



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282901

Tomo CXLI

Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 21 de Abril de 1986

Número 74

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano **LICENCIADO ALFREDO DEL MAZO G.**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NUMERO 65

La H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETA:

ARTICULO PRIMERO.—Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, cuyo Decreto aprobatorio fue publicado en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de fecha 17 de septiembre de 1984, modificaciones que tienen por objeto precisar los límites del crecimiento urbano de dicho centro; adecuar las cifras de población y sus proyecciones, de acuerdo al X Censo General de Población y Vivienda, mejorar la estructura urbana prevista, así como la zonificación de sus usos y destinos y regular consecuentemente, en forma más detallada, los usos del suelo permitidos, las dimensiones de predios, la densidad de edificaciones, y las normas sobre infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos.

ARTICULO SEGUNDO.—Se aprueba la versión íntegra y actualizada del plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, que contiene las modificaciones a que se refiere el artículo anterior, así como las rectificaciones de cifras, citas, redacciones y demás aspectos meramente formales, que son consecuencia de aquellas modificaciones.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.—El presente Decreto y la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, deberá publicarse en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

ARTICULO SEGUNDO.—El Plan de Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, en su versión íntegra y actualizada, así como el presente Decreto aprobatorio, será inscrito en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano. Todos los documentos anexos integrantes del mismo se remitirán al apéndice respectivo.

LO TENDRA ENTENDIDO EL GOBERNADOR DEL ESTADO, HACIENDO QUE SE PUBLIQUE Y SE CUMPLA.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Toluca de Lerdo, México, a los catorce días del mes de Enero de Mil Novecientos Ochenta y seis.—Diputado Presidente, **Profr. Héctor Luna Camacho**; Diputado Secretario, **Lic. Gustavo Cárdenas Monroy**; Diputado Secretario, **Profr. Jorge Vázquez Hernández**; Diputado Prosecretario, **C. Gabriel Bravo Acuña**; Diputado Prosecretario, **Profr. Maximino Pérez Hernández.**—Rúbricas.

Por tanto mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., febrero 3 de 1986.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

Lic. Alfredo del Mazo G.
(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Lic. Leopoldo Velasco Mercado
(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

Ing. Eugenio Laris Alanís.
(Rúbrica).

Copias

Tomo CXLI Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 21 de Abril de 1986 No. 74

SUMARIO :

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 65 Plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza.

1. INTRODUCCION.

El presente documento constituye el Plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza.

Atizapán de Zaragoza forma parte del Sistema de 17 Ciudades Periféricas, el cual durante las últimas dos décadas ha tenido un elevado crecimiento poblacional. Actualmente el Sistema tiene una población cercana a los 7.3 millones de habitantes y ocupa alrededor de 60,000 has.

El Centro de Población de Atizapán de Zaragoza se localiza hacia el noroeste del Sistema y ocupa la totalidad del Municipio del mismo nombre, 9,030 has. Su población actual es de 375,000 habitantes y su tasa de crecimiento de 1980 a 1985 fué del 12.19% en promedio anual. De continuar con esa tasa de crecimiento su población en 1990 será de 660,000 habitantes. El crecimiento acelerado de Atizapán tiene su origen en la saturación de los centros de población vecinos y que han obligado a la población a buscar la solución de sus problemas de suelo y vivienda en Atizapán, ya que este Centro de Población constituye una de las últimas alternativas para el crecimiento urbano en el Sistema de 17 Ciudades Periféricas, debido a que aún cuenta con vastas áreas susceptibles de urbanizar con fines habitacionales; en particular para población con ingresos medios y altos por sus características fisiográficas y de tenencia de la tierra.

Esta dinámica de crecimiento, aunada a sus características topográficas, a la diversidad de las características socioeconómicas de sus habitantes, y a la anarquía en el proceso de realización de los fraccionamientos residenciales, de las colonias populares e irregulares, han tenido como consecuencia una estruc-

tura urbana desarticulada, con problemas de infraestructura, vialidad y transporte, que cuenta sólo con el equipamiento más elemental, y cuya vivienda media y popular, construida generalmente en áreas minadas y sin estudios de mecánica de suelos, corre riesgos permanentes por las características del subsuelo y la deficiente calidad de construcción.

De acuerdo con lo anterior el presente Plan tiene por objeto ordenar y regular el área urbana actual y encauzar el futuro crecimiento hacia las áreas más aptas para el desarrollo urbano. Por lo cual, en él se identifican el área urbana actual, las áreas susceptibles de urbanizar y las que deberán preservarse del poblamiento. Así mismo, en este Plan se define el límite del Centro de Población y de su área de crecimiento urbano, la estructura urbana, el sistema de centros de servicio y el de vialidad primaria y regional; la zonificación secundaria y las normas que de ella se derivan para regular la densidad de población, el uso y la intensidad de usos del suelo, y el estacionamiento de vehículos; así como, las acciones prioritarias para materializar la estructura urbana que se define.

1.1. Bases Jurídicas

El Plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, en los términos establecidos en la fracción II del artículo 4 de la Ley.

El Plan de forma por el conjunto de disposiciones necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio y al crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población (artículo 22 de la Ley).

El Plan se aprobó coordinada y concurrentemente por el Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado, así como por la Legislatura de la Entidad, conforme a lo establecido en los artículos 11 fracción III, 12 fracción I y 13 fracción III de la Ley de referencia si guiéndose al efecto el procedimiento previsto en el artículo 27 de la misma Ley.

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Atizapán.

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley, el Plan está vinculado con los demás que integran el sistema de planeación urbana del Estado, a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

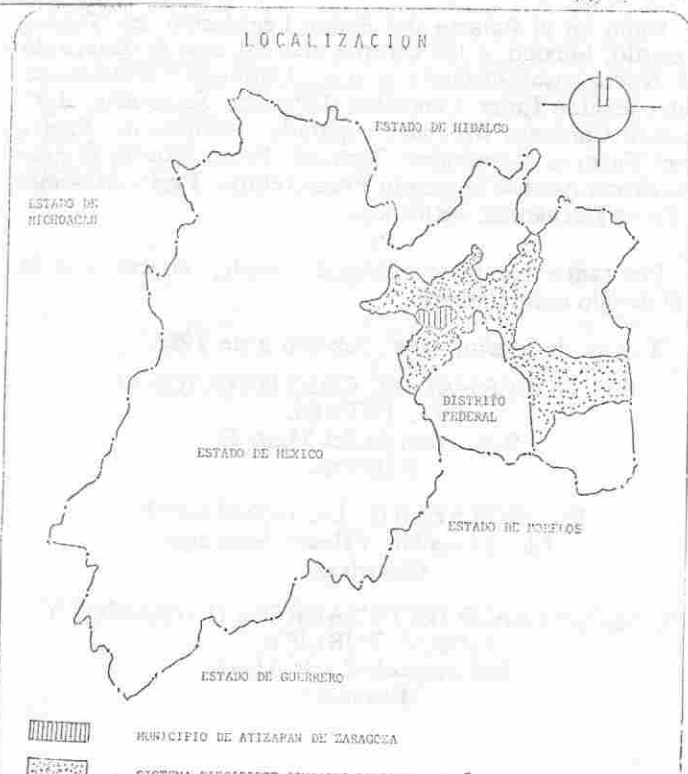
Las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado antes señaladas, constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán.

2. SITUACION ACTUAL.

2.1 Condiciones Sociales y Económicas.

- Población.

Atizapán de Zaragoza pasó de 211,000 a 375,000 habitantes en el lapso de 1980 a 1985, lo que representa una tasa de crecimiento del 12.19% en promedio anual. De continuar con esta tasa de crecimiento, contará para el año de 1990 con una población de 660,000 habitantes, lo que significará un incremento del 76% res



pecto de la población existente en 1985, con la correspondiente demanda de suelo y servicios urbanos. En relación con esto, el Gobierno del Estado ha determinado como estrategia de desarrollo contener el crecimiento poblacional y la expansión territorial del área urbana para alojar a una población adicional de sólo 165,000 habitantes para el año de 1990.

- Empleo

En 1980, la población económicamente activa, representó el 32.5% de la población total. En ese año el 18% se dedicó a las actividades primarias, el 33% a las industriales y el 49% a las comerciales y de servicios.

Atizapán no ha podido propiciar la creación de la oferta de trabajo que su población requiere; de ésta, un 84.5% se desplaza al Distrito Federal, un 3% va a trabajar fundamentalmente a Naucalpan y Tlalnepantla y sólo el 12.5% trabaja en el centro de población. Este hecho obedece, entre otras cosas, al limitado desarrollo de las actividades comerciales e industriales. Mientras que en 1982 Naucalpan y Tlalnepantla tenían 1,298 y 1,049 industrias respectivamente, Atizapán sólo tuvo 197.

- Ingreso

El análisis de la estructura de la población por estrato de ingreso muestra que el 13.1% de la población tiene ingresos mayores a 4 V.S.M.; el 9.7% de la población obtiene de 2.5 a 4 V.S.M. y el 6% de 2 a 2.5 V.S.M.; el 28.2% de 1 a 2 V.S.M.; y el 43% de la población percibe menos del salario mínimo.

2.2. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las características físico-naturales del territorio.

Entre las condicionantes al desarrollo urbano de Atizapán destacan su accidentada topografía y la existencia de grandes áreas que fueron sometidas a la explotación de minas, lo que representa un riesgo potencial para población, en particular en las zonas sur, centro y noreste.

La zona central de Atizapán se caracteriza por ser un área de pendientes suaves que oscilan entre el 0% y el 15%, lo cual permitió que ahí ocurriera originalmente el crecimiento urbano. La mayor parte del territorio restante tiene pendientes mayores al 30%, lo que constituye una limitante para el desarrollo urbano. Sin embargo, ésta condición ha sido aprovechada para el desarrollo de fraccionamientos residenciales al oeste, cuya magnitud implicará el asentamiento de más de 200,000 habitantes de altos ingresos cuando estén saturados.

En función de los usos establecidos y de la aptitud territorial las 9030 has. que abarca Atizapán de Zaragoza se clasifican en tres grandes áreas: la primera está constituida por el área urbana actual y ocupa 4,393.7 has., 48.7% del centro de población; la segunda está constituida por las áreas que por su aptitud territorial pueden ser urbanizables, que ocupan 1,336.3 has., 14.8% del centro de población; la tercera llamada área no urbanizable, consta de 3,300 has y cubre el 36.5% restante del territorio del centro de población. En esta última zona quedan comprendidos el Parque Estatal de los Ciervos y las principales elevaciones del centro de población que constituyen elementos naturales del territorio de la ciudad.

2.3. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las capacidades de dotación de infraestructura.

Los problemas que existen en materia de infraestructura se relacionan, con el suministro de agua potable y con la introducción de redes y colectores para el drenaje y el alcantarillado.

En relación con la dotación de agua potable existe actualmente un déficit del 50%. Hay un suministro de 377 litros/seg. y para abastecer a la población actual se requieren de 700 a 750 litros/seg. Asimismo, muchas de las colonias populares y precarias carecen de red de distribución y las que cuentan con tuberías pasan días sin recibir el líquido. El suministro por medio de pipas no ha sido la solución adecuada al problema, los costos a los que se vende el agua son muy elevados en relación a los ingresos de la población que más utiliza este servicio, de manera que la mayor parte de la población padece la irregularidad del suministro y la escasez del agua.

Este problema se resolverá en lo correspondiente al abastecimiento con la construcción del Macrocircuito de Agua Potable y su ramal a Sayavedra que garantizan el abasto de agua potable a largo plazo.

Las zonas populares y precarias también son las que carecen de la red de alcantarillado. Se ha estimado un área de 320 has. aproximadamente en la que es preciso introducir la red de alcantarillado. Por otra parte, los únicos medios de conducción de las descargas son: el Río San Javier, el Río Tlalnepantla y el drenaje que va a lo largo de la Av. Adolfo López Mateos, escurriendo a cielo abierto hacia los sistemas y cauces de los centros de población continuos.

Las deficiencias en el mantenimiento y conservación del sistema de alcantarillado es una situación permanente que se agudiza sobre todo en la época de lluvias. El sistema es mixto, capta tanto las precipitaciones pluviales, como el desalajo de las aguas negras. Así mismo, ante la carencia de colectores, las descargas se conducen por drenajes naturales que llevan aguas negras e industriales. Estos drenes a cielo abierto están sumamente contaminados y afectan al medio ambiente.

Por otra parte, casi el 100% del área urbana de Atizapán de Zaragoza cuenta con el servicio de energía eléctrica.

2.4. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las capacidades de dotación de vialidad y transporte.

Atizapán carece de una estructura vial primaria que articule en forma eficiente a sus distintas zonas urbanas entre sí, y con el resto de la zona metropolitana. Existen en Atizapán cuatro vías de acceso, todas ellas tienen cuellos de botella actuales y potenciales. Al poniente, la Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú sirve de acceso a Atizapán, esta vía actualmente opera en forma adecuada, pero a mediano plazo se congestionará al ocuparse las zonas residenciales y no tener vialidades alternas, en particular en el paso de la cortina de la Presa Madín; al centro, el acceso a Atizapán se da por medio de las avenidas Santa Mónica y Principal con su prolongación en las carreteras Atizapán-Tlalnepantla y Atizapán-Villa Nicolás Romero, este acceso se encuentra congestionado desde la conjunción de las dos primeras avenidas, además la carretera a Nicolás Romero se congestiona en ambos sentidos por el "tapón" que representa el antiguo centro de Atizapán, así como por su reducida sección, pendiente y trazo de curvas; al oriente, el acceso está constituido por la Av. Paseo de los Jinetes, que como se señaló se congestiona por la existencia indiscriminada de usos comerciales carentes del estacionamiento necesario. En el noreste del centro de población existe otro acceso formado por el camino a Lago de Guadalupe, que al ser tangencial a la estructura urbana no beneficia directamente a los habitantes de Atizapán, pero evita el paso de parte del tránsito regional por la zona urbana de Atizapán.

Además de ser las vías de acceso, éstas vialidades forman el sistema de vialidad primaria de Atizapán en sentido norte-sur. En sentido oriente-poniente, sólo existe la Av. Ruiz Cortines y el

camino San Mateo-Atizapán. La primera de ellas enlaza a la zona-esmeralda con el antiguo centro, esta vía opera en forma adecuada dado que no hay relaciones funcionales entre estas dos zonas. En cambio la segunda se encuentra congestionada ya que por ella se sale de casi todas las colonias populares del centro y noreste del Municipio hacia los centros de Atizapán. En forma complementaria y careciendo de pavimento, la vía corta a Morelia sirve de alternativa a estas vías para comunicar el norte con el noreste de Atizapán. Sin embargo no se ha dado prioridad a la pavimentación de esta vialidad por el riesgo que representa para la ocupación de las áreas no aptas para el desarrollo urbano en el norte del centro de población.

Finalmente, resalta el hecho de que no existe contigüidad entre las vialidades de casi todos los fraccionamientos y colonias y gran parte de los asentamientos populares carecen de pavimentación, lo que agrava la situación de comunicación interna de estas colonias, particularmente de La Higuera, la Alfredo B. Bonfil y la San Martín de Porres.

Para satisfacer las necesidades de transporte de la población, Atizapán de Zaragoza cuenta con un sistema de transporte público urbano integrado por 8 líneas de autobuses y por el servicio de transporte colectivo, peseros. La comunicación rutinaria ocurre con Tlalnepantla, Naucalpan, Nicolás Romero y el Distrito Federal

Cabe hacer mención de que el servicio de transporte urbano presenta un elevado costo en el pasaje, en perjuicio del ingreso de la población, deteriorando más aún sus condiciones materiales de vida. Además, dicho costo, no corresponde a la calidad del servicio, ya que, en general las unidades se encuentran en pésimas condiciones.

2.5 ESTRUCTURA URBANA.

2.5.1. Usos del Suelo.

El Centro de Población de Atizapán de Zaragoza abarca un total de 9,030 has. de las cuales 4,393.7 corresponden a zonas urbanizadas.

En Atizapán de Zaragoza predomina el uso del suelo habitacional sobre el resto de los usos, con 2,804 has. que representan el 64% del área urbana. La zona comercial y de servicios claramente identificada con los centros de Atizapán, el tradicional y el nuevo centro político y administrativo, ocupa 38.5 has. 1% del área urbana; la zona industrial 74.5 has. 1.7% del área urbana y se localiza en una zona inadecuada para este uso desde el punto de vista topográfico; el equipamiento 3.3.1 has.; las áreas verdes 568.4 has. y la vialidad primaria 172.1 has. que representan el 7%, 13% y el 14% del área urbana respectivamente.

(ver cuadro 1: Usos del Suelo, 1985)

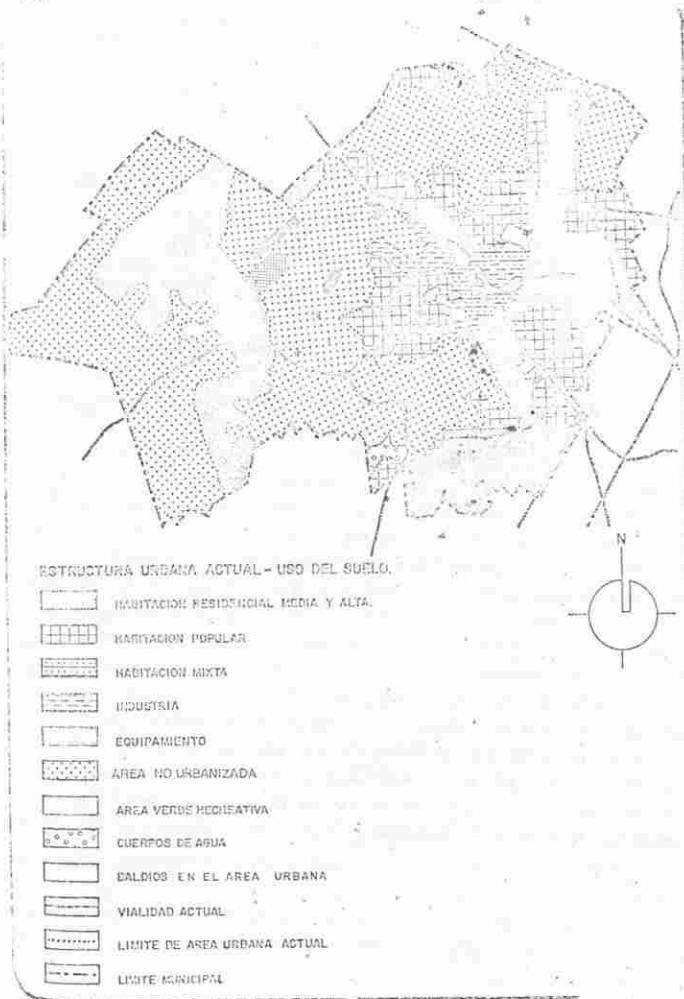
En relación con los usos habitacionales, es posible distinguir las zonas residenciales de lujo, fraccionamientos residenciales de tipo medio, fraccionamientos populares, y zonas precarias. En relación con los fraccionamientos residenciales de lujo existen dos zonas, la mayor de ellas se localiza en la llamada Zona Esmeralda de Atizapán y la otra corresponde con la zona del Club de Golf La Hacienda y de Las Arboledas. La primera de estas zonas se encuentra totalmente desvinculada del resto de la estructura urbana de Atizapán, incluso tiene su propio acceso por la Vía J. Jiménez Cantú a través de la cortina de la Presa Madín, esta zona, en donde se localiza la mayor parte de la reserva para uso urbano, se encuentra poco poblada por lo cual carece de equipamiento, y su población ocurre al comercio y los servicios de Naucalpan; mientras que la zona del Club de Golf La Hacienda y de Las Arboledas se encuentra prácticamente saturada y esta experimentando un proceso de deterioro, ya que ante la inexistencia de una estructura vial y de servicios adecuada, se convirtió en paso obligado para acceder a todas las colonias residenciales, medias y populares del noreste del centro de población, así como, en corredor urbano en áreas que no tienen las características de lotificación y construcción para soportar un uso comercial y de servicios intenso, por lo cual el congestionamiento de la zona es permanente.

Los otros fraccionamientos residenciales se localizan hacia el sur en la zona del Club de Golf Bellavista, Las Alamedas y del antiguo poblado de Calacoaya.

Las colonias populares se han desarrollado en la periferia del antiguo centro, entre éstas destaca la zona de Lomas Lindas por su extensión y alta densidad.

Las colonias precarias, se han desarrollado generalmente en forma de asentamientos irregulares, localizados en el norte, centro y noreste del municipio. Es en estas colonias en donde las necesidades de mejoramiento urbano y de vivienda son más apremiantes, además de que son las más expuestas a los riesgos derivados de las minas

2.5.2. Características del equipamiento y los servicios urbanos



Debido a la distribución actual de recorridos que tiene el tránsito urbano en el poblado, existen 17 colonias que carecen del servicio.

En relación con el equipamiento, en Atizapán sólo se dispone del equipamiento básico, no hay hospitales, ni suficientes áreas comerciales. Sin embargo, dispone de un cementerio privado y del Instituto Tecnológico de Monterrey, Unidad Estado de México, que son de alcance metropolitano; y su basurero da servicio a Naucalpan y Tlalnepantla.

En equipamiento para la educación existen 54 jardines de niños, 36 primarias, 8 secundarias y 6 preparatorias. Sin embargo, en 1984 se requerían 54, 33 y 60 aulas adicionales de jardines de niños, secundarias y de preparatorias respectivamente. En relación con la educación superior, el Instituto Tecnológico de Monterrey atiende las demandas de la población con mayores ingresos, por lo que el resto de la población carece de este servicio, teniendo que desplazarse a Naucalpan y Tlalnepantla para recibirlo.

En equipamiento para la salud la disponibilidad de equipamiento es de dos centros DIF, cinco centros de salud de la Secretaría de Salud y de una unidad de emergencias de la Cruz Roja, careciéndose totalmente de centros hospitalarios.

En relación con las áreas verdes y recreativas, se dispone de 103 jardines o áreas verdes, en su mayor parte localizados en los áreas de donación de los fraccionamientos autorizados. El equipamiento para la recreación que existe en Atizapán está constituido por los clubes deportivos y de golf, localizados en las zonas residenciales y que son privados. Fuera de las zonas residenciales sólo existen seis canchas deportivas, cuatro de ellas de fútbol y dos de basquetbol.

El equipamiento institucional para el abasto en Atizapán está constituido por el rastro de aves y el rastro IMPECSA, que son empresas paraestatales, ambos están mecanizados y su cobertura es regional. Así mismo, existe una bodega IMPECSA que apoya al pequeño comercio local. El equipamiento para el comercio está formado por cuatro mercados municipales y cuatro tiendas CONASUPO, que son insuficientes para atender las demandas de este servicio en las colonias populares.

En Atizapán existen cinco cementerios, uno de los cuales es el panteón privado Valle de Paz, cuya cobertura es regional. Es necesario señalar que las demandas al respecto se encuentran actualmente cubiertas, ya que en los predios del Panteón Valle de Paz se constituyó una donación para panteón municipal.

En relación con el basurero municipal, es necesario señalar que se encuentra concesionado y que satisface las demandas de este servicio, tanto locales como las de los centros de población vecinos. Sin embargo, por su localización en el interior del área urbana, se considera inadecuado, más aún si no se realiza en forma efectiva el relleno sanitario. En este sentido es deseable que a mediano plazo, se pueda reubicar y en el relleno construir un centro deportivo y áreas verdes.

2.5.3. Características de la Vivienda

En Atizapán el mercado del suelo y la vivienda reviste características particulares. Actualmente existe una gran oferta de suelo para uso habitacional, pero destinada sólo a la población con elevados ingresos, lo que deja sin opción a los estratos de población con ingresos medios y bajos. Este problema tiende a agudizarse a pesar de la actuación de MURIS y CRESEM, que actualmente tienen varios proyectos en ejecución en las zonas centro, norte y este del centro de población, debido a que el suelo urbanizable para la población con menores ingresos se está agotando.

La solución al problema de la vivienda de bajo precio ha sido el surgimiento de colonias populares en las zonas ejidales del

centro y el oriente de Atizapán, casi todas ellas en condiciones irregulares tanto de fraccionamientos como de construcción.

Es posible señalar que el 55% del área habitacional actual está ocupado por fraccionamientos residenciales en donde la calidad de la vivienda es muy buena. En estas zonas el lote tipo es cercano a los 600 M², aunque existen fraccionamientos con lotes tipo hasta de 1,500 M², por lo que su densidad es baja. Estos fraccionamientos se encuentran escasamente poblados, se estima que alojan apenas al 17% de la población de Atizapán, debido a que en muchas ocasiones se especula con ellos.

Las zonas de vivienda media están constituidas por fraccionamientos y conjuntos habitacionales de interés social de densidad media y alta, en donde la calidad de la vivienda es buena. En estas zonas predomina el patrón de lotificación de 120 M², con viviendas unifamiliares o duplex, así como edificios plurifamiliares de cuatro y cinco niveles, como ocurre en Lomas Lindas. Estas zonas ocupan cerca del 14% del área habitacional y se estima que alojan al 31% de la población.

La vivienda popular es la que se ha desarrollado en el antiguo casco urbano de Atizapán y en las zonas ejidales. Esta vivienda generalmente ha seguido un proceso de autoconstrucción por lo que presenta diversos grados de consolidación, tanto en el número de cuartos como en sus acabados, dependiendo de la antigüedad del asentamiento. En las zonas populares el patrón de lotificación no es regular. Es frecuente que los predios sean mayores a los mínimos establecidos en la Ley, sin embargo la densidad es alta debido a que es usual que exista más de una vivienda por predio. Sólo cuando ocurren relotificaciones como producto de procesos de regularización, es que el patrón de lotificación se hace uniforme y generalmente corresponde al predio mínimo de 120 M². Estas zonas ocupan el 30% del área habitacional y se estima que alojan al 50% de la población.

En el norte de Atizapán, en las áreas alledañas al basurero y al trazo de la Vía corta a Morelia, se presenta en pésimas condiciones la denominada vivienda precaria. Esta vivienda localizada fuera del área de crecimiento urbano, se asienta en terrenos irregulares, carentes de todos los servicios y contruida con materiales de desecho, tales como los envases de cartón empleados para la venta de leche. La existencia de esta vivienda, que se estima abarca el 1% del suelo habitacional y aloja al 2% de la población, es inaceptable. Esta población requiere ser reubicada y apoyada con programas de vivienda a su alcance.

2.6. Problemática y Perspectivas

Debido a la gran oferta de suelo y vivienda que durante la última década se generó en Atizapán de Zaragoza para población de todos los estratos socioeconómicos y en todas las modalidades, su población creció en forma desmesurada hasta alcanzar en 1985 un total de 375,000 habitantes, de continuar con la tasa de crecimiento observada en los últimos cinco años, su población en 1990 será cercana a los 660,000 habitantes.

La oferta de suelo y vivienda se dió en fraccionamientos residenciales, conjuntos habitacionales y en asentamientos irregulares. Los que se sumaron unos a otros, o bien surgieron en cualquier zona, sin la debida integración y continuidad de sus vialidades y redes de infraestructura, lo que sumado a su localización en zonas de alta pendiente y en muchos casos minadas, imposibilitan en el primer caso, la solución de los problemas de infraestructura y vialidad con costos razonables; y en el segundo representan un riesgo permanente para la población por probables colapsamientos de los socavones abandonados de las minas de arena sobre los que se encuentran asentados.

El área urbana de Atizapán de Zaragoza es sumamente heterogénea, -- como lo es su población. Al poniente en la denominada Zona Esmeralda se asienta población con ingresos altos en fraccionamientos residenciales de lujo y campestres. En esta zona existen infinidad de predios sin construir y la densidad de población es baja, en ella la calidad de su vivienda es buena, al igual que su vialidad e infraestructura. Sin embargo, carece de equipamiento y tiene problemas con el abastecimiento de agua potable. A mediano plazo también tendrá problemas con la vialidad primaria debido a que, por una parte, se está solicitando la relotificación de algunos fraccionamientos autorizados que no han sido desarrollados para incrementar su densidad de muy baja a media y en las nuevas promociones también las demandas que se solicitan son medias; y por otra, a que toda la Zona Esmeralda depende de la Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú y del paso sobre la cortina de la Presa Madín para salir hacia las zonas de trabajo y servicios de Naucalpan y Tlalnepantla, ya que no guarda una relación funcional con el resto de Atizapán.

Separada de la Zona Esmeralda por la serranía del Centro de la Biznata y el Panteón Valle de Paz, se encuentra el antiguo poblado de

Atizapán y sus zonas de crecimiento. En este sector la población -- se asienta en el antiguo casco urbano y en colonias y fraccionamientos de tipo popular como Las Alamedas, Lomas Lindas y México Nuevo. -- Se encuentra congestionada por la traza antigua que la -- y por depender del camino Atizapán-Nicolás Romero para el movimiento del centro tradicional, del nuevo centro político, industrial y comercial, y de la zona industrial de Atizapán, que es totalmente insuficiente, ya que además funciona como corredor regional. Al norte de esta zona y a lo largo del camino -- Nicolás Romero, se han venido desarrollando colonias populares, algunas de ellas con el apoyo de AURIS y CRESEM. En esta zona la geografía es accidentada lo que dificulta el aprovechamiento del suelo y la construcción de la infraestructura y la vialidad. -- Frente a todos estos asentamientos gravitan sobre la carretera -- Nicolás Romero contribuyendo en su congestionamiento. Para -- que es una de las más afectadas por la presencia de -- autorizaciones de fraccionamientos populares con densidades altas y medias, lo que hace indispensable la ampliación de la carretera desde el límite municipal hasta el antiguo casco urbano. Los nuevos fraccionamientos se agravarán los problemas derivados de la ausencia de colectores de aguas residuales, tanto de las zonas habitacionales, como del área industrial, más aún si se considera que en ella se localizan los dos rastos de la localidad.

Al este y norte de la zona anterior, se localiza una zona de transición -- formada por áreas con usos mixtos, por la colonia popular Pro -- el basurero municipal y grandes áreas baldías. Es -- por su localización, su régimen ejidal de tenencia -- con el basurero y con zonas populares, continuarán -- ilegalmente si no se constituyen en ellas las reservas -- de suelo y se delimitan las áreas no urbanizables -- que se localizan al norte de la vía corta a Morelos -- que son aptas para el desarrollo urbano.

Finalmente en el este del centro de población se localizan fraccionamientos residenciales y populares, con características semejantes a las descritas anteriormente en cada caso. En esta zona el deterioro de las áreas residenciales continuará si no se regula el establecimiento del comercio y los servicios, y se resuelven los problemas de vialidad primaria que hacen de estos fraccionamientos el paso obligado del tránsito regional.

Gráfico 1: ESTRUCTURA URBANA ACTUAL, 1985.

USO o destino	TOTAL SUP. Hcts.	% 1/	% 2/
ZONA NO URBANA			
Área de preservación ecológica	3300.0		36.5
Áreas sin uso aparente	1836.3		14.8
Total zona no urbana	4636.3		51.3

ZONA URBANA

10 Zona habitacional de muy baja densidad	785.9	17.9	8.7
11 Zona habitacional de baja densidad	311.1	7.1	3.4
12 Zona habitacional de densidad media, con servicios dentro de la vivienda	501.7	11.4	5.6
13 Zona habitacional de densidad media, asociada con comercio y servicios	136.5	3.2	1.5
14 Zona de usos mixtos de alta densidad	69.8	1.6	.8
15 Zona habitacional de alta densidad	156.3	3.6	1.7
16 Zona habitacional de alta densidad, asociada con comercio y servicios	840.8	19.1	9.3
Subtotal zonas habitacionales	2894.1	63.8	31.1
17 Comercio y servicios	88.5	.9	.4
18 Centro de Servicios Metropolitanos	77.5	1.8	.9
19 Centro urbano	124.6	2.8	1.4
20 Corredor urbano de alta intensidad	65.3	.5	.7
21 Corredor urbano de baja intensidad	76.0	2.2	1.1
22 Equipamiento	313.1	7.1	3.5
Subtotal zonas comerciales y de servicios	717.6	16.3	7.9
23 Industria	74.5	1.7	.8
24 Cuerpos de agua	43.3	1.0	.5
25 Usos especiales	8.0	.2	.1
26 Áreas verdes	568.4	12.9	6.3
27 Infraestructura	5.7	.1	.1
Vialidad primaria y regional	172.1	3.9	1.9
Subtotal otros usos	872.0	19.8	9.7
Subtotal zona urbana	4393.7	100.0	48.7
TOTAL CENTRO DE POBLACION	9030.0		100.0

NOTA: Las áreas fueron obtenidas midiendo con planímetro planos

escala 1:10000

1/ Porcentajes respecto del total del área urbana

2/ Porcentajes respecto del total del área del centro de población.

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1. Estrategia General.

La estrategia general de desarrollo urbano se fundamenta en las -- condiciones establecidas para el Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, entre las que establece la necesidad de limitar su crecimiento, de densificar su área urbana, de consolidar su función como centro de servicios metropolitanos, de crear su sistema vial regional, de -- integrar su estructura urbana en distritos y de consolidar el distrito ecológico de la zona central del Centro de Población. Así -- mismo, la estrategia se fundamenta en las conclusiones del diagnóstico, respecto al uso previsto en las áreas de crecimiento, a la -- desestructuración y deterioro del área urbana actual, a la problemática de la infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado y vial; así como a la insuficiencia del comercio y los servicios en el territorio del centro de población.

De acuerdo con lo anterior, la estrategia consiste en: optimizar -- el uso de las grandes áreas baldías y de reserva que aún existen -- y que son aptas para el desarrollo urbano, permitiendo la instalación de densidades de población medias y altas en ellas, de tal manera que sea posible costear y distribuir entre un mayor número de beneficiarios, las inversiones en vialidad e infraestructura que -- de cualquier manera se requieren actualmente; constituir un sistema vial que contenga vías alternas a las vialidades existentes, -- que libere el centro de Atizapán del tránsito regional y que permita la integración norte sur y oriente poniente de las distintas -- áreas que conforman el área urbana futura del Centro de Población; la consolidación del Centro Tradicional y del nuevo Centro de Servicios Metropolitanos, de Atizapán en las áreas contiguas al Palafito Municipal, complementándolos con centros y corredores urbanos. Los corredores urbanos podrán ser de alta o baja intensidad en función de las características particulares de uso del suelo y patrón -- de lotificación de la zona en donde se localice, así como de las vialidades que constituyen el eje del corredor.

Otro aspecto fundamental de la estrategia, consiste en la contención de las áreas industriales a la zona que actualmente ocupan.

Finalmente con base en las barreras que existen en el centro de población, el sistema vial, los usos e intensidad de uso del suelo -- actual y potencial, se han definido distritos habitacionales, comerciales, mixtos y el distrito ecológico, así como, las densidades, -- usos y destinos e intensidades de construcción que se permitirán -- en las colonias y fraccionamientos de todo tipo que se localizan -- en éstos distritos.

3.2. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación

Como nivel de planeación inmediato superior al presente Plan, se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual ha definido a Atizapán de Zaragoza como Centro de Población Estratégico, toda vez que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos en razón de que se encuentra integrado en el sistema de 17 ciudades periféricas.

Al respecto el Plan Estatal establece para Atizapán de Zaragoza lo siguiente:

- Limitar el crecimiento poblacional de Atizapán en el año 2000 a 821,000 habitantes aproximadamente, así como controlar su expansión urbana, evitando el crecimiento sobre el parque de los Cierros y sobre las faldas de la Sierra de las Cruces.
- Constituir y consolidar el distrito ecológico recreativo en las zonas aledañas al cerro de la Biznaga.
- Establecer una estructura urbana conformada por distritos habitacionales, donde cada uno cuente con los servicios inmediatos, concentrando el comercio y los servicios más especializados en el Centro de Servicios Regional Metropolitano y en centros y corredores urbanos.
- Conformar la estructura vial regional por medio de la construcción de las siguientes vialidades:
 - . Prolongación de la Vía Adolfo López Mateos
 - . Vía A,B,C;
 - . Vía corta a Morelia
- Constituir redes troncales de transporte sobre la Vía López Mateos y la Carretera Atizapán-Nicolás Romero, comunicando al Centro de Población con Nicolás Romero, Naucalpan y Tlalpantla.
- Limitar el crecimiento industrial a la saturación de los lotes baldíos de la zona industrial autorizados, condicionando su ocupación a evitar contaminación y riesgos, y fomentando cambios a usos del suelo comercial y de servicios.

3.3. Objetivos del Plan

El ordenamiento y la regulación del Desarrollo Urbano del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza serán acordes con los siguientes objetivos:

- Suelo

- . Limitar el crecimiento urbano a 5,750 has. y preservar 3,300 has. no aptas para el desarrollo urbano.
- . Optimizar e intensificar la ocupación del suelo urbano en el poniente y centro del Centro de Población, cuya capacidad potencial permite llevar a cabo esta política.
- . Regularizar las áreas ejidales ocupadas y en proceso de ocupación, que pertenecen a los ejidos de Atizapán, Ixtacala y Tecolapan.
- . Constituir la reserva territorial patrimonial de Atizapán de Zaragoza, en los Ejidos de Santiago Tepalcapa, San Juan Ixtacala y Atizapán.

- Vialidad

- . Delimitar y prever los derechos de vía de la Vía Corta a Morelia, la prolongación de la Vía Adolfo López Mateos, A-B-C-Poniente La Rosa - J. Cantú, y Presa Madia-Fraccionamiento-

Fuentes de Satélite; así como los correspondientes a los cauces de arroyos y ríos, y líneas de transmisión eléctrica de alta tensión.

. Liberar del tránsito regional al antiguo centro tradicional de Atizapán de Zaragoza, construyendo un circuito vial en torno a él.

- Infraestructura

- . Mejorar las condiciones actuales de dotación de servicios públicos, en particular mediante la construcción del Macrocircuito de Agua Potable y de la red de colectores en el tramo correspondiente al centro de población.
- . Implantar tarifas diferenciadas por consumo de agua según el uso del suelo y tipo de urbano, dando prioridad al uso habitacional y a los distritos populares.
- . Mejorar y mantener los sistemas actuales de drenaje; ampliar la red a las áreas ocupadas que sean aptas para el desarrollo urbano, construir presas de control de azolves y plantas de tratamiento de aguas residuales.
- . Completar programas de electrificación en pequeñas localidades y áreas específicas de las colonias Pueblo Chico, Rancho Viejo, Nuevo Martín, Profesor Cristóbal Higuera, Alfredo B. Bonfil, Cinco de Mayo, Lomas de Tepalcapa, Las Águilas, Ediliano Zapata, San Juan Ixtacala, Lomas de Sta. Luisa, La Cruz, El Calvario, Rancho Castro, de igual forma, regularizar el servicio de la energía eléctrica mediante la implantación de procedimientos legales de préstamo.

- Vivienda

- . Apoyar la construcción de viviendas progresivas mediante asesoría técnica y facilidades para la adquisición de materiales de construcción.
- . Impulsar la formación de cooperativas para la producción y consumo de materiales para construcción.

- Equipamiento urbano

- . Consolidar el Centro de Servicios Regional Metropolitano, el centro tradicional e inducir la constitución de los nuevos centros y corredores urbanos, promoviendo en el primer caso la instalación del equipamiento correspondiente a su nivel de servicios y otorgando prioridad a los centros hospitalarios.
- . Lograr que la dotación de equipamiento se lleve a cabo en congruencia con la estructura de distritos que establece el presente Plan, de tal manera que éstos sean autosuficientes en el equipamiento de uso cotidiano.

- Transporte

- . Restructurar el sistema de transporte, con base en la nueva estructura vial primaria.

- Medio ambiente

- . Preservar y conservar los recursos naturales de Atizapán, en el área de preservación ecológica, prohibiendo el uso urbano en ese suelo.
- . Crear un nuevo relleno sanitario fuera del área urbana y recuperar para usos recreativos el área que ocupa el actual basurero municipal.

Controlar y evitar la erosión de los bordos y cerros a través de programas de forestación y reforestación.

- Imagen Urbana

Mejorar la imagen urbana del centro urbano, del pueblo San Mateo Tecoloapan, del Pueblo de Calacoaya y del Barrio Norte.

3.4. Estructura Urbana Prevista

3.4.1. Clasificación del territorio

El territorio del Centro de Población de Atizapán de Zaragoza se clasifica en las siguientes áreas:

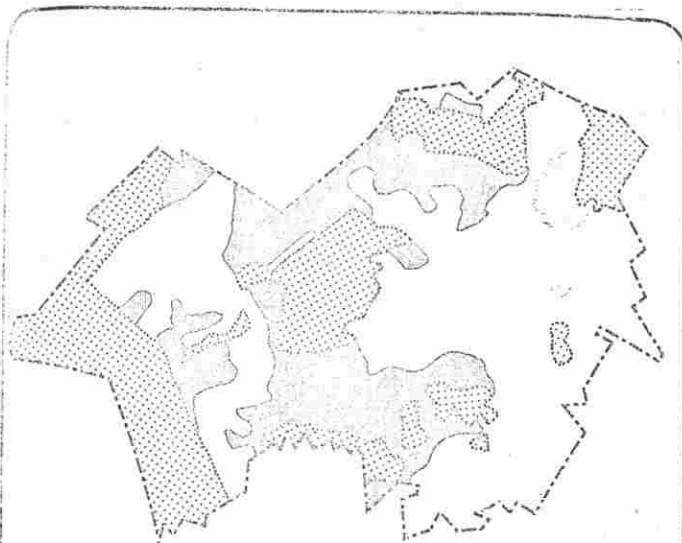
El área urbana actual, que ocupa 4393.7 has. y representa el 48.7% del territorio del centro de población.

El área urbanizable, que tiene una superficie de 1,336.3 has. y representa el 14.8% del territorio del centro de población. Estas áreas se localizan fundamentalmente entre la Presa Madín y el Distrito Ecológico, al norte de Condado de Sayavedra, y al sur de la Vía corta a Morelia.

El área no urbanizable, cuya superficie es de 3,300 has. que representan el 36.5% del territorio del centro de población. Estas áreas se localizan al oeste, en el Ejido de Espíritu Santo, al norte de Sayavedra y de la Vía corta a Morelia y al este de la Av. Lago de Guadalupe. Así mismo en esta clasificación se incluye el Distrito Ecológico del Cerro de la Biznaga, inscrito en la zona central del área urbana.

- Límite del Centro de Población

Los límites del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza coinciden con los límites del municipio del mismo nombre. Al norte limita con los municipios de Nicolás Romero y Cuautitlán Izcalli; al este, con el de Tlalnepantla; al sur con los de Naucalpan y Santa Ana Jilotzingo; y al oeste, con los municipios de Isidro Pabelo y Santa Ana Jilotzingo.



CLASIFICACION DEL TERRITORIO.
 [Solid line] ÁREAS URBANAS
 [Dotted pattern] ÁREAS URBANIZABLES
 [Cross-hatch pattern] ÁREAS NO URBANIZABLES
 [Dashed line] LÍMITE DE ÁREA URBANA PROGRAMA FINTE SU RAYA
 [Dotted line] LÍMITE ENTRE ÁREA URBANA Y ÁREA URBANIZABLE
 [Dash-dot line] LÍMITE MUNICIPAL

CUADRO 2: ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, USOS Y DESTINOS, AÑO 2000.

ZONA	TOTAL SUP. Has.	% 1/	% 2/
ZONA NO URBANIZABLE			
Zona de preservación ecológica	3300.0		36.5
Subtotal zona no urbanizable	3300.0		36.5
ZONA URBANA			
1A Zona habitacional de muy baja densidad	1210.3	21.1	13.4
2A Zona habitacional de baja densidad.	459.2	8.0	5.1
3A Zona habitacional de densidad media, con servicios dentro de la vivienda.	732.3	12.8	8.1
3B Zona habitacional de densidad media, mezclada con comercio y servicios.	146.8	2.6	1.6
4MX Zona de usos mixtos de alta densidad	74.3	1.3	.8
4A Zona habitacional de alta densidad	287.5	5.0	3.2
4B Zona habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios.	876.0	15.3	9.7
Subtotal zonas habitacionales	3786.4	66.1	41.9
5 Comercio y servicios	83.7	1.5	.9
6 Centro de Servicios Metropolitanos	77.5	1.4	.9
6 Centro urbano	141.6	2.5	1.6
7A Corredor urbano de alta intensidad	65.3	1.1	.7
7B Corredor urbano de baja intensidad	117.3	2.1	1.3
E Equipamiento	232.3	4.1	2.6
Subtotal zonas comerciales y de servicios	719.7	12.6	8.0
8 Industria	74.5	1.3	.8
9 Cuerpos de agua	43.3	.8	.5
10 Usos especiales	8.0	.1	.1
V Áreas verdes	728.6	12.7	8.1
I Infraestructura	8.7	.1	.1
I Vialidad primaria y regional	363.8	6.3	4.0
Subtotal otros usos	1223.9	21.4	13.6
Subtotal zona urbana	5730.0	100.0	63.5
TOTAL CENTRO DE POBLACION	9030.0		100.0

NOTA: Las áreas fueron obtenidas midiendo con planímetro planos a escala 1:10000.
 1/ Porcentajes respecto del total del área urbana.
 2/ Porcentajes respecto del total del área del centro de población.

- Límite de crecimiento urbano.

El límite del crecimiento urbano, se inicia en el vértice suroeste del centro de población, en la intersección del lindero oriente del Ejido Espíritu Santo, con el río Tlalnepantla, coincidiendo en su recorrido hacia el norte de los linderos que tiene este ejido con los fraccionamientos: La Estadía, Rancho la Estadía, Chiluca, Loma de Vallescondido, Vallescondido, Hacienda de Vallescondido, y Condado de Sayavedra. En el norte de esta misma zona, el límite sigue hacia el oriente sobre el lindero norte del Condado de Sayavedra e incorpora una subdivisión de predios rústicos hasta la vialidad que va de la Colmena a Santa Ana Jilotzingo; continuando sobre ésta hacia el este hasta el límite municipal; a partir de este punto cambia de dirección hacia el sureste siguiendo el lindero del fraccionamiento la Jolla, y luego hacia el nordeste siguiendo el límite municipal hasta una distancia de 450 m. del último vértice en donde cambia de dirección. En este punto se une el límite de crecimiento de Nicolás Romero. Sobre el mismo límite municipal, a 900 m. del punto anterior, el límite del área de crecimiento urbano proveniente de Nicolás Romero, se introduce nuevamente en el municipio para continuar por la Vía Corta a Morelia hasta el lindero poniente de la Colonia Lomas de San Miguel, con el cual coincide hasta el arroyo El Tecojote, a partir de donde continúa por el arroyo hasta la Avenida Lago de Guadalupe para bordear el fraccionamiento Villas de la Hacienda y la colonia Margarita Maza de Juárez hasta el límite con Tlalnepantla. Al norte de este límite del área del crecimiento urbano no existe la zona urbana de Emiliano Zapata y San Juan Ixtacala la cual se extiende hacia el norte en la zona urbana de Cuautitlán Izcalli y cuyos límites hacia el norte son las torres de alta tensión y el arroyo del Hueso. En el sur, el límite del crecimiento urbano coincide con una línea paralela al nivel de aguas máximas extraordinarias de la Presa de Madín a una distancia de 100 m. del mismo. Este límite se prolonga hacia el poniente siguiendo el curso del río Tlalnepantla hasta el Ejido del Espíritu Santo.

Inscrito en el área urbana del centro de población existe una zona urbanizable que constituye un distrito de preservación ecológica. Los límites del área de crecimiento urbano con este distrito son: al norte, el arroyo de Atizapán y el Fraccionamiento Villas de San Javier Izcalli, al este la carretera Atizapán-Nicolas-

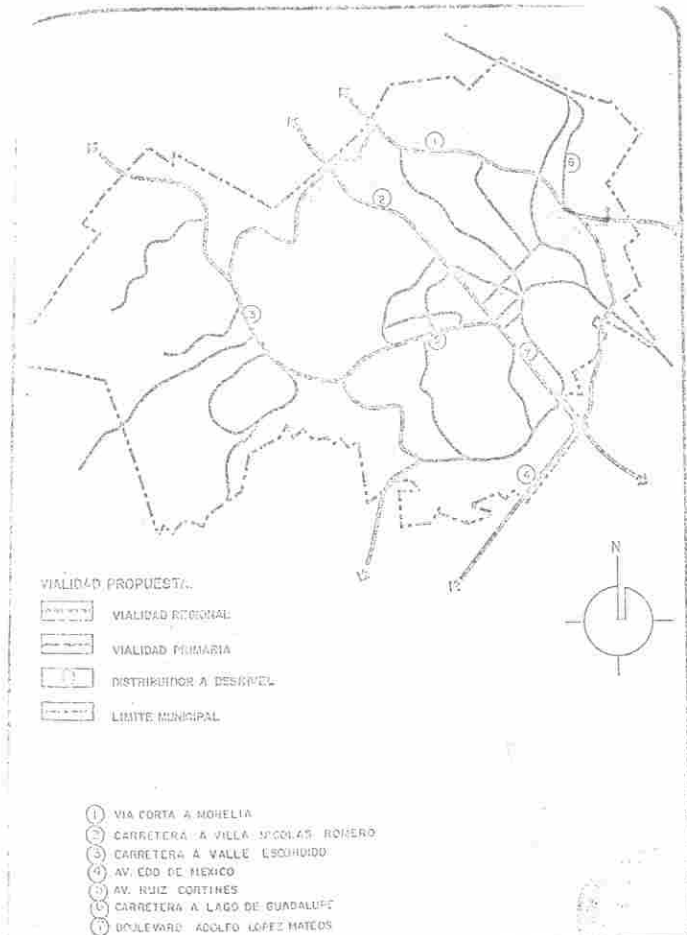
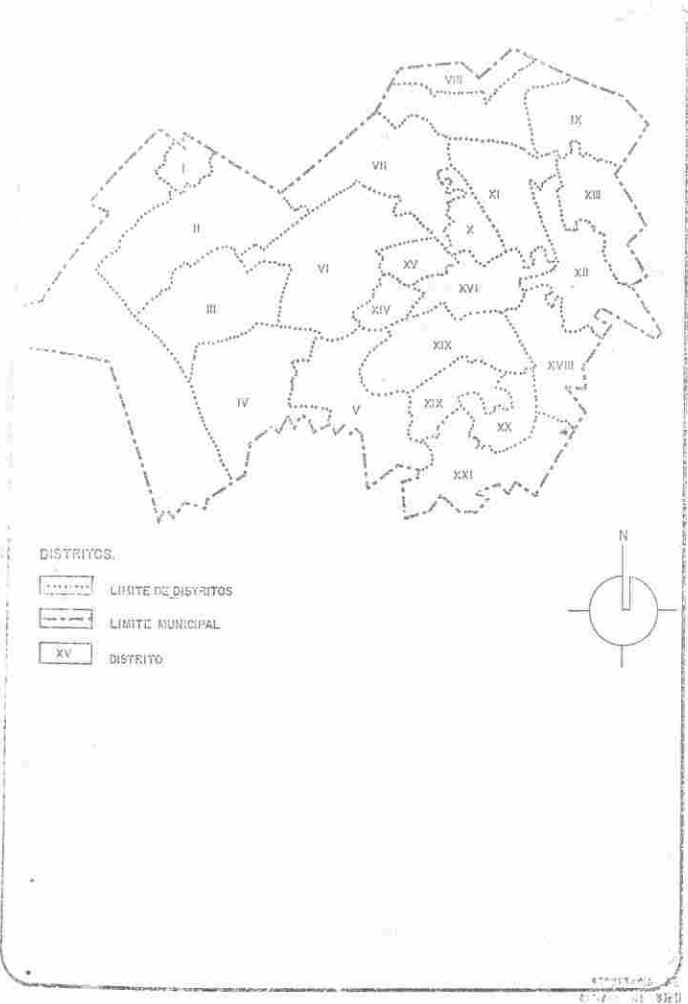
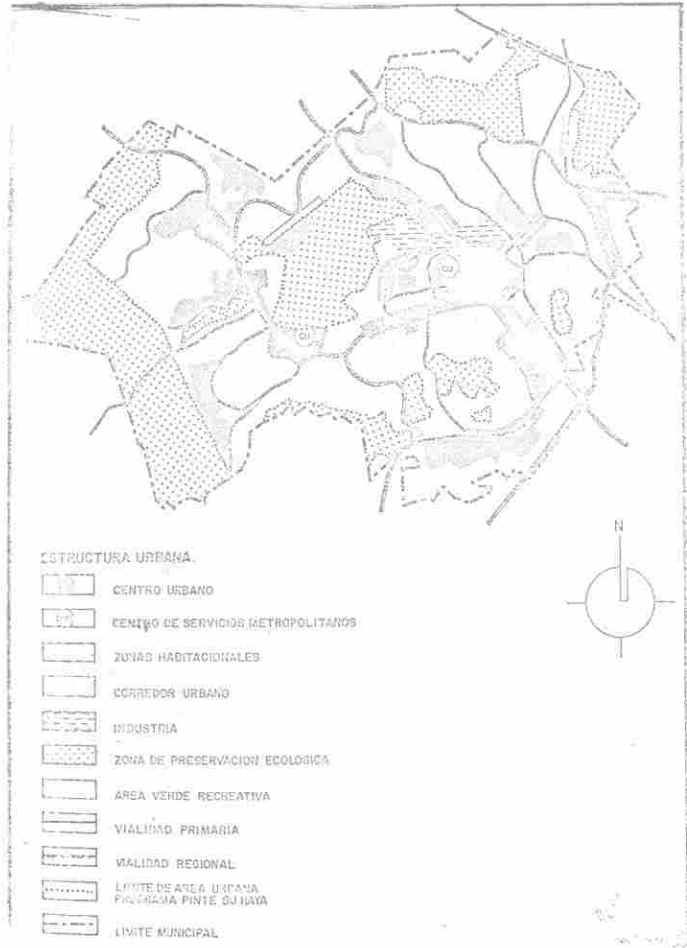
Romero, al sur, el fraccionamiento el Pedregal y la Colonia México Nuevo, hasta el lindero sur del Panteón Valle de Paz, el cual forma parte del distrito ecológico; y al oeste, los fraccionamientos Rancho la Estadía y la Jolla.

3.4.2. Estructura Urbana.

La estructura urbana del centro de población de Atizapán de Zaragoza, se organiza o integra con los siguientes elementos.

Centro de Servicios Regional Metropolitano. El sistema de centros de servicios se estructurará a partir de éste nuevo centro. En éste centro, que ocupará 77.5 hectáreas, se ubicarán los espacios cívicos y los elementos simbólicos para la comunidad. Ya contiene oficinas públicas y contendrá oficinas privadas, centros culturales y recreativos, centros comerciales, comercio y equipamiento especializados, parques urbanos, centros deportivos y vivienda de alta densidad.

Centros Urbanos. Estos centros tendrán una superficie de 141.6 hectáreas y complementarán al interior, también proporcionando comercios, equipamiento y servicios con cierto grado de especialización pero cuyo uso es más cotidiano. el centro tradicional de Atizapán se consolidará como centro urbano y en la zona esmeralda existirá un centro urbano en el Fraccionamiento Rancho de La Estadía, que se prolongará hacia el norte en un corredor urbano.



Corredores urbanos. Los centros de servicio se complementan -- con corredores urbanos de alta y baja intensidad, que ocuparán una superficie de 184.6 has. En los de alta intensidad se tiene previsto inducir la instalación de comercios, oficinas y -- servicios con alta intensidad de uso del suelo y de gran tamaño; y en los de baja intensidad, aquellos que por su dimensión pueden estar en mayor contacto con las zonas habitacionales -- sin causarles problemas. Los corredores de alta intensidad se inducirán en la Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú y en un tramo de -- la carretera Atizapán-Nicolás Romero, que será ampliada. Los -- corredores de baja intensidad que apoyan al funcionamiento de los anteriores se inducirán, en la Av. Ruiz Cortínez, la Av. -- López Mateos en la colonia México Nuevo, el camino San Mateo--Atizapán, un tramo de Paseo de los Jinetes, un tramo de la pro-- longación de la Vía Adolfo López Mateos en San Andrés Xochimán--ga, la Av. Lago de Guadalupe y en el Camino Real de Calacoya.

Sistema vial. En relación con la estructura vial, se incorpora el Proyecto de Integración Vial del Estado de México con el -- Distrito Federal, que contiene la propuesta de la prolongación de la Vía Adolfo López Mateos hasta la Vía Corta a Morelia en el oriente del Municipio, cruzando a las Arboledas en Parque -- de los Pajáros; y la creación del per vial de la carretera -- Tlalnepantla-Atizapán, empleando para ello la calle de Paseo de San Francisco en la Colonia Hogares de Atizapán. Así mismo, se complementa con vialidades primarias que integran por el -- poniente a los distintos fraccionamientos de la Zona Esmeralda; con nuevas vialidades que rodean al antiguo centro para -- descongestionarlo; con dos nuevas vialidades que a través de las colonias populares del centro de Atizapán, enlazarán el -- camino San Mateo-Atizapán con la Vía Corta a Morelia, y que -- descongestionarán la carretera a Villa Nicolás Romero al cap-- tar el tránsito local.

De acuerdo con lo anterior, el sistema vial quedará integrado -- por las siguientes vías: en dirección norte sur, Av. Jorge Jiménez Cantú, carreteras a Villa Nicolás Romero y a Tlalnepantla, -- la prolongación de la Av. Ejército del Trabajo en la Colonia -- Prof. Higuera y una nueva vialidad en el Ejido Tepalcapa, la -- prolongación de la Vía López Mateos, y la Av. Lago de Guadalupe; en dirección oriente poniente, una nueva vialidad que une la -- Vía Corta a Morelia con la Av. Jiménez Cantú por el límite muni-- cipal, la Vía Corta a Morelia, el camino San Mateo-Atizapán, -- la Av. López Mateos en México Nuevo, La Av. Ruiz Cortínez, el -- camino Real de Calacoya y su prolongación en el Blvd. de Bella--Vista, Paseo de los Jinetes y su prolongación en Sta. Barbara y San Diego de los Padres, y por el circuito en torno al antiguo -- centro.

Distritos. Son zonas homogéneas claramente identificables en -- donde predomina un uso. Atizapán de Zaragoza se estructura en 21 distritos, de los cuales 17 son habitacionales; uno comer-- cial y de servicios, que corresponde con el centro tradicional; uno mixto, comercial, de servicios y habitacional, que aloja -- al Centro de Servicios Regional Metropolitano; y uno industrial que corresponde con el fraccionamiento industrial El Pedregal. A continuación se relacionan las colonias y fraccionamientos -- que integran a cada uno de estos distritos.

CLAVE	FRACCIONAMIENTO O COLONIA
DISTRITO I Habitacional	
01000	San Miguel Hila
DISTRITO II Habitacional	
02011	Condado de Sayavedra 1a. Sec.
02012	Condado de Sayavedra 2a. Sec.
02013	Condado de Sayavedra 3a. Sec.
02014	Condado de Sayavedra 4a. Sec.
02015	Condado de Sayavedra 5a. Sec.
02016	Condado de Sayavedra 6a. Sec.
02017	Condado de Sayavedra 7a. Sec.
02018	Condado de Sayavedra 1a. y 2a. Retotificación.
02020	Club Campestre La Jolla

DISTRITO III Habitacional	
03010	Rancho Viejo-Hacienda de Valle Escondido
03020	Valle Escondido
03030	La Jolla
03040	Loma de Valle Escondido
DISTRITO IV Habitacional	
04011	Residencial Chiluca
04012	Residencial Chiluca Conjunto Plazas
04021	Rancho La Estadía
04022	Rancho La Estadía
04030	La Estadía
DISTRITO V Habitacional	
05010	Nuevo Hadín
DISTRITO VI Ecologico	
DISTRITO VII Habitacional	
07010	El Valle
07020	Plazas de San Javier Izcalli
07030	Adolfo López Mateos, apertura de calles
07040	Sagitario II
07050	Hogares de Atizapán
07061	Sagitario I
07062	Retotificación Sagitario I
07070	Ex Hacienda del Pedregal, CRESEM
07080	Adolfo López Mateos Fracción II
DISTRITO VIII Habitacional	
08010	Emiliano Zapata
08020	San Juan Ixtacala
DISTRITO IX Habitacional	
09010	Villas de La Hacienda
09020	Lomas de San Miguel
09030	Margarita Maza de Juárez
DISTRITO X Habitacional	
10011	Lomas Lindas 1a. Sección
10012	Lomas Lindas 2a. Sección
10022	Fraccionamiento El Pedregal
DISTRITO XI Habitacional	
11010	Izcalli El Campanario, AURIS
11020	Lomas de Tepalcapa
11030	Las Aguilas
11040	Alfredo V. Bonfil
11050	Profesor Cristóbal Higuera
11060	5 de Mayo
11070	El Campanario predio La Venta
DISTRITO XII Habitacional	
12010	Club de Golf Hacienda
12020	Lomas de La Hacienda
12030	Hípico San Miguel
12040	Fraccionamiento para granjas El Retiro
12050	Mayorazgos Los Gigantes
12060	Las Arboledas
12062	Vergel de Las Arboledas 7a. Sección
12070	Mayorazgos La Concordia
12080	Rinconada de Las Arboledas
12090	Mayorazgos del Bosque I
DISTRITO XIII Habitacional	
13010	Ex Ejido de San Bartolo Tenayuca
13020	Las Peñitas
13030	San Mateo Tecoloapan
13040	Santa María Tecoloapan
13050	San Miguel Xochimanga
13060	Benito Juárez
DISTRITO XIV Habitacional	
14010	Fraccionamiento México Nuevo
DISTRITO XV Industrial	
15010	El Pedregal, Ampliación Zona Industrial
DISTRITO XVI Comercial y de servicios	
16010	Unidad Urbana Zaragoza
16020	Fraccionamiento La Condesa
16030	Pueblo de Atizapán
DISTRITO XVII Habitacional	
17010	Lomas de Atizapán
17020	Residencial Las Alamedas
17030	Rincon de Bellavista
17040	Ampliación de la zona urbana

Ciudad Adolfo López Mateos
17050 Fraccionamiento Las Alamedas

DISTRITO XVIII Mixto - Comercial, de servicios y habitacional

- 18010 Real de Atizapán
- 18020 Colonia Los Ahuchuetes
- 18030 La Hagueyera
- 18040 Jardines de Atizapán
- 18050 Los Pirules
- 18060 Atizapán Moderno
- 18070 Las Acecias
- 18080 Paseo de México
- 18090 Lazaro Cárdenas
- 18100 San Lorenzo
- 18110 San Andrés Atenco
- 18120 Balcones de Valle Dorado
- 18130 Barrio de Atizapán
- 18140 Ampliación Jacarandas
- 18151 Lotificación Boulevard Calacoaya-Atizapán fracc.1
- 18152 Lotificación Boulevard Calacoaya-Atizapán fracc.2

DISTRITO XIX Habitacional
19000 Reserva territorial para uso habitacional

- DISTRITO XX Habitacional
- 20010 San Martín de Porres
 - 20020 La Cañada
 - 20030 El Chaparral
 - 20041 Colonia Morelos Sección La Cueva
 - 20042 Colonia Morelos Sección El Cerro
 - 20043 Colonia Morelos Secciones Las Eras y Las Lajas
 - 20050 Lomas de Capistrano
 - 20060 Pueblo de Calacoaya
 - 20070 Lomas de Guadalupe
 - 20080 Rinconada Capistrano

- DISTRITO XXI Habitacional
- 21010 Fraccionamiento Bellavista
 - 21020 Rincón Colonial
 - 21030 Jacarandas
 - 21040 Calacoaya Residencial
 - 21050 Privada de la Arboleda
 - 21060 Privada de la Huerta
 - 21070 Lomas de Bellavista
 - 21080 Valle de Santa Mónica
 - 21090 Fuentes del Sol
 - 21100 Club de Golf Bellavista
 - 21110 Subdivisión Fraccionamiento Bellavista
 - 21120 Fuentes de Satélite 4a. sección
 - 21130 La Cañada
 - 21140 Explanada de Calacoaya

3.4.3. Usos y destinos del suelo: su zonificación y normas.

El presente Plan atiende al ordenamiento y regulación de las áreas urbana, urbanizable y no urbanizable que integran el centro de población por medio de la zonificación de usos y destinos del suelo y sus normas, que son obligatorias para el otorgamiento de las licencias y autorizaciones previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y la expedición por parte de los Ayuntamientos de la Licencia de funcionamiento.

En la zonificación de usos y destinos del suelo para este centro de población, se distinguen dos niveles de especificidad y detalle: la primera denominada "zonificación primaria", en la cual las normas se establecen para colonias o grandes predios; y en la segunda, denominada "zonificación secundaria", se fijan las normas para cada predio en particular.

En la zonificación primaria y secundaria se han determinado distintos tipos de zonas en razón de los usos predominantes del suelo, la mezcla de usos, densidades de población e intensidades de construcción que se podrán autorizar para los predios ahí localizados.

Las normas de zonificación de usos y destinos del suelo, están contenidas en los respectivos planos y ellas permiten determinar para cada predio: los usos generales, específicos y de impacto significativo permitidos y prohibidos; sus dimensiones mínimas; la superficie máxima de construcción o en su caso el número máximo de viviendas;

las alturas máximas permisibles y el porcentaje libre de construcción.

Para los efectos anteriores se establece lo siguiente:

- Usos generales y específicos: son los usos que con esta denominación se presentan en los respectivos planos de zonificación. El primero será autorizado por el Gobierno del Estado en la correspondiente Licencia Estatal de Uso del Suelo y el segundo será otorgado por el Ayuntamiento.
- Usos que generan impactos significativos, UIS: son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte tienen efectos importantes en el funcionamiento del área en donde se localizan. Estos usos los autoriza la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas previo dictamen urbano aprobado por el Ayuntamiento.
- Usos permitidos: Son los que bajo esta denominación se presentan en las zonas en que se ha clasificado el área urbana del centro de población contenidas en los planos de zonificación primaria y secundaria.
- Usos prohibidos: Son los que bajo esta denominación se presentan en los planos de zonificación primaria y aquellos que no están permitidos por no estar presentes en las zonas contenidas en los planos de zonificación secundaria.
- La zonificación del área urbana de Atizapán de Zaragoza, las normas que regulan el establecimiento de usos y destinos, las densidades de población, el fraccionamiento y subdivisión de predios, así como las restricciones de construcción en dichas zonas, están contenidas en 10 planos de zonificación primaria y 72 planos de zonificación secundaria. Los planos de zonificación secundaria están codificados con una clave compuesta por cinco dígitos; los dos primeros se refieren al número del distrito donde se localiza la colonia o fraccionamiento contenida en el plano; los tres siguientes se refieren al número que se les ha asignado al fraccionamiento o colonia en el distrito.

La distribución de los planos tanto de la zonificación primaria como los de la secundaria, a continuación se enlistan:

PLANOS DE ZONIFICACION PRIMARIA

CLAVE	FRACCIONAMIENTO O COLONIA	TIPO	ESCALA
01000	San Miguel Hills		1:5000
05000	Presa Madín		1:5000
06000	Distrito ecologico zona sur		1:5000
06010	Distrito ecologico zona norte-Aeropuerto		1:5000
08000	Emiliano Zapata		1:5000
09000	Villa de la Hacienda-Loma de San Miguel-Ixtacalapa-Loma de Tepalcapa		1:5000
13000	Xochimanga-Tecoloapan		1:5000
14000	Atizapán de Zaragoza, Centro Urbano		1:5000
15000	Centro de Servicios Metropolitanos-Las Alamedas		1:5000
21000	Bellavista-Calacoaya		1:5000

PLANOS DE ZONIFICACION SECUNDARIA

CLAVE	FRACCIONAMIENTO O COLONIA	TIPO	ESCALA
02011	Condado de Sayavedra 1a. Sec.	Lotif.	1:1000
02012	Condado de Sayavedra 2a. Sec.	Lotif.	1:1000
02013	Condado de Sayavedra 3a. Sec.	Lotif.	1:1000
02014	Condado de Sayavedra 4a. Sec.	Lotif.	1:1000
02015	Condado de Sayavedra 5a. Sec.	Lotif.	1:1000
02016	Condado de Sayavedra 6a. Sec.	Lotif.	1:1000
02017	Condado de Sayavedra 7a. Sec.	Lotif.	1:1000
02018	Condado de Sayavedra 1a. y 2a. Relotificación.	Relotif.	1:500
02020	Club Campestre La Jolla	Lotif.	1:2000
03010	Rancho Viejo-Hacienda de Valle Escondido	Sbdo.	1:5000
03020	Valle Escondido	Lotif.	1:2000
03030	La Jolla	Lotif.	1:2000
03040	Loma de Valle Escondido	Relotif.	1:2000
04011	Residencial Chiluca	Fracc.	1:2000
04012	Residencial Chiluca Conjunto Plazas	Condom.	1:500
04021	Rancho La Estadia	Lotif.	1:2000
04022	Rancho La Estadia	Lotif.	1:2000
04030	La Estadia	Relotif.	1:1000

07010	El Valle	Fracc.	1:1000
07020	Plazas de San Javier Izcalli	Lotif.	1:1000
07030	Adolfo Lopez Mateos, apertura de calles	Ap.calles:	1:500
07050	Hogares de Atizapan	Lotif.	1:1000
07061	Sagitario I	Regul.	1: 500
07062	Relotificación Sagitario I	Relotif.	1: 500
07070	Ex Hacienda del Pedregal, CRESEM	Fracc.	1: 500
07080	Adolfo López Mateos Fracción II	Ap.calles:	500
10011	Lomas Lindas 1a.Sección	Fracc.	1:1000
10012	Lomas Lindas 2a.Sección	Lotif.	1:1000
11010	Izcalli El Campanario, AURIS	Lotif.	1: 500
11070	El Campanario predio La Venta	Ap.calles:	500
12010	Club de Golf Hacienda	Fracc.	1:2000
12020	Lomas de La Hacienda	Lotif.	1:1000
12030	Hípico San Miguel	Relotif.	1:1000
12040	Fraccionamiento para granjas El Retiro	Fracc.	1:1000
12050	Mayorazgos Los Gigantes	Lotif.	1: 500
12061	Las Arboledas	Fracc.	1:2000
12062	Vergel de Las Arboledas 7a.Sección	Fracc.	1: 500
12070	Mayorazgos La Concordia	Relotif.	1: 500
12080	Rinconada de Las Arboledas	Lotif.	1: 500
12090	Mayorazgos del Bosque I	Fracc.	1:1000
13010	Ex Ejido de San Bartolo Tehayuca	Ap.calles:	1:1000
14010	Fraccionamiento México Huevo	Regul.	1:2000
15010	El Pedregal, Ampliación Zona Industrial	Ap.calles:	2000
16010	Unidad Urbana Zaragoza	Fracc.	1: 500
17010	Lomas de Atizapan	Fracc.	1:2000
17020	Residencial Las Alamedas	Lotif.	1:1000
17030	Rincón de Bellavista	Lotif.	1:1000
18010	Real de Atizapan	Fracc.	1: 500
18020	Colonia Los Ahuchuetes	Regul.	1: 500
18030	La Hagueyera	Subv.	1: 500
18040	Jardines de Atizapan	Fracc.	1:1000
18050	Los Pirules	Lotif.	1:1000
18060	Atizapan Moderno	Lotif.	1:1000
18070	Las Acacias	Fracc.	1:1000
18080	Paseo de México	Fracc.	1:1000
18151	Lotificación Boulevard Calacoaya-Atizapan fracc.1	Lotif.	1: 500
18152	Lotificación Boulevard Calacoaya-Atizapan fracc.2	Lotif.	1: 500
20010	San Martín de Porres	Ap.calles:	250
20020	La Cañada.	Fracc.	1:1000
20030	El Chaparral.	Fracc.	1: 250
20041	Colonia Morelos Secc. La Cuevita.	Amp.Calle:	1: 500
20042	Col. Morelos Sec. El Cerro.	Reg.	1: 500
20043	Col. Morelos Sec. Las Eras y Las Lajas.	Subd.	1: 500
21010	Fraccionamiento Bellavista.	Lot.	1:1000
21020	Rincón Colonial.	Lot.	1: 500
21030	Jacarandas.	Fracc.	1:1000
21040	Calacoaya Residencial.	Lot.	1: 500
21050	Privada de la Arboleda.	Fracc.	1: 500
21060	Privada de la Huerta.	Fracc.	1: 250
21070	Lomas de Bellavista.	Lot.	1:1000
21080	Valle de Sta. Mónica.	Lot.	1:1000
21110	Subdivisión Frac. Bellavista.	Sub.	1: 500

Para la expedición de las licencias y autorizaciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se observarán además de las normas de zonificación, las relativas a infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos, contenidas en el acápite 3.6 de este plan; así como las restricciones que se contemplan en los planos de restricciones federales y estatales siguientes: 1725 al 1727, 1792 al 1796, 1835 al 1839 y 1905 al 1909.

La tipología de zonas y sus características generales son las siguientes:

ZONA 1A HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD.

En esta zona el uso predominante será el habitacional de baja-

densidad y no se permitirá la instalación de usos comerciales y de servicios.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 300m². de la superficie del lote y no se permite la instalación de usos comerciales y de servicios. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá dejarse como mínimo el 40% del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 300 m². de superficie y un frente de cuando menos 10 m.

ZONA 2A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.

En esta zona el uso predominante será el habitacional de baja densidad y no se permitirá la instalación de usos comerciales y de servicios.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 220 m². de la superficie del lote y no se permite la instalación de usos comerciales y de servicios. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá dejarse como mínimo el 25% de la superficie del lote sin construir. Se podrá autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 220 m². de superficie y un frente de cuando menos 10 m.

ZONA 3A HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA.

En esta zona el uso predominante será el habitacional de media densidad, permitiéndose la instalación de consultorios, o despachos integrados a la vivienda siempre y cuando no excedan de 30m². cubiertos. Se podrá construir hasta una vivienda por cada 120 m². de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m². de superficie y un frente de cuando menos 7 m.

Así mismo podrá construirse una vivienda en lotes originalmente autorizados con superficie menor a la antes señalada.

ZONA 3B HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA CON COMERCIO Y SERVICIOS DENTRO DE LA VIVIENDA.

En esta zona el uso predominante será el habitacional de densidad media, permitiéndose la instalación de consultorios y despachos integrados a la vivienda y comercios de productos y servicios básicos hasta por 30m². construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 120 m². de la superficie del lote. Así mismo se autorizará la instalación de consultorios, despachos y los siguientes giros comerciales y de servicios integrados a la vivienda siempre y cuando no excedan de 30 m². cubiertos: Establecimiento de venta de ropa y calzado, abarrotes, expendios de comida sin preparar, dulcerías, panaderías, tortillerías, friterías, recaudería, carnicería, pescaderías, rosticerías, salchichoneras, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, libros, vidrierías, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de sastrería y costura, reparación de calzado. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. En estas áreas se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m². de superficie y un

frente de cuando menos 7 m. . Así mismo se podrá construirse -- una vivienda en lotes originalmente autorizados con una superficie menor a la antes señalada.

ZONA 4A HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD.

El uso predominante en esta zona será el habitacional de alta densidad y no se permitirá la instalación de usos comerciales y de servicios.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 40 m². de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote cuando se trate de vivienda dúplex, y de 2 veces la superficie del lote cuando se trate de vivienda plurifamiliar. La altura máxima permitida sin incluir tinacos será de 5 niveles ó 15 m. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m². de superficie y un frente de cuando menos 9 m.

ZONA 4B HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD MEZCLADA CON COMERCIO Y SERVICIOS.

El uso predominante en esta zona, será el habitacional de alta densidad, permitiéndose la instalación de comercios de productos y servicios básicos y especializados hasta 120 m². construidos; se podrá construir hasta una vivienda por cada 40 m². de la superficie del lote y locales comerciales o de servicios básicos ó especializados integrados a los edificios de vivienda con una superficie máxima de 120 m². construidos. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote cuando se trate de vivienda dúplex y de 2 veces la superficie del lote cuando se trate de vivienda plurifamiliar, la altura máxima permitida sin incluir tinacos es de 5 niveles ó 15m. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir, se podrá autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m². de superficie y un frente de cuando menos 9 m.

ZONA 4MX USOS MIXTOS DE ALTA DENSIDAD: VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS.

Zona de gran mezcla de usos comerciales y de servicios con habitación de alta densidad.

Se permitirá hasta una vivienda por cada 40 m². de la superficie del lote, se permitirán en esta zona oficinas, consultorios, despachos, talleres y usos comerciales y de servicios con excepción de usos industriales y de talleres que excedan 120 m². de superficie ocupada. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a dos veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles ó 15 m. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrá autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m². de superficie y un frente de cuando menos 9 m. así mismo podrá construirse una vivienda en lotes originalmente autorizados con superficie menor a la antes señalada.

ZONA 5S COMERCIO Y SERVICIOS.

En esta zona se establece una mezcla de usos comerciales y de servicios con la habitación, permitiéndose la instalación de oficinas, bancos, comercios de productos y servicios básicos y especializados y establecimientos con servicio de alimentos hasta de 120 m². construidos.

Se podrá construir viviendas con las mismas densidades alta máxima fijada en el plano respectivo. Las edificaciones podrán tener

como máximo una superficie construida equivalente a 2 veces la superficie del lote, podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles ó 9 m. y deberá dejarse como mínimo el 20 % de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m². de superficie y un frente de cuando menos 9 m.

ZONA 7A CORREDOR URBANO DE ALTA DENSIDAD.

Esta zona contendrá la mayor mezcla de usos de suelo y las máximas densidades habitacionales é intensidades de uso. Se permitirá la instalación de gasolineras, oficinas, bancos, estacionamientos, comercios, mercados, centros comerciales, talleres y servicios especializados, venta de automóviles y maquinaria, talleres mecánicos, baños públicos, hoteles, establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones educativas, centros culturales, centros de espectáculos, instalaciones para la salud, funerarias y velatorias é instalaciones para el transporte.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 40 m². de la superficie del lote. Los usos no habitacionales sólo se autorizarán para lotes con frente a la vialidad considerada como corredor y siempre dentro del límite de la zona.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 4 veces la superficie del lote y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Las construcciones que excedan de una altura de 10 niveles ó 30 m. sin incluir tinacos ni casetas de elevadores, quedarán sujetas a dictamen urbano. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m². de superficie y un frente de cuando menos de 10 m.

ZONA 7B CORREDOR URBANO DE BAJA DENSIDAD.

En esta zona se permitirá una gran mezcla de usos de suelo con baja densidad de usos comerciales y de servicio hasta alta densidad en el uso habitacional. Se permitirá la instalación de oficinas, bancos, estacionamientos, mercados, comercios, centros comerciales, talleres y servicios especializados, baños públicos, hoteles, establecimientos con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones educativas, centros culturales, centros de espectáculos, instalaciones para la salud funerarias y velatorios, é instalaciones para el transporte, hospitales hasta de 30 camas, clínicas, centros de salud, laboratorios clínicos, tiendas de auto servicio ó tiendas de departamentos hasta de 2500 m². construidos, centros comerciales y tiendas de especialidades hasta de 2500 m². venta de materiales de construcción, eléctricos y sanitarios, ferreterías y madererías hasta de 1500 m² construidos, venta de autos nuevos y usados, venta y exhibición de maquinaria, hasta de 1500 m². construidos, carpinterías, herrerías, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, de hojalatería y pintura, servicios llanteros, y refaccionarias hasta de 500 m². ocupados.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 40 m². de la superficie del lote, los usos no habitacionales sólo se autorizarán para terrenos con frente a la vialidad considerada como corredor y siempre dentro de los límites de zona.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 3 veces la superficie del lote y una altura máxima sin incluir tinacos o casetas de elevadores de 5 niveles ó 15 m. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m². de superficie y un frente de cuando menos 9 m.

ZONA 8 INDUSTRIA.

Se permitirá la instalación de nuevas industrias únicamente en los fraccionamientos industriales autorizados siempre y cuando sus gastos de agua no reutilizables sean menores a 55 m³. por día, sus consumos de energía eléctrica sean menores a 1000 KW. y puedan ser administrados en voltajes hasta de 34.6 KW, cuyas emisiones sonoras medidas en los linderos del predio sean menores a 65 decibeles; que no se emitan polvos, humos, gases, o desechos de la combustión; que sus emisiones de olor y vibraciones no sean percibidos en los linderos del predio, que no existan en ellas el manejo de materiales tóxicos, corrosivos, inflamables, explosivos, o radioactivos; que no emitan destellos luminosos a los predios vecinos o a la vía pública y que sus maniobras de carga y descarga se realicen en el interior de su predio. En caso de usos industriales se declarará una restricción de construcción de 7 m. contados a partir del alineamiento en todo el frente del lote, siendo obligatorio dejar como mínimo el 20% de la superficie del predio sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m². de superficie y un frente mínimo de cuando menos 20 m.

ZONA 9 CUERPOS DE AGUA.

En ésta zona solo se permitirá la construcción de instalaciones para su conservación y mantenimiento.

ZONA 10 ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA.

En ésta zona sólo se permitirá la construcción de instalaciones para su conservación y mantenimiento.

ZONA 11 USOS ESPECIALES.

AREA DE DONACION.

Estas áreas se dedicarán exclusivamente al equipamiento urbano que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. Cualquier otro uso no señalado por la Ley, requerirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

ZONA V AREA VERDE.

Se permitirá la instalación de parques y jardines con mobiliario urbano, juegos infantiles, y de las construcciones indispensables para su conservación y mantenimiento.

ZONA E EQUIPAMIENTO.

En ésta zona estará destinada a la instalación de mercados, centros de abasto, instituciones para la salud, instituciones para la educación, instituciones de investigación, instalaciones religiosas, centros culturales, recreativos y de espectáculos, instalaciones deportivas, parques y jardines, cementerios, instalaciones para el transporte, instalaciones para la seguridad pública y centrales telefónicas.

ZONA I INFRAESTRUCTURA.

En éstas zonas sólo se permitirá la instalación de las edificaciones y equipos necesarios para el funcionamiento de los sistemas de infraestructura de agua potable, alcantarillado, drenaje, para los energéticos, y para las comunicaciones.

DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES A LA ZONIFICACION.

- Queda prohibido en cada una de las zonas cualquier otro uso que no se encuentre expresamente previsto en la zonificación secundaria.

Usos de impacto significativo (UIS) cuya Licencia Estatal de Uso de Suelo requiere dictamen previo: habitación plurifamiliar de más de 60 viviendas; oficinas, comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, así como establecimientos con servicios de alimentos con o sin venta de bebidas alcohólicas de más de 1000 m². construidos. Comercios de productos y servicios básicos o especializados, talleres de servicio, centros de consultorios sin camas e instalaciones para la educación física y artística de más de 500 m². construidos. Hospitales y sanatorios de más de 10 camas. Estacionamientos de más de 100 cajones; así como bancos, comercios de materiales para la construcción, baños públicos, establecimientos para el servicio de lavado de vehículos, centros comerciales, mercados, gasolineras, instituciones de educación media superior, superior y de investigación, centros de espectáculos culturales y recreativos, instalaciones religiosas, campestres, para la seguridad pública y procuración de la justicia, hoteles, moteles y albergues, centrales telefónicas y torres de transmisión e industriales con cualquier superficie construida o volumen almacenado.

- Los cambios a los usos de suelo sólo podrán autorizarse con la aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y con la conformidad del H. Ayuntamiento, el que oír a la Comisión y Planificación del municipio o al Consejo de Colaboración Municipal o representante legal de los colonos.

- La Licencia Estatal de Uso de Suelo se ajustará a las disposiciones de los planos de zonificación y además a las de las normas mínimas de infraestructura, de equipamiento urbano y estacionamiento de vehículos así como a la de los planos de restricciones federales y estatales.

- Para todos los efectos a que haya lugar, se deja constancia que los planos de zonificación secundaria han sido aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el H. Ayuntamiento de Atizapán y la Comisión de Planificación y Desarrollo de éste, según dan fe las firmas correspondientes estampadas en los mismos.

3.5 Políticas y lineamientos para la acción.

3.5.1. Suelo urbano y reservas territoriales.

- Marcar físicamente el límite de crecimiento urbano estableciendo señalamientos claramente identificables sobre km.

- Constituir la reserva territorial para fraccionamiento social progresivo en una superficie de 12.4 has. en la Ex-Hacienda del Pedregal.

- Concluir el proceso de expropiación de 50.68 has. en el Ejido de Santiago Tepalcapa, de 50.60 has. en el Ejido de San Juan Ixtacala, y de 231.72 has. en el Ejido de Atizapán de Zaragoza para constituir la reserva territorial patrimonial de Atizapán y llevar a cabo el proyecto del Centro de Servicios Regional Metropolitano.

- Concluir el proceso de expropiación de 250.27 has. en el Ejido de Atizapán I, de 44.26 has. en el Ejido de Atizapán II, de 40.98 has. en el Ejido de Ixtacala I, de 153.0 has. en el Ejido de Ixtacala II, de 190.0 has. en el Ejido de Tecoloapan y de 54.86 has. en el Ejido de Tepalcapa I para regularizar la tenencia de la tierra.

- Reubicar en el Fraccionamiento Sagitario II a la población asentada al norte de la vía corta a Morelia y en el Ejido de

Tecoloapan, frente al Tecnológico de Monterrey, ya que se encuentran fuera del límite de la zona de crecimiento urbano.

- Concluir y en su caso iniciar el proceso de regularización -- en las siguientes colonias:
La Huerta, Las Colonias, La Barranquita, Mal Paso, Ex-Hacienda del Pedregal, El Cerrito, El Campanario, El Cerro, Cerrito de Atlaco, DEPROVI Atizapán, La Era, Cerro de Madrid o Zapote, San Felipe Segundo, El Cajón, El Valle, El Calvario, La Cruz, Rancho Viejo, Los Coyotes, Presa Madrid, Tejocote, El Potrero, Las Fuentes, Lomas de Guadalupe, La Joya del Barrio Norte, Rancho Castro, Sitio de Casa, Cerro El Progreso, La Ermita, Casa Vieja, Rancho Los Chivos, Ampliación La Cruz, La -- Cruz, La Cañada, San Sebastián, Bosques de Atizapán y Campamento.
- Establecer el registro de excepción para las viviendas construidas en el noreste del Ejido del Espíritu Santo.

Definir la Zona Federal de los cauces de los siguientes ríos y arroyos: San Javier, La Cañada, La Nopalera, Xinte, Paso Hondo, Plan Guadalupe, La Bolsa, La Frontera, El Aguaje, Tlalnepantla, Polvórin, El Sifón, Loma Larga, El Jarilla y El Tejocote.

3.5.2. Vialidad y transporte

- Construir la prolongación de la Vía Adolfo López Mateos en el tramo Las Arboledas-Vía Corta a Morelia.
- Construir el circuito vial en torno al centro tradicional de -- Atizapán de Zaragoza.
- Construir el par vial del Boulevard Adolfo López Mateos y la -- vialidad A-B-C.
- Ampliar la carretera Atizapán-Nicolás Romero en el tramo comprendido entre el centro tradicional y el límite del centro de población.
- Pavimentar y prolongar la Av. Adolfo López Mateos hasta la Av. -- Ruiz Cortínez en la Colonia México Nuevo.
- Construir la vialidad sobre el Antiguo Camino Real, que enlace la carretera Atizapán-Nicolás Romero con la Vía Corta a Morelia.
- Pavimentar y prolongar la Av. Ejército del Trabajo hacia el sur hasta el camino Atizapán-San Mateo y hacia el norte hasta la -- Vía Corta a Morelia.
- Concluir la prolongación de la Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú hasta el Municipio de Nicolás Romero.

3.5.3. Infraestructura.

- Promover la construcción del Macrocírculo de agua potable en el tramo correspondiente al centro de población y de su ramal a la Zona Esmeralda.
- Construir el sistema de colectores de aguas negras.
- Construir las plantas de tratamiento de aguas residuales.

3.5.4. Equipamiento Urbano.

- Realizar los proyectos ejecutivos del Centro de Servicios -- Regional Metropolitano.
- Promover la instalación en el Centro de Servicios Metropolitano del equipamiento previsto en su proyecto de diseño urbano.
- Promover ante los organismos responsables y ante los sectores social y privado, la construcción de unidades hospitalarias en el centro de población, en particular en el área destinada al centro urbano de la Estadía y en el Centro de Servicios Regional Metropolitano.
- Construir los mercados de El Campanario y de Hogares de -- Atizapán.

3.5.5. Vivienda.

- Apoyar la adquisición de lotes y la construcción de la vivienda progresiva correspondiente en el Fraccionamiento Social Progresivo de la Ex-Hacienda del Pedregal, y en los predios denominados Sagitario I y Sagitario II.
- Construir viviendas de interés social en los fraccionamientos El Pedregal, Izcalli San Javier y el Campanario.

3.5.6. Medio ambiente e Imagen Urbana.

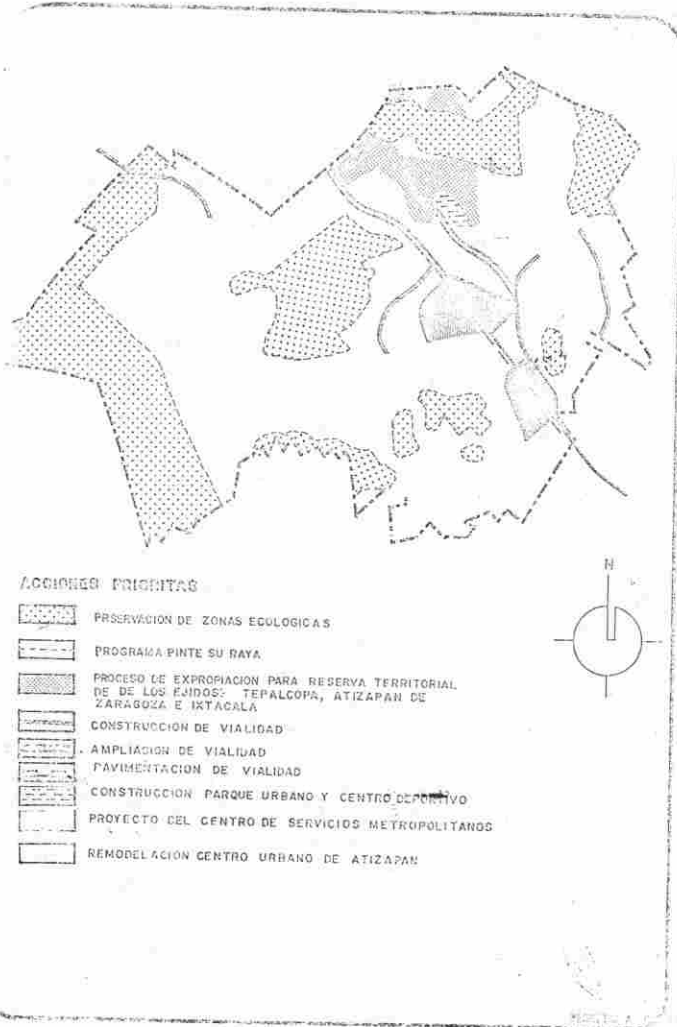
- Construir atarjeas marginales en los cauces de los ríos y arroyos que actualmente reciben descargas de aguas negras.
- Reforestar las áreas de preservación ecológica del Parque de -- los Ciervos, de la Presa Madín y de los cerros de la Biznaga -- La Bufa, Calacoaya y la Palme.
- Promover la creación de un nuevo relleno sanitario y al construcción de un parque urbano y de un centro deportivo en las -- áreas ocupadas por el actual basurero municipal.
- Llevar a cabo acciones de remodelación del centro tradicional -- del Barrio Norte y de los pueblos de San Mateo Tecoloapan y -- Calacoaya.

3.5.7. Prevención y Atención de Emergencias.

- Continuar con los estudios relativos a la localización de -- minas y a la determinación del grado de riesgo y de las acciones necesarias para evitar el colapsamiento del subsuelo, en el -- área urbana actual y en la zona de crecimiento.

3.5.8. Planeación.

- Consolidar el Comité Ejecutivo Municipal de Prevención y -- Control al Desarrollo Urbano, para evitar la ocupación del área no urbanizable.
- Difundir las disposiciones contenidas en éste plan, con -- objeto de que la población tenga un claro conocimiento de las -- normas que regulan la utilización de sus predios.



to en fraccionamientos, son los que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en sus artículos 92, 93, 94 y 95.

En caso necesario éstas normas se complementan con las normas mínimas de equipamiento urbano siguientes:

- EDUCACION			
Jardín de niños			
No. de Aulas	Sup. del Terreno	Sup. Construida	Pob. Servida
3	924 M2	240 M2	2,310
6	1,485 M2	420 M2	7,020
PRIMARIA			
No. de Aulas	Sup. del Terreno	Sup. Construida	Pob. Servida
6	1,850 M2	420 M2	1,144
12	2,320 M2	960 M2	6,500
SECUNDARIA			
No. de Aulas	Sup. del Terreno	Sup. Construida	Pob. Servida
18	7,600 M2	3,180 M2	47,760
- SALUD			
CLINICA			
No. de Consul.	Sup. del Terreno	Sup. Construida	Pob. Servida
4	2,260 M2	300 M2	17,040
CLINICA HOSPITAL			
No. de Consul.	Sup. del Terreno	Sup. Construida	Pob. Servida
14	2,260 M2	1,050 M2	100,000
- ABASTO			
TIANGUIS MERCADO			
No. de Puestos	Sup. del Terreno	Sup. Construida	Pob. Servida
20	1,260 M2	280 M2	2,600
60	1,260 M2	840 M2	7,800
- RECREACION			
JARDIN VECINAL			
Superficie del Terreno	Sup. Construida	Población	
2,500	50 M2	5,000	
5,000	90 M2	10,000	

3.6. Normas sobre Infraestructura, Equipamiento Urbano y Estacionamiento de Vehículos.

3.6.1. Servicios mínimos de infraestructura.

La dotación mínima de agua potable en las zonas habitacionales deberá ser de 150 litros por habitante al día. Para el manejo y distribución de aguas servidas deberá considerarse como descarga el 80% de la dotación de agua potable.

El agua que se destine al consumo habitacional deberá potabilizarse, asimismo, deberán someterse a tratamiento todas las aguas servidas, satisfaciendo los requerimientos para que puedan ser reutilizadas en uso recreativos e industriales.

Los sistemas de distribución deberán satisfacer las condiciones de continuidad y de equilibrio para que en toda la red exista una presión única. Las cargas estáticas mínimas y máximas en las redes deberán ser de 15 y 20 metros respectivamente.

Para el cálculo de las necesidades de energía eléctrica en las zonas habitacionales, deberá considerarse una carga promedio de 100 watts por salida y un promedio de dos salidas por espacio habitable, o bien de 2 KW para vivienda popular, 4 KW para vivienda media y de 5 a 10 KW para vivienda residencial.

3.6.2. Servicios mínimos de equipamiento

Las normas mínimas que deban cubrirse en la dotación de equipamiento

3.6.3. Normas para el estacionamiento de vehículos.

Se establecen las siguientes normas para el estacionamiento de vehículos:

TIPO DE UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO			
USO ESPECIAL	BASE DE LA UNIDAD	AUTOSERVICIO	
1.1 HABITACION UNIFAMILIAR O DUPLEX	Hasta 65 M2 66 a 200 M2 Mas de 200 M2	M2 construidos	1 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
1.2 HABITACION PLURIFAMILIAR	Hasta 45 M2 46 a 100 M2 101 a 200 M2 Mas de 200 M2	M2 construidos	1 por vivienda 1.25 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
2.1 OFICINAS	Hasta 30 M2 const. de 31 a 120 M2 const. Mas de 121 M2 const.	M2 construidos	No requiere 1 por cada 60 1 por cada 30
2.2 BANCOS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 por cada 15
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	Hasta 30 M2 const. de 31 a 120 M2 const. de 121 a 500 M2 const. Mas de 500 M2 const.	M2 construidos (total)	No requiere 1 cajón 1 cada 60 1 cada 30
2.4 COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION.	Cualquier superficie	M2 terreno	1 por cada 150
2.5 COMERCIO DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS	Hasta de 30 M2 const. de 31 a 120 M2 const. Mas de 121 M2 const.	M2 construidos	No requiere 1 cajón 1 cada 30
2.6 TALLERES Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 60
2.7 BANCOS PUBLICOS	Cualquier superficie	Bancos Publicos.	1 cada 75
2.8 COMERCIO PARA USO DE FERIA, DEPÓSITO, PENASQUERO Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MANTENIMIENTO EN GENERAL.	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 60
2.9 ESTACIONAMIENTOS PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS.	Cualquier superficie	M2 de terreno	1 cada 60
3. CENTROS COMERCIALES.	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 30
3.2 MERCADOS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 60
3.3 CENTROS DE ABASTO	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 100
3.4 BASTOS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 100

3.12 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIOS DE ALUMBIOS.	Hasta 120 M2 const. Mas de 120 M2 const.	M2 construidos	1 cada 30
3.13 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALUMBIOS Y BOMBAS ALCOHOLICAS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 15
3.14 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	Cualquier volumen	M2 construidos	1 cada 100
3.15 GASOLINERAS	Cualquier superficie	bomba	2 por bomba
4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN BANCOS.	Hasta 120 M2 const. Mas de 120 M2 const.	consultorio	1 por consultorio 2 por consultorios

CAPITULO 5: NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

USO GENERAL	BASE DE LA DEMANDA	UNIDAD	CANTIDAD
4.2 HOSPITALES Y SANATORIOS.	Hasta 10 camas Mas de 10 camas	cama	1 por cama 2 por cama
5.1 EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	Cualquier No. de aulas	aula	1 por aula
5.2 EDUCACION MEDIA.	Cualquier No. de aulas	aula	2 por aula
5.3 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	Cualquier superficie	aula, lab. y taller	6 por aula
5.4 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	Cualquier superficie	Aula, lab y taller de investigacion	10 por aula
5.5 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 30
6. INSTALACIONES RELIGIOSAS	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 30
7.1 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	Cualquier superficie	Butaca o espectador	1 cada 7
7.2 CENTROS CULTURALES	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 40
7.3 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 30
7.4 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL MIRE LIBRE	Cualquier superficie	Espectador	1 cada 10
7.5 CLUBES E INSTALACIONES GINECESTRAS.	Cualquier superficie	Secto	1 cada 3
7.6 PARRQUES Y JARDINES	Cualquier superficie	M2 terreno	1 cada 100
8. HOTELES, MOTELERIAS Y ALBERGUES.	Cualquier superficie	primeros 50 cuartos resto de los cuartos	1 por cuarto 0.5 por cuarto
9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PRODUCCION DE LA JUSTICIA.	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 30
10.1 FUNERARIAS Y VELATORIOS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 30
10.2 CENICIENTOS.	Cualquier superficie	fresa	1 cada 50
11.2 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	Cualquier superficie	cajon o anden	2 por anden
11.3 CENTRALES TELEFONICAS Y TORRES DE TRANSMISION.	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 60
12. INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO.	Cualquier superficie	M2 construido	1 por cada 100
13. EXPLORACION DE CAMPOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION.	Cualquier superficie	M2 terreno	1 por cada 200
14. INSTALACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y PISCICOLAS	Cualquier superficie	No requiere	
15. INFRAESTRUCTURA	Cualquier superficie	M2 terreno	1 por cada 200

ADEMAS:

- I En vivienda plurifamiliar se deberá proveer adicionalmente el estacionamiento para visitas, a razón de una cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 m2. -- construidos, un cajón por cada 6 departamentos.
- II En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán-- disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- III Cualquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se ajustarán a estudio y resolución por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- IV Estas normas se podrán reducir en un 25% de dichos requerimientos en colonias populares y en un 50% en colonias precarias. En los centros urbanos, corredores urbanos y demás distritos diferentes a los indicados se aplicará el 100%.
- V En los casos en que para un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, la demanda total será la suma de las demandas señaladas por cada uno de ellos.
- VI Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 50% en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento o simultánea que incluya dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, -- recreación o alojamiento.

VII Las medidas de espacio para estacionamiento de coches serán de 5 por 2.4 m. . Se podrá permitir hasta un 55% de espacio de estacionamiento para coches chicos de 4.2 por -- 2.2 m. . Para el cálculo de la superficie de estacionamiento se tomarán 23 m2. para vehículos grandes y 19 m2. para vehículos chicos incluyendo la circulación.

VIII Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en este caso el espacio será de de 6 por 2.4 m. para coches grandes y de 4.8 por 2 m. para coches chicos más área de circulación.

IX En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, puede permitirse que los espacios se-- dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos.

X Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberá establecerse por -- ésta última calle el acceso al estacionamiento respectivo.

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

EPILOGO.-

Integran el presente plan, para todos sus efectos, los planos que a continuación se indican:

- E - 1 Clasificación del Territorio.
- E - 2 Estructura Urbana.
- E - 3 Indice de Zonificación Secundaria.
- E - 4 Vialidad.
- E - 5 Acciones Prioritarias.

Así como 10 planos de zonificación primaria, 72 de zonificación secundaria y 18 correspondientes a las restricciones federales y estatales.

De acuerdo a lo dispuesto a la Ley de Asentamientos Humanos -- del Estado de México, éste documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza con el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Cabe poner de manifiesto que la presente versión integra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, fué aprobada por el referido H. Ayuntamiento en sesión de cabildo del 12 de diciembre de 1985, previo -- proceso de consulta popular en los términos a que se refiere -- la fracción II del artículo 27 de la Ley citada.

CERTIFICAMOS que la presente es la versión final y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, aprobada por la H. XLIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 14 de enero de 1986. Toluca, Edo. de México a 16 de enero de 1986. C.C. Diputados Secretarios:
LIC. GUSTAVO CAMDENAS MONROY.
PROFR. JORGE HERNANDEZ VAZQUEZ

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

Apartado Postal No. 792

Independencia Ote. 1320

Toluca, Méx.

Tel. 4-74-72

CONDICIONES

- UNO.**—El periódico se edita de Lunes a viernes, con excepción de los días festivos de acuerdo a la Ley y los que señalen administrativamente.
- DOS.**—Respecto de los particulares no se hará ninguna publicación, si no cubren el importe estipulado en la tarifa, publicándose sólo los documentos o escritos ordenados por las autoridades o para dar cumplimiento a disposiciones legales.
- TRES.**—Cualquier documento, a efecto de ser aceptado para su publicación, deberá contener las firmas y sellos respectivos así como también el original deberá ser acompañado de una copia del mismo.
- CUATRO.**—No se aceptarán originales con enmendaduras, borrones o letra ilegible.
- CINCO.**—La dirección no es responsable de las erratas que provengan de los originales, por lo que no se publicarán dichas erratas.
- SEIS.**—Los originales y copias en cualquier caso, no se regresarán a los interesados aunque no se publiquen.
- SIETE.**—Sin excepción no se recibirán originales para publicarse en las ediciones de los lunes después de las 9:00 Hrs. del viernes, para los martes, después de las 9:00 Hrs. de los lunes, para las ediciones de los miércoles, después de las 9:00 Hrs. de los martes, para los jueves, después de las 9:00 Hrs. de los miércoles, para los viernes, después de las 9:00 Hrs. de los jueves.
- OCHO.**—La Dirección está facultada para negar la publicación de originales, por considerar que no son correctos debiendo en estos casos avisar al interesado por escrito, considerando el pago efectuado, para una publicación posterior.
- NUEVE.**—Se reciben publicaciones así como de suscripciones del periódico Oficial y venta del mismo, por correo, se jetándose siempre a las tarifas y condiciones previamente establecidas, remitiendo a nombre del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o a nombre de la Administración de Rentas de Toluca, en cheque certificado el importe correspondiente.
- DIEZ.**—Tratándose de ediciones atrasadas el órgano informativo sólo se venderá con todas las secciones que contenga por lo tanto no se venderán secciones sueltas.
- ONCE.**—Se ruega a los suscriptores que hagan sus reclamaciones dentro de los siguientes 30 días, después de este tiempo no se hará ninguna reposición de ediciones atrasadas.

TARIFAS:

SUSCRIPCIONES:		PUBLICACIONES DE EDICTOS Y DEMÁS AVISOS JUDICIALES	
Por seis meses	\$ 2,000.00	Línea por una sola publicación	\$ 15.00
MÁS GASTOS DE ENVÍO POR CORREO	\$ 3,000.00	Línea por dos publicaciones	\$ 30.00
		Línea por tres publicaciones	\$ 45.00

EJEMPLARES:

Sección del año que no contenga precio especial, el costo será de \$10.00 cada página.	Avisos Administrativos, Notariales y Generales a	\$ 3,000.00
	la página Balances y Estados Financieros a	\$ 3,000.00
	la página.	
	Convocatorias y Documentos similares a	\$ 3,000.00
	la página y	\$ 2,000.00
Sección atrasadas al doble de su precio original.	media página.	

PUBLICACIONES DE AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTOS

DE TIPO POPULAR	\$ 3,000.00 por plana o fracción.
DE TIPO INDUSTRIAL	\$ 4,000.00 por plana o fracción.
DE TIPO RESIDENCIAL CAMPESTRE	\$ 4,000.00 por plana o fracción.
DE TIPO RESIDENCIAL U OTRO GENERO	\$ 4,000.00 por plana o fracción.

ESTA TARIFA ESTA SUJETA A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO

LOS QUE ENTRARAN EN VIGENCIA UN DIA
DESPUES DE SU PUBLICACION

A T E N T A M E N T E .

LA DIRECCION.

LIC. RUBEN GONZALEZ GARCIA.