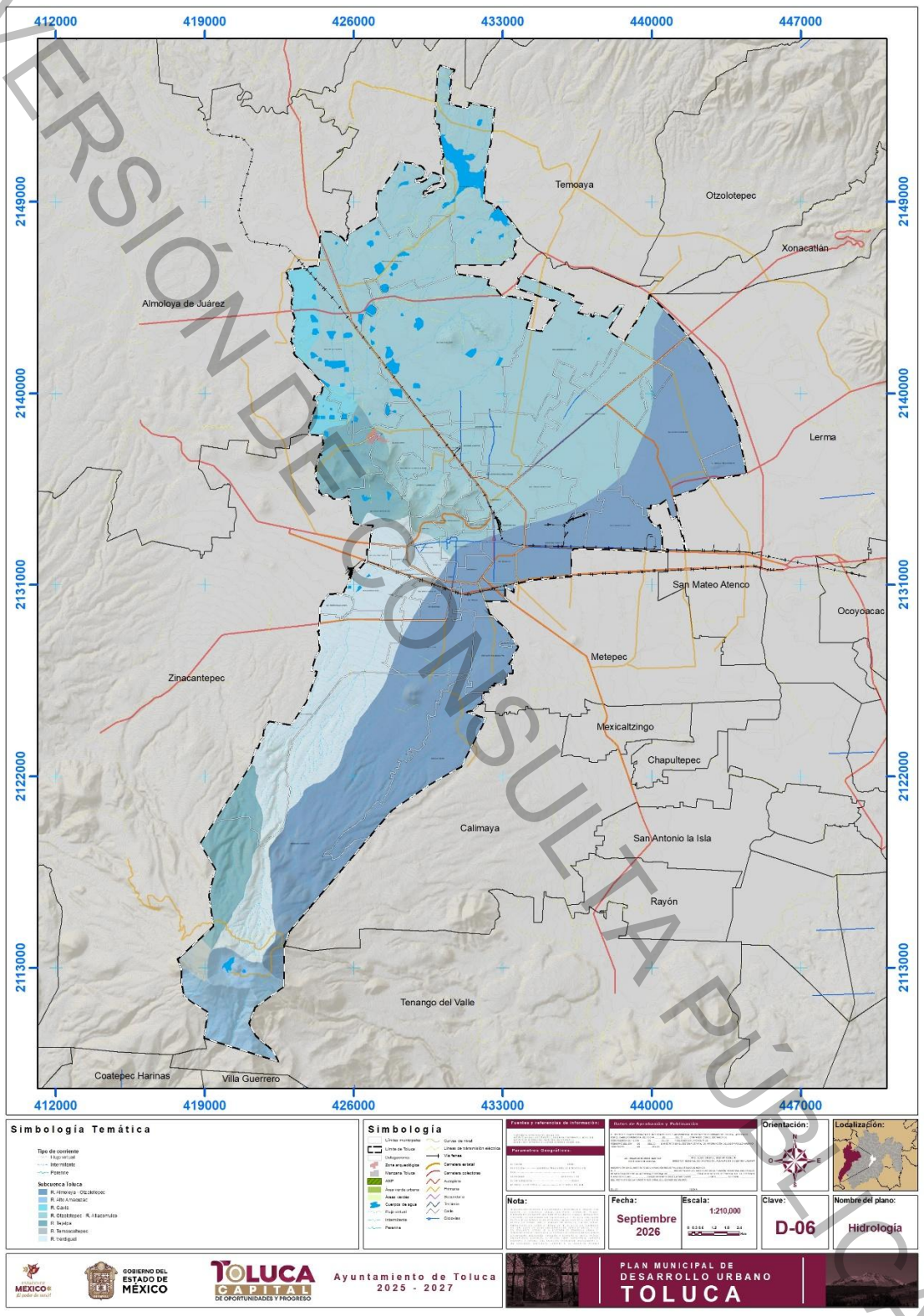
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 333.
Mapa D-05 Pendientes topográficas



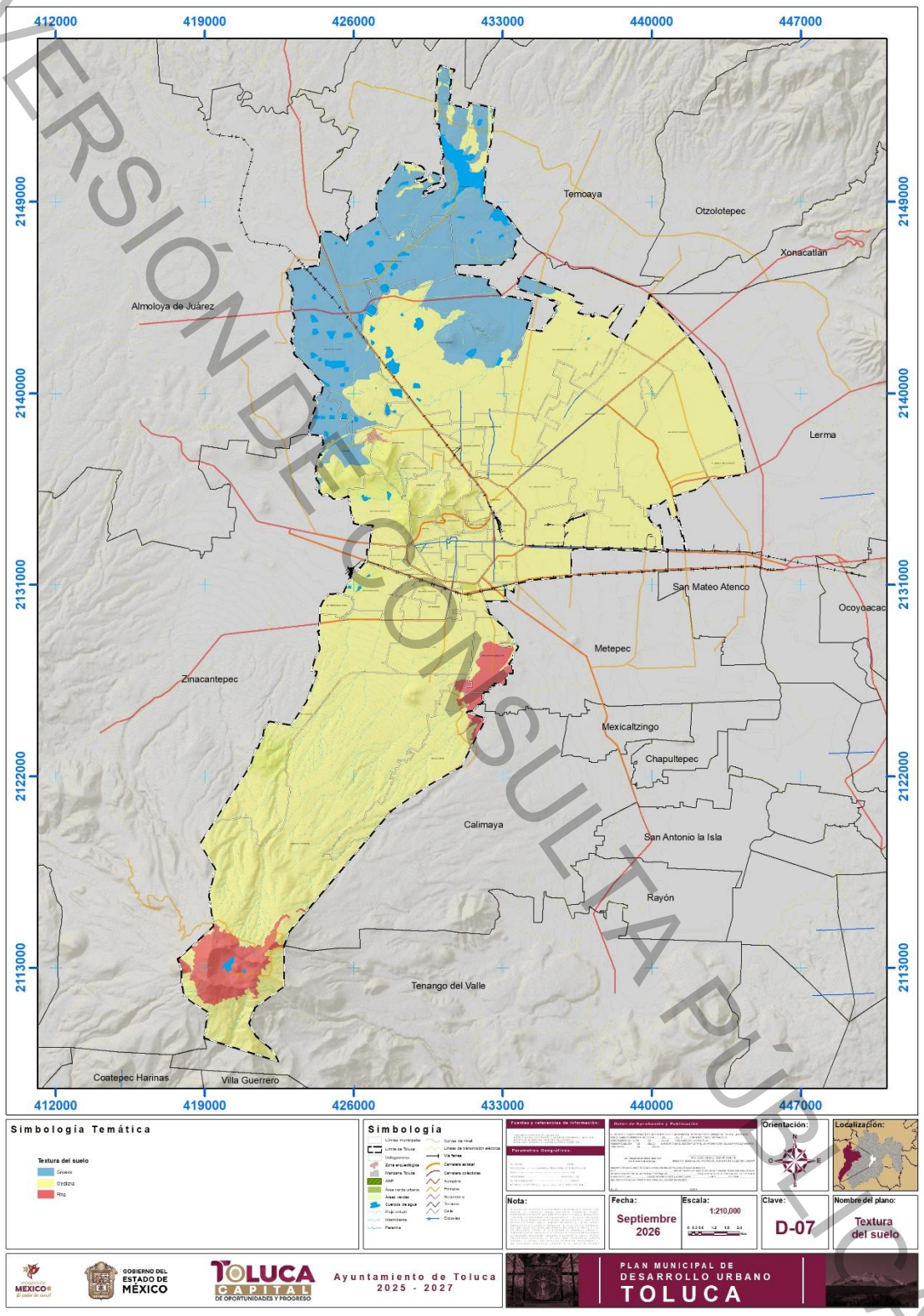
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 334.
Mapa D-06 Hidrología



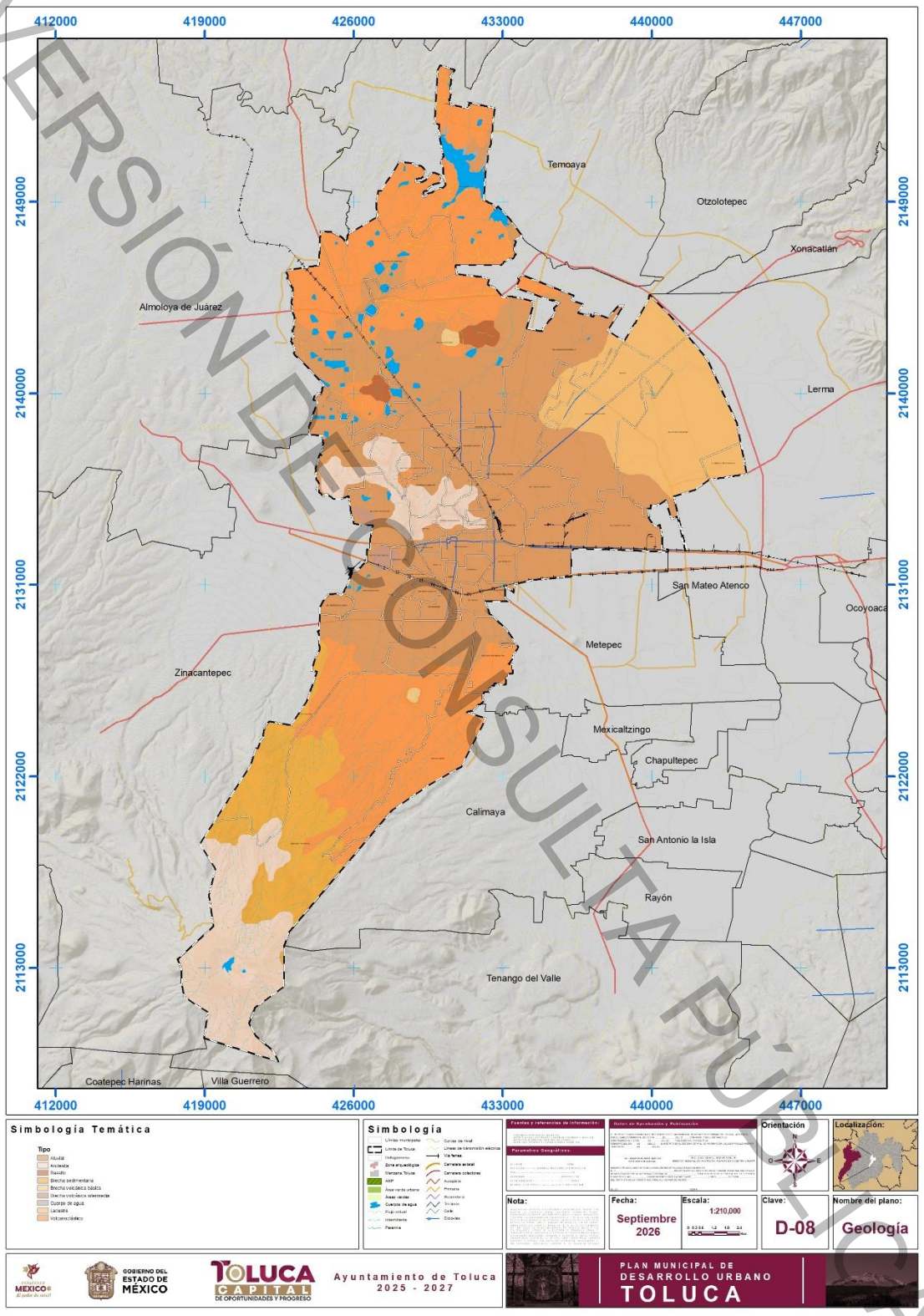
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 335.
Mapa D-07 Textura del suelo



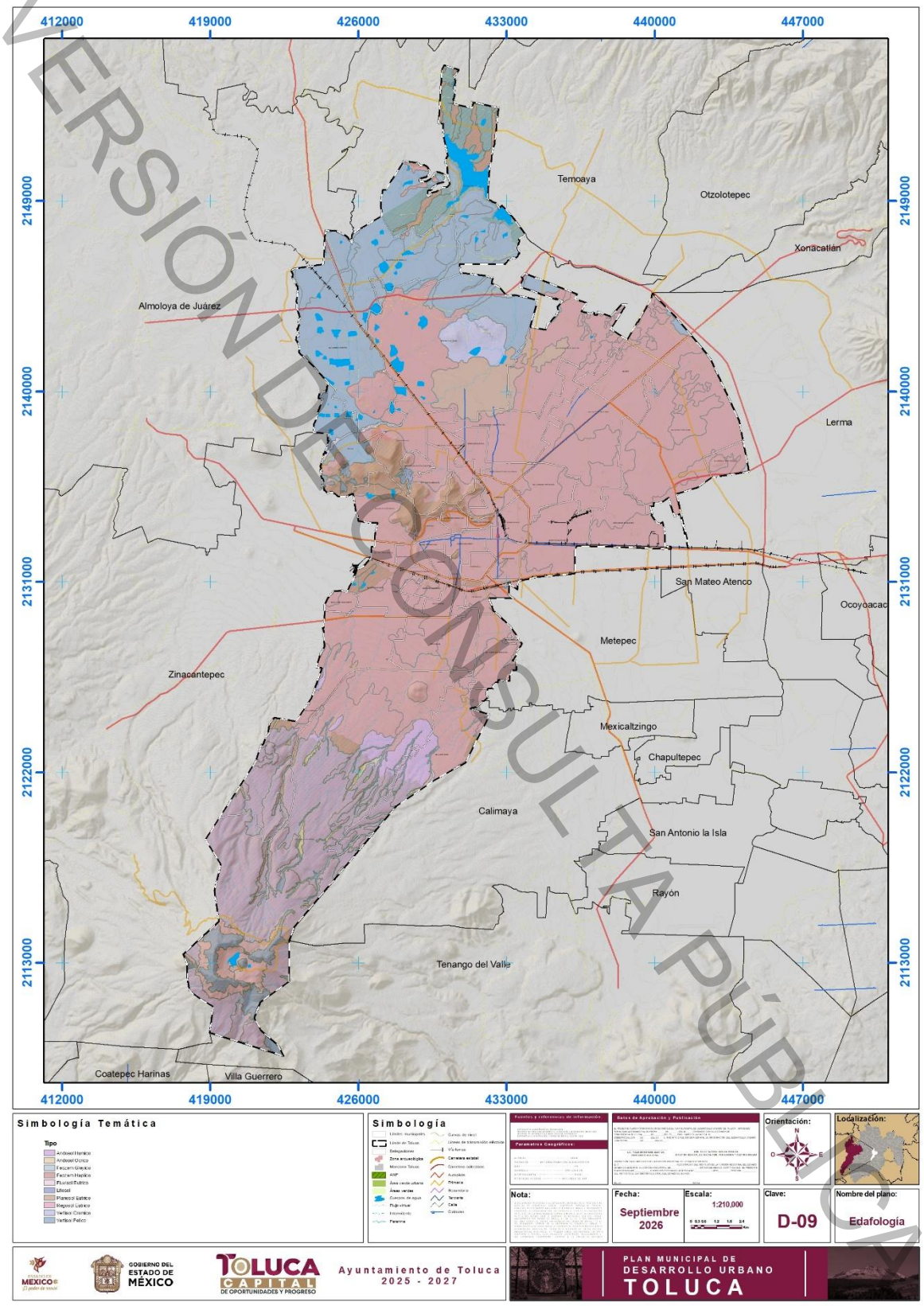
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 336.
Mapa D-08 Geología



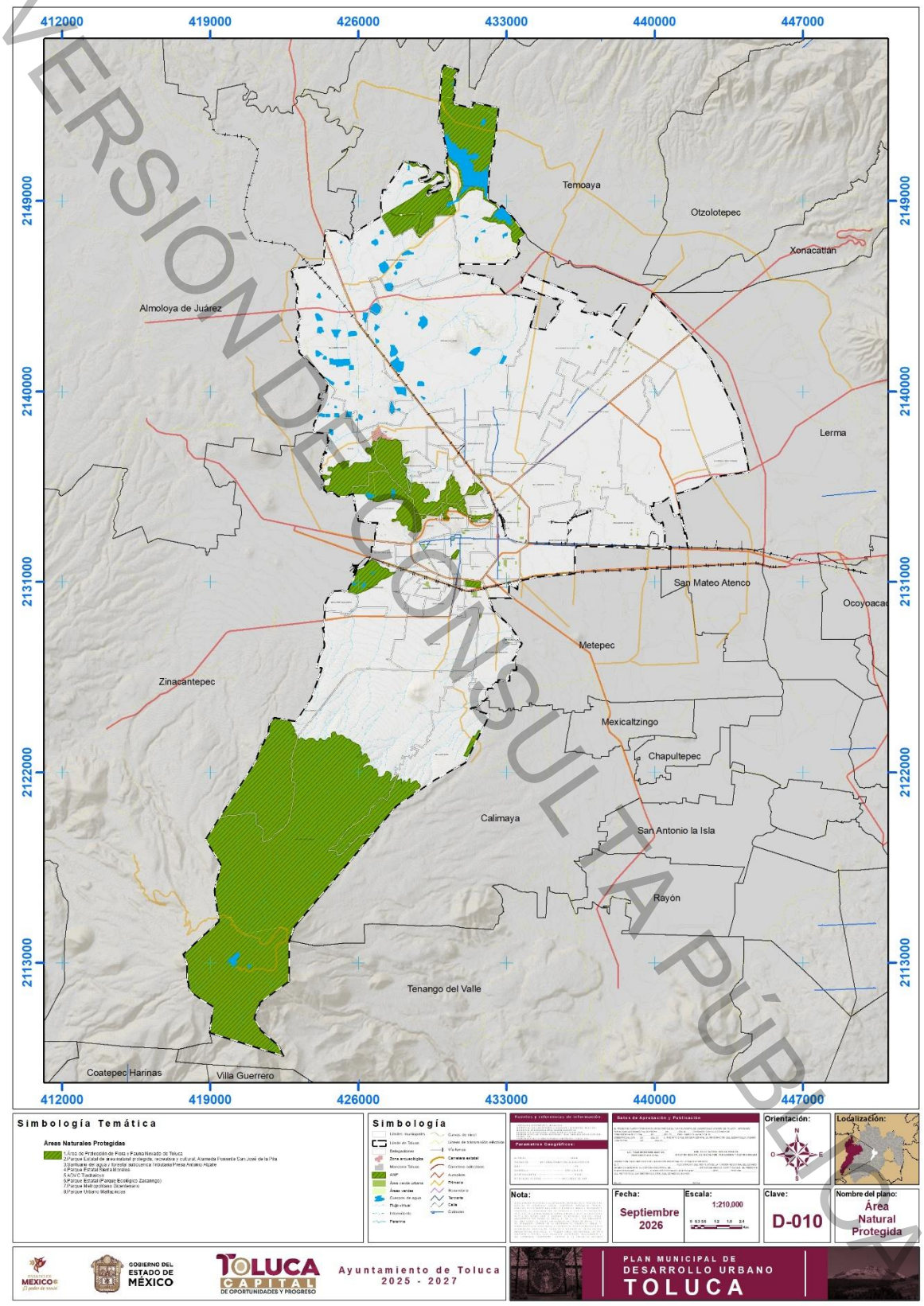
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 337.
Mapa D-09 Edafología



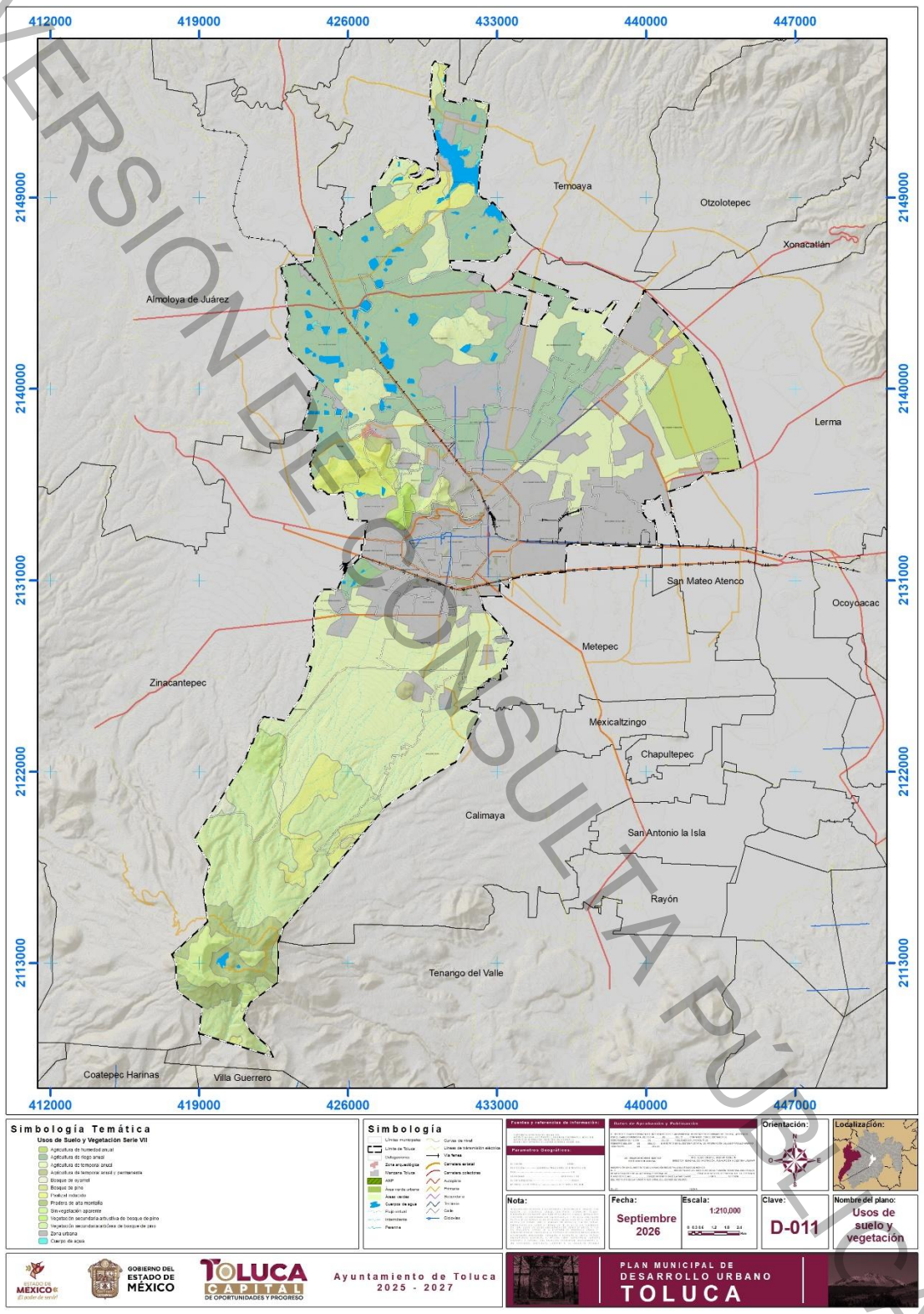
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 338.
Mapa D-10 Área Natural Protegida



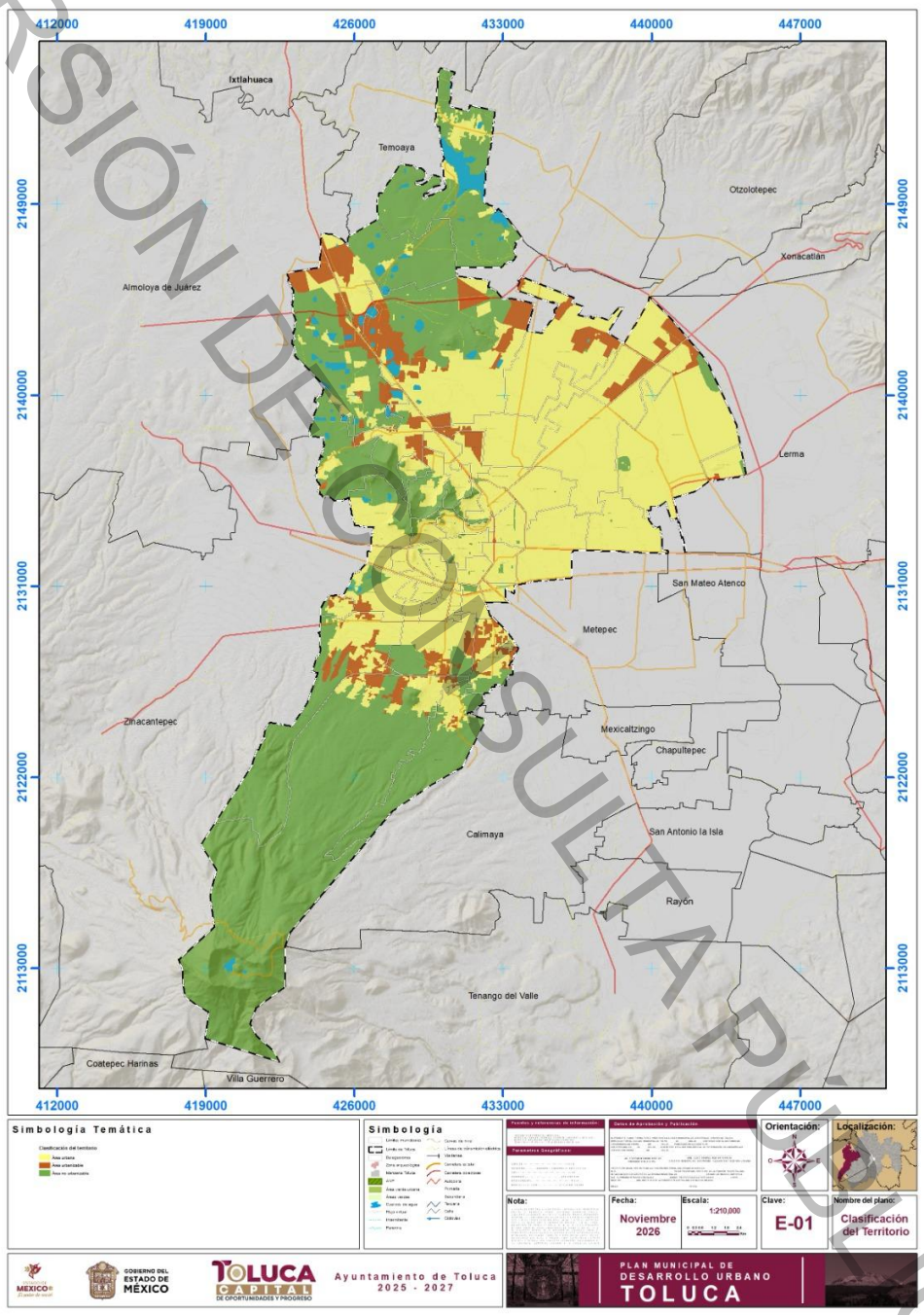
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 339.
Mapa D-011. Usos de suelo y vegetación



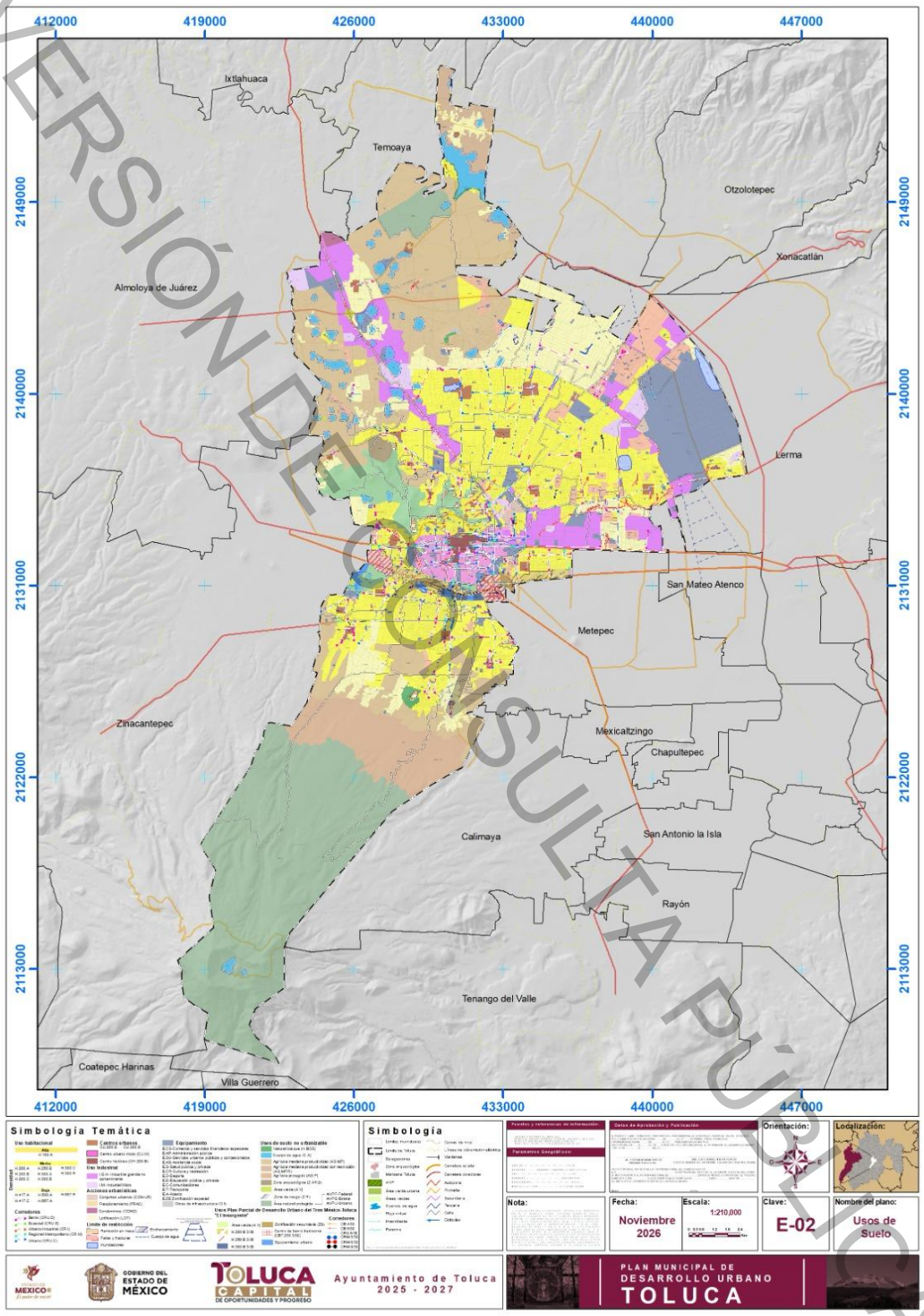
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 340.
Mapa E-01 Clasificación del territorio



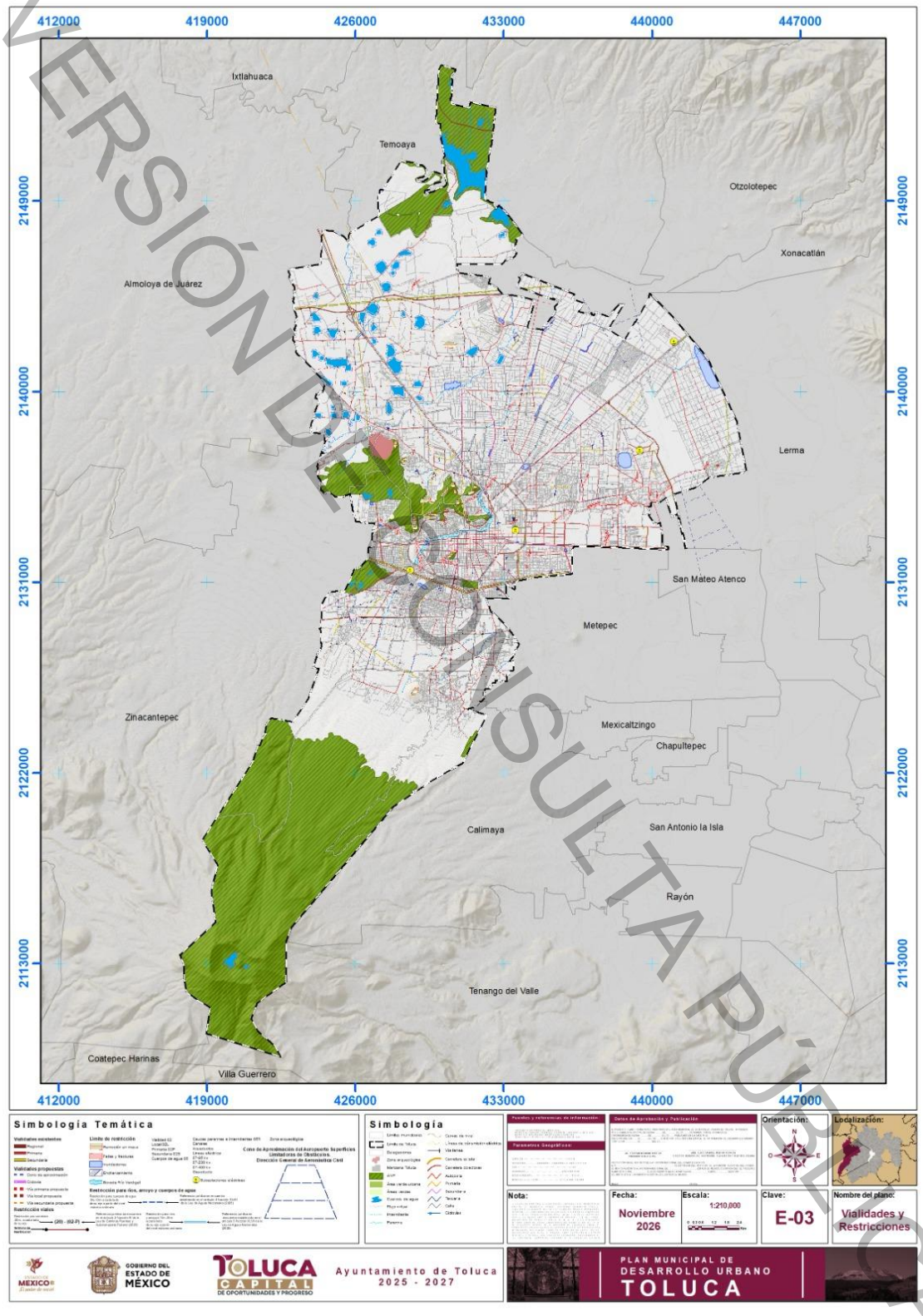
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 341.
Mapa E-02 Uso del suelo



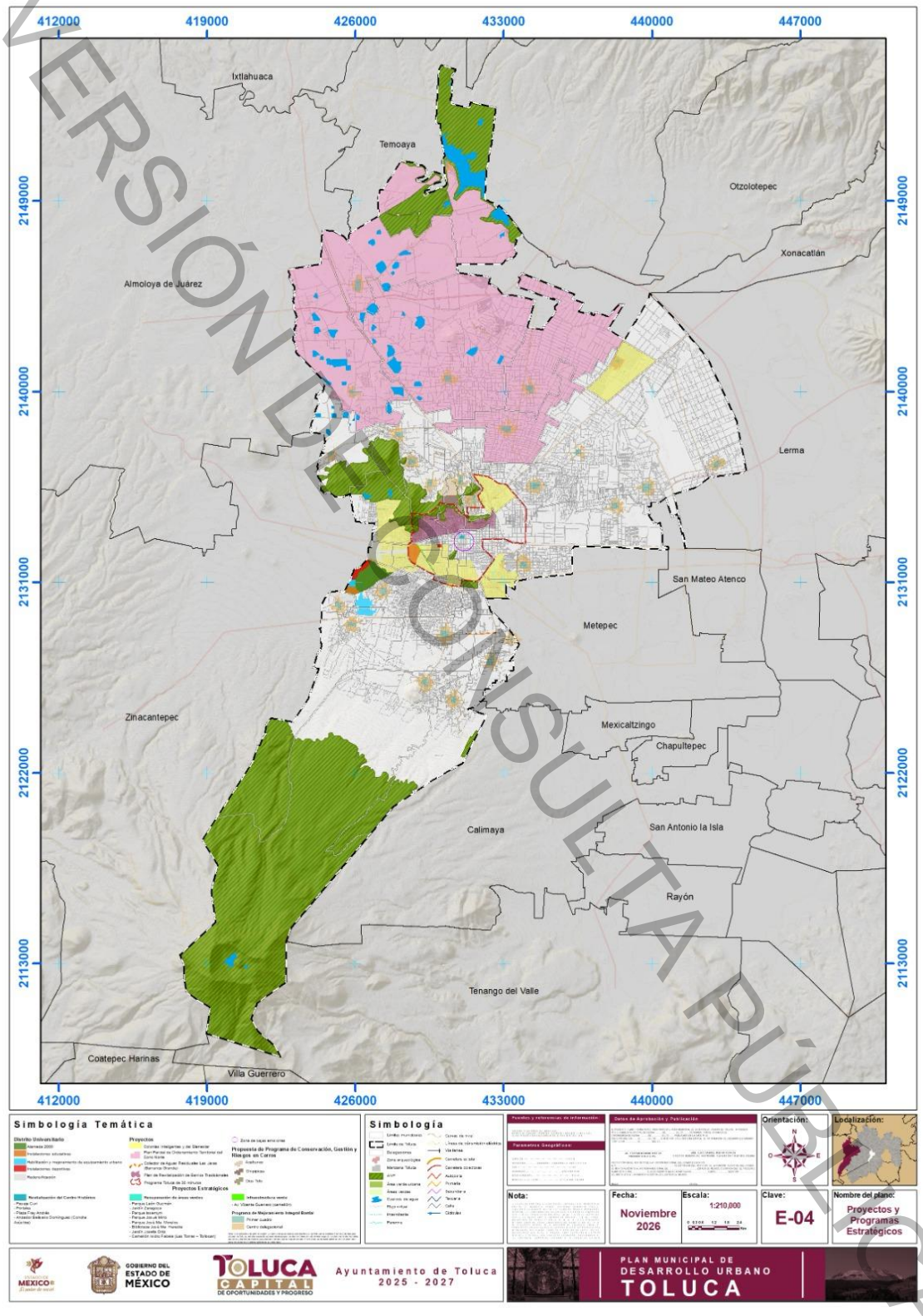
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 342.
Mapa E-03 Vialidades y restricciones



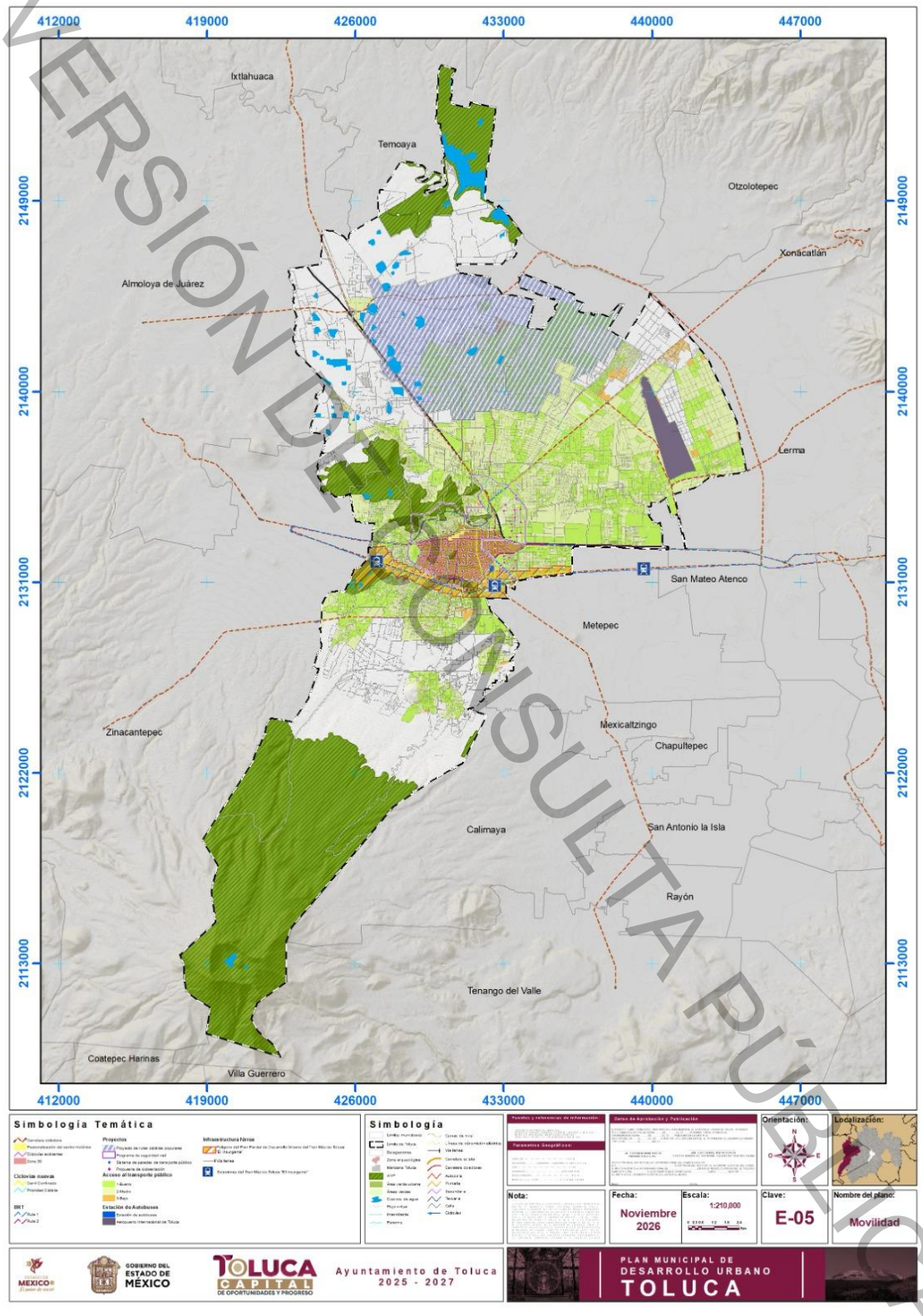
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 343.
Mapa E-04 Programas y proyectos estratégicos



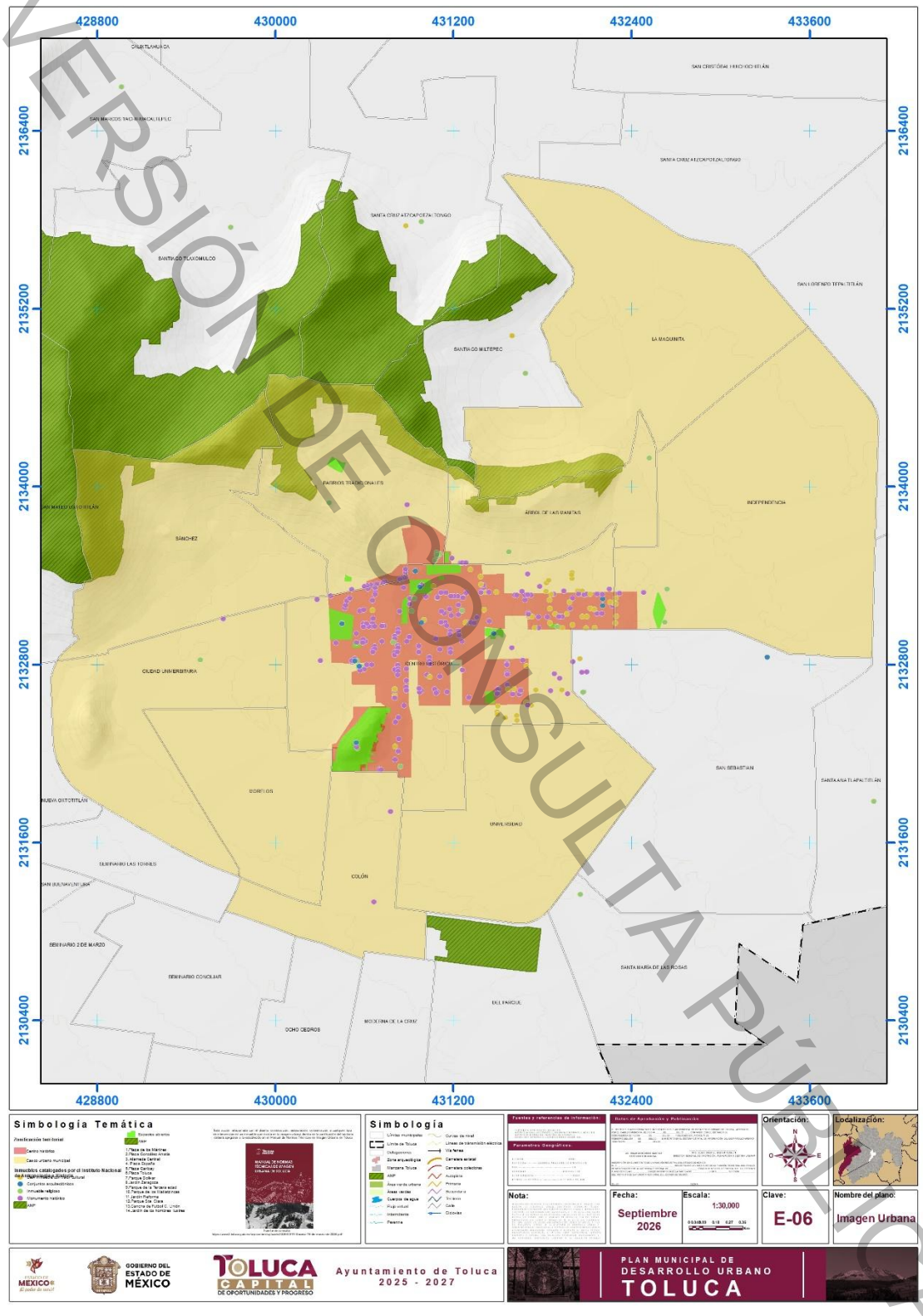
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 344.
Mapa E-05 Movilidad



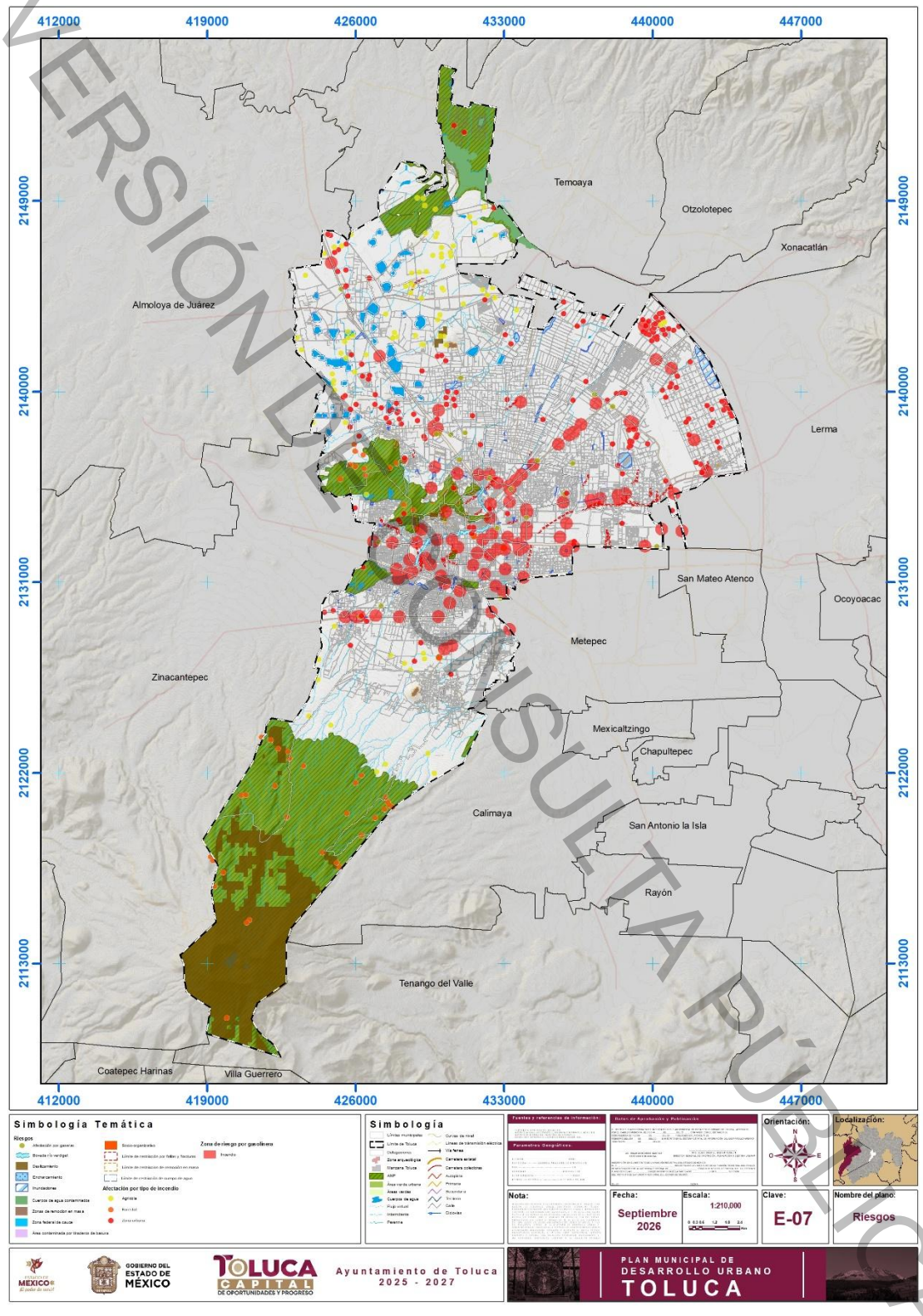
VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 345.
Mapa E-06 Imagen urbana



VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

Figura 346.
Mapa E-07 Riesgos



VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

FICHAS RESUMEN DE LOS TALLERES DE PLANEACIÓN PARTICIPATIVA

A continuación, se muestran las fichas elaboradas en los talleres de planeación participativa, cada problemática planteada por la población esta vinculada con uno de los proyectos, programas o estudios de la cartera de proyectos; por esta razón, podemos comprender que los talleres de planeación sirven no solo para la elaboración de nuestro diagnóstico porticipativo, sino, también para la generación de proyectos que atiendan principalmente las necesidades e intereses de la población.

Tabla 202.

Ficha resumen del taller No. 1 de los talleres de planeación participativa

ZONA OTOMÍ Y COMUNIDADES DEL NORTE						SEDE: SAN PABLO AUTOPAN	
Ubicación:	Salón Ejidal: Calle Felipe Villanueva s/n entre Sebastián Lerdo de Tejada e Independencia						
Total de asistentes:	135	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		47	73	15	04/08/2025	11:00	13:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SPA M1 001	Seguridad	Actos delictivos, robos, asaltos, presencia de personas en situación de calle.	Ausencia de vigilancia de día y noche, alumbrado público en las calles, avenidas y plazas.	Carretera Toluca - Ixtlahuaca de Rayón 63.	San Pablo Autopan	Colocación de luminarias en las calles y avenidas, incluir rutas de patrullaje mañana y noche en la zona.	Programa senderos seguros
SPA M1 002		Incidencia de acoso sexual, robos, asaltos, reportes de secuestros, detonaciones de armas de fuego, así como la presencia de personas bajo efectos de alcohol y estupefacientes.	Insuficiencia de patrullaje preventivo en la zona y deficiente gestión de la administración local en temas de seguridad pública.	Barrio la Trinidad, calles José Joaquín Herrera, Adolfo López Mateos y Guadalupe Victoria.	San Cristóbal Huichochitlán	Mejora del alumbrado público e implementación de patrullaje preventivo constante en las vialidades identificadas como focos críticos de inseguridad.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público.
SPA M1 003		Inseguridad en calles, presencia de pandillas, venta de sustancias ilícitas.	Falta de alumbrado público, zonas obscuras, solitarias, sin actividad de día ni de noche.	POLÍGONO EXTERIOR: Calle Tejalpa-Vicente Suárez-Manuel Buendía Téllez Girón-Luis Donaldo Colosio-Cristóbal Colon-Revolución-Guadalupe Victoria-Priv. Cuauhtémoc, Prol. México. POLÍGONO INTERIOR: Manuel Buendía Téllez Girón-Canal de agua-Libertad-Benito Juárez-Nicolás Bravo-Guadalupe Victoria-República del Salvador.	San Cristóbal Huichochitlán	Colocación de luminarias, rutas de patrullaje.	Programa senderos seguros
SPA M1 004		Inseguridad de mañana y de noche, reporte vecinal de robos y venta de drogas.	Falta de alumbrado público y vigilancia.	San Andrés Cuexcontitlán Región de San Pablo Autopan y alrededores.	San Andrés Cuexcontitlán, San Pablo Autopan Y San Cristóbal Huichotitlán	Colocación de luminarias, rutas de patrullaje permanente.	Toluca Capital se llena de luz
SPA M1 005	Actividades Económicas	Carencia de empleos formales y activación	Personas jóvenes dejan de estudiar	Entre calle Benito Juárez y Miguel Hidalgo, San Pablo Autopan.	San Pablo Autopan	Feria del empleo, talleres de artes, oficios	Programa Municipal de Impulso al empleo

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

		económica de los sectores de la población, no hay impulso de la economía local, migración de jóvenes.	una profesión, falta de acceso a una vivienda digna, violencia familiar, establecimientos no reconocidos o en operación informal.			y emprendimiento, activación de la casa de la Cultura Delegación San Pablo Autopan.	formal y economía local
SPA M1 006	Seguridad	Inseguridad por asaltos y distribución de drogas afuera de escuelas públicas y privadas.	Falta de luminarias y vigilancia.	ESCUELAS PÚBLICAS: Secundaria oficial Calle Cuitláhuac y Nezahualcóyotl, Primaria 13 de septiembre esquina constituyentes, Primaria Plutarco González y Matamoros, Secundaria Plutarco González y Matamoros, Secundaria Federal, Fco. Primo de Verdad y Melchor Ocampo, Primaria en Plutarco González y Humboldt, CBTIS Nicolás Bravo, Lerdo de Tejada, Primaria Lerdo de Tejada, maestros, EDAYO Felipe Villanueva y José Álamos, Jardín de Niños Ignacio Allende y Chapultepec, Jardín de Niños Independencia, Telesecundaria calle Álamos e Independencia, Jardín, Gómez Farías y Melchor Ocampo, Ga-Batsi Humboldt antes de 10 de mayo. ESCUELAS PRIVADAS: San Cristóbal en Pino Suárez y Cuitláhuac, Guardería 16 de septiembre después de Gómez Farías, Giadi Ga Batsi Agustín Melgar y 13 de septiembre, Academia Olín Independencia después de Humboldt, Los Turros, Plutarco González y Rayón, Primaria, Morelos después de Felipe Villanueva.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Colocación de luminarias, pasos peatonales reflectantes, rutas de patrullaje por la mañana y noche, semáforos y señalética.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SPA M1 007	Actividades Económicas	Carencia de oportunidades laborales y de fuentes de ingresos estables y formales.	Escases de espacios comerciales estratégicos y puntos de venta.	Región de San Pablo Autopan y alrededores.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Mercado de exposición de artesanías y un centro de distribución, apoyo para empleos, talleres de oficios. NOTA: Énfasis en la promoción de plazas de acuerdo con las principales actividades de la delegación.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SPA M1 008	Apoyos a la Comunidad	Vendedores informales en calles y banquetas. Establecimientos informales de textiles y sombreros.	Falta de espacios para establecimiento de comercio minorista.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Mercado / Tianguis de expositores y artesanías. Talleres y/o espacios accesibles para personas con discapacidad, para venta y fabricación de productos originarios de la delegación.	Programa Municipal para el Fortalecimiento del arte, artesanías e identidad cultural.
SPA M1 009	Inclusión de Grupos Vulnerables	Personas de la tercera edad y mujeres desempleadas.	Falta de integración de grupos vulnerables.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán,	Programa y ferias de empleo en el que se integren a todos los	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	sectores de la población.	
SPA M1 010		Clínicas lejos de áreas habitacionales.	Falta de clínicas en la zona.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Planeación de una clínica entre San Andrés Cuextontitlán y San Pablo Autopan.	Programa de atención médica comunitaria.
SPA M1 011	Seguridad	Robos, asaltos y secuestros de manera recurrente, detonaciones de arma de fuego asociadas a hechos de violencia, homicidios y el hallazgo de cuerpos en espacios públicos; alto consumo de sustancias ilícitas en el entorno inmediato.	Bajo patrullaje y vigilancia preventiva, alta concentración de población vulnerable.	Calle José Joaquín Herrera, zona hospitalaria Adolfo López Mateos, y carretera Toluca–Temoaya.	San Cristóbal Huichochitlán	Seguridad en el entorno hospitalario con acciones de vigilancia preventiva y mejora de las condiciones del espacio público para la protección de población vulnerable.	
Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SPA M2 001	Protección, Conservación y Preservación de los Recursos naturales	Pérdida de especies nativas en la presa.	Contaminación del ecosistema natural.	Barrio de Bordo Nuevo.	San Pablo Autopan	Limpiar el bordo y rescatar las especies acuáticas nativas.	Programa de Reforestación y Restauración Ecológica
SPA M2 002	Gestión de riesgos y protección civil	Inundaciones por fuertes lluvias en el temporal.	Falta de capacidad de desalojo de la red de drenaje y alcantarillado, así como su obstrucción, falta de superficies que filtren el agua.	Calle Nicolás Bravo del Tejocote hasta Piedras Blancas.	San Pablo Autopan	Dirigir el agua de lluvia hacia áreas verdes que faciliten su infiltración al subsuelo	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial.
SPA M2 003	Agua y drenaje	Contaminación de las áreas naturales y los cuerpos de agua.	Descargas de aguas negras y grises domésticas e industriales hacia áreas naturales.	Barrio de Bordo Nuevo.	San Pablo Autopan	Encausar aguas negras y grises a la red de drenaje y alcantarillado.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SPA M2 004	Áreas Verdes	Accidentes viales, actos delictivos, inseguridad.	Barreras físicas y visuales para la población.	Av. Benito Juárez.	San Andrés Cuexcontitlán	Poda y mantenimiento de arbolado urbano permanente, retiro de vegetación caduca y colocación de nueva vegetación.	Programa de Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el espacio público.
SPA M2 005	Medio ambiente	Ausencia de áreas verdes en la zona	Emisiones contaminantes de vehículos y	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán.	San Pablo Autopan, San Andrés	Delimitación de Áreas Naturales Protegidas y áreas verdes urbanas	Programa de Reforestación y

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		urbana y contaminación del aire.	eliminación de árboles en la zona urbana.		Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán.	para la recreación y la reforestación.	Restauración Ecológica.
SPA M2 006		Contaminación ambiental del Río Verdiguel.	Desemboque de aguas negras y grises, tiradero de basura.	Bordo del Río Verdiguel	San Andrés Cuexcontitlán	Limpiar el Río Verdiguel y encausar las aguas negras y grises a la red de drenaje y alcantarillado.	Saneamiento, Recuperación y Protección del Río Verdiguel.
SPA M2 007		Contaminación ambiental y urbana por presencia de residuos sólidos urbanos en la vía pública.	Tira de residuos sólidos urbanos en la vía pública y rutas de recolección oficial no claras.	Calle Adolfo López Mateos y Priv. Primero de Mayo	San Cristóbal Huichochitlán	Rutas y puntos de recolección de RSU sobre calles y avenidas.	Programa de Prevención y Gestión de Residuos
SPA M2 008	Desastres naturales y contaminación	Acumulación de residuos y sedimentos contaminantes, deterioro de los espacios naturales y pérdida de fauna local.	Ausencia de sistemas de desvío y control de contaminantes y falta de estrategias de recuperación ambiental de los cuerpos de agua.	Calles Morelos y Agustín Millán	San Pablo Autopan	Acciones de control de residuos, orientadas a la recuperación ambiental de cuerpos de agua, la restauración de los espacios naturales y la protección de la fauna.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SPA M2 009		Inundaciones por fuertes lluvias en el temporal.	Desborde del Río Verdiguel.	Bordo del Río Verdiguel	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Plan de Contención del Río Verdiguel.	Saneamiento, Recuperación y Protección del Río Verdiguel.
SPA M2 010	Control Animal	Presencia de perros en situación de calle.	Mordeduras de perros hacia personas de cualquier edad.	Región de San Pablo Autopan y alrededores.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
SPA M2 011	Aprovechamiento y suministro de agua	Desperdicio de agua pluvial y baja disponibilidad de agua para uso doméstico o agrícola.	Falta de infraestructura de captación pluvial en viviendas y espacios públicos.	Región de San Pablo Autopan y alrededores.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Instalación de sistemas de captación de agua pluvial.	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial.

Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SPA M3 001	Movilidad y Transporte	Falta de pavimento y/o buena superficie de	Mal estado de la vialidad y terracerías.	Barrio El Cajón, Calle Nicolás Bravo, Calle Las Torres Gemelas, Calle Puerto Aéreo, Calle Plan	San Pablo Autopan, San	Pavimentación y/o Reencarpetamiento.	Programa de Mantenimiento Vial

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		rodamiento y banquetas.		de Guadalupe, Av. San Jerónimo, Calle Lerdo de Tejada, Calle Federico Hardy, Priv. De Morelos, Calle Nicolás Bravo desde el Rastro hasta el Cerrillo, Calle Niño Perdido, Calle Adolfo López Mateos desde 5 de Mayo hasta sección previamente pavimentada.	Andrés Cuexcontitlán		
SPA M3 002		Mal estado de la vialidad.	Falta de mantenimiento.	Calle Fuerza Aérea, Av. Revolución, Calle 23 de Octubre, continuación Lerdo de Tejada, Calle Ignacio López Rayón, Colonia Aviación, Calle de los Maestros, Calle Adolfo López Mateos desde 5 de Mayo hasta Miguel Hidalgo y Costilla, Calle Plutarco González Pliego, Prol. Vicente Guerrero.	San Pablo Autopan y San Andrés Cuexcontitlán	Bacheo de las vialidades.	
SPA M3 003		Inaccesibilidad y sistema de transporte público poco eficiente.	Dispersión, lejanía de diferentes puntos de encuentro.	Calle Ignacio López Rayón, "Unidad Deportiva de San Pablo", Calle de los Maestros.	San Pablo Autopan	Transporte público eficiente con rutas establecidas y ciclovías.	Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS)
SPA M3 004		Falta de pavimento y/o buena superficie de rodamiento y banquetas.	Mal estado de la vialidad, terracerías.	Calle Lázaro Cárdenas entre Priv. Cuauhtémoc y Calle José Joaquín Herrera, Calle Miguel Hidalgo desde la entrada del panteón hasta Calle Los Tulipanes, Calle Ignacio Zaragoza, Calle Las Palomas entre Manuel Buendía y Río Tejalpa, Calle Calimaya, calle José Vicente Villada, Prol. Vicente Guerrero, Calle Guadalupe Victoria.	San Cristóbal Huichochitlán	Pavimentación y/o reencarpetamiento.	Programa de Mantenimiento Vial
SPA M3 005		Mal estado de la vialidad.	Falta de mantenimiento.	Calle Manuel Buendía, Calle Miguel Hidalgo, Calle San Cristóbal, Calle Miguel Hidalgo, Calle Guadalupe Victoria, Calle Benito Juárez, Calle Niños Héroes, Calle Vicente Villada, Calle Ignacio Zaragoza, Calle Revolución, Calle Melchor Ocampo, Calle Jalisco, Calle Vicente Guerrero, Calle. Lic. Benito Juárez, Calle Quintana Roo, Calle Chiapas.	San Cristóbal Huichochitlán y San Andrés Cuexcontitlán	Bacheo.	
SPA M3 006		Falta de pavimento y/o buena superficie de rodamiento y banquetas.	Mal estado de la vialidad, terracerías.	Calle Querétaro, Calle Nayarit, Calle Baja California Norte, Calle Puebla, Calle Jalisco, Calle Oaxaca, Calle Guadalupe Victoria.	Jicaltepec Cuexcontitlán	Pavimentación y/o reencarpetamiento.	
SPA M3 007	Vivienda y Crecimiento Urbano	Invasión de banquetas y vialidades por parte de viviendas.	Predios y viviendas sin alineamiento e instaladas de forma irregular.	Calle Ignacio Allende, San Pablo Autopan en general.	San Pablo Autopan	Retiro de elementos invasores y supervisión y control normativo de las viviendas.	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios.
SPA M3 008	Reconocimiento de Calles	Calles sin registro oficial, sin nombre, falta de pavimentación y servicios públicos.	Crecimiento urbano informal.	Colonia Aviación, Calle Manuel de la Peña, Calle Los Ángeles, Calle Zaragoza.	San Pablo Autopan y San Cristóbal Huichochitlán	Reconocimiento de calles (mediante la regularización de predios).	
SPA M3 009	Servicios Públicos	Predios, viviendas y vialidades no cuentan con redes de servicios públicos.	Falta de conexión a redes principales de servicios públicos.	Calle Federico Hardy, Calle Ignacio López Rayón, Colonia Aviación, Calle Miguel Hidalgo, Calle Manuel Buendía hasta 20 de Noviembre, Calle José Vicente Villada, Calle Ignacio Zaragoza, Calle Vicente Guerrero, Calle Revolución, Zona Centro. Región de San Pablo Autopan y alrededores. Calle Puebla, Calle Querétaro, Priv. De	San Pablo Autopan y San Cristóbal Huichochitlán	Red de alumbrado público, drenaje, alcantarillado y agua potable.	Plan Emergente de Atención de Flujos Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje Programa Toluca se llena de luz.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				Coahuila, Calle Vicente Guerrero, Calle Distrito Federal, Calle Benito Juárez y Distrito Federal y en Calle Distrito Federal esquina con Av. Estado de México.			
SPA M3 010	Equipamiento	Carencia de una Unidad Médica Familiar para la atención de enfermedades en la población.	Traslados largos para atención médica para enfermedades crónico-degenerativas y otros problemas de salud no especificados.	Región de San Pablo Autopan y alrededores.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Centro de Salud / Unidad Médica Familiar.	Programa de atención médica comunitaria.
SPA M3 011	Imagen Urbana y Espacio Público	Violencia de género y drogadicción	Falta de espacios públicos para actividades de recreación y deporte.	Región de San Pablo Autopan y alrededores.	San Pablo Autopan, San Andrés Cuexcontitlán, San Cristóbal Huichochitlán, Jicaltepec Cuexcontitlán	Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 203.

Ficha resumen del taller No. 2 de los talleres de planeación participativa

ZONA UNIVERSITARIA							SEDE: SAN MATEO OXTOTITLÁN
Ubicación:	Salón Ejidal de San Mateo Oxtotitlán, Calle Benito Juárez no. 101						
Total de asistentes:	113	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		39	62	12	05/08/2025	17:00	19:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
UNIV M1 001	Seguridad	Asaltos y robos a la hora de entrada y salida de escuelas.	Ausencia de vigilancia e iluminación en la zona	ESCUELAS PÚBLICAS: CETIS 64 Benito Juárez García y Niños héroes, Escuela Primaria Josefa Ortiz de Domínguez Manzana 007 Gral. José Vicente Villada 16 septiembre, Miguel de Cervantes Saavedra C. Tierra y Libertad Manzana , Profa. Magdalena Reyes Gómez Ex-hda.de Xalpa Manzana, Escuela primaria Juan Escutia Calle Juan Escutia , Colegio Mario Moreno Zamarrero José López Portillo, División del Nte., ESCUELAS PRIVADAS: Instituto educativo La casita del saber C. España, Instituto hubble C. Tierra y Libertad, IEDIS Niños Héroes, Rancho San Jorge, ILET TOLUCA 20 nov., Instituto Educativo Tierra y Libertad C. De Los Panteones, Knowledge Tree College 20 Nov, De Los Panteones S/N.	San Mateo Oxtotitlán	Vigilancia y rutas de patrullaje en entrada y salida de escuelas.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
UNIV M1 002		Inseguridad, violencia de género, drogadicción, enfermedades en la	Consumo de alcohol, drogas, alto flujo de personas, contaminación	Calle Benito Juárez García, Av. Morelos (establecimientos con venta de alcohol), comercio informal hasta la calle Felipe Villanueva (Calle Aurelio Venegas-Av. Miguel Hidalgo, Calle	San Mateo Oxtotitlán y Ciudad Universitaria	Sanciones de los establecimientos de horarios de venta de alcohol y	

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	población y contaminación.	sonora por las tardes y puestos ambulantes.	Fray Andrés de Castro-Av. Hidalgo, Felipe Villanueva-Av. Miguel Hidalgo, Calle 23 Septiembre-Constituyentes, Calle Rodolfo Soto Cordero-Av. Hidalgo, Calle San Bernandino-Av. Hidalgo).		drogas, regularización de locales y más vigilancia.	
UNIV M1 003	Inseguridad en las vialidades transitadas.	Falta de iluminación, especialmente en horas nocturnas.	(En la Av. Morelos), (Cruce Motolinia y Av. Morelos), (cruce de la Av. Sebastián Lerdo de Tejada y Fray Juan de Zumárraga, y Miguel Hidalgo), Av. Miguel Hidalgo entre la calle Fray Juan de S. Alberto y Calle Gral. Agustín Millán, cruce en Aurelio Venegas y Sebastián Lerdo de Tejada, (Aurelio Venegas-Plutarco González-Calle Fray Buenaventura Merlín), (Calle Fray Andrés de Castro, Calle Vasco de Quiroga, Calle Rodolfo Soto Cordero, Calle 23 septiembre, Calle Privada Constituyentes, esquina Constituyentes y calle Pedro Moreno, Constituyentes y Epigmenio González, Constituyentes Melchor Ortega, Calle Fray Bernandino de Sahagún-Av. Morelos, Calle Fray Bartolo de las Casas, Av. Morelos-Calle Aurelio Venegas, Calle San Bernandino-Calle Constituyentes). Circuito Ciudad Universitaria, Blvd. Adolfo López Mateos, Paseo Universidad, Paseo Tollocan, Laguna de Tixtla, Lago de Texcoco, Sebastián Lerdo de Tejada, Paseo Vicente Guerrero, Venustiano Carranza, Parque Vicente Guerrero, Parque Centenario, Plazas de San Buenaventura.	Ciudad Universitaria	Aumentar la iluminación de las vialidades y parques, rondines y puntos de vigilancia permanente.	Programa Toluca Capital se Llena de Luz.
UNIV M1 004	Accidentes peatonales y vehiculare.	Banquetas y calles en mal estado, así como una gran presencia de baches.	(En la Av. Morelos), (Cruce Motolinia y Av. Morelos), (cruce de la Av. Sebastián Lerdo de Tejada y Fray Juan de Zumárraga, y Miguel Hidalgo), Av. Miguel Hidalgo entre la calle Fray Juan de S. Alberto y Calle Gral. Agustín Millán, cruce en Aurelio Venegas y Sebastián Lerdo de Tejada, (Aurelio Venegas-Plutarco González-Calle Fray Buenaventura Merlín), (Calle Fray Andrés de Castro, Calle Vasco de Quiroga, Calle Rodolfo Soto Cordero, Calle 23 septiembre, Calle Privada Constituyentes, esquina Constituyentes y calle Pedro Moreno, Constituyentes y Epigmenio González, Constituyentes Melchor Ortega, Calle Fray Bernandino de Sahagún-Av. Morelos, Calle Fray Bartolo de las Casas, Av. Morelos-Calle Aurelio Venegas, Calle San Bernandino-Calle Constituyentes)	Ciudad Universitaria	Mejorar las condiciones para transitar en automóvil, incluir elementos de accesibilidad en banquetas, cruces seguros, señalización en el pavimento, iluminación para el peatón, reactivar calles para la presencia de personas, apoyar la filtración de agua de lluvia en áreas verdes.	Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS)
UNIV M1 005	Inseguridad y asaltos comúnmente en motocicleta.	Falta de luminarias y pavimentación.	Calle Ignacio Allende, Sebastián Lerdo de Tejada, Fresno, y Javier Mina y Benito Juárez, punto crítico: entre la calle Gustavo Día Ordaz y la calle Héroes de Nacozari.	San Mateo Oxtotitlán	Pavimentación, colocación de luminaria y rutas de vigilancia 7:00 AM y 8:00 PM de acuerdo con el	Programa de Mantenimiento Vial y Toluca Capital se llena de luz

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

						horario de entrada del CETIS 64.	
UNIV M1 006	Apoyo a la Comunidad	Personas en condición de calle que consumen sustancias ilícitas.	Ausencia de centros de apoyo a personas vulnerables.	C. Juan Aldama González Sur Manzana 021, González 116, 50100 San Mateo Oxtotitlán, Méx.	San Mateo Oxtotitlán	Programas de reintegración social con puntos de acopio.	Programa Nacional para el Desarrollo y la Inclusión de las Personas con Discapacidad.
UNIV M1 007		Falta de empleos e impulso a la capacitación.	Falta de oportunidades laborales formales, incremento de la informalidad y desinterés de los grupos jóvenes de la población.	Salón Ejidal, San Mateo Oxtotitlán	San Mateo Oxtotitlán	Capacitación a jóvenes, impartiendo oficios, formalizar el comercio, desarrollo de oficios formales, acercar a la población ferias de empleo y reclutamiento.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
UNIV M1 008		Deficiencia de espacios culturales y recreativos.	La delegación no cuenta con lugares de convivencia sana para los jóvenes.	Salón Ejidal San Mateo Oxtotitlán, C. Benito Juárez G.	San Mateo Oxtotitlán	Creación de un centro de cultura artístico, áreas de exposición y talleres culturales.	Programa de Mejoramiento Integral Barrial
UNIV M1 009		Ineficiencia en trámites y apoyos para la comunidad y falta de accesibilidad universal.	Lentitud de trámites y apoyos para la comunidad, no hay acceso a tiendas del gobierno federal, los pocos espacios que existen presentan limitaciones para el acceso a personas con discapacidad.	Zona de la delegación Adolfo López Mateos, San Mateo Oxtotitlán, Nueva Oxtotitlán, Ciudad Universitaria	Nueva Oxtotitlán, Adolfo López Mateos, San Mateo Oxtotitlán	Fortalecer los apoyos de Liconsa, capacitación al personal del juzgado, y la inclusión de tiendas del Bienestar.	Plataforma de Innovación "Toluca Smart"
UNIV M1 010	Actividades Económicas	Comercio informal	Falta de regularización de comercios, usos de suelo no compatibles, inseguridad, falta de iluminación	Calle Benito Juárez García y alrededores de Ciudad Universitaria	Ciudad Universitaria	Regularización de comercios, reactivación de calles y avenidas para el comercio.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
UNIV M1 011	Inclusión de Grupos Vulnerables	Las personas de la tercera edad no cuentan con apoyos e inclusión en actividades de salud y culturales, limitaciones para caminar y acceder a espacios.	Falta de impulso a las actividades y salud del adulto mayor, abandono y descuido por familiares.	Zona de la delegación Adolfo López Mateos, San Mateo Oxtotitlán, Nueva Oxtotitlán, Ciudad Universitaria	Nueva Oxtotitlán, Adolfo López Mateos, San Mateo Oxtotitlán	Programas y campañas de apoyo para la salud con consultas gerontológicas, nutricionales y psicológicas, actividad física, apertura de clubs con temas de interés.	Programa de atención médica comunitaria.

Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

UNIV M2 001	Protección y Preservación de Recursos Naturales	Riesgo de incendios en el parque Sierra Morelos.	Quema de residuos sólidos cerca del Parque Sierra Morelos.	Faldas del cerro de la Teresona con los límites delegacionales de San Mateo Oxtotitlán.	San Mateo Oxtotitlán	Monitoreo preventivo para evitar incendios.	Protocolo de actuación ante incendios forestales en el municipio y el Valle de Toluca.
UNIV M2 002	Áreas verdes	Parques con deficiencias en la estructura y usos no adecuados de los mismos.	Falta de mantenimiento y vigilancia en parques.	Calle Cristóbal Colón, Priv. Maíz 30, Priv. Eucalipto, Calle El Trigo, Priv. El Frijol 200, Av. Profesor Filiberto Navas	Nueva Oxtotitlán	Mantenimiento constante y seguridad en las áreas verdes.	Programa de Rehabilitación y Mantenimiento de Parques y Espacios Deportivos.
UNIV M2 003		El crecimiento de maleza impide el paso de las personas y provoca la presencia de animales muertos y residuos, genera un riesgo sanitario para la población.	Falta de mantenimiento a la vialidad y el corte de maleza.	Calle Cristóbal Colón	San Mateo Oxtotitlán	Mantenimiento constante a la vialidad, además de medidas de limpieza y control sanitario.	Programa de Mantenimiento Vial
UNIV M2 004		Obstrucción de la luz de luminarias públicas, limitación de visión para las personas y caída de ramas.	Crecimiento desmedido del arbolado	Calle Cristóbal Colón, Priv. Maíz 30, Priv. Eucalipto, Calle El Trigo, Priv. El Frijol 200, Av. Profesor Filiberto Navas.	Nueva Oxtotitlán	Programa de poda de arbolado y retiro de árboles muertos.	Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el espacio público.
UNIV M2 005		Áreas verdes descuidadas.	Falta de poda y mantenimiento de áreas verdes.	Paseo Vicente Guerrero, parque Vicente Guerrero, Calle Fray Bartolomé de las Casas	Ciudad Universitaria	Programa de poda de arbolado y mantenimiento constante.	
UNIV M2 006	Control animal	Presencia de perros agresivos en las calles y senderos, ocasionan accidentes y mordeduras en la población.	Abandono de perros en la calle.	Av. Juárez # 307, Calle Colegio Militar y Col. Niños Héroes.	Nueva Oxtotitlán	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal, aplicar multas al maltrato animal.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
UNIV M2 007		Presencia de sobrepoblación de gatos en situación de calle	Descontrol de los nacimientos de gatos y abandono en la calle.	Calle Motolinea Ezq. Constitución, Calle Miguel Hidalgo	Ciudad Universitaria		
UNIV M2 008	Desastres Naturales y Contaminación	Presencia de inundaciones por fuertes lluvias en el temporal. Alto riesgo de inundación las vialidades y los inmuebles aledaños	Los predios y viviendas se encuentran en una zona catalogada de alto riesgo por inundaciones, no hay superficies que garanticen la filtración de agua y desalojo adecuado de agua de lluvia.	Paseo Vicente Guerrero, Calle Fray Bernardino de Sahagún, Calle Morelos, Intersecciones de las delegaciones Adolfo López, Mateos, Ciudad Universitaria, Nueva Oxtotitlán.	Nueva Oxtotitlán Ciudad universitaria Adolfo López Mateos	Ubicar e instalar pozos que permitan la filtración de agua pluvial en parques, camellones y espacios públicos para mitigar la inundación.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje. Plan Emergente de Atención de Flujos.
UNIV M2 009	Aprovechamiento y suministro de agua	Escasez de agua potable en la comunidad.	Falta de mantenimiento en la red de distribución de red de agua potable.	Calles con colindancia con el parque Sierra Morelos desde División Norte.	Nueva Oxtotitlán	Adecuar y ampliar el sistema de red	Plan Emergente de Atención de Flujos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

						de distribución de agua potable.	
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
UNIV M3 001	Movilidad y Transporte	Falta de pavimento y/o buena superficie de rodamiento y banquetas.	Ausencia de mantenimiento y tránsito de camiones de carga.	Calle Héroes de Nacozari, Puerto de San Blas, Juan Escutia, Leonardo Bravo, 3 Marías, Ignacio Manuel Altamirano, Niños Héroes, Colegio Militar, Agustín Melgar, Juan de la Barrera, Fernando Montes de Oca, Vicente Suárez, Bosques de Chapultepec, Francisco Márquez, Lázaro Cárdenas, Castillo de Chapultepec, Primera y Segunda Priv. Filiberto Navas, Paseo Vicente Guerrero, Paseo Universidad, Constituyentes, Valentín Gómez Farías, José Ma. Robelo, Circuito Ciudad Universitaria, Av. Paseo Tollocan, Paseo Universidad, Av. J. Ma. Morelos y Pavón, Sebastián Lerdo de Tejada, Paseo Vicente Guerrero, Vasco de Quiroga, Fray Bartolomé de las Casas, Monte Líbano, Leonardo Bravo, Pedro Moreno, Ramón Rayón, Bernardo G. de Lara, Epigmenio González, Melchor Y. Ortega, Epigmenio de la Piedra, J. Mariano Jiménez, José Luis Álamo, S. Bernardino, Rodolfo Soto Cordero, 23 de Septiembre, Felipe Villanueva, Laguna de Siete Colores y Lago Caimanero.	San Mateo Oxtotitlán y Ciudad Universitaria	Pavimentación y/o reencarpetamiento , apertura de retornos y cruces seguros, colocación de semáforos y reductores de velocidad.	Programa de Mantenimiento Vial y Programa de Movilidad Urbana Sustentable
UNIV M3 002		Mal estado de la vialidad.	Falta de mantenimiento.	San Mateo Oxtotitlán: Calle Benito Juárez. Ciudad Universitaria: Calle Fray Andrés de Castro, José Luis Robledo, Bernardo de Lara, Leonardo Bravo, Cuauhtémoc, Motolinía, Boulevard Solidaridad Las Torres. Zona de intersección de las delegaciones Ciudad Universitaria, Nueva Oxtotitlán y Adolfo López Mateos	San Mateo Oxtotitlán, Ciudad Universitaria , Nueva Oxtotitlán, Adolfo López Mateos	Bacheo.	
UNIV M3 003		Accidentes viales con afectación a los peatonales, contaminación ambiental y auditiva, obstrucción del espacio público, falta de accesibilidad de la población en general para caminar, correr, cruzar la calle.	Falta de rampas para discapacitados, existencia de baches, presencia de comercio informal, ocupación de banquetas con mercancía, carros mal estacionados, falta de señalización y de reductores de velocidad, transporte público y privado a exceso de velocidad, falta de alumbrado público.	Boulevard Adolfo López Mateos, Boulevard Solidaridad Las Torres, Av. Torres Chicas, Paseo Tollocan.	San Mateo Oxtotitlán, Adolfo López Mateos y la Nueva Oxtotitlán	Apertura de retornos y cruces seguros, colocación de semáforos y reductores de velocidad.	Programa Integral de Movilidad Urbana Ssutentable (PIMUS)
UNIV M3 004		Limitaciones del libre tránsito peatonal.	Deterioro de calles, banquetas en mal estado y poca accesibilidad de personas con discapacidad.	Calle Adolfo Orihuela Rodríguez, Parque Nevado de Toluca, Parque de Chapultepec, Calle Ignacio Allende.	Adolfo López Mateos y la Nueva Oxtotitlán	Mejorar tránsito peatonal.	Programa de Movilidad Peatonal Segura y Accesible.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

UNIV M3 005		Dificultad para cruzar en la calle Benito Juárez García.	Falta de pasos peatonales seguros y con accesibilidad universal.	Calle Benito Juárez García, inicia en Paseo Matlazincas, termina en la calle Filiberto Navas.	San Mateo Oxtotitlán	Colocar reductores de velocidad, pasos a nivel y semáforos, reencarpetamiento .	Programa de Movilidad Urbana Sustentable.
UNIV M3 006	Reconocimiento de Calles	Calles sin registro oficial, sin nombre, pavimentación y servicios públicos.	Asentamientos irregulares.	Entre calles Laguna de Pueblo Viejo y Laguna del Barril, Privada Colegio Militar (límites del Parque Sierra Morelos), Colonia Protinbos, Batallón de San Blas.	Nueva Oxtotitlán y San Mateo Oxtotitlán	Reconocimiento y registro de calles.	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios, así como el Reglamento de Nomenclatura Municipal
UNIV M3 007	Imagen Urbana y Espacio Público	Imagen urbana deteriorada, falta de espacios públicos y mantenimiento de los existentes.	Colores y ornamentos no homogéneos en los centros delegacionales, así como fachadas en mal estado.	Zona de la delegación Adolfo López Mateos, San Mateo Oxtotitlán, Nueva Oxtotitlán, Ciudad Universitaria	Nueva Oxtotitlán, Adolfo López Mateos, San Mateo Oxtotitlán, Ciudad Universitaria	Proyecto de imagen urbana para las calles y fachadas, apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
UNIV M3 008	Servicios Públicos	Predios, viviendas y vialidades no cuentan con redes de servicios públicos.	Falta de conexión a redes principales de servicios públicos.	Zona de la delegación Adolfo López Mateos, San Mateo Oxtotitlán, Nueva Oxtotitlán	Nueva Oxtotitlán, Adolfo López Mateos, San Mateo Oxtotitlán, Ciudad Universitaria	Ampliación y mejoramiento de la red de alumbrado público, energía eléctrica, drenaje, alcantarillado y agua potable.	Plan Emergente de Atención de Flujos. Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje. Programa Toluca se llena de luz.

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 204.

Ficha resumen del taller No. 3 de los talleres de planeación participativa

ZONA AEROPUERTO Y CENTRAL DE ABASTOS						SEDE: SAN MATEO OTZACATIPAN	
Ubicación:	Auditorio de la Delegación, Paseo Otzacatipan s/n						
Total de asistentes:	130	Hombres	Mujeres	Infancias	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		32	86	12	06/08/2025	16:00	18:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SMO M1 001	Seguridad	Inseguridad, asaltos en motocicleta y robos.	Deficiente iluminación en banquetas, vialidades, parques y plazas públicas, consumo de sustancias ilícitas en las calles y ausencia de vigilancia en los módulos de policía.	San Nicolás Tolentino: Calles Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo (casi en los límites con el Aeropuerto) e Isidro Fabela con Independencia. Santa Cruz Otzacatipan: Calle Ricardo Flores Magón, Primera Priv. de Morelos, Priv. de Martínez de los Reyes y Priv. de Soledad. Col. San José Guadalupe	San Mateo Otzacatipan, San Lorenzo Tepaltitlán, Santa María Totoltepec, El Cerrillo Vista	Utilizar las instalaciones de la delegación como fomento de actividades deportivas para reactivación de la juventud, temas de interés culturales, mejorar la iluminación en las periferias,	Rehabilitación y Mantenimiento de parques y espacios deportivos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				Otzacatipan y La Magdalena Otzacatipan, Calle Pensador Mexicano (a un costado del panteón) y calles cerca de los límites de San Lorenzo Tepaltitlán, Región de San Pedro Totoltepec y alrededores.	Hermosa, San Pedro Totoltepec.	campañas y conferencias para la cultura de la prevención del delito, drogas y rehabilitación.	
SMO M1 002	Apoyo a la Comunidad	Desabasto de suministros médicos en el centro de salud y falta de consultas médicas gratuitas.	Deficiencia en la distribución y accesibilidad a suministros médicos.	Col. Santa Cruz Otzacatipan, La Magdalena Otzacatipan y San José Guadalupe Otzacatipan.	San Mateo Otzacatipan	Apertura de Farmacias del Bienestar con abastecimiento de medicamentos, acceso a consultas médicas gratuitas.	Programa de Atención Médica Comunitaria.
SMO M1 003	Actividades económicas	Invasión de carriles vehiculares y área de peatones.	Presencia de comercio informal que obstruye la calle con mercancía sobre la banqueta y arroyo vehicular.	Calle Miguel Hidalgo, Mariano Escobedo, Av. Paseo Vicente Lombardo Toledano.	Santa María Totoltepec	Regularizar el comercio con facilidades y acceso a la información, así como designar zonas específicas de "tolerancia" o reubicación de comercio en calles secundarias o de bajo flujo vehicular.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SMO M1 004		Infraestructura del centro de salud es deficiente, escaza oferta de empleo en el sector salud.	Falta de recursos financieros para la atención de las necesidades en el mantenimiento del centro de salud.	Del. Santa Cruz Otzacatipan y alrededores.	San Mateo Otzacatipan	Mantenimiento y rehabilitación del centro de salud con apertura de empleos para la atención de la cultura de la prevención de la salud como primera instancia.	Programa de atención médica comunitaria. Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local.
Mesa 2. Eje de Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SMO M2 001	Áreas Verdes	Riesgo por daños en la infraestructura del servicio eléctrico y telefónico.	Crecimiento desmedido del arbolado urbano que hace contacto físico con el cableado eléctrico.	Av. Agustín Millán, Calles Naranjal, Del Manzanar y Camino de los Huertos, en la secundaria 461 Dr. Gustavo Baz Prada, Crespa Floresta.	San Pedro Totoltepec, San Mateo Otzacatipan	Programa de poda de arbolado y mantenimiento constante del arbolado urbano, retiro de especies de árboles exóticos enfermos y que representen alto riesgo.	Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el espacio público.
SMO M2 002		Ausencia de espacios verdes para la convivencia social.	Falta de áreas verdes destinadas a espacios públicos dentro de la delegación, los que existen no cuentan con infraestructura.	Centro de San Nicolás Tolentino, en Paseo de la Reforma, al lado de un jardín de niños y la delegación	San Mateo Otzacatipan	Instalación de nuevo equipamiento para el espacio público. Mantenimientos constantes del espacio público, además de medidas de limpieza y control sanitario.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
SMO M2 003	Desastres Naturales y Contaminación	Aumento de temperatura y contaminación atmosférica.	Insuficiencia de arbolado en la delegación.	Parque Francia, calle Rosas, San Antonio Abad. Parque en calle Independencia.	San Pedro Totoltepec	Reforestación de parques con especies endémicas de la región, mantenimiento de arbolado urbano y mobiliario de los parques.	Programa de Reforestación y Restauración Ecológica

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SMO M2 004		Desbordamiento del canal Totoltepec y riesgo por inundaciones.	Zona susceptible a inundaciones e infraestructura deficiente para la contención de inundaciones debido a una obstrucción por basura, sistema de drenaje y alcantarillado deficiente y urbanización descontrolada	Desde Av. Alfredo del Mazo a río Lerma, Cda. de Morelos y Benito Juárez	San Pedro Totoltepec	Programa de saneamiento del canal Totoltepec y activación de un plan de contención con énfasis en infraestructura hidráulica.	Programa de Manejo Integral del Canal Totoltepec.
SMO M2 005		Descarga de aguas negras y grises domésticas e industriales hacia el canal.	Falta de conexión de red de alcantarillado.	Calle Río Temascaltepec, col. San Blas Totoltepec	San Pedro Totoltepec	Encauzar aguas negras y grises a la red de drenaje y alcantarillado. Aplicación de la normatividad vigente en materia de agua.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SMO M2 006		Contaminación del espacio público.	Existencia de residuos sólidos en las vialidades, espacios públicos en estado de abandono y falta de mantenimiento.	Calles Benito Juárez, al lado de la primaria Francisco I. Madero, zona de col. La Magdalena Otzacatipan.	San Mateo Otzacatipan	Ampliar el servicio de recolección de residuos sólidos, campañas sobre educación ambiental, implementar medidas de limpieza y control sanitario en el espacio público, realizar jornadas de limpieza y mantenimiento del espacio público.	Programa de Prevención y Gestión de Residuos
SMO M2 007		Riesgo de inundación, problemas de salud e inseguridad para la población.	Infraestructura deficiente y contaminación por residuos sólidos en el río Verdiguel. Contaminación en canal Benito Juárez por desechos y árboles con riesgo de caer sobre viviendas.	Intersección de calles Benito Juárez, Ricardo Flores Magón y José Martínez de los Reyes, zona de col. La Magdalena Otzacatipan y Santa Cruz Otzacatipan, Calle Benito Juárez, San Nicolás Tolentino, Calle Francisco Villa y Priv. Francisco Villa, Sauces.	San Mateo Otzacatipan	Campañas de concientización ambiental sobre la gestión de residuos sólidos y saneamiento del canal Benito Juárez y del río Verdiguel. Programa de poda de arbolado y retiro de árboles que presenten un mal estado de conservación.	Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el espacio público. Programa de Prevención y Gestión de Residuos
SMO M2 008		Contaminación ambiental.	Presencia de malos olores, desechos industriales provenientes de fábricas que desembocan a la zanja del aeropuerto.	Calle Independencia con Blvd. Aeropuerto, San Nicolás Tolentino.	San Mateo Otzacatipan	Invertir en la mejora y mantenimiento de la infraestructura del drenaje sanitario para conectar el cauce a cielo abierto de aguas contaminantes.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SMO M2 009		Falta de saneamiento del río Verdiguel y el canal Totoltepec.	Contaminación, desechos industriales, malos olores y problemas de salud pública.	Región de San Pedro Totoltepec y alrededores.	Santa María Totoltepec, El Cerrillo Vista Hermosa, San Pedro Totoltepec.	Saneamiento y entubamiento del canal.	
SMO M2 010	Control Animal	Inseguridad y problemas de salud en la población.	Agresión por parte de perros callejeros a transeúntes.	Calle Miguel Hidalgo	El Cerrillo Vista Hermosa	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SMO M2 011	Aprovechamiento y suministro de agua	Desperdicio de agua pluvial y baja disponibilidad de agua para uso doméstico o agrícola.	Falta de infraestructura y tecnología de captación pluvial en viviendas y espacios públicos	Región de San Pedro Totoltepec y alrededores.	San Lorenzo Tepaltitlán, Santa María Totoltepec, El Cerrillo Vista Hermosa, San Pedro Totoltepec, San Mateo Otzacatipan.	Instalación de sistemas de captación de agua pluvial	Plan Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial.
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SMO M3 001	Movilidad y Transporte	Deterioro de calles y avenidas	Calles con tramos sin pavimento y presencia de baches y grietas, falta de mantenimiento y señalética vertical. Vehículos particulares se estacionan sobre la vialidad causando congestionamiento vial.	Calles Agustín Millán, Progreso, Niños Héroes, Centenario, Juárez, Felipe Chávez, San Antonio, Nicolás Bravo y Gabino Vázquez, Zona de Crisa, Av. Tecnológico y Priva Calle Níspero, calle Revolución y Doroteo Arango, Calle Miguel Hidalgo, Calle Independencia, Calles Adolfo López Mateos, Ignacio López Rayón, Emiliano Zapata, Josefa Ortiz de Domínguez y Juan Escutia, col. San José Guadalupe Otzacatipan.	San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec y San Mateo Otzacatipan.	Bacheo y/o reencarpetamiento de calles, implementación de señalización vertical y en la superficie de la vialidad.	Programa de Mantenimiento Vial
SMO M3 002		Congestionamiento vehicular, mayores tiempos de traslado, conflictos de movilidad y deterioro de la vialidad.	Cercanía con la vialidad José López Portillo de gran afluencia vehicular. Obstrucción de carriles viales por vehículos pesados estacionados en más de un carril y falta de pavimento y/o buena superficie de rodamiento.	Calle Miguel Hidalgo y Calle el Potrero	San Lorenzo Tepaltitlán y San Mateo Otzacatipan	Utilizar calles aledañas sin concurrencia para tránsito de vehículos y pavimentación y/o reencarpetamiento, aplicación del reglamento de tránsito vigente.	Control y Regularización de Tránsito.
SMO M3 003		Problemas viales con vehículos estacionados en dos o más líneas.	El comercio informal y establecido invade el arroyo vehicular y peatonal con mercancía y clientes mal estacionados, sin respetar el reglamento de tránsito.	Av. Río Lerma, Av. Paseo Totoltepec, Av. Cuauhtémoc, Av. Industria Automotriz.	El Cerrillo y Santa María Totoltepec.	Utilizar calles aledañas sin concurrencia para estacionamiento temporal de vehículos, regularización de comercio informal, aplicación del reglamento de tránsito vigente.	
SMO M3 004		Baches sobre avenidas principales.	Falta de mantenimiento, pavimentación y consolidación de vialidades por obstáculos físicos.	Av. Totoltepec cruce Av. Vicente Lombardo Toledano, Calle José María Morelos y Pavón ezq. Vicente Guerrero.	Santa María Totoltepec y San Mateo Otzacatipan.	Pavimentación y/o reencarpetamiento, colocación y/o actualización del servicio de alumbrado	Programa de Mantenimiento Vial
SMO M3 005		Conflictos viales entre vehículos particulares y vehículos de carga pesada	Obsolencia tecnológica y déficit de dispositivos de regulación de tráfico.	Boulevard Albert Einstein	Santa María Totoltepec	Colocación de semáforos y reductores de velocidad en ambos sentidos	Programa de Ordenamiento del Estacionamiento y Gestión del Espacio Vial.
SMO M3 006		Discontinuidad vial del pavimento y	La calle esta solo pavimentada y con servicios básicos hasta la	Calle Benito Juárez	San Mateo Otzacatipan	Pavimentación y/o Reencarpetamiento,	Programa de Mantenimiento Vial

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		servicios públicos	mitad, dejando a la otra mitad de la calle sin servicios y sin pavimentar.			ampliación de la red de servicios públicos	
SMO M3 007		Mal estado de la vialidad, accidentes y percances vehiculares.	Falta de mantenimiento con presencia de baches y grietas en la vialidad, terracerías.	Calle 5 de Mayo, Zamora, Girasoles, Miguel Hidalgo, Chihuahua, Colima Morelia, San Luis Potosí, Mérida, Pensador Mexicano, San Mateo, Francisco Madero, San Ángel, Av. Santa Elena, Región Aeropuerto y Central de Abastos, Calle 1 de Mayo, Isidro Fabela, Josefa Ortiz, 5 de Febrero, Calle Río Tlalmanalco (subdelegación San Blas Totoltepec), Puerto de Guaymas, Puerto Vallarta, Puerto de Salina Cruz, Puerto Tampico, División del Norte, Cesar Camacho Quiroz, Libertad, Solidaridad, Puerto Ángel, Puerto Escondido, Francisco Javier Mina, Sebastián Lerdo de Tejada y Vicente Guerrero.	San Lorenzo Tepaltitlán, Santa María Totoltepec, El Cerrillo Vista Hermosa, San Pedro Totoltepec, San Mateo Otzacatipan.	Pavimentación y/o Reencarpetamiento	
SMO M3 008	Vivienda y Crecimiento Urbano	Falta de asignación de número oficial en lotes y viviendas, falta de pavimentación y servicios públicos.	Las casas no cuentan con números oficiales ya que la calle no cuenta con la nomenclatura oficial y Predios y viviendas irregulares sin alineamiento, límites y colindancias	Calle 1 de Mayo, Josefa Ortiz, 5 de Febrero Av. Isidro Fabela, Calle José Ma. Morelos y Pavón, Vicente Guerrero, Región Aeropuerto y Central de Abastos, Calle Juan Escutia, Primero de Mayo, Isidro Fabela y 5 de Febrero, col. San José Guadalupe Otzacatipan.	San Lorenzo Tepaltitlán, Santa María Totoltepec, El Cerrillo Vista Hermosa, San Pedro Totoltepec, San Mateo Otzacatipan.	Campaña para reconocimiento, registro de calles y regularización de predios y viviendas.	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios.
SMO M3 009	Servicios Públicos	Predios, viviendas y vialidades no cuentan con redes de servicios públicos (alumbrado público y red de agua potable)	Falta de conexión a redes principales de servicios públicos.	Calle 5 de Mayo, Zamora, Girasoles, Chihuahua, Colima Morelia, San Luis Potosí, Mérida, Pensador Mexicano, San Mateo, Francisco Madero, San Ángel, AV. Santa Elena, Calle Miguel Hidalgo y prolongación Emiliano Zapata, Calle Cuitláhuac, Mariano Escobedo, Moctezuma Xocoyotzin, Ahuitzotl, Acamapistli, Prolongación paseo Totoltepec, Ahuitzotl, Chimalpopoca, Calles 1 de Mayo, Isidro Fabela, Josefa Ortiz, 5 de Febrero, Región Aeropuerto y Central de Abastos, Calle Río Tlalmanalco (subdelegación San Blas Totoltepec). Puerto de Guaymas, Puerto Vallarta, Puerto de Salina Cruz, Puerto Tampico, División del Norte, Cesar Camacho Quiroz, Libertad, Solidaridad, Puerto Ángel, Puerto Escondido, Francisco Javier Mina, Sebastián Lerdo de Tejada y Vicente Guerrero.	San Lorenzo Tepaltitlán, Santa María Totoltepec, El Cerrillo Vista Hermosa, San Pedro Totoltepec, San Mateo Otzacatipan.	Ampliación de red de alumbrado público, drenaje, alcantarillado y agua potable.	Plan Emergente de Atención de Flujos. Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje. Programa Toluca se llena de luz.
SMO M3 010		Falta de alumbrado público	Focos fundidos, cableado dañado, luminarias obsoletas y/o antiguas y mantenimiento	Calles Agustín Millán, Miguel Hidalgo, Progreso, Niños Héroes, Centenario, Juárez, Felipe Chávez, San Antonio, Nicolás Bravo y Gabino Vázquez, Calles Adolfo López Mateos, Ignacio López Rayón, Emiliano Zapata y	San Pedro Totoltepec y San Mateo Otzacatipan.	Modernizar postes, cableado y luminarias con tecnología LED o solar para reducir costos. proteger	Programa de senderos seguros

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			inadecuado de las luminarias.	Josefa Ortiz de Domínguez, col. San José Guadalupe Otzacatipan.		infraestructura contra actos vandálicos.	
SMO M3 011		Riesgo por inundaciones en temporada de lluvia.	Obstrucción del sistema de drenaje y alcantarillado.	Entre calles Centenario y Miguel Hidalgo	San Pedro Totoltepec	Desazolve del sistema de drenaje y alcantarillado	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SMO M3 012	Distribución del Suelo	Venta irregular de lotes en el panteón delegacional.	Falta de control administrativo y supervisión en la asignación de espacios dentro del Panteón Delegacional.	Panteón Delegacional, Calle San Mateo ezq. 5 de Mayo.	San Lorenzo Tepaltitlán	Regulación normativa para construcciones y servicios en panteones.	Programa de Contención y Orden del Crecimiento Urbano en Toluca.
SMO M3 013	Imagen Urbana y Espacio Público	Falta de espacios públicos y mantenimiento de los existentes.	Inseguridad, violencia de género, drogadicción, enfermedades en la población y contaminación.	Región Aeropuerto y Central de Abastos	San Lorenzo Tepaltitlán, Santa María Totoltepec, El Cerrillo Vista Hermosa, San Pedro Totoltepec, San Mateo Otzacatipan.	Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
SMO M3 014	Equipamiento	Mal estado de canchas deportivas.	Falta de mantenimiento, ausencia de alumbrado público e inseguridad en la zona.	Entre José López Portillo y Blvd. Aeropuerto	San Mateo Otzacatipan	Rehabilitación de las canchas, pintar canchas, instalación de nuevo alumbrado y malla protectora para delimitar el espacio.	Rehabilitación y Mantenimiento de Parques y Espacios Deportivos.

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 205.

Ficha resumen del taller No. 4 de los talleres de planeación participativa

ZONA SUR NEVADO DE TOLUCA						SEDE: SAN JUAN TILAPA	
Ubicación:				Vicente Guerrero, Benito Juárez #5			
Total de asistentes:	281	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		67	166	48	07/08/2025	12:00	14:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SJT M1 001	Seguridad	Ejecución de delitos en el día y la noche, consumo desmedido de alcohol en zona céntrica.	Pobreza extrema, venta de alcohol ilegal, los jóvenes consumen drogas y alcohol en las calles y espacios públicos, la escasez y falta de alumbrado público propicia cometer delitos.	Colonia La Cañada, calle Dos Ríos, calle La Venta, Calle De la Cruz, calle Cerrada De la Cruz, calle Misión, calle Privada Misión, calle Cerrada Misión, calle Privada Felipe Ángeles, calle 5 de Mayo, calle 5 de Febrero, Camino San Felipe Tlalmimilolpan, Cda. Nuevo México, calle 24 de febrero, calle Privada Corregidora, calle Privada 24 de febrero, calle Emiliano Zapata, Centro de San Felipe, Camino Viejo a Metepec, Camino a Capultitlán, Colonia El Rosario, calle El	San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa.	Módulo de vigilancia y patrullajes constantes y permanentes, regularización del comercio.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				Putzingo, calle El Charcón, calle Privada El Charcón, calle Las Palmas, calle Guadalupe, calle del Arcón, calle Adolfo Ruíz Cortines, Puente Tilapa, calle Adolfo López Mateos, calle Vicente Guerrero, calle 5 de Mayo, camino a San Juan Tilapa, calle Ignacio Esquivel, Camino a Zacango, calle Rancho Buenavista, calle Privada A. Rodríguez, calle 15 de agosto, calle Del Durazno.			
SJT M1 002	Apoyo a la Comunidad	Carencia de apoyos gubernamentales para el desarrollo de las actividades económicas locales de artes y oficios. No hay reconocimiento del arte y las artesanías de San Juan Tilapa.	Desconocimiento de la población, escasez de personas que puedan tallar madera y hacer esculturas, pinturas, Informalidad del comercio local, comercios no establecidos, falta de acceso a la información y facilidad de trámites.	Centro de San Juan Tilapa, En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa.	Gestionar apoyos estales y municipales para los negocios que derivan de las artes y oficios locales como la madera, impulso con recursos económicos a pequeños y medianos comerciantes, capacitar al emprendimiento y generar ferias que detonen la actividad económica y visibilice a las delegaciones.	Programa de Apoyos para la Promoción Artesanal en Ferias y Exposiciones.
SJT M1 003		Un grupo reducido de ciudadanos tiene acceso a apoyos de vivienda, empleo y agricultura, trabajo del campo.	Falta de cobertura a los demás sectores de la población, reducidos números de apoyo, requisitos y trabas en el proceso.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Abrir módulos de información sobre programas de apoyo a la población, utilizar el salón Ejidal para realizar campañas de apoyos comunitarios, reforzar con letreros, carros de sonido, los canales de comunicación masiva de los apoyos, dar facilidades en la reducción de trámites y servicios, garantizar el acceso al apoyo comunitario por familia.	Programa de Acceso equitativo a programas de vivienda, empleo, y apoyo al campo.
SJT M1 004		Presencia de pobreza extrema en la población que vive en la periferia	Falta de acceso a un empleo formal, desarrollo de actividades económicas informales, falta de planificación familiar, acceso a la educación superior, desarrollo de oficios mal remunerados.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Desarrollar talleres y escuelas de emprendimiento dirigidos a la población joven, ferias de empleo con garantía de contratación y sueldo digno.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SJT M1 005		Los jóvenes, personas adultas y adultos mayores no realizan actividades deportivas en	Ausencia de espacio público destinado al deporte al aire libre, la infraestructura de las delegaciones es carente para desarrollar otro tipo de	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Apertura de áreas al aire libre para desarrollar otro tipo de deportes, diferentes al fútbol, basquetbol en una Unidad Deportiva, impartición de talleres deportivos.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		lugares dignos, ausencia de espacio público para la cultura y deporte.	actividades, espacio limitado.				
SJT M1 006		Los jóvenes con problemas de alcoholismo, drogadicción y violencia familiar.	Fragmentación familiar, abandono a edad temprana, falta de continuación de estudios, influencia de vandalismo.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Fomento de actividades deportivas para reactivación de la juventud, temas de interés culturales, mejorar la iluminación en las periferias, campañas de prevención del delito, drogas, habilitación, planificación familiar, atención psicológica y de salud.	Rehabilitación y Mantenimiento de parques y espacios deportivos.
SJT M1 007	Actividades económicas	Poca actividad económica por la noche, irregularidad del comercio y obstrucción de la vialidad con automóviles.	Locales comerciales cerrados, sin licencia, venta de productos no permitidos, falta de iluminación en el andador, tráfico de personas y actividades que llamen a permanecer en el lugar.	Av. Paseo Colón, Calle Reforma.	Cacalomacán	Regularizar el comercio informal y detonar el comercio formal establecido, generar actividades económicas nocturnas, ordenar el comercio.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SJT M1 008		Carencia de apoyos gubernamentales para el desarrollo de las actividades agrícolas y trabajo del campo.	Limitaciones en los requisitos y en la adquisición de maquinaria, herramientas y equipos especializados para trabajar la tierra, falta de acceso a la información.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Detonar la actividad agrícola de cultivo en la región sur del Nevado de Toluca, acercar y aumentar los apoyos para la agricultura como fertilizantes, abonos, materiales, herramientas y equipos, conservar la zona agrícola del Sur de Toluca.	Programa Producción para el Bienestar.
Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SJT M2 001	Desastres Naturales y Contaminación	Contaminación por basura y aguas residuales.	Desemboque de aguas residuales y tiradero de basura aledaño a viviendas.	Calles Emiliano Zapata y Chamizal, Calle Agua Bendita, Calle de la Barranca y Vicente Guerrero, En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Entubar o embovedar el canal de drenaje en el tramo de las calles Emiliano Zapata y Chamizal, desde calle 16 de Septiembre a Miguel Hidalgo (160 m.). Concientización ambiental y saneamiento para la conservación del río Agua Bendita, encausar las aguas residuales a la red principal de drenaje y alcantarillado.	Programa Hídrico Integral para el Estado de México 2024-2029
SJT M2 002		Contaminación por residuos sólidos.	Mala gestión de residuos sólidos y demanda de camiones para la recolección de basura. Tiradero de basura en calles,	Priv. Las Palmas, calle Unión en Col. El Ocote y Col. Guadalupe. Zona entre San Juan Tilapa y San Felipe Tlalmimilolpan.	San Juan Tilapa y San Felipe Tlalmimilolpan	Concientización ambiental sobre las consecuencias de la mala gestión de basura y limpieza de calles por parte de vecinos. Asignar horarios específicos a camiones	Programa de Prevención y Gestión de Residuos

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			campos de cultivo y barrancas que bajan hacia San Felipe Tlalmimilolpan y San Juan Tilapa.			recolectores de basura para mayor frecuencia en la zona.	
SJT M2 003		Contaminación de manantiales de agua.	Desemboque de aguas residuales, tiradero de basura, construcciones irregulares.	Calle Barranca las Presas.	San Juan Tilapa	Saneamiento y preservación del recurso hídrico.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SJT M2 004		Contaminación en el Río Agua Bendita proveniente del Nevado de Toluca.	Desemboque de aguas residuales y tiradero de basura aledaño a viviendas	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Concientización ambiental y saneamiento para la conservación del río Agua Bendita, encausar las aguas residuales a la red principal de drenaje y alcantarillado.	Programa Hídrico Integral para el Estado de México 2024-2029
SJT M2 005		Existencia de deslaves en barrancas, cerros e inundaciones en zonas bajas.	Asentamientos humanos en zonas de riesgo de inundaciones, deslaves y fallas tectónicas.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Manejo y control de riesgos por delegación.	Propuesta de Programa de Conservación y Gestión De Riesgos en Cerros.
SJT M2 006		Inundación y encharcamiento en vialidades principales de la delegación impidiendo el paso vehicular y peatonal.	Falta de mantenimiento a infraestructura de drenaje público y fuertes lluvias del temporal.	Calzada del Pacífico y calles adyacentes.	Cacalomacán	Mantenimiento al sistema de drenaje público para evitar encharcamientos e inundaciones.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SJT M2 007	Control Animal	Presencia de perros agresivos en las calles, ocasionan accidentes, mordeduras y miedo en la población.	Abandono de perros en la calle.	Calle El Putzingo y Col. La Merced.	San Juan Tilapa	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
SJT M2 008	Áreas Verdes	Riesgo por daños en la infraestructura del servicio eléctrico y telefónico.	Crecimiento desmedido del arbolado urbano que hace contacto físico con el cableado eléctrico.	Calle El Capulín y carretera al Zoológico y carretera a Zacango.	San Juan Tilapa	Programa de poda de arbolado y mantenimiento constante del arbolado urbano, retiro de especies de árboles exóticas enfermas y que representen alto riesgo.	Programa de Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el espacio público.
SJT M2 009		Aumento de temperatura y contaminación atmosférica.	Ausencia de arbolado urbano en banquetas y espacios públicos.	Área urbana de San Juan Tilapa.	San Juan Tilapa	Programa de instalación de jardineras y árboles en banquetas y espacio público que aporten a la imagen urbana. Programa de poda de arbolado y mantenimiento constante del arbolado urbano.	Rehabilitación y Mantenimiento de parques y espacios deportivos.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SJT M2 010	Protección, Conservación y Preservación de los Recursos Naturales	Degradación en las faldas del volcán Nevado de Toluca.	Deforestación por tala ilegal y explotación de la tierra ilegal, pérdida de biodiversidad y turismo excesivo.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa	Zonificación para la conservación y preservación estricta de recursos naturales en las faldas del Nevado de Toluca, limitando el acceso a visitantes. Programas de reforestación con especies nativas en áreas erosionadas, integrar un programa de protección y conservación de las faldas del Nevado de Toluca.	Programa de Manejo APFF Nevado de Toluca.

Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SJT M3 001	Movilidad y transporte	Hundimiento de la calle.	La calle no cuenta con superficie de rodamiento y se encuentra en terracería.	Calle la Cañada (Calle sin reconocimiento oficial).	San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa, Capultitlán	Pavimentación y/o reencarpetamiento.	Programa de Mantenimiento Vial
SJT M3 002		Estacionamiento irregular del transporte público.	Las unidades de transporte público se estacionan en la calle causando conflictos viales y tiempos de traslado amplios.	Calle Antonio Muñoz Zamayoa, Evaristo Giménez.		Definición de paradas para vehículos de transporte público	Plan Colibrí
SJT M3 003		Mal estado de la vialidad y existencia de terracerías.	La vialidad no está pavimentada y se encharca provocando dificultad en el paso a los vehículos y peatones.	Colonia El Rosario, calles Pino, Cedro, Rosario, Barranca del Putzingo (calles sin reconocimiento oficial), Carretera Zoológico de Zacango, Calle Benito Juárez, 12 de Octubre, En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.		Pavimentación y/o reencarpetamiento.	Programa de Mantenimiento Vial
SJT M3 004		Socavón en la vialidad.	La calle no cuenta con superficie de rodamiento y se encuentra en terracería.	Calle Emiliano Zapata.		Pavimentación y/o reencarpetamiento.	
SJT M3 005		Calle en terracería y con deficiencia en la red de drenaje, agua potable y alumbrado público.	La calle no se encuentra pavimentada por falta de reconocimiento oficial.	Calle 3ª Cerrada de las Piedras y/o 1ª Cerrada de Equitación, Rancho, San Miguel Zacango.		Pavimentación y/o reencarpetamiento y Ampliación de la red de servicios públicos.	
SJT M3 006	Vivienda y crecimiento urbano	Predios, viviendas y lotes invaden vía pública, falta de alineamiento y asignación de número oficial, falta de pavimentación y	Asentamientos humanos irregulares, segregación de colonias, limitaciones en la accesibilidad a servicios y trámites.	Calle Las Palmas, Calle La Joya (Calles sin reconocimiento oficial). Calle El Nevado, La Merced, Cam. al Charcón. En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores, Colonia El Rosario, La Joya, La Merced, El Ocote.		Regularización de predios y viviendas	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de predios

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

		servicios públicos.				
SJT M3 007	Servicios públicos	Predios, viviendas y vialidades no cuentan con redes de servicios públicos.	No hay abastecimiento suficiente en la red de drenaje, desabasto constante de agua potable y algunas luminarias públicas ya no funcionan correctamente.	Calle Camino Viejo a Metepec, Privada, La Virgen, Privada La Luna, calle Las Palmas, La Joya (Calles sin reconocimiento oficial), Calle Jade, Barranca del Putzingo (sin reconocimiento oficial), Rubí, Esmeralda, Diamante, Zafiro, Gema, Col. El Rosario, La Merced, Rancho Buenavista, Privada los Aretillos Calle Antonio Muñoz Zamayoa, Barranca del Putzingo (sin reconocimiento oficial), El Ocote, Calle de la Barranca, Benito Juárez, En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Programa de mejoramiento de luminaria pública y ampliación de la red de agua potable y drenaje sanitario.	Plan Emergente de Atención de Flujos. Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje. Programa Toluca se llena de luz.
SJT M3 008	Equipamiento	Carencia de un Centro de Salud Familiar para la atención de enfermedades en la población.	Segregación espacial entre equipamientos de salud y las cabeceras delegacionales.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Creación de Centro de Salud / Unidad Médica Familiar.	Programa de atención médica comunitaria.
SJT M3 009	Imagen Urbana y Espacio Público	Falta de espacios públicos y mantenimiento de los existentes.	Inseguridad, violencia de género, drogadicción y contaminación.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana.
SJT M3 010		Imagen urbana deteriorada	Deficiencia en la administración de imagen urbana.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Proyecto de imagen urbana para las calles.	Barrio con encanto

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 206.

Ficha resumen del taller No. 5 de los talleres de planeación participativa

ZONA INDUSTRIAL Y TREN INSURGENTE						SEDE: SAN SEBASTIÁN	
Ubicación:	Parque Luis Donaldo Colosio: Blvd. Isidro Fabela s/n Valle Verde y Terminal						
Total de asistentes:		Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
	86	29	45	12	11/08/2025	14:00	16:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SS M1 001	Seguridad	Venta de alcohol y drogas a menores de edad, presencia de personas drogadictas, alcoholismo, asaltos y robos a transeúntes y casa habitación.	Falta de seguridad, los policías no proceden de manera adecuada y violencia familiar.	Calle Matamoros y alrededores de la Prepa 2 UAEMéx, calle Amarillo, calle Nezahualcóyotl, alrededores del Panteón Delegacional, calle Francisco I. Madero, José María Morelos y Pavón, calle 16 de Septiembre, calle José Vicente Villada, calle Ignacio Zaragoza, calle Benito Juárez García, calle 2 de Abril,	Santa Ana Tlapaltitlán	Acercamiento de campañas de control de adicciones, talleres de comunicación asertiva, igualdad de género, atención psicológica, enlaces con centros de rehabilitación, prevención de la violencia familiar, colocación de iluminación en las calles, avenidas y parques, patrullajes permanentes por la policía, establecer polígonos	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				calle Juan Aldama, Camino Antiguo a Metepec, calle Emiliano Zapata, circuito de Tollocan en ambas direcciones, Patio Toluca, Galerías Toluca y alrededores, cruce de Tablajeros, calle José María Pino Suárez, Zona Centro de Santa Ana, calle Salvador Díaz Mirón.		de seguridad en puntos de distribución de drogas, instalar cámaras de seguridad, alarmas vecinales y botones de pánico, control del comercio informal y operativos de verificación.	
SS M1 002		Inseguridad por robos de autopartes y automóviles, así como a comercios y casas habitación, asaltos a transeúntes, puntos de venta de sustancias ilícitas, alcohol, violencia de género y presencia de grupos delictivos.	Falta de rehabilitación del alumbrado público, ausencia de cámaras de videovigilancia, botones de pánico y alarmas vecinales, déficit de vigilancia policial permanente, espacios públicos con presencia de vegetación muy crecida que crea barreras visuales, calles, avenidas y parques solitarios sin activación.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán	Mejorar la iluminación y servicios públicos en las calles, parques y avenidas, colocar cámaras de videovigilancia en puntos rojos de violencia, incluir alarmas vecinales, reforzar operativos de seguridad para desmantelar a pandillas y grupos delictivos, hacer el primer contacto con la población mediante aplicaciones.	
SS M1 003		Inseguridad en puentes peatonales, asaltos, robos, atropellos peatonales, suicidios.	Puentes peatonales sin iluminación, las personas pocas veces transitan arriba, lo ocupan como lugar de suicidio, los carros a exceso de velocidad ocasionan atropellos, el arbolado urbano limita la visibilidad de las personas que pasan por el puente.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán	Colocación de reductores de velocidad debajo de los puentes, incrementar y colocar iluminación pública en todo el trayecto de los puentes, cámaras de seguridad, botones de pánico, mantenimiento y poda de arbolado urbano permanente para mejorar visibilidad y establecer puntos de vigilancia en los puentes peatonales, colocar barreras para impedir suicidios.	Programa de Movilidad Peatonal Segura y Accesible
SS M1 004	Apoyo a la Comunidad	Consumo de alcohol, drogas, personas en situación de calle, violencia de género.	Presencia de personas desplazadas, venta ilegal de alcohol y sustancias ilícitas a menores de edad en escuelas y alrededores, calles y espacios públicos, la escasez y falta de alumbrado público propicia la creación de puntos de encuentro para drogas y alcohol.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán	Acercamiento de campañas de control de adicciones, talleres de comunicación asertiva, igualdad de género, atención psicológica, enlaces con centros de rehabilitación, prevención de la violencia familiar, colocación de iluminación en las calles, avenidas y parques, patrullajes permanentes por la policía, establecer polígonos de seguridad en puntos de distribución de drogas, instalar cámaras de seguridad, alarmas vecinales y botones de pánico, control del comercio informal y operativos de verificación.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SS M1 005	Inclusión de Grupos Vulnerables	Exclusión social de personas con discapacidad, adultos mayores, mujeres y niñas para realizar actividades culturales, deportivas y educativas.	Falta de espacios donde puedan realizar actividades cotidianas libremente, limitaciones en la accesibilidad en banquetas, parques y plazas, el mobiliario urbano escaso y falta de diseño universal.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán	Implementar la renovación de banquetas en las calles, avenidas y parques, incluir mobiliario accesible para el desarrollo cognitivo de los adultos mayores, de ejercicio, apertura de talleres y clubs para la realización de actividades artísticas, culturales y deportivas de interés para personas con discapacidad y adultos mayores.	Programa Nacional para el Desarrollo y la Inclusión de las Personas con Discapacidad
SS M1 006	Actividades económicas	Presencia de comercio irregular en vía pública y/o sin licencia de funcionamiento, calles con establecimientos cerrados e inmuebles en abandono.	Calles y avenidas sin activación de día y de noche, sin circulación de personas, viviendas y predios en abandono, la población vecina en su mayoría son personas mayores, los comercios no se regularizan debido a los largos procesos administrativos y sus tarifas.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán	Regularizar el comercio informal, reubicar el comercio efímero en zonas de poco impacto en conflictos viales y peatonales, impulsar el apoyo a los locatarios para el pago de servicios y derechos, agilidad de los trámites, reconocer los giros comerciales que sean necesarios y entregar apoyos monetarios para el impulso del comercio.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SS M2 001	Protección, Conservación y Preservación de los Recursos Naturales	Desabasto de agua potable para consumo humano.	Infraestructura insuficiente para captación y almacenamiento de agua.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán, Ocho Cedros.	Implementación de sistemas de recolección de agua pluvial para aprovechamiento doméstico. Construcción de infraestructura hídrica para mayor cobertura de abastecimiento de agua potable.	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento de Agua Pluvial.
SS M2 002	Desastres Naturales y Contaminación	Riesgo por inundaciones en temporada de lluvia.	Obstrucción de coladeras y alcantarillas por residuos que impiden el flujo del agua, drenaje insuficiente y superficies impermeables.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores, Paseo Colón, vialidad Del Pacífico, calles Laguna del Oso, Del Ejido, Laguna de Tlachaloya, Eduardo Hernández Cházaro, Gral. Juan Andrew Almazán.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán, Ocho Cedros.	Programa de limpieza de drenajes y alcantarillas para drenar el agua. Encauzar el agua de lluvia a áreas verdes que permitan filtrar el agua.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SS M2 003		Riesgo de derrumbe en viviendas y construcciones durante sismos.	Presencia de riesgos y fallas geológicas.	Zona industrial y calles 2 de Abril y Benito Juárez	Santa Ana Tlapaltitlán	Realización de estudios detallados sobre las fallas y magnitud del riesgo. Evitar construcciones sobre las fallas geológicas e implementar códigos de construcción estrictos.	Propuesta de Programa de Conservación y Gestión De Riesgos en Cerros.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SS M2 004	Control Animal	Presencia de perros agresivos en las calles y senderos, ocasionando accidentes, mordeduras y miedo en la población.	Abandono de perros en la calle.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
SS M2 005	Áreas Verdes	Aumento de temperatura y contaminación atmosférica.	Insuficiencia de áreas verdes.	Calle Torres Chicas.	Ocho Cedros	Construcción de un parque lineal en la calle Torres Chicas, instalación de arbolado urbano y mobiliario como bancas, juegos infantiles y máquinas de ejercicio.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SS M3 001	Imagen Urbana y Espacio Público	Falta de espacios públicos y mantenimiento de los existentes.	Espacios públicos a con una larga distancia que no resulta ser accesible y por tanto genera una segregación social del espacio.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltilán, Av. Comonfort esq. Av. Las Torres y alrededores.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán	Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura y mantenimiento de los existentes.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
SS M3 002	Servicios públicos	Deficiencia en la red de alumbrado público.	No hay abastecimiento suficiente en la red de luminarias públicas con solo el 30% de las luminarias aproximadamente funcionan de forma adecuada.	Calle Juan de Dios, Manuel M. Flores, Melchor Muzquiz, Calle Urawa, Amado Nervo, Juan Garza, Laura Méndez de Cuenca, Manuel Acuña, Joaquín Fernández de Lizardi, Luis Gonzaga Urbina, Joaquín Arcadio Pagaza, Abel Salazar, Ricardo V. Garrido, Abel Salazar, Francisco Olaguibel, Nezahualcóyotl, Av. Isidro Fabela, Calle Sánchez Colín, Alfredo del Mazo Vélez, Salinas, Gustavo Baz, Felipe Berriozábal, Abundio Gómez, Fernando Gonzales, Calle 18 de Marzo, Álvaro Obregón, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.		Programa de mejoramiento de la red de servicios públicos.	Plan Emergente de Atención de Flujos. Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje. Programa Toluca se llena de luz.
SS M3 003		Predios, viviendas y vialidades no cuentan con mantenimiento de redes de servicios públicos.	Falta de mantenimiento a redes principales de servicios públicos.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.		Ampliación y mejoramiento de la red de alumbrado público, energía eléctrica, drenaje, alcantarillado y agua potable.	
SS M3 004	Equipamiento	Falta de panteones	Segregación espacial entre equipamientos de panteones y la cabecera delegacional.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho		Creación de panteón delegacional.	Programa "Mi México Late" Programa de Mejoramiento Urbano.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.			
SS M3 005	Vivienda y crecimiento urbano	Calles sin reconocimiento oficial.	Predios no pueden regularizarse debido a la falta de nomenclatura oficial de las calles.	Torres Chicas (calle sin reconocimiento oficial).	8 Cedros	Regularización de predios y viviendas, reconocimiento y registro de calles.	Reglamento de Nomenclatura Municipal
SS M3 006	Movilidad y transporte	Congestionamiento vehicular, mayores tiempos de traslado, conflictos de movilidad	Obstrucción de carriles viales por taxistas estacionados en más de un carril. El comercio informal y establecido invade el arroyo vehicular y peatonal con mercancía y clientela mal estacionada, sin respetar el reglamento de tránsito.	Av. Isidro Fabela, Calle Gustavo Baz, Diana Laura Riojas, Calle Felipe Ángeles, Tanganica, calle Nezahualcóyotl.	San Sebastián y 8 Cedros.	Utilizar calles aledañas sin concurrencia para estacionamiento temporal de vehículos, regularización de comercio informal, aplicación del reglamento de tránsito vigente.	Programa de Control y Regulación del Tránsito.
SS M3 007		Base de taxis no oficial, desorden vial por obstrucción de la vialidad.	Taxistas usan vía pública como paradero, los peatones caminan por el arroyo vehicular.	Calle Felipe Ángeles, Tanganica.		Definición de paradas para vehículos de transporte público.	
SS M3 008		Mal estado de la vialidad y baches.	Falta de mantenimiento de las vialidades.	Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores.	Santa Ana Tlapaltitlán	Programa de bacheo.	Programa de Mantenimiento Vial
SS M3 009		Accidentes viales, muertes por atropellamiento, choques, tráfico y congestión vehicular en avenidas y calles principales	Conducción de exceso de velocidad por vehículos particulares, transporte de camiones de carga pesada, no respetan la señalización, el transporte público no respeta paradas de ascenso y descenso oficiales, los peatones cruzan las calles y avenidas sin precaución. Las vialidades no cuentan con banquetas y guarniciones y no están diseñadas para personas con discapacidades, el firme de concreto de las banquetas está levantado y agrietado.	Región de San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán y alrededores, Boulevard José María Pino Suárez, Las Torres, Calle Felipe Berriozábal.	San Sebastián, Santa María de las Rosas, Del Parque, Moderna de la Cruz, Ocho Cedros, Santa Ana Tlapaltitlán	Aplicación del reglamento de tránsito, regulación de las paradas de transporte, cruces seguros para los peatonales, reductores de velocidad y la aplicación tecnológica para prevenir accidentes viales en la población. Programa de accesibilidad universal y rutas peatonales.	Movilidad peatonal segura y accesible

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 207.

Ficha resumen del taller No. 6 de los talleres de planeación participativa

ZONA OTOMÍ Y COMUNIDADES DEL NORTE						SEDE: SAN CAYETANO MORELOS	
Ubicación:	Salón Ejidal Andador: Independencia entre José Ma. Morelos y Pavón y Héroes de la Independencia						
Total de asistentes:	85	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		32	38	15	12/08/2025	15:00	17:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SC M1 001	Seguridad	Presencia y reportes recurrentes de asaltos y robos a transeúntes, especialmente en mañanas y tardes.	Insuficiencia de patrullaje preventivo y condiciones físicas del entorno con escasa iluminación.	Río Cutzamala (canal Cutzamala) en dirección a San Pablo Autopan, en el tramo ubicado a la altura de la autopista.	San Cayetano Morelos	Mejorar la iluminación pública y la presencia regular de vigilancia preventiva en los horarios de mayor tránsito peatonal.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
SC M1 002		Robos y asaltos frecuentes a comerciantes de la Unión de Locatarios y Tianguistas durante el traslado de efectivo, mercancía y productos agrícolas dentro y fuera de la delegación, creciente percepción de inseguridad por grupos delictivos integrados por personas de la zona y externos a ella.	Falta de mecanismos de seguridad pública en las principales rutas comerciales para el traslado de bienes y recursos económicos.	Mercados y tianguis.	San Cayetano Morelos	Implementación de mecanismos de seguridad y acompañamiento institucional para el traslado de efectivo y mercancías.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SC M1 003		Falta de infraestructura de seguridad, señalización, rondines de vigilancia y sistemas de videovigilancia, robo a casa habitación de manera recurrente y robo de cableado de red telefónica.	Planeación insuficiente en materia de seguridad y mala gestión de los recursos para la protección de espacios estratégicos.	Zonas que concentran equipamientos educativos, de salud, religiosos y académicos, como la Secundaria Juan Jacobo Rousseau, el Centro de Salud, la Primaria José María Morelos, diversas iglesias y la Facultad de Turismo y Gastronomía.	San Cayetano Morelos	Seguridad en equipamientos estratégicos y acciones de vigilancia preventiva.	
SC M1 004		Registro de hechos violentos y homicidios y en el entorno del panteón, se reporta presencia recurrente de personas bajo los efectos de estupefacientes.	Falta de iluminación en tramos viales. Insuficiente vigilancia preventiva, ausencia de infraestructura de seguridad y limitada supervisión en vialidades secundarias.	Vialidad paralela al canal, Calles Benito Juárez, Héroes de la Independencia, así como en la calle Melchor Ocampo.	Tlachaloya y San Cayetano Morelos	Vigilancia preventiva y mejoras en la iluminación de los tramos más aislados, sistemas de videovigilancia e infraestructura básica de seguridad en vialidades secundarias.	
SC M1 005		Ausencia de cámaras de seguridad y monitoreo en espacios públicos estratégicos y baja capacidad de respuesta ante hechos delictivos.	Falta de infraestructura de seguridad, y de sistemas de vigilancia.	Espacios comunitarios (templo evangélico, casa ejidal y calle Emiliano Zapata.	Tlachaloya	Seguridad en espacios comunitarios, con la implementación de infraestructura básica de vigilancia.	
SC M1 006	Apoyo a la comunidad e inclusión de grupos vulnerables.	Concentración de adultos de la tercera edad y personas con discapacidad que solicitan apoyos económicos y la presencia recurrente de grupos de jóvenes que utilizan el espacio público para el consumo de alcohol y sustancias delictivas y un incremento en la percepción de inseguridad.	Falta de estrategias de ordenamiento y regulación del espacio público, ausencia de programas sociales para grupos vulnerables y jóvenes y falta de espacios alternativos.	Puntos de encuentro comunitario, concentrando los principales equipamientos (iglesia y mercado).	San Cristóbal Huichochitlán	Ordenamiento del uso del espacio público y acciones preventivas que permitan una convivencia segura entre los distintos grupos poblacionales.	Programa Nacional para el Desarrollo y la Inclusión de las Personas con Discapacidad y el Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SC M1 007	Apoyo a la comunidad	Dificultades en el registro al programa IMEVIS, no hay seguimiento administrativo, déficit de apoyos en materia de vivienda (adquisición de tinacos y	Gestión institucional deficiente, falta de canales de comunicación, escasa difusión de programas	San Cayetano Morelos, Tlachaloya, San Martín Toltepec	San Cayetano Morelos, Tlachaloya, San Martín Toltepec	Fortalecimiento de los mecanismos de gestión, difusión y seguimiento de los programas sociales y productivos, así como la	Programa Mi Primer Hogar y el Programa Producción para el bienestar

VERSIÓN EN CONSULTA PÚBLICA

		calentadores), insuficiencia de programas agrícolas (falta de fertilizantes químicos y orgánicos) y débil comunicación entre la ciudadanía y las autoridades.	sociales y participación ciudadana limitada.			mejora en la comunicación entre la ciudadanía y las autoridades.	
Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SC M2 001	Desastres Naturales y Contaminación	Emisión de contaminantes atmosféricos, riesgos a la salud pública, deterioro de la calidad del aire y afectaciones al entorno urbano.	Quema de llantas y materiales plásticos en el espacio público, falta de control y regulación ambiental, prácticas inadecuadas de disposición de residuos y escasa concientización sobre los impactos ambientales y sanitarios de estas acciones.	Calle Francisco Villa y Morelos	San Cayetano Morelos	Acciones de regulación, vigilancia y sensibilización comunitaria para inhibir la quema de residuos, promoviendo alternativas adecuadas para su manejo y disposición final.	Protocolo de Actuación ante incendios forestales en el municipio y en el Valle de Toluca.
SC M2 002		Acumulación de residuos en el espacio público, focos de insalubridad, proliferación de fauna nociva y deterioro de la imagen urbana.	Cobertura insuficiente del servicio de recolección, deficiencias en la planeación de rutas.	San Cayetano	San Cayetano Morelos	Ampliación y reorganización de las rutas de recolección de residuos, con el fin de garantizar la cobertura del servicio en todas las vialidades de la delegación.	Programa de Prevención y Gestión de Residuos
SC M2 003		Emisión constante de contaminantes atmosféricos, afectaciones graves a la salud pública, incluyendo riesgos de enfermedades respiratorias, cáncer e insuficiencia renal, así como deterioro del medio ambiente.	Acuerdos comunitarios sobre horarios de quema, debilidad en la supervisión ambiental, y falta de intervención oportuna por parte de las autoridades competentes en materia ambiental.	Tlachaloya, segunda sección.	Tlachaloya.	Intervención institucional mediante acciones de vigilancia, regulación y sanción por parte de las instancias de ecología, medio ambiente y PROFEPA, con el objetivo de erradicar la quema de residuos.	Protocolo de Actuación ante incendios forestales en el municipio y en el Valle de Toluca.
SC M2 004	Protección, conservación y preservación de los recursos naturales.	Déficit de cobertura vegetal y arbolado.	Ausencia de programas de reforestación, falta de coordinación interinstitucional y participación comunitaria en el cuidado y mantenimiento de las áreas verdes.	Barrancas, bordos y en el entorno inmediato de depósitos de agua, espacios que cumplen una función ambiental.	San Cayetano Morelos	Programa de reforestación comunitaria mediante la siembra de árboles en barrancas, bordos y áreas cercanas a depósitos de agua, en coordinación con las autoridades delegacionales y la participación de la población local.	Programa de Reforestación y Restauración Ecológica
SC M2 005		Contaminación del suelo y cuerpos de agua, riesgos sanitarios, proliferación de fauna nociva y deterioro de la calidad de vida de la población.	Infraestructura de drenaje insuficiente o deteriorada, falta de obras hidráulicas y crecimiento urbano sin	San Cayetano	San Cayetano Morelos	Reconducción de aguas negras para mejorar las condiciones sanitarias, reducir la contaminación	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			provisión de servicios básicos.			ambiental y fortalecer la infraestructura básica.	
SC M2 006		Pérdida de cobertura forestal, degradación del suelo, disminución de servicios ambientales.	Ausencia de programas de reforestación y mantenimiento.	Tlachaloya y San Pablo Autopan	Tlachaloya y San Pablo Autopan	Reforestación orientada a la recuperación de áreas degradadas y al fortalecimiento del entorno natural.	Programa de Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el espacio público.
SC M2 007		Arrastre de residuos sólidos y desechos contaminantes que son descargados en la presa, deterioro de la calidad del agua, afectaciones a los ecosistemas y riesgos a la salud pública.	Falta de infraestructura de control y saneamiento, deficiente manejo de residuos y ausencia de medidas preventivas para la contención de contaminantes en temporada de lluvias.	Zonas aledañas al río y a la presa.	Tlachaloya.	Fortalecimiento de acciones de saneamiento y control de las descar5gas de agua.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SC M2 008	Control animal.	Crecimiento descontrolado de la población de animales callejeros, riesgos a la salud pública, afectaciones al entorno urbano y problemáticas de bienestar animal.	Ausencia de programas permanentes de control poblacional, esterilización y adopción, así como limitada concientización ciudadana sobre la tenencia responsable.	San Cayetano	San Cayetano Morelos	Campañas periódicas de esterilización y adopción, acompañadas de acciones de sensibilización comunitaria sobre el cuidado y responsabilidad del cuidado de animales.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SC M3 001	Movilidad y Transporte	Condiciones deficientes de la superficie de rodamiento, limitaciones en el ancho vial y deterioro de la infraestructura.	Falta de mantenimiento, obras de ampliación y pavimentación, desgaste natural de la infraestructura vial.	Calle José María Morelos	San Cayetano Morelos	Ampliación, pavimentación, mantenimiento y rehabilitación integral de la calle.	Programa de Mantenimiento Vial. Control y Regulación del Tránsito.
SC M3 002		Deficiente pavimentación y drenaje, que generan encharcamientos, escurrimientos y deterioro de la vialidad.	Infraestructura de drenaje insuficiente, falta de pavimentación y mantenimiento.	Barrio San José Buenavista, Calle Adolfo López Mateos, Isidro Fabela, Juan Escutia y Camino a San José la Costa	San Cayetano Morelos	Pavimentación de la vialidad y mejora del sistema de drenaje.	
SC M3 003		Deterioro de la infraestructura vial, falta de mantenimiento y afectaciones a la movilidad vehicular y peatonal.	Falta de mantenimiento preventivo y correctivo y rezago en la atención de vialidades.	Calle Moctezuma	Tlachaloya	Mantenimiento estructural, mejora de la superficie de rodamiento y adecuación del espacio vial para garantizar condiciones funcionales y seguras de movilidad local.	
SC M3 004		Dependencia de un solo eje vial.	Carencia de una red vial secundaria funcional y planeación limitada de alternativas de transporte regional.	Zonas cerca a la caseta del Dorado	San Cayetano Morelos	Habilitación de calles secundarias complementarias, que permita redistribuir flujos de movilidad y reducir la dependencia de la autopista como único eje.	Programa de Ordenamiento del Estacionamiento y gestión del Espacio Vital.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

SC M3 005		Limitadas opciones de transporte eficiente y seguro para el traslado laboral, incremento en los tiempos de viaje y los costos.	Ausencia de transporte empresarial o colectivo organizado.	San Cayetano	San Cayetano Morelos	Transporte empresarial, orientado a mejorar la movilidad laboral y reducir los costos de traslado para la población.	Plan Colibrí
SC M3 006		Infraestructura peatonal insuficiente, riesgos para la seguridad de los peatones y grupos vulnerables.	Falta de mantenimiento, rehabilitación y adecuación de la infraestructura peatonal existente.	Tlachaloya	Tlachaloya	Rehabilitación y adecuación de los puentes peatonales existentes bajo criterios de seguridad, accesibilidad universal y conectividad peatonal.	Programa de Movilidad Peatonal Segura y Accesible.
SC M3 007		Dificultad para el cruce seguro de peatones, especialmente población vulnerable.	Alta velocidad vehicular, diseño vial discontinuo y ausencia de infraestructura para cruces peatonales seguros.	Vialidades primarias y de alta velocidad	San Cayetano Morelos	Integración y creación de cruces a distinto nivel o con prioridad peatonal.	
SC M3 008		Poca cobertura de rutas de transporte público y condiciones físicas deficientes de las unidades existentes.	Falta de planeación integral del sistema de transporte, escasa supervisión de las condiciones de las unidades y limitada coordinación entre autoridades y concesionarios	San Cayetano Morelos, Tlachaloya, San Martín Toltepec y San Pablo Autopan.	San Cayetano Morelos, Tlachaloya, San Martín Toltepec y San Pablo Autopan.	Reconfiguración del transporte público mediante la ampliación de rutas, regularización de frecuencias y modernización progresiva de las unidades, priorizando la conectividad y condiciones adecuadas de seguridad y accesibilidad.	Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS)
SC M3 009	Servicios públicos.	Limitaciones en la capacidad de la red eléctrica.	Infraestructura instalada rebasada por el crecimiento urbano y falta de intervenciones integrales.	Calles Adolfo López Mateos y Lázaro Cárdenas	Tlachaloya	Actualización integral de la infraestructura urbana, incorporando la adecuación de redes eléctricas.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
SC M3 010		Limitación en el acceso al agua potable, afectaciones a las actividades cotidianas de la población.	Deficiencias en la infraestructura de distribución, fallas operativas del sistema hidráulico y falta de mantenimiento.	Tlachaloya.	Tlachaloya	Mantenimiento de la red de distribución de agua, mejora en la gestión del suministro para garantizar continuidad del servicio.	Plan Emergente de Atención a Flujos.
SC M3 011		Deficiencias en la infraestructura de drenaje, que generan encharcamientos, escurrimientos de aguas residuales y afectaciones a la movilidad y a la salud pública.	Infraestructura de drenaje insuficiente o deteriorada.	Vialidades primarias.	San Cayetano Morelos	Rehabilitación del sistema de drenaje en la vialidad principal para mejorar las condiciones sanitarias.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SC M3 012		Deficiencias en la iluminación del espacio público que afectan la seguridad, movilidad nocturna y percepción.	Infraestructura de alumbrado obsoleta, cobertura irregular y ausencia de criterios técnicos para su localización y mantenimiento.	San Cayetano Morelos, Tlachaloya y San Martín Toltepec	San Cayetano Morelos, Tlachaloya y San Martín Toltepec	Optimización del sistema de alumbrado público, mediante criterios de cobertura estratégica y eficiencia energética, priorizando corredores	Programa Toluca Capital se llena de luz.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

						urbanos y espacios de uso comunitario.	
SC M3 013	Espacio público	Déficit de espacios públicos accesibles que favorezcan la integración social y el uso colectivo del territorio.	Configuración del uso de suelo orientada principalmente a funciones habitacionales y productivas, con limitada reserva para espacios públicos.	Espacios públicos y de uso común	San Cayetano Morelos	Mantenimiento y creación de espacios públicos accesibles para toda la población, es decir, con cobertura suficiente.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
SC M3 014	Movilidad y Transporte	Condiciones deficientes de seguridad vial que incrementan el riesgo de accidentes, afectan la movilidad peatonal y deterioran la imagen urbana.	Diseño vial centrado en el tránsito vehicular, falta de mantenimiento de la carpeta asfáltica y ausencia de criterios de accesibilidad y ordenamiento del espacio público.	San Cayetano	San Cayetano Morelos	Reconfiguración funcional de la sección vial, incorporando criterios de movilidad segura, accesibilidad universal y manejo adecuado del espacio público.	Programa Integral de Movilidad Urbana y Sustentable (PIMUS)
SC M3 015	Equipamiento	Rezago en el equipamiento tecnológico y deterioro de las aulas en las escuelas.	Falta de actualización periódica del equipamiento educativo y ausencia de programas de mantenimiento en la infraestructura escolar.	Equipamientos educativos zona norte	San Cayetano Morelos	Fortalecimiento integral de la infraestructura educativa, incorporando criterios de modernización tecnológica y conservación física de los planteles con intervención escalonada.	"Mi México Late", Programa de Mejoramiento Urbano.
SC M3 016		Condiciones urbanas limitadas que afectan la funcionalidad, seguridad y accesibilidad del espacio público y los servicios básicos.	Falta de estrategias de mantenimiento y modernización urbana.	San Cayetano Morelos, Tlachaloya y San Martín Toltepec	San Cayetano Morelos, Tlachaloya y San Martín Toltepec	Implementación de acciones de mejoramiento urbano, orientado a la actualización progresiva de la infraestructura y servicios.	Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL)
SC M3 017		Insuficiencia de unidades médicas y de especialidades, lo que obliga a la población a desplazarse largas distancias para recibir atención oportuna y especializada.	Crecimiento poblacional de forma irregular, de manera que quedan fuera de la accesibilidad de servicios médicos especializados.	San Cayetano Morelos, Tlachaloya y San Martín Toltepec	San Cayetano Morelos, Tlachaloya y San Martín Toltepec	Reforzamiento del sistema de atención médica regional, mediante la jerarquización y ampliación progresiva de los servicios de salud existentes y la incorporación de nuevos equipamientos.	Programa de Atención Médica Comunitaria.
SC M3 018	Propiedad y regularización del suelo; vivienda y crecimiento urbano	Ocupación irregular de la vía pública, reducción de secciones viales y conflictos recurrentes entre vecinos y autoridades.	Falta de certeza jurídica en los alineamientos y resistencia social ante intervenciones urbanas.	San Cayetano y Tlachaloya	San Cayetano y Tlachaloya	Implementación de procesos graduales de ordenamiento urbano para recuperación progresiva del espacio público.	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios.
SC M3 019	Vivienda	Déficit en la calidad de la vivienda, afectaciones a la habitabilidad y vulnerabilidad social de los hogares.	Limitado acceso a programas de mejoramiento de vivienda, crecimiento urbano no planificado y restricciones económicas de la población.	San Cayetano Morelos, Tlachaloya y San Martín Toltepec	San Cayetano Morelos, Tlachaloya y San Martín Toltepec	Impulso de programas de mejoramiento habitacional, orientados a elevar la calidad de vida y fortalecer la seguridad	Programa de Vivienda Social (PVS).

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

						física y funcional de las viviendas.	

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 208.

Ficha resumen del taller No. 7 de los talleres de planeación participativa

ZONA OTOMÍ Y COMUNIDADES DEL NORTE						SEDE: SANTA CRUZ ATZCAPOTZALTONGO	
Ubicación:		Salón de usos Múltiples Santa Cruz Atzcapotzaltongo					
Total de asistentes:	81	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		26	41	14	13/08/2025	16:00	18:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SCA M1 001	Seguridad	Venta de alcohol y drogas a menores de edad, presencia de personas drogadictas, alcoholismo, asaltos y robos a transeúntes y casa habitación.	Zona de rezago social, poca presencia policial en horario nocturno, calles y parques sin iluminación, alto flujo de estudiantes y trabajadores propicia la presencia de delincuentes.	Polígono entre calles Libertad, Callejón del Capulín, Carril La Loma, Reforma Nte., Rio Papaloapan.	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Acercamiento de campañas de control de adicciones, talleres de comunicación asertiva, atención psicológica, enlaces con centros de rehabilitación, prevención de la violencia familiar, colocación de iluminación en las calles, avenidas y parques, patrullajes permanentes por la policía, establecer polígonos de seguridad en puntos de distribución de drogas.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SCA M1 002		Inseguridad	Falta de alumbrado público y vigilancia.	Calle Adolfo López Mateos	Santiago Miltepec	Vigilancia y rutas de patrullaje en entrada y salida de escuelas.	
SCA M1 003		Inseguridad, asaltos a transeúntes, robos a comercios y casa habitación, puntos de venta de sustancias ilícitas, alcohol, violencia de género, presencia de grupos delictivos y pandillas, desplazamiento de familias.	Falta de rehabilitación del alumbrado público, ausencia de cámaras de videovigilancia, botones de pánico y alarmas vecinales, déficit de vigilancia policial permanente, espacios públicos con presencia de vegetación muy crecida que crea barreras visuales, calles, avenidas y parques solitarios sin activación.	Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic.	Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic.	Colocación de luminarias, pasos peatonales reflectantes, rutas de patrullaje mañana y noche, semáforos y señalética.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
SCA M1 004	Actividades Económicas	Carencia de empleos formales y activación económica, no hay impulso de la economía local, migración de jóvenes, ejecución de actos delictivos, falta de oportunidades en los jóvenes.	Falta de regularización de comercios, usos de suelo no compatibles.	Delegación de Calixtlahuaca, calle Nicolás Bravo	Calixtlahuaca	Regularización de comercios y ambulantaje, reactivación de calles y avenidas para el comercio.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SCA M1 005		Comercio informal	Presencia de comercio informal que obstruye la calle con mercancía sobre la banqueta.	Calle Diego Rivera, Juana de Asbaje, Adolfo López Mateos.	Santiago Miltepec	Regularización de comercios y ambulantaje, reactivación de calles y avenidas para el comercio.	

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

SCA M1 006		Presencia de comercio irregular no establecido, invasión de comercios con mercancía en la vía pública, comercios sin licencia de funcionamiento, calles con establecimientos cerrados e inmuebles en abandono.	Falta de regularización del proceso administrativos a los locatarios, ausencia de establecimientos formales para el comercio minorista, falta de interés para la legalización del comercio.	Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic.	Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic.	Regularizar el comercio informal, reubicar el comercio efímero en zonas de poco impacto en conflictos viales y peatonales, impulsar el apoyo a los locatarios para el pago de servicios y derechos, acceso a la información y agilidad de los trámites, reconocer los giros comerciales que son necesarios y entregar apoyos monetarios para el impulso del comercio.	
Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SCA M2 001	Desastres Naturales y Contaminación	Inundación y encharcamiento en zona escolar, impidiendo el paso peatonal y vehicular en las calles y avenidas.	Falta de mantenimiento a infraestructura de drenaje público y fuertes lluvias del temporal.	Calle Los Uribes, Igualdad entre calle Libertad y calle Fraternidad.	Santiago Tlaxomulco	Mantenimiento al sistema de drenaje público para evitar encharcamientos e inundaciones.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SCA M2 002		Deslave y desprendimiento de rocas en la zona oriente del Cerro de Alcatungo.	Falta de control en la construcción de vivienda.	Cerro de Alcantungo	Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Tlaxomulco, Santiago Miltepec	Revertir y controlar la construcción de vivienda en la zona del Cerro. Implementación de programa de control y prevención de riesgos.	Programa de Conservación y Gestión de Riesgos en Cerros
SCA M2 003		Deforestación de ejemplares forestales y alteración del área vegetal, extracción de recursos naturales.	Ausencia de control forestal y deficiencia en la protección de los cerros, delincuencia.	Cerro de Alcantungo, Cerro Chipipicas, Cerro del Elefante	Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Tlaxomulco, Santiago Miltepec	Campaña de reforestación y control forestal, programa de contención y erradicación de la deforestación.	
SCA M2 004	Control animal	Presencia de sobrepoblación de perros en situación de calle y proliferación de roedores nocivos.	Deficiencia de control animal y abandono de perros y acumulación de basura en espacio público.	Calle Los Uribes, Igualdad entre calle libertad y calle Fraternidad, Calle Reforma Norte, Luis Donaldo Colosio, calle Mariano Salgado.	Santiago Tlaxomulco y Santa Cruz Atzcapotzaltongo.	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal y control de plagas.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
SCA M2 005	Áreas Verdes	Falta de áreas verdes, contaminación del aire y altos niveles de ruido, senderos sin sombra.	Ausencia de áreas verdes disponibles y espacios recreativos.	Calle Libertad y río Papaloapan, Calle Reforma esquina río Papaloapan.	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Establecimiento de áreas verdes dentro de la delegación de Santa Cruz Atzcapotzaltongo, instalación de arbolado urbano y mobiliario como bancas, juegos infantiles y máquinas de ejercicio en parques.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SCA M3 001	Movilidad y Transporte	Falta de pavimentación y reencarpetamiento.	Vialidades que no están pavimentada o con gran cantidad de baches, se encharcan y generan lodo en tiempos de lluvia lo cual	Calle Xoco, Av. Río Papaloapan, Av. Reforma Norte, Calle Libertad Norte esq. Capulín, Calle	Santa Cruz Atzcapotzaltongo y Calixtlahuaca	Pavimentación y/o reencarpetamiento y programa de bacheo.	Programa de Mantenimiento Vial

VERSIÓN PÚBLICA CONSULTA

			dificulta el paso a los vehículos y peatones.	Independencia, 20 de Noviembre, Insurgentes, Libertad.			
SCA M3 002		Falta de servicio de transportes públicos	Mala gestión en la red de transportes públicos	Calle Xoco, Av. Río Papaloapan, Av. Reforma Norte	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Rediseño y optimización de la red de rutas.	Plan Colibrí
SCA M3 003		Conflictos viales entre vehículos particulares y transporte público	Obsolescencia tecnológica y déficit de dispositivos de regulación de tráfico. Lo conductores no respetan el sentido de las vialidades y estás también son obstruidas por comercio informal.	Av. Río Papaloapan, Av. Reforma Norte, Calle Independencia, 20 de Noviembre, Insurgentes, Niño Perdido, Benito Juárez, Nicolás Bravo, Calle Adolfo López Mateos (rotonda), Calle 5 de mayo, Priv. Niños Héroes (calle sin reconocimiento oficial), Calle Guadalupe Victoria.	Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Calixtlahuaca y Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco.	Utilizar calles aledañas sin concurrencia para estacionamiento temporal de vehículos, regularización de comercio informal, aplicación del reglamento de tránsito vigente, además de colocación de semáforos y reductores de velocidad en ambos sentidos.	Programa de Control y Regulación del Tránsito.
SCA M3 004		Falta de pavimentación, reencarpetamiento y baches en vialidades.	La calle no cuenta con superficie de rodamiento, se encuentra en terracería y con baches	Calle 5 de mayo, Priv. Niños Héroes (calle sin reconocimiento oficial), Calle Guadalupe Victoria, Calle Xoco, Av. Río Papaloapan, Av. Reforma Norte.	Santiago Tlaxomulco, Santiago Miltepec	Pavimentación y/o Reencarpetamiento y programa de bacheo.	Programa de Mantenimiento Vial
SCA M3 005		Mal estado de las vialidades, además de la existencia de calles de terracería.	Falta de mantenimiento correctivo, ampliación y consolidación de las vialidades.	Calixtlahuaca y sus alrededores	Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic.	Programas de pavimentación y/o reencarpetamiento de vialidades.	
SCA M3 006	Propiedad y Regularización del suelo	Cambio de uso de suelo.	No hay seguimiento en el trámite administrativo de cambio de uso de suelo, mala planificación urbana, viviendas y lotes no cuentan con reconocimiento oficial y no hay abastecimiento de servicios públicos.	Av. Insurgentes, Santiago Tlaxomulco, y alrededores	Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Tlaxomulco, San Marcos Yachihuacaltepec.	Dar seguimiento y atender a la Solicitud de cambio de uso de suelo, dotación de servicios.	Programa de Fortalecimiento del Control y Seguimiento del Cambio de Uso de Suelo
SCA M3 007		Mala delimitación del territorio.	Existe discrepancia de propiedad en lotes y predios por no tener delimitaciones especificas entre delegaciones.	Colindancia de Santiago Tlaxomulco norte y San Marcos Yachihualtepec sur, San Marcos Yachihuacaltepec norte y Santa Cruz	Santiago Tlaxomulco, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec	Actualización y georreferenciación de límites territoriales y/o homologación de la cartografía oficial (SIG) y catastro.	Proyecto de Delimitación y Georreferenciación de Predios.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

				Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec			
SCA M3 008	Servicios Públicos	Deficiencia en la red de drenaje, agua potable y alumbrado público.	No hay abastecimiento suficiente en la red de drenaje, desabasto constante de agua potable y algunas luminarias públicas ya no funcionan correctamente.	Calle Hidalgo, Niño Perdido, 13 de Octubre, San Pedro, Calvario, Pedro Ascencio, Frontón, López Mateos, Nicolás Bravo, Calle Xoco, Av. Río Papaloapan, Av. Reforma Norte.	Calixtlahuaca y Santa Cruz Atzcapotzaltongo.	Programa de mejoramiento de la red de servicios públicos y ampliación de la red de servicios.	Plan Emergente de Atención de Flujos. Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje. Programa Toluca se llena de luz.
SCA M3 009		Falta de recolección de residuos solidos	No hay control de la recolección de basura, vecinos dejan su basura en banquetas y terrenos baldíos.	Calle Xoco, Av. Río Papaloapan, Av. Reforma Norte	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Ampliación y mejoramiento de la red de recolección de residuos solidos	Programa Municipal de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos.
SCA M3 010		Falta de servicio de agua potable en zonas urbanas y ejidales.	Falta de conexión a redes principales de pozos de agua.	Zona Norte (Santa Cruz Atzcapotzaltongo)	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Apertura de pozo profundo.	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial
SCA M3 011		Mal estado de la red de luminaria pública.	Postes de concreto con riesgos de caer sobre la vialidad	La Magdalena	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Mejoramiento de la red de alumbrado público	Programa Toluca Capital se llena de luz.
SCA M3 012		Predios, viviendas y vialidades no cuentan con redes de servicios públicos.	Falta de conexión a redes principales de servicios públicos.	Calixtlahuca y sus alrededores	Calixtlahuaca, San Marcos Yachihuacaltepec, Santa Cruz Atzcapotzaltongo, Santiago Miltepec, Santiago Tlaxomulco, Tecaxic.	Ampliación y mejoramiento de la red de alumbrado público, energía eléctrica, drenaje, alcantarillado y agua potable.	Plan Emergente de Atención de Flujos. Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje. Programa Toluca se llena de luz.
SCA M3 013		Deficiencia en la red de drenaje, agua potable y alumbrado público.	Deficiencia en la red de drenaje, desabasto constante de agua potable y algunas luminarias públicas ya no funcionan correctamente.	Carretera Palmillas-Calixtlahuca (subdelegación Río Verdigel sin reconocimiento oficial).	Calixtlahuaca y alrededores	Ampliación y mejoramiento de la red de alumbrado público, energía eléctrica, drenaje, alcantarillado y agua potable.	
SCA M3 014	Vivienda y crecimiento urbano	Calles sin reconocimiento oficial.	Falta de seguimiento de proceso administrativo.	Calle Pozo Blanco, Calle Árbol (calles sin reconocimiento oficial)	Santa Cruz Atzcapotzaltongo	Dar seguimiento y atender a la Solicitud de reconocimiento de calle como vía pública para hacer llegar los servicios públicos.	Programa para la Contención y Orden del Crecimiento Urbano de Toluca
SCA M3 015		Calles sin reconocimiento oficial y viviendas con invasión a las vialidades.	Establecimiento de viviendas de forma irregular.	Priv. Niños Héroes,	Santiago Tlaxomulco	Reconocimiento y registro de calles, así como la regularización de las viviendas.	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios
SCA M3 016		Colonias sin reconocimiento oficial.	Falta de seguimiento de proceso administrativo.	Carretera Palmillas-Calixtlahuaca (subdelegación Río Verdigel sin reconocimiento oficial).	Calixtlahuaca y alrededores	Reconocimiento y registro de calles y las colonias.	

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SCA M3 017	Imagen Urbana y Espacio Público	Inseguridad, violencia de género, drogadicción, enfermedades en la población y contaminación.	Falta de espacios públicos y deportivos y mantenimiento de los existentes.	Calixtlahuca, Santiago Tlaxomulco, Calle del Deporte, Av. Insurgentes, Prolongación Lázaro Cárdenas, Calle los Ciprés, Niños Héroes, Calle 2 de Marzo, Calle Reforma.	Calixtlahuaca, Santiago Tlaxomulco	Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Propuesta de Imagen Urbana Calixtlahuaca. Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 209.

Ficha resumen del taller No. 8 de los talleres de planeación participativa

ZONA AEROPUERTO Y CENTRAL DE ABASTOS							SEDE: SAUCES
Ubicación:	Salón de Usos Múltiples: Manzana 007, Conjunto U. Sauces III						
Total de asistentes:	35	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha:	Horario inicio:	Hora de término:
		13	17	5	14/08/2025	13:00	15:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SCS M1 001	Seguridad	Inseguridad por robos de autopartes y automóviles, asaltos a transeúntes, robos a comercios y casa habitación, puntos de venta de sustancias ilícitas, alcohol, violencia de género, presencia de grupos delictivos y pandillas.	Falta de rehabilitación del alumbrado público, ausencia de cámaras de videovigilancia, botones de pánico y alarmas vecinales, déficit de vigilancia policial permanente, espacios públicos con presencia de vegetación muy crecida que crea barreras visuales, calles, avenidas y parques solitarios sin activación.	Calle Abetos, Av. Eucalipto, Paseo Los Sauces, parque Santín, 1ª y 4ª Sección Sauces, Av. de las Haciendas, Región de El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec, Sauces y alrededores.	El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tlapaltitlán, San Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec, Sauces.	Mejorar la iluminación y servicios públicos en las calles, parques y avenidas, colocar cámaras de videovigilancia en puntos rojos de violencia, incluir alarmas vecinales, reforzar operativos de seguridad para desmantelar a pandillas y grupos delictivos, hacer el primer contacto con la población mediante aplicaciones, Colocación de luminaria y rutas de vigilancia 7:00 AM y 8:00 PM de acuerdo al horario de entrada de la zona escolar, centro de salud, fomento de actividades deportivas para reactivación de la juventud, temas de interés culturales, campañas de prevención del delito, drogas y rehabilitación.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SCS M1 002		Robos a casa habitación.	Delincuentes usan edificio DIF para brincar bardas de viviendas aledañas.	Calle Ébanos	Sauces	Reforzar seguridad en equipamientos y zonas de influencia.	
SCS M1 003	Apoyo a la comunidad	Presencia de personas adultas y mayores de edad en situación de calle.	Personas desplazadas o abandonadas por problemas de salud física y/o mental, personas de la tercera edad y personas sin recursos económicos.	Calle Abetos, Av. Eucalipto, Paseo Los Sauces, parque Santín, 1ª y 4ª Sección Sauces, Av. de las Haciendas y alrededores.	1ª, 2ª, 3ª y 4ª sección de Sauces	Creación de alberge temporal, y programas de empleo inclusivo de tareas de baja exigencia física, pero de alto valor social (cursos y vigilancia pasiva).	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SCS M1 004		Consumo de alcohol, drogas, personas en situación de calle, violencia de género.	Presencia de personas desplazadas, venta ilegal de alcohol y sustancias ilícitas a menores de edad	Región de El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tlapaltitlán, San Mateo	El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tlapaltitlán, San	Acercamiento de campañas de control de adicciones, talleres de comunicación asertiva, igualdad de género, atención psicológica, enlaces con centros de	Programa Nacional de Desarrollo y la Inclusión de las

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			en escuelas y alrededores, calles y espacios públicos, la escases y falta de alumbrado público propicia la creación de puntos de encuentro para drogas y alcohol.	Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec, Sauces y alrededores.	Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec, Sauces.	rehabilitación, prevención de la violencia familiar, colocación de iluminación en las calles, avenidas y parques, patrullajes permanentes por la policía, establecer polígonos de seguridad en puntos de distribución de drogas, instalar cámaras de seguridad, alarmas vecinales y botones de pánico, control del comercio informal y operativos de verificación.	Personas con Discapacidad. Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SCS M1 005	Actividades económicas	Espacio reducido en las vialidades y banquetas.	Invasión de la vía pública debido a la instalación de comercio informal.	Av. Eucaliptos, Paseo de los sauces, Calle Abetos, Calle Amates	Sauces	Regularizar el comercio informal y detonar el comercio formal establecido, ordenamiento del comercio.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SCS M1 006		Presencia de comercio irregular, invasión de comercios con mercancía en la vía pública, comercios sin licencia de funcionamiento.	Tarifas altas de regularización y licencias de funcionamiento, así como trámites largos.	Región de El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec, Sauces y alrededores.	El Cerrillo Vista Hermosa, San Lorenzo Tepaltitlán, San Mateo Otzacatipan, San Pedro Totoltepec, Santa María Totoltepec, Sauces.	Regularizar el comercio informal, reubicar el comercio efímero en zonas de poco impacto en conflictos viales y peatonales, impulsar el apoyo a los locatarios para el pago de servicios y derechos, acceso a la información y agilidad de los trámites, reconocer los giros comerciales que son necesarios y entregar apoyos monetarios para el impulso del comercio.	
Mesa 2. Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SCS M2 001	Áreas verdes	Riesgo de inundaciones.	Insuficiencia de áreas verdes	Av. Arboleda, calle Hacienda de los Sauces y Hacienda la Palma, Bosques de Cantabria	Sauces	Instalación de jardines de infiltración en camellones, banquetas y parques que permitan captar e infiltrar el agua de lluvia al subsuelo, reduciendo el riesgo de inundaciones.	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial
SCS M2 002	Control Animal	Presencia de perros agresivos en las calles y senderos, ocasionan accidentes, mordeduras y miedo en la población.	Sobrepoblación de perros callejeros que intimidan a los transeúntes.	Calles Buena Vista, Hda. de Chalco, Hda. Echegaray, Hda. Antigua y Paseo de las Haciendas en Los Sauces III Sección, Sauces.	Sauces	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal, aplicar multas al maltrato animal.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
SCS M2 003	Desastres Naturales y Contaminación	Inundaciones en temporada de lluvia.	Obstrucción de coladeras y alcantarillas por residuos que impiden el flujo del agua, drenaje insuficiente y superficies impermeables.	Paseo de los Eucaliptos y calle De las Flores	Sauces	Programa de limpieza de drenajes y alcantarillas para drenar el agua. Encausar el agua de lluvia a áreas verdes que permitan filtrar el agua.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SCS M2 004		Riesgos a la salud en niños y adultos mayores	Depósito de basura en sitios no regulados por las autoridades por parte de los vecinos de Sauces	Sauces I, Sauces II, Sauces III	Sauces	Rutas y puntos de recolección de basura oficial sobre calles y avenidas.	Programa de Prevención y Gestión de Residuos
SCS M2 005		Contaminación por basura en las calles.	Tiradero de basura en las calles por deficiencias en el sistema de recolección	Villa Santín	Sauces	Creación de composta a partir de residuos orgánicos. Implementación de máquina de reciclaje y triturado de plástico. Programa para el acopio y	Obra EcoCentro fabricado con material reciclado.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			y gestión de residuos sólidos urbanos.			reutilización de vidrio para la creación de envases nuevos.	
SCS M2 006	Aprovechamiento y suministro de agua	Desperdicio de agua pluvial y baja disponibilidad de agua para uso doméstico o agrícola.	Falta de infraestructura y tecnología de captación pluvial en viviendas y espacios públicos.	Los Sauces	Los Sauces.	Instalación de sistemas de captación de agua pluvial.	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial.
Mesa 3. Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SCS M3 001	Propiedad y regularización del suelo	Apropiación del espacio público	Conflicto por la pertenencia del espacio entre dos establecimientos (una pastelería y una peletería)	Paseo Quetzales con Palmas	Sauces	Regularización de predios y locales comerciales	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios.
SCS M3 002	Servicios Públicos	Insuficiencia de suministro de agua potable.	Deficiencia de infraestructura hidráulica para abastecer a viviendas y a la población.	Sauces	Sauces.	Programa de ampliación de la red de agua potable. Instalación de nuevos pozos para el suministro de agua potable.	Plan Emergente de Atención de Flujos.
SCS M3 003		Predios, viviendas y vialidades no cuentan con redes de servicios públicos.	Falta de conexión a redes principales de servicios públicos.	Sauces	Sauces.	Ampliación y mejoramiento de la red de alumbrado público, energía eléctrica, drenaje, alcantarillado y agua potable.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
SCS M3 004	Imagen Urbana y Espacio Público	Mal estado de las calles por ausencia de autoridades municipales además de la existencia de calles de terracería.	Deterioro, falta de mantenimiento y limpieza de calles, avenidas y banquetas.	Sauces	Sauces.	Mejorar el sistema de recolección de basura municipal, jornadas de limpieza, rehabilitar y balizar calles, avenidas, banquetas y espacio público. Patrullaje constante para mejorar la seguridad ciudadana, Pavimentación y/o Reencarpetamiento.	Programa de Prevención y Gestión de Residuos Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SCS M3 005		Falta de espacios públicos y mantenimiento de los existentes.	Inseguridad, violencia de género, drogadicción, enfermedades en la población y contaminación.	Sauces	Sauces.	Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
SCS M3 006	Reconocimiento de Calles	Falta de asignación de número oficial en lotes y viviendas, falta de pavimentación y servicios públicos.	Asentamientos humanos irregulares, segregación de colonias, limitaciones en la accesibilidad a servicios y trámites	Sauces	Sauces.	Regularización de predios y viviendas, reconocimiento y registro de calles.	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios.

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 210.

Ficha resumen del taller No. 9 de los talleres de planeación participativa

ZONA CENTRO CULTURAL						SEDE: SEMINARIO	
Ubicación:	Salón de Usos Múltiples - Adulto Mayor que se encuentra en el Parque "El Seminario".						
Total de asistentes:	85	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		32	38	15	15/08/2025	17:00	19:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SMR M1 001	Seguridad	Alta percepción de inseguridad en locales comerciales, asociada a robos y actos intimidatorios que afectan la actividad económica y la permanencia de los comercios.	Insuficiente vigilancia preventiva y falta de estrategias de protección en zonas comerciales.	Calle Villa Rica y Lago Omega	Seminario Conciliar	Seguridad de proximidad y gestión, orientados a la protección de la actividad comercial y a la disuasión del delito.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SMR M1 002		Reportes de prácticas irregulares y presunto abuso de autoridad hacia la población.	Falta de supervisión, escasa transparencia en los operativos y ausencia de canales de denuncia ciudadana.	Calle Lago Sayula, Lago Winnipeg y Laguna del Volcán	Seminario Conciliar	Implementación de mecanismos de control interno y supervisión ciudadana, que garanticen la actuación adecuada de las autoridades.	
SMR M1 003		Incidencia de robos y asaltos.	Escaso monitoreo del espacio público y baja cobertura de vigilancia.	Calle Los Insurgentes e Ignacio López Rayón	San Buenaventura	Monitoreo y control con sistemas de videovigilancia, enfocados en la prevención del delito.	
SMR M1 004		Percepción de inseguridad en el espacio público, espacialmente en horas nocturnas.	Ausencia de estrategias de atención social, falta de vinculación con programas de asistencia y limitada intervención institucional en el espacio público.	Calle Torres Chicas y Seminario Conciliar.	Seminario Conciliar	Estrategias de intervención comunitaria, orientadas a la recuperación del espacio público y la atención social del consumo de sustancias.	Programa y Proyecto de Rehabilitación y Mantenimiento de Parques y Espacios Deportivos
SMR M1 005		Mala convivencia comunitaria, incremento de hechos delictivos asociados a consumo de sustancias ilícitas.	Falta de estrategias de prevención social del delito y limitada supervisión de actividades ilícitas en la zona.	Calle Felipe Ángeles	Seminario Conciliar	Estrategias de control territorial y prevención social, orientadas a reducir actividades ilícitas y fortalecer la cohesión comunitaria.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
SMR M1 006		Incidencia recurrente de robos, asaltos y robo de autopartes, afectando a residentes y visitantes.	Escasa vigilancia en horarios críticos y deficiente control del espacio público.	Seminario 2 de Marzo	Seminario 2 de Marzo	Reorganización del espacio público y rondines de seguridad como estrategia para reducir oportunidades delictivas.	
SMR M1 007	Actividades Económicas	Desorden del espacio público, conflictos entre comerciantes formales e informales y falta de acceso a apoyos institucionales.	Ausencia de regulación, escasa coordinación interinstitucional y falta de alternativas productivas para los comerciantes.	Seminario Conciliar	Seminario Conciliar	Ordenamiento y acompañamiento productivo, que permita regular la actividad comercial informal sin afectar la economía local.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SMR M1 009	Seguridad	Percepción de respuesta tardía o insuficiente por parte de la policía municipal ante hechos delictivos o situaciones de riesgo.	Limitaciones operativas, deficiente coordinación interna y ausencia de protocolos de atención.	San Buenaventura	San Buenaventura	Optimización de los mecanismos de atención y respuesta policial.	Movilidad peatonal segura y accesible
SMR M1 010		Inseguridad, asaltos a transeúntes, robos a comercios y casa habitación, puntos de venta de sustancias ilícitas, alcohol, violencia de género, presencia de grupos delictivos y pandillas, desplazamiento de familias.	Falta de rehabilitación del alumbrado público, ausencia de cámaras de videovigilancia, botones de pánico y alarmas vecinales, déficit de vigilancia policial permanente, espacios públicos con presencia de vegetación muy crecida que crea barreras	San Antonio Buenavista y alrededores	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo	Vigilancia y rutas de patrullaje, Creación de módulo de policías.	

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			visuales, calles, avenidas y parques solitarios sin activación.				
SMR M1 011	Actividades Económicas	Presencia de comercio irregular no establecido, invasión de comercios con mercancía sobre la vía pública, comercios sin licencia de funcionamiento, calles con establecimientos cerrados e inmuebles en abandono.	Falta de regularización del proceso administrativos a los locatarios, ausencia de establecimientos formales para el comercio minorista, falta de interés para la legalización del comercio.	San Antonio Buenavista y alrededores	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo	Regularizar el comercio informal, reubicar el comercio efímero en zonas de poco impacto en conflictos viales y peatonales, impulsar el apoyo a los locatarios para el pago de servicios y derechos, acceso a la información y agilidad de los trámites, reconocer los giros comerciales que son necesarios y entregar apoyos monetarios para el impulso del comercio.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
SMR M1 012	Apoyo a la comunidad	Presencia de personas en situación de calle.	Personas desplazadas o abandonadas por problemas de salud física y/o mental, personas de la tercera edad y personas sin recursos económicos.	San Antonio Buenavista y alrededores	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo	Creación de albergue temporal, y programas de empleo inclusivo de tareas de baja exigencia física, pero de alto valor social (mentorias, vigilancia pasiva, cuidador de espacios verdes)	
Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SMR M2 001	Áreas Verdes	Inundaciones recurrentes, desgaste acelerado de superficies por escurrimientos pluviales, afectaciones a la infraestructura recreativa y riesgo para los usuarios, así como deterioro en la salud del arbolado y afectación a especies polinizadoras.	Deficiencias en el sistema de drenaje pluvial, falta de manejo de agua de lluvia y ausencia de mantenimiento especializado del arbolado y control de plagas.	Parque Alameda 2000	San Buenaventura	Manejo integral del parque, que articule soluciones de drenaje pluvial, conservación del arbolado y fortalecimiento de la biodiversidad urbana.	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial
SMR M2 002	Protección, conservación y preservación de los recursos naturales	Inundaciones frecuentes por retorno de aguas negras en coladeras, contaminación de zonas de cultivo y riesgos sanitarios para la población.	Capacidad insuficiente del sistema de drenaje, falta de mantenimiento de la infraestructura hidráulica y deficiente separación entre aguas pluviales y residuales.	Intersecciones viales y zonas colindantes con áreas agrícolas.	San Antonio Buenavista	Optimización del sistema de drenaje y saneamiento, orientada a reducir inundaciones y prevenir la contaminación de áreas productivas.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
SMR M2 003		Retiro y tala de árboles debido a afectaciones a la infraestructura urbana y a superficies peatonales, con pérdida de cobertura vegetal y servicios ambientales.	Selección inadecuada de especies, ausencia de planeación del arbolado urbano y falta de mantenimiento preventivo de raíces y suelo.	Zonas habitacionales	Delegación Seminario Conciliar	Gestión del arbolado urbano, priorizando soluciones preventivas que eviten daños a la infraestructura sin recurrir a la tala.	Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el Espacio Público.
SMR M2 004	Desastres naturales y contaminación.	Alto riesgo de inundación las vialidades y los inmuebles aledaños.	Presencia de tapones en alcantarillas originados por basura excesiva en las vialidades, incapacidad de desalojo de aguas pluviales en el sistema de alcantarillado y drenaje, mezcla de aguas residuales y pluviales.	San Antonio Buenavista y alrededores	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo	Mantenimiento y mejora a la red de drenaje, realizar proyectos de infiltración de agua en las vialidades principales de las delegaciones.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

SMR M2 005	Áreas verdes	Escasa cobertura vegetal, plantaciones mal ubicadas y limitada apropiación social del arbolado urbano.	Ausencia de planeación territorial del arbolado y débil participación comunitaria en su conservación.	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo	Seminario Conciliar, Seminario 2 de Marzo, Seminario Las Torres, San Buenaventura y San Antonio Buenavista	Planificación estratégica del arbolado urbano, acompañada de esquemas de corresponsabilidad vecinal para su cuidado y permanencia.	Programa de Reforestación y Restauración Ecológica.
SMR M2 006	Control Animal	Deterioro de áreas verdes existentes y proliferación de fauna urbana, particularmente aves, que generan afectaciones ambientales y sanitarias.	Falta de mantenimiento, ausencia de manejo ambiental del espacio público y escaso control de la fauna urbana.	San Buenaventura	San Buenaventura	Fortalecimiento de acciones de conservación y manejo ambiental, orientadas a la recuperación de áreas verdes y al control equilibrado de la fauna urbana.	
SMR M2 007		Animales en las calles, lo que genera riesgos sanitario y afectaciones a la convivencia comunitaria, así como la dispersión de residuos sólidos urbanos.	Ausencia de control institucional sobre adopciones y escasas alternativas para el manejo de animales abandonados.	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo, Seminario Conciliar.	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo, Seminario Conciliar.	Implementación de un esquema integral de control animal, que combine prevención, atención sanitaria y corresponsabilidad comunitaria.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
SMR M3 001	Movilidad y transporte	Presencia generalizada de baches y desgaste de la superficie de rodamiento, afectando la movilidad, la seguridad vial y la vida útil de la infraestructura.	Falta de mantenimiento vial, envejecimiento de la carpeta asfáltica.	Seminario Conciliar, Seminario 2 de Marzo, Seminario Las Torres, San Buenaventura y San Antonio Buenavista	Seminario Conciliar, Seminario 2 de Marzo, Seminario Las Torres, San Buenaventura y San Antonio Buenavista	Programa de conservación vial, basado en criterios técnicos de priorización y mantenimiento preventivo.	Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable
SMR M3 002		Bacheo y mala condición de las vialidades.	Vialidades desgastadas por transporte pesado, transporte público y falta de mantenimiento constante.	San Antonio Buenavista y alrededores	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo	Programas de bacheo de vialidades.	Programa de Mantenimiento Vial
SMR M3 003		Condiciones deficientes para la movilidad segura de grupos vulnerables, como personas adultas mayores, niñas, niños y personas con discapacidad.	Diseño vial inadecuado, falta de priorización del peatón y ausencia de criterios de accesibilidad universal.	Calle Libertad y Cristóbal Colón	San Buenaventura	Reconfiguración del espacio vial con enfoque de movilidad segura e inclusiva, priorizando la protección de grupos vulnerables.	Programa de Movilidad Peatonal Segura y Accesible.
SMR M3 004	Servicios Públicos	Iluminación insuficiente y deterioro de los aparatos de ejercicio y juegos infantiles.	Falta de mantenimiento periódico, desgaste por uso continuo y ausencia de esquemas de gestión integral del espacio público.	Parque El Seminario	Seminario Conciliar	Rehabilitación funcional del parque, integrando mejoras de iluminación y equipamiento.	Programa de Rehabilitación y Mantenimiento de Parques y Espacios Deportivos.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

SMR M3 005		Iluminación insuficiente que incrementa la percepción de inseguridad, reduce la visibilidad nocturna y afecta el uso seguro del espacio público.	Infraestructura obsoleta, fallas en el mantenimiento y planeación deficiente del sistema de alumbrado.	Seminario Conciliar, Seminario 2 de Marzo, Seminario Las Torres, San Buenaventura y San Antonio Buenavista, Calle Pensador Mexicano, alrededores.	Seminario Conciliar, Seminario 2 de Marzo, Seminario Las Torres, San Buenaventura y San Antonio Buenavista	Optimización del sistema de alumbrado público, mediante criterios de eficiencia, cobertura estratégica y mantenimiento.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
SMR M3 006		Coladeras en mal estado que provocan encharcamientos, afectaciones a la vialidad y riesgos para peatones y vehículos.	Falta de mantenimiento preventivo, colapso parcial de la infraestructura pluvial y acumulación de residuos sólidos.	Seminario Conciliar, Seminario 2 de Marzo, Seminario Las Torres, San Buenaventura y San Antonio Buenavista	Seminario Conciliar, Seminario 2 de Marzo, Seminario Las Torres, San Buenaventura y San Antonio Buenavista	Implementación de sistemas de captación pluvial.	Programa Municipal de Captación y Aprovechamiento del Agua Pluvial.
SMR M3 007		Inundaciones recurrentes que afectan la movilidad, las viviendas y el espacio público.	Capacidad insuficiente del sistema de drenaje y colapso parcial de la infraestructura.	Calle Libertad y Cuauhtémoc	San Buenaventura	Sistema de drenaje urbano, con criterios de manejo pluvial y prevención de riesgos.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje
SMR M3 008		Ocupación de calles y banquetas como áreas de estacionamiento, reducción del espacio peatonal y limitada cobertura de transporte público.	Falta de regulación del estacionamiento, falta oferta de transporte colectivo y diseño vial sin criterios de jerarquización.	San Buenaventura	San Buenaventura	Reorganización funcional del espacio vial, vinculada a estrategias de movilidad urbana y fortalecimiento del transporte público local.	Ordenamiento del estacionamiento y gestión del espacio vial
SMR M3 009		Imposibilidad de programar mantenimiento y servicios públicos.	Crecimiento urbano no regularizado.	Seminario Conciliar y San Antonio Buenavista.	Seminario Conciliar, San Antonio Buenavista.	Actualización y regularización del inventario vial urbano.	Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable
SMR M3 010	Propiedad y regularización del suelo	Cambio de uso de suelo.	No hay seguimiento en el trámite administrativo de cambio de uso de suelo.	San Antonio Buenavista y alrededores	San Antonio Buenavista, San Buenaventura, Seminario 2 de Marzo	Dar seguimiento y atender a la solicitud de cambio de uso de suelo.	Programa de Fortalecimiento del Control y Seguimiento del Cambio de Uso de Suelo

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 211.

Ficha resumen del taller No. 10 de los talleres de planeación participativa

ZONA SUR NEVADO DE TOLUCA							SEDE: CAPULTITLÁN
Ubicación:	Salón de Usos Múltiples delegacional: Av. Colón entre las calles Juárez y Morelos						
Total de asistentes:	108	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		29	67	12	15/08/2025	13:00	15:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

CTLN M1 001	Seguridad	Actos delictivos, robos, asaltos, presencia de personas en estado de ebriedad y drogadicción en la vía pública.	Ausencia de vigilancia policial de día y noche, alumbrado público en las calles, avenidas y plazas.	Av. Cristóbal Colón, Calle Quinta del Ángel esquina con c. Benito Juárez a Camino Viejo, Campo Reforma, calle Reforma 206, Barrio la Soledad. Campos de futbol El Tanque, calle Quinta del Ángel, Barrio la Soledad, Parque sobre calle Prol. Heriberto Enríquez Parque Las Palomas, calle Paloma Perdiz 1, Las Palomas, 50250. Calle Rancho Maya.	Capultitlán, Metropolitana.	Colocación de luminarias en las calles y avenidas, incluir rutas de patrullaje mañana y noche en la zona.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
CTLN M1 002	Actividades Económicas	Invasión de carriles vehiculares y área de peatones	Presencia de comercio informal que obstruye la calle con mercancía sobre la banqueta y arroyo vehicular.	Calle Quinta del Ángel, Calle Las Palomas.	Capultitlán, Metropolitana.	Regularizar el comercio minorista con acceso a la información, así como designar zonas específicas de "tolerancia" y/o reubicación de comercios informales en zonas de bajo flujo peatonal y vehicular.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
CTLN M1 003		Presencia de comercio irregular no establecido, invasión de comercios con mercancía sobre la vía pública, comercios sin licencia de funcionamiento, calles con establecimientos cerrados e inmuebles de abandono.	Falta de regularización del proceso administrativos a los locatarios, ausencia de establecimientos formales para el comercio minorista, falta de interés para la legalización del comercio.	Capultitlán	Capultitlán	Regularizar el comercio informal, reubicar el comercio efímero en zonas de poco impacto en conflictos viales y peatonales, impulsar el apoyo a los locatarios para el pago de servicios y derechos, acceso a la información y agilidad de los trámites, reconocer los giros comerciales que son necesarios y entregar apoyos monetarios para el impulso del comercio.	
CTLN M1 004	Apoyo a la Comunidad	Un grupo reducido de ciudadanos tiene acceso a apoyos de vivienda, empleo y agricultura, trabajo del campo.	Falta de cobertura a los demás sectores de la población, reducidos números de apoyo, requisitos y trabas en el proceso.	En la Región de Capultitlán, San Felipe Tlalmimilolpan, San Juan Tilapa y alrededores.	Capultitlán	Abrir módulos de información sobre programas de apoyo a la población, utilizar el salón Ejidal para realizar campañas de apoyos comunitarios, reforzar con letreros, carros de sonido, los canales de comunicación masiva de los apoyos, dar facilidades en la reducción de trámites y servicios, garantizar el acceso al apoyo comunitario por familia.	Programa Acceso Equitativo a Programas de Vivienda, Empleo y Apoyo al Campo.

Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
CTLN M2 001	Áreas verdes	Riesgo por arbolado en deterioro a infraestructura urbana.	Crecimiento desmedido de arbolado urbano en áreas públicas.	Parque Las Palomas, calle Paloma Perdiz 1, Las Palomas, 50250.	Metropolitana	Programa de poda de arbolado y mantenimiento constante del arbolado urbano, retiro de especies de árboles exóticos enfermos y que representen alto riesgo.	Programa de Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el Espacio Público.
CTLN M2 002	Desastres naturales y contaminación.	Alto riesgo de inundación las vialidades y los inmuebles aledaños	Presencia de tapones en alcantarillas originados por basura excesiva en las vialidades, incapacidad	Capultitlán	Capultitlán	Mantenimiento y mejora a la red de drenaje, realizar proyectos de infiltración de agua en las vialidades principales de las delegaciones.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			de desalojo de aguas pluviales en el sistema de alcantarillado y drenaje, mezcla de aguas residuales y pluviales.				
CTLN M2 003	Protección, Conservación y Preservación de los Recursos Naturales	Extracción desmedida de recursos naturales.	Extracción de agua que proviene del Nevado de Toluca, así como la reducción de la masa forestal por la tala ilegal de los ejemplares vegetales.	Falda del Nevado de Toluca en cercanía con áreas periurbanas.	Capultitlán	Declaración de área natural protegida, rescate de captasteis de agua pluvial naturales, reforestación de ejemplares vegetales nativos y/o endémicos, vigilancia forestal en zonas con contacto urbano.	Programa de Reforestación y Restauración Ecológica.
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
CTLN M3 001	Vivienda y crecimiento urbano	Colonias sin reconocimiento oficial.	Falta de seguimiento de proceso administrativo.	Col. Las Palmas (Colonia sin reconocimiento oficial)	Capultitlán	Reconocimiento y registro de calles y las colonias.	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios.
CTLN M3 002		Mala delimitación de suelo.	Existe discrepancia de propiedad en lotes y predios por no tener delimitaciones especificas entre colonias.	Col. Las Palmas (Colonia sin reconocimiento oficial)	Capultitlán	Actualización y georreferenciación de límites territoriales y/o homologación de la cartografía oficial (SIG).	Proyecto de Delimitación y Georreferenciación de Predios.
CTLN M3 003	Servicios públicos	Deficiencia en la red de servicios públicos.	No hay abastecimiento suficiente en la red de drenaje, desabasto constante de agua potable y algunas luminarias públicas ya no funcionan correctamente.	Col. Las Palmas (Colonia sin reconocimiento oficial)	Capultitlán	Ampliación de red de drenaje y alcantarillado.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.
CTLN M3 004	Movilidad y transporte	Conflictos vehiculares.	Vehículos pesados obstruyen el paso vehicular privado y peatonal, además de conflictos en la vialidad entre operadores de transporte público y vecinos.	Camino Viejo a Capultitlán (Minería), Col. Las Margaritas.	Capultitlán y Metropolitana.	Intervención urbana para reducir arroyo vehicular para ampliación de banquetas y jardineras, además de una optimización de rutas.	Programa de Movilidad Urbana Sustentable.
CTLN M3 005		Mal estado de vialidades, baches e inundaciones.	Vialidades desgastadas por transporte pesado, transporte público y falta de mantenimiento constante.	Camino Viejo a Capultitlán (Minería) y alrededores	Capultitlán, Metropolitana, San Juan Tilapa, Cacalomacán, Santiago Tlacotepec	Programas de bacheo de vialidades.	Programa de Mantenimiento Vial

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

CTLN M3 006	Imagen Urbana y Espacio Público	Falta de espacios públicos y mantenimiento de los existentes.	Inseguridad, violencia de género, drogadicción, enfermedades en la población y contaminación.	Región sur Nevado de Toluca, Colonia Guadalupe.	Capultitlán, Metropolitana, San Juan Tilapa, Cacalomacán, Santiago Tlacotepec	Programa de luminarias públicas y Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 212.

Ficha resumen del taller No. 11 de los talleres de planeación participativa

ZONA CASCO URBANO MUNICIPAL						SEDE: CENTRO HISTÓRICO	
Ubicación:		Plaza Fray de Andrés de Castro					
Total de asistentes:	111	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		36	75	0	18/08/2025	16:00	18:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
CU M1 001	Seguridad	Inseguridad.	Falta de sistemas de vigilancia y patrullaje constante, Robo a hogar, asaltos, robo de auto partes.	Privada Aztecas, Calle José María Robelo, Región Casco Urbano.	Barrios Tradicionales, Morelos, Independencia, Centro Histórico, Universidad, La Maquinita.	Vigilancia y rutas de patrullaje, creación de módulo de policías.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
CU M1 002		Inseguridad.	Puntos de venta de sustancias ilícitas.	Av. Miguel Hidalgo y Costilla (entre 5 de Mayo y privada Leona Vicario)	Centro Histórico	Vigilancia y rutas de patrullaje.	
CU M1 003	Apoyo a la comunidad	Falta de capacitaciones de servidores públicos.	Mala atención de elementos de seguridad hacia personas con discapacidades.	Calle 5 de febrero, Belisario Domínguez, Andador Constitucional, Benito Juárez García, 16 de Septiembre, Riva palacio, ciclovia Independencia		Programa de capacitaciones para elementos de seguridad en temas de inclusión universal.	
CU M1 004		Falta de señalizaciones y/o mobiliario público para personas con discapacidades.	Mala infraestructura, mobiliario y falta de espacios públicos para personas con discapacidades.	Calle 5 de febrero, Belisario Domínguez, Andador Constitucional, Benito Juárez García, 16 de Septiembre, Rivapalacio, ciclovia Independencia		Mejoramiento e implementación de mobiliario, señalización y espacios públicos universales.	Programa de Integración de Señalización Vial y Accesibilidad Universal.
CU M1 005		Personas en situación de calle.	Abandono familiar, insuficiencia o falta de pensión y/o discapacidad física.	San Juan de la Cruz	La Maquinita	Creación de comedores comunitarios.	Programa Nacional para el Desarrollo y la Inclusión de las Personas con Discapacidad.
CU M1 006		Consumo de alcohol, drogas, personas en situación de calle, violencia de género.	Presencia de personas desplazadas, venta ilegal de alcohol y sustancias ilícitas a menores de edad en escuelas y alrededores, calles y espacios públicos, la escasez y falta de	Colón, Morelos y alrededores	Colón, Morelos, Centro Histórico	Acercamiento de campañas de control de adicciones, talleres de comunicación asertiva, igualdad de género, atención psicológica, enlaces con centros de rehabilitación, prevención de la violencia familiar, colocación de iluminación en las calles, avenidas y parques, patrullajes	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			alumbrado público propicia la creación de puntos de encuentro para drogas y alcohol.			permanentes por la policía, establecer polígonos de seguridad en puntos de distribución de drogas, instalar cámaras de seguridad, alarmas vecinales y botones de pánico, control del comercio informal y operativos de verificación.	
CU M1 007	Actividades económicas	Presencia de comercio irregular no establecido, invasión de comercios con mercancía en la vía pública, comercios sin licencia de funcionamiento, calles con establecimientos cerrados e inmuebles en abandono.	Falta de regularización del proceso administrativos a los locatarios, ausencia de establecimientos formales para el comercio minorista, falta de interés para la legalización del comercio.	Región casco urbano, Calle Altamirano- Tollocan, Miguel Hidalgo- Tollocan.	Barrios Tradicionales, Independencia, Centro Histórico, Universidad, La Maquinita	Regularizar el comercio informal, reubicar el comercio efímero en zonas de poco impacto en conflictos viales y peatonales, impulsar el apoyo a los locatarios para el pago de servicios y derechos, acceso a la información y agilidad de los trámites, reconocer los giros comerciales que son necesarios y entregar apoyos monetarios para el impulso del comercio.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
CU M2 001	Control animal	Presencia de perros agresivos en las calles y senderos, ocasionan accidentes, mordeduras y miedo en la población.	Deficiencia de control animal y abandono de perros.	Calle Prol. Sor Juana Inés de la Cruz, calle Aurelio Zúñiga, Calle Andrés Quintana Roo, entre Tollocan y Paseo Matlazincas.	Morelos, Centro Histórico, Barrios Tradicionales, Árbol de las Manitas, Sánchez.	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal, aplicar multas al maltrato animal.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
CU M2 002	Protección, Conservación y Preservación de los Recursos Naturales	Falta de áreas verdes, contaminación del aire y altos niveles de ruido, senderos sin sombra.	Ausencia de áreas verdes disponibles y espacios recreativos.	Ejido San Juan de la Cruz	La Maquinita	Espacios para el cultivo de flores nativos y fomentar el comercio local.	Programa de Producción para el Bienestar
CU M2 003	Desastres Naturales y contaminación	Contaminación en áreas verdes y jardines.	Depósito de basura en sitios no autorizados.	Parque Juan Fernández Albarrán	Universidad	Fortalecimiento de vigilancia y control preventivo para prevenir el depósito de basura y mantener el espacio limpio	Programa Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos.
CU M2 004	Áreas verdes	Riesgo por arbolado en deterioro a infraestructura urbana.	Crecimiento desmedido de arbolado urbano provocando fracturas en áreas peatonales.	Morelos Universidad	Morelos Universidad	Programa de poda de arbolado y mantenimiento constante del arbolado urbano, retiro de especies de árboles exóticos enfermos y que representen alto riesgo.	Programa de Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el Espacio Público.
CU M2 005	Desastres naturales y	Alto riesgo de inundación las vialidades y los	Presencia de tapones en alcantarillas originados por basura excesiva en las	Independencia Universidad	Independencia Universidad	Mantenimiento y mejora a la red de drenaje, realizar proyectos de infiltración	Programa de Saneamiento y

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

	contaminación	inmuebles aledaños.	vialidades, incapacidad de desalojo de aguas pluviales en el sistema de alcantarillado y drenaje, mezcla de aguas residuales y pluviales.			de agua en las vialidades principales de las delegaciones.	Rehabilitación de Drenaje.
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/ Estudio asociado
CU M3 001	Servicios públicos	Falta de luminarias públicas.	Deficiencia en la red de alumbrado público.	Privada Aztecas, Andrés Quintana Roo, Paseo Vicente Guerrero, Ciclovía Vicente Guerrero, José María Robelo, Leonardo Bravo, Ramón Rayón, Bernardino G. de Lara, Melchor Ortega, Epigmenio de la piedra, Av. Venustiano Carranza	Barrios Tradicionales, Morelos, Universidad.	Modernizar postes, cableado y luminarias con tecnología LED o solar para reducir costos. proteger infraestructura contra actos vandálicos.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
CU M3 002		Falta de recolección de residuos sólidos.	No hay control de la recolección de basura, vecinos dejan su basura en banquetas y terrenos baldíos.	Privadas Doroteo Arango, Toluca, Aculco, Coyoacán, Prolongación 18 de Marzo, Andador Doroteo Arango, Antonio Álvarez, Ramón G. de Villar, Calle Paso de los Matlatzincas, Lorenzo de Zavala, Tianguistenco, Temoaya, José María Robelo, Leonardo Bravo, Ramón Rayón, Bernardino G. de Lara, Melchor Ortega, Epigmenio de la piedra,	Morelos	Ampliación y mejoramiento de la red de recolección de residuos sólidos.	Programa Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos.
CU M3 003		Deficiencia en la red de suministro de agua potable y luminarias públicas.	Falta de sistema de bombeo para suministro de agua, así como la deficiencia en las luminarias públicas, las cuales tienen falta de mantenimiento o no hay.	Privadas Doroteo Arango, Toluca, Aculco, Coyoacán, Prolongación 18 de Marzo, Andador Doroteo Arango, Antonio Álvarez, Ramón G. de Villar, Calle Paso de los Matlatzincas, Lorenzo de Zavala, Tianguistenco, Temoaya, Av. Miguel Hidalgo y Costilla (entre 5 de Mayo y privada Leona Vicario)	Sánchez, Centro Histórico.	Ampliación de red de alumbrado público e implementación de sistema de bombeo de agua potable.	Programa Toluca Capital se llena de luz. Plan Emergente de Atención de Flujos.
CU M3 004		Predios, viviendas y vialidades no cuentan con redes de servicios públicos.	Falta de conexión a redes principales de servicios públicos.	Colón, Morelos y alrededores	Colón, Morelos, Barrios Tradicionales, Sánchez	Ampliación y mejoramiento de la red de alumbrado público, energía eléctrica, drenaje, alcantarillado y agua potable.	Plan Emergente de Atención de Flujos. Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje. Programa Toluca se llena de luz.
CU M3 005	Movilidad y transporte	Vialidad en mal estado.	Falta de mantenimiento en la vialidad, deficiencia	Calle Pedro Moreno, Paseo de San Buenaventura, Calle	Morelos, Universidad,	Pavimentación y/o reencarpetamiento.	Programa de Mantenimiento Vial

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			en los materiales usados para parchar la vialidad.	Manuel Correa, Vicente Villada, Calle Porfirio Díaz, Benito Juárez García			
CU M3 006		Vehículos estacionados sobre la vialidad.	Vehículos estacionados en 2 o más filas causan demora en los tiempos de traslado y conflictos viales con transporte público y privado además de obstruir la ciclovía.	Paseo Vicente Guerrero	Morelos	Aplicación del reglamento de tránsito vigente.	Programa de Control y Regulación de Tránsito.
CU M3 007		Horarios de carga y descarga de mercancías.	Empresas obstruyen vialidad con vehículos al momento de descargar o cargar mercancía lo cual incrementa tiempos de demora y conflictos viales.	Calle Benito Juárez García, Aldama, Instituto Literario	Centro Histórico	Aplicación del reglamento de tránsito vigente, implementación de horarios establecidos para carga y descarga en el Centro Histórico.	
CU M3 008		Congestionamiento vial por transporte público.	Alto número de rutas que transitan sobre la misma vialidad, además de ser rutas repetidas de la misma línea de transportistas.	Morelos y alrededores	Morelos, Centro Histórico, Barrios Tradicionales, Sánchez, Colón, La Maquinita	Rediseño y optimización de la red de rutas.	Programa Estatal de Movilidad. Seguridad Vial y Transporte (PEMSVT) 2024-2029.
CU M3 009	Imagen Urbana y Espacio Público	Deterioro físico y pérdida de identidad y apropiación del espacio, así como saturación visual.	Imagen urbana afectada por el grafiti en el mobiliario urbano de los parques y espacios públicos.	Morelos y alrededores	Morelos, Centro Histórico, Barrios Tradicionales, Sánchez, Colón	Proyecto de imagen urbana para las calles.	Plan Maestro de Revitalización del Centro histórico de Toluca.
CU M3 010		Falta de espacios públicos y mantenimiento de los existentes.	Inseguridad, violencia de género, drogadicción, enfermedades en la población y contaminación.	Morelos y alrededores	Morelos, Barrios Tradicionales, Sánchez, Colón	Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.
CU M3 011	Propiedad y regularización del suelo	Cambio de uso de suelo.	No hay seguimiento en el trámite administrativo de cambio de uso de suelo, usos de suelo desactualizados.	Colón, Morelos y alrededores	Colón, Morelos, Barrios Tradicionales, Sánchez	Dar seguimiento y atender a la solicitud de cambio de uso de suelo.	Programa de Fortalecimiento del Control y Seguimiento del Cambio de Uso de Suelo.

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

Tabla 213.

Ficha resumen del taller No. 12 de los talleres de planeación participativa

ZONA SUR NEVADO DE TOLUCA						SEDE: SANTIAGO TLACOTEPEC	
Ubicación:				Auditorio Delegacional			
Total de asistentes:	59	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		34	15	10	03/09/2025	12:00	14:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/Estudio asociado

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

ST M1 001	Seguridad	Actos delictivos, robos, asaltos, presencia de personas en estado de ebriedad y drogadicción en la vía pública.	Falta de vigilancia policial y alumbrado público, zonas obscuras sin actividad de día y noche.	Avenida del Refugio entre las calles Camino a la Hacienda y De los Cuervos. Calle De la Granja esquina con calle Del Cuernito Calle Cuauhtémoc esquina con calle De la Granja Calle Cuauhtémoc con esquina 2 de Abril Calle Nuevo México Calle 16 de Septiembre esquina con calle Pueblo Nuevo Calle Benito Juárez con esquina calle Pueblo Nuevo Calzada del Puente Privada 5 de Febrero	Santiago Tlacotepec	Colocación de luminarias en las calles y avenidas, incluir rutas de patrullaje mañana y noche en la zona, botones de pánico y videovigilancia.	Programa Toluca Capital se llena de luz.

Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/Estudio asociado
ST M2 001	Protección, conservación y preservación de los recursos naturales	Explotación irregular de recursos pétreos en terrenos de vocación forestal.	Conflictos ambientales y administrativos.	Santiago Tlacotepec	Santiago Tlacotepec	Administrar y monitorear los recursos extraídos para registrar los movimientos realizados.	Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México.
ST M2 002		Incremento de construcción de viviendas en zona de áreas verdes como es el cerro.	Crecimiento desorganizado y viviendas irregulares.			Establecer usos de suelo correspondientes a las zonas para evitar este crecimiento	Programa de Regulación de Ordenamiento y Regularización de Predios.
ST M2 003	Áreas verdes	Pérdida de la cubierta forestal	Tala y la extracción ilegal de madera.			Programa de vigilancia comunitaria coordinado por los ejidatarios.	Programa de Apoyos para el Desarrollo Forestal Sustentable.

Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/Estudio asociado
ST M3 001	Servicios públicos	Falta de luminarias públicas.	Focos fundidos, cableado dañado, luminarias obsoletas y/o antiguas y mantenimiento inadecuado de las luminarias.	Calle Los Pajaritos, Av. Al Refugio.	Santiago Tlacotepec	Modernizar postes, cableado y luminarias con tecnología LED o solar para reducir costos. proteger infraestructura contra actos vandálicos.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
ST M3 002		Falta de recolección de residuos sólidos.	No hay control de la recolección de basura, vecinos dejan su basura en banquetas y terrenos baldíos.	Calle Progreso, Calle la Paz, Calle las Golondrinas, Priv. Cristo Rey.		Ampliación y mejoramiento de la red de recolección de residuos sólidos.	Programa Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos.
ST M3 003		Deficiencia en la red de servicios públicos.	No hay abastecimiento suficiente en la red de drenaje, desabasto constante de agua potable y algunas luminarias	Calle Los Pajaritos, Col. Guadalupe		Ampliación de red de drenaje y alcantarillado.	Programa de Saneamiento y Rehabilitación de Drenaje.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			públicas ya no funcionan correctamente.				
ST M3 004	Propiedad y regularización del suelo	Apropiación del espacio público.	Construcción de vivienda sin permisos e incumplimiento de las reglas de alineamiento, invasión por construcción.	Calle las Golondrinas.		Regularización de permisos de construcción y reglamento de alineamiento.	Programa para la Contención y el Orden del Crecimiento Urbano de Toluca.
ST M3 005		Apropiación del espacio público y cambio de uso de suelo.	El panteón de la delegación no cumple con los límites de propiedad.	Av. Cam. a Tlacotepec.		Regularización de permisos y reglamento de alineamiento.	
ST M3 006	Movilidad y transporte	Deterioro de avenida.	Ausencia de señalética y remoción no autorizada de reductores de velocidad	Av. Cuauhtémoc.		Actualización integral y mantenimiento de la señalética urbana.	Programa de Integración de Señalización Vial y Accesibilidad Universal.
ST M3 007		Mal estado de la vialidad, terracerías y baches.	Falta de mantenimiento, vialidades no pavimentadas y se encharca y genera lodo lo cual dificulta el paso a los vehículos y peatones.	Av. Del Refugio, Camino a Tlacotepec, Calle Ermita, Carretera San Juan Tilapa, Av. Cuauhtémoc, Calle Golondrinas, La Paz, Av. Cuauhtémoc, calle Adolfo López Mateos, Dr. Alfonso A. Esquivel.		Pavimentación y/o Reencarpetamiento.	Programa de Mantenimiento Vial
ST M3 008		No hay servicios de transporte público.	Los autobuses no circulan por lo cual los desplazamientos de los habitantes son más costosos y sus tiempos de traslado son largos.	Col. Guadalupe		Rediseño y optimización de la red de rutas.	Plan Colibrí

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa

Tabla 214.

Ficha resumen del taller No. 13 de los talleres de planeación participativa

ZONA CASCO URBANO MUNICIPAL						SEDE: INDEPENDENCIA	
Ubicación:		Parque Científicos					
Total de asistentes:	49	Hombres	Mujeres	Infantes	Fecha	Horario inicio	Hora de término
		17	32	0	22/08/2025	18:00	20:00
Mesa 1. Eje Socioeconómico							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/Estudio asociado
IND M1 001	Actividades económicas	Invasión de área de peatones con comercio informal.	Presencia de comercio informal que obstruye la calle con mercancía sobre la banqueta.	Calle Ruta de la Independencia	Independencia	Regularizar el comercio minorista con acceso a la información, así como designar zonas específicas de "tolerancia" y/o reubicación de comercios informales en zonas de bajo flujo peatonal y vehicular.	Programa Municipal de Impulso al empleo formal y economía local
IND M1 002	Seguridad	Actos delictivos, robos, asaltos, presencia de personas en estado de ebriedad y drogadicción en espacios públicos.	Ausencia de vigilancia de día y noche, alumbrado público en las calles, avenidas y plazas.	Parque la Hermandad; calle Marie Curie; Blvd. Alfredo del Mazo; calle Jesús González Ortega; calle Ruta de la Independencia; calle Dolores Hidalgo; calle Chilpancingo.		Colocación de luminarias, botones de pánico y videovigilancia en las calles y avenidas, incluir rutas de patrullaje mañana y noche en la zona.	Programa Toluca Capital se llena de luz.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

IND M1 003		Consumo de alcohol, drogas, en zonas de alto flujo peatonal.	Presencia de personas en estado de ebriedad y drogadicción en área pública cercanos a escuelas.	Instituto Simón Bolívar Toluca, Escuela Secundaria Oficial 12 Héroes de la Independencia.		Colocación de luminarias en las calles y avenidas, incluir rutas de patrullaje mañana y noche en la zona, botones de pánico y videovigilancia.	
IND M1 004		Alto flujo de vehículos pesado en zonas habitacionales.	Establecimiento de bodegas de industria en zonas habitacionales y escolares.	Blvd. Alfredo del Mazo, Calle Ruta de la Independencia		Plan de seguridad vial y movilidad, restringir el paso de vehículos pesados sobre vialidades terciarias. Colocación de estaciones de vigilancia policial.	Ordenamiento del Estacionamiento y Gestión del Espacio Vial.
IND M1 005		Inseguridad.	Robo a hogar, asaltos, robo de auto partes.	Calle Morelia		Vigilancia y rutas de patrullaje, creación de módulo de policías.	Programa Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo y Control del Espacio Público
Mesa 2. Eje Sustentabilidad							
Número	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/Estudio asociado
IND M2 001	Control animal	Presencia de sobrepoblación de perros en situación de calle.	Deficiencia de control animal y abandono de perros.	Independencia	Independencia	Fortalecimiento con campañas de información y monitoreo del Centro de Control y Bienestar Animal.	Programa CEVMAR (Captura, Esteriliza, Vacuna, Marca y Retorna).
IND M2 002	Áreas verdes	Falta de áreas verdes, contaminación del aire y altos niveles de ruido, senderos sin sombra.	Ausencia de áreas verdes disponibles y espacios recreativos. Falta de mantenimiento y cuidado del espacio público y parque lineal.	Calle Primero de Mayo, Calle 20 de Noviembre, Calle Industrial Minera, Paseo Tollocan.		Mantenimiento de áreas verdes y parques, instalación de arbolado urbano y mobiliario como bancas, juegos infantiles y máquinas de ejercicio.	Programa/Proyecto de Rehabilitación y Mantenimiento de Parques y Espacios Deportivos.
IND M2 003		Riesgo por arbolado en deterioro a infraestructura urbana.	Crecimiento desmedido de arbolado urbano en áreas públicas.	Paseo Tollocan		Programa de poda de arbolado y mantenimiento constante del arbolado urbano, retiro de especies de árboles exóticos enfermos y que representen alto riesgo.	Programa de Mantenimiento Integral de Arbolado Urbano y Control de Vegetación en el Espacio Público.
IND M2 004	Desastres naturales y contaminación	Contaminación odorífera	Actividad industrial, emisiones de fábricas de alimentos procesados.	Independencia		Regulación y gestión de normas para reducir y controlar las emisiones.	Programas Ambientales de CAMe en Edomex.
IND M2 005		Contaminación por basura	Mala gestión de residuos, vecinos dejan su basura en parques y terrenos baldíos.	Independencia		Creación de lugares de composta e implementación de máquinas de triturado de plástico. Programas para el acopio y reutilización de vidrio para la creación de envases nuevos.	Obra EcoCentro fabricado con material reciclado.
IND M2 006	Protección, conservación y preservación de los recursos naturales	Riesgo de accidentes para los ciudadanos por el crecimiento no controlado de árboles	Crecimiento y mal estado de conservación del arbolado	Independencia		Campaña de reforestación y control forestal.	Programa de Reforestación y Restauración Ecológica.
Mesa 3. Eje Territorial							
Clave	Tema	Problemática	Causa	Ubicación	Delegación	Propuesta	Proyecto/Programa/Estudio asociado
IND M3 001	Propiedad y regularización del suelo	Cambio de uso de suelo.	Conflicto por cambio de uso de suelo de	Calle Ruta de la independencia, José María Morelos y Pavón.	Independencia	Dar seguimiento y atender a la solicitud de cambio de uso de suelo.	Programa de Fortalecimiento del Control y Seguimiento del Cambio de Uso de Suelo.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

			habitacional a industria grande no contaminante.				
IND M3 002		Mala delimitación de suelo.	Existe discrepancia de propiedad en lotes y predios usados por industrias.	Independencia		Actualización y georreferenciación de límites territoriales y/o homologación de la cartografía oficial (SIG).	Proyecto de Delimitación y Georreferenciación de Predios.
IND M3 003	Servicios	Deficiencia en la red de drenaje, agua potable y alumbrado público.	Falta de mantenimiento en la red de drenaje, desabasto constante de agua potable y algunas luminarias públicas ya no funcionan correctamente.			Ampliación y mejoramiento de la red de alumbrado público, energía eléctrica, drenaje, alcantarillado y apertura de pozo de agua potable.	Programa Toluca Capital se llena de luz.
IND M3 004	Movilidad y transporte	Congestionamiento vehicular.	Uso de calle local como vialidad para transportistas, dañando propiedad privada.	Calle Issac Newton con Alfredo del Mazo, Tomas Alva Edison.		Aplicación del reglamento de tránsito, regulación de las paradas de transporte, cruces peatonales seguros, reductores de velocidad y desviar transporte pesado a calles aledañas o de bajo tránsito.	Programa de Movilidad Urbana Sustentable.
IND M3 005		Mal estado de las vialidades, además de la existencia de calles de terracería.	Falta de mantenimiento correctivo de las vialidades.	Independencia		Pavimentación y/o reencarpetado.	Programa de Mantenimiento Vial.
IND M3 006		Las calles no cuentan con señalizaciones verticales y horizontales para el control del tráfico vehicular.	Deterioro de señalización vertical a causa del flujo vehicular constante.			Implementación de señalización vertical y horizontal.	Programa de Integración de Señalización Vial y Accesibilidad Universal.
IND M3 007	Imagen Urbana y Espacio Público	Falta de espacios públicos y mantenimiento de los existentes.	Mal uso y mantenimiento constante del espacio público.			Apertura de nuevos espacios públicos para la recreación, deporte y cultura.	Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México.

Fuente: Elaboración propia con base en la información recopilada de los talleres de planeación participativa.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

XIV. EPÍLOGO

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano en su elaboración fue sometido a un proceso de difusión y consulta ciudadana y fue aprobado en la _____ sesión extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de _____, Estado de México, de fecha _____, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en el Artículo 5.20 del Código Administrativo del Estado de México.

Con la publicación del presente Plan sustituye y abroga al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca publicado en Gaceta de Gobierno del Estado de México, No. 001 1021, de fecha 20 de diciembre de 2018 y se abrogan todas las disposiciones legales y reglamentarias, así como cualquier instrumento en materia de planeación urbana publicados con anterioridad al presente Plan.

El documento y planos estarán disponibles en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México, en la Dirección General de Planeación Urbana, dentro del Sistema Estatal de Información de Desarrollo Urbano, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM) y en la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de (_____). Los planos que se integran son los siguientes:

Diagnóstico	Estrategia
D-01 Base	E-01 Clasificación del territorio
D-02 Clima	E-02 Uso del suelo
D-03 Vientos dominantes	E-03 Vialidades y restricciones
D-04 Orografía	E-04 Programas y proyectos
D-05 Pendientes	estratégicos
D-06 Hidrología	E-05 Movilidad
D-07 Textura del suelo	E-06 Imagen urbana
D-08 Geología	E-07 Riesgos
D-09 Edafología	
D-10 Áreas Naturales Protegidas	
D-11 Usos del suelo y vegetación	

Tabla de usos y normas de ocupación del suelo del municipio de Toluca

La presente disposición tiene por objeto garantizar el respeto a las autorizaciones urbanísticas válidamente emitidas con anterioridad a la entraga en vigor del Plan, en observancia de los principios constitucionales de seguridad jurídica e irretroactividad de la ley previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sin perjuicio de que cualquier modificación a las condiciones originalmente autorizadas deba sujetarse a las disposiciones del presente instrumento de planeación.

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA

BIBLIOGRAFÍA

Atlas de Riesgos Toluca 2022-2024. (2022). *ATLAS DE RIESGOS TOLUCA 2022-2024*. Obtenido de ATLAS DE RIESGOS TOLUCA 2022-2024: https://www2.toluca.gob.mx/wp-content/uploads/2024/10/VF_Toluca_Atlas_Riesgo_2024_C.pdf

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (3 de Febrero de 1939). *Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia*. Obtenido de Diario Oficial de la Federación: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LOINAH.pdf

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (6 de Mayo de 1972). *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*. Obtenido de Diario Oficial de la Federación.: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFMZA.pdf

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (22 de 03 de 2024). *Cámara de Diputados LXV Legislatura* . Obtenido de Cámara de Diputados LXV Legislatura : https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf

Ejecutivo Federal . (12 de 07 de 2019). *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de Diario Oficial de la Federación: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019#gsc.tab=0

Gobierno del Estado de México . (9 de 08 de 2005). *Gaceta de Gobierno* . Obtenido de Gaceta de Gobierno : https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2005/ago093.pdf

Gobierno del Estado de México . (23 de 11 de 2022). *Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura* . Obtenido de Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura : https://sedui.edomex.gob.mx/sites/sedui.edomex.gob.mx/files/files/VERSIO%CC%81N%20EJECUTIVA%20PMZMVT%20PARA%20PUBLICACIO%CC%81N%20EN%20PORTAL%20DE%20LA%20SEDUO.pdf

Gobierno del Estado de México . (15 de 03 de 2024). *Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México* . Obtenido de Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México : https://copladem.edomex.gob.mx/sites/copladem.edomex.gob.mx/files/files/pdf/Planes%20y%20programas/23-29/DEF_GACETA_PDEM_2023-2029_V150324_2200hrs.pdf

Gobierno del Estado de México. (12 de 2019). *Secretaría de Desarollo Urano e Infraestructura*. Obtenido de Secretaría de Desarollo Urano e Infraestructura: https://sedui.edomex.gob.mx/plan_estatal_de_desarrollo_urbano

Gobierno del Estado de México, EURA S.C. (2019). *EURA Espacio Urbano y Arquitectura S.C.* Obtenido de EURA Espacio Urbano y Arquitectura S.C: https://www.espaciourbanoyarquitectura.mx/displayProject.php?id=253

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

H. Ayuntamiento de Toluca. (22 de septiembre de 2025). *Gaceta Oficial* . Obtenido de Gaceta Oficial : https://www2.toluca.gob.mx/wp-content/uploads/2025/10/34-2025-Gaceta-22-sep-2025.pdf

Instituto Nacional Antropología e Historia. (06 de 09 de 2024). *Gobierno de México*. Obtenido de Gobierno de México: https://www.inah.gob.mx/zonas-de-monumentos-historicos

Kaldor, N. (1985). Economics without equilibrium: ME Sharpe, Inc. . *University College Cardiff Press*.

LGAHOTDU. (30 de 4 de 2024). *Camara de Diputados de H. Congreso de la Unión* . Obtenido de Camara de Diputados de H. Congreso de la Unión : https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU.pdf

Naciones Unidas . (20 de 10 de 2016). *Habitat III*. Obtenido de https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf

Naciones Unidas. (9 de 2015). *Objetivos de Desarrollo Sostenible* . Obtenido de https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/

ONU-Hábitat . (19 de 02 de 2019). *Naciones Unidas*. Obtenido de https://www.un.org/ruleoflaw/es/un-and-the-rule-of-law/united-nations-human-settlements-programme/

PHOENIX, Instituto de Valuación . (2026). *¿SABES QUÉ ES UN FRACCIONAMIENTO?* Obtenido de https://www.institutodevaluacion.mx/blog/sabes-que-es-un-fraccionamiento#:~:text=Un%20fraccionamiento%20se%20define%20como,previsto%20en%20los%20C%C3%B3digo%20Civiles

Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático del Estado de México. (2022). *PROGRAMA ESTATAL DE ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO DEL ESTADO DE MÉXICO*. Obtenido de PROGRAMA ESTATAL DE ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO DEL ESTADO DE MÉXICO: https://ieecc.edomex.gob.mx/programa-accion-cambio-climatico

PROGRAMA ESTATAL DE ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO DEL ESTADO DE MÉXICO. (2022). *PROGRAMA ESTATAL DE ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO DEL ESTADO DE MÉXICO*. Obtenido de PROGRAMA ESTATAL DE ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO DEL ESTADO DE MÉXICO: https://ieecc.edomex.gob.mx/programa-accion-cambio-climatico

Secretaría del Agua del Estado de México, 2025. (2025). *Programa Hídrico Integral para el Estado de México 2024-2029.* Obtenido de https://agua.edomex.gob.mx/sites/agua.edomex.gob.mx/files/files/ProgramaH%C3%ADdrico/PHIEM2024-2029.pdf

SEDATU . (09 de 04 de 2021). *Gobierno de México* . Obtenido de Gobierno de México : https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/632549/ENOT._versio_n_ejecutiva._26.2.21-Abr_.pdf

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA

SEDATU. (05 de 03 de 2021). *Gobierno de México* . Obtenido de Gobierno de México : https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/643644/PNV_28.05.2021.pdf

SEDATU. (02 de 06 de 2021). *Gobierno de México* . Obtenido de Gobierno de México : https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-ordenamiento-territorial-y-desarrollo-urbano-2021-2024#:~:text=El%20Programa%20Nacional%20de%20Ordenamiento,la%20Estrategia%20Nacional%20de%20Ordenamiento

SEDATU, INSUS. (10 de 08 de 2020). *Gobierno de México*. Obtenido de Gobierno de México: http://insus.gob.mx/archivos/PSN/Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Suelo.pdf

SEDATU-ONU Habitat. (05 de 06 de 2020). *Gobierno de México*. Obtenido de Gobierno de México: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/582543/PSEDATU.pdf

SEMARNAT. (11 de 05 de 2023). *Gobierno del Estado de México*. Obtenido de Gobierno del Estado de México: https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/POETEM%202023.pdf

Sotelo, C. G. (2020). Actualización de la cartografía edafológica del Estado de México: una herramienta para la planeación. *Revista Mexicana Ciencias Agrícolas*.

Susino, J. (2015). *Movilidad Residencial*. Universidad de Granada.

Valdes, D. E. (2021). Proceso de metropolización, dinámica económica y demográfica en la Zona Metropolitana de Toluca (ZMT). *Instituto de Investigaciones Económicas y Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional., II*.

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBLICA