



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana
Dirección de Planeación Urbana y Regional



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE EL ORO

INDICE

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	17
1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	17
1.2. OBJETIVOS	18
1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO	20
1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	21
2. DIAGNÓSTICO	24
2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO	24
2.1.1. Condiciones geográficas.....	24
2.1.2. Estructura y formación de suelos	26
2.1.3. Aprovechamiento actual del suelo	28
2.1.4. Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos.....	30
2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS.....	32
2.2.1. Aspectos demográficos.....	32
2.2.2. Aspectos económicos	36
2.2.3. Aspectos sociales.....	40
2.3. DESARROLLO URBANO.....	44
2.3.1. Contexto regional y subregional	44
2.3.2. Distribución de la población y de las actividades por zona	45
2.3.3. Crecimiento histórico.....	46
2.3.4. Uso actual del suelo y tipos de vivienda	48
2.3.5. Procesos de ocupación del suelo.....	54
2.3.6. Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares.....	54
2.3.7. Oferta y demanda de suelo y vivienda.....	55
2.3.8. Zonas de valor histórico y cultural	55
2.3.9. Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación	56
2.4. INFRAESTRUCTURA.....	56
2.4.1. Infraestructura hidráulica.....	56
2.4.2. Infraestructura sanitaria.....	63
2.4.3. Infraestructura carretera, ferroviaria y aérea.....	65
2.4.4. Infraestructura vial	69
2.4.5. Sistema de transporte	70
2.4.6. Infraestructura eléctrica.....	71
2.5. EQUIPAMIENTO URBANO.....	75
2.5.1. Equipamiento educativo y de cultura	75
2.5.2. Equipamiento para la salud y asistencia.....	78
2.5.3. Equipamiento turístico	79
2.5.4. Equipamiento para el comercio.....	81
2.5.5. Equipamiento para el abasto.....	81
2.5.6. Equipamiento de comunicaciones y transporte.....	82

2.5.7.	Equipamiento recreativo y deporte.....	82
2.5.8.	Equipamiento para actividades productivas	86
2.5.9.	Equipamiento de nivel regional.....	86
2.5.10.	Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano	87
2.6.	SERVICIOS PÚBLICOS	89
2.6.1.	Seguridad pública y administración de justicia	89
2.6.2.	Recolección y disposición de desechos sólidos.....	89
2.6.3.	Protección civil y bomberos.....	92
2.6.4.	Comunicación.....	92
2.7.	IMAGEN URBANA	93
2.8.	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	95
3.	PROSPECTIVA.....	99
3.1	ESCENARIOS TENDENCIALES	99
3.2	MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES.....	101
3.3	ESCENARIO PROGRAMÁTICO.....	110
3.3.1	Potencial y condicionantes	110
3.3.2	Escenario urbano	117
3.3.3	Requerimientos totales de equipamiento urbano.....	119
3.3.4	Requerimientos totales de servicios.....	130
4.	POLÍTICAS	139
4.1	POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO	139
4.1.1	Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano.....	139
4.1.2	Políticas de aprovechamiento del suelo.....	140
4.1.3	Políticas para preservación de zonas no urbanizables.....	140
4.1.4	Política de integración e imagen urbana.....	141
4.2	POLÍTICAS SECTORIALES.....	141
4.2.1	Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares.....	141
4.2.2	Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.....	142
4.2.3	Promoción y fomento a la vivienda	142
4.2.4	Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional.....	142
4.2.5	Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional.....	143
4.2.6	Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento	143
4.2.7	Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico	143
4.2.8	Promoción del desarrollo económico y social.....	147
4.2.9	Control de la contaminación y preservación ecológica	148
4.2.10	Prevención y atención de riesgos urbanos.....	148
4.2.11	Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental	148
4.2.12	Coordinación intersectorial.....	149
5	ESTRATEGIA.....	150
5.1	UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES	150

5.2	ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....	151
5.2.1	Características de la estructura urbana (imagen-objetivo).....	152
5.2.2	Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable	165
✓ 5.2.3	Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables.....	167
✓ 5.2.4	Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables	175
5.2.5	Redes de infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios.....	177
5.2.6	Integración e imagen urbana	183
5.2.7	Orientación del crecimiento urbano.....	183
5.2.8	De los programas de desarrollo urbano.....	184
6	CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES	185
7.	INSTRUMENTACIÓN	225
7.1.	NORMATIVIDAD	225
7.1.1	Normas de usos del suelo	225
7.1.2	Normas urbanas generales	232
7.1.3	Normas sobre usos y destinos permitidos en áreas urbanas y urbanizables	263
7.1.4	Tipología de la vivienda.....	273
7.1.5	Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana.....	278
7.1.6	De dotación de infraestructura y servicios.	277
7.1.7	Dotación de agua potable según tipología de vivienda.....	278
7.1.8	Normas sobre infraestructura vial y transporte	279
7.1.9	Requerimientos de estacionamientos.....	281
7.1.10	Preservación de derechos de vía	297
7.2.	INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN.....	300
7.2.1	Marco jurídico-administrativo.....	300
7.2.2	Sistema de planes.	300
7.2.3	Vigilancia.	301
7.3.	INSTRUMENTOS DE FOMENTO	301
7.3.1	Suelo.....	301
7.3.2	Obras Públicas.....	302
7.3.3	Prestación de servicios públicos	303
7.3.4	Vivienda.....	303
7.4.	INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN	304
7.4.1	Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.....	304
7.4.2	Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno.....	304
7.4.3	Concertación con el sector social y privado	306
7.4.4	Convenios de asociación y concesiones.....	307
7.4.5	Desarrollo institucional.....	309
7.5.	INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS	311
7.5.1	Recaudación	311
7.5.2	Creación y operación de fondos y fideicomisos.....	312

DEBIDO AL TAMAÑO DE ARCHIVO, NO SE PUEDE CARGAR COMPLETAMENTE, LO PUEDE CONSULTAR EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.