



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

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 69

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

ARTICULO PRIMERO.—Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Tultitlán, 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 Tultitlán, 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 Tultitlán, deberá publicarse en la "Gaceta del Gobierno" del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

ARTICULO SEGUNDO.—El Plan del Centro de Población Estratégico de Tultitlán, 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, Méx., 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)

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
Ing. Eugenio Laris Alanias.
(Rúbrica)

SUMARIO :

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 69 Plan del Centro de Población Estratégico de Tultitlán.

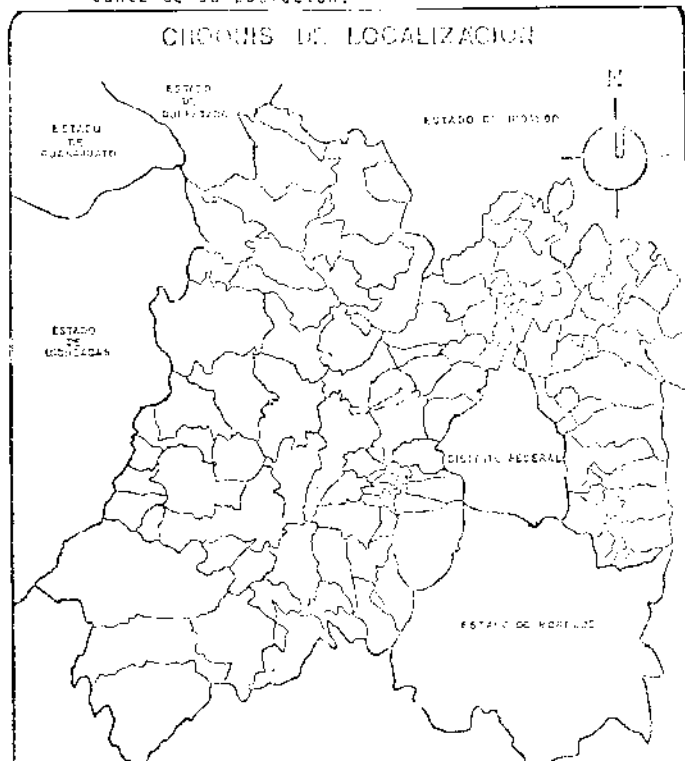
1. INTRODUCCION

El presente documento constituye el Plan del Centro de Población Estratégico de Tultitlán. Tultitlán, forma parte del Sistema de las 17 Ciudades Periféricas del Valle Cuautitlán- Texcoco, el cual se desarrolla sobre una extensión de aproximadamente 58,000 hectáreas de suelo urbano y ha registrado un crecimiento poblacional desmesurado, llegando en la actualidad a un total de 7,300.000 habitantes.

En este contexto general, ha tenido un papel importante en el proceso, puesto que a la fecha aloja a una población del orden de los 210,000 habitantes, y su territorio urbano suma 2,800 hectáreas aproximadamente.

El centro de Población cuenta con importantes reservas de suelo urbanizable y es el asiento de un gran número de promociones habitacionales de los sectores social y privado, lo que permite estimar que su crecimiento demográfico continuará en el corto plazo.

En general, Tultitlán presenta fuertes carencias en sus niveles de dotación de infraestructura, equipamiento y servicios, y la conformación de su estructura urbana resulta inadecuada, en razón a la dispersión de sus asentamientos más importantes y a la débil condición económica de una parte importante de su población.



1.1. BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de Tultitlán, 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 el artículo 4 fracción II de la misma Ley.

El Plan se 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 es aprobado 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, siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado 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 Tultitlán.

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 Tultitlán.

2. SITUACION ACTUAL.

2.1. CONDICIONANTES SOCIOECONOMICAS.

El centro de población de Tultitlán tiene en la actualidad una población del orden de los 209 193 hab, resultado de un acelerado crecimiento demográfico en los últimos 15 años.

En el año de 1970, Tultitlán contaba con 57 997 hab. y crecía con una tasa promedio anual del 8.4%. Para el año de 1980 su población ascendió a 142 167 hab, lo que representó una tasa de crecimiento del 9.38% para el decenio.

La actual tasa de crecimiento del centro de población es del 8.03%, haciendo patente la tendencia de crecimiento continuo que se presenta y reforzando la calidad de municipio receptor de población que se le atribuyó a Tultitlán en el decenio 1970-1980.

Las tendencias de crecimiento del centro de población no presentan variaciones importantes en el mediano plazo, situación que implicaría que Tultitlán alcanzará una población del orden de los 537 000 hab para el año 2000.

El crecimiento demográfico anotado tendría efectos importantes en la conformación urbana de la localidad y obligaría a una mayor incorporación de áreas al desarrollo urbano, en detrimento de su equilibrio ecológico y con menores posibilidades para atender a las demandas urbanas de una población creciente.

Por lo anterior, es necesario contener el crecimiento demográfico de Tultitlán en un total del orden de los 235,000 hab para el año de 1987 y del orden de 400 000 hab para el final del siglo.

- Estructura actual del empleo.

Tultitlán cuenta con una población económicamente activa (PEA), de 50 206 hab, 24% del total de la población, lo que implica un descenso de aproximadamente 3 puntos porcentuales con respecto a la PEA de 1970, que representaba el 27% de la población.

Por cuanto se refiere a la composición de la PEA por sectores, esta presenta una mayor disminución del sector primario, que en 1970 tenía una participación porcentual del 12% y actualmente representa solo el 7%. Por su parte, los sectores secundario y terciario, aumentaron su participación del 54% al 56% y del 33% al 37% respectivamente.

- Niveles actuales de ingreso.

El nivel de ingreso en el municipio es regular, resaltando que sólo una proporción del 20% de la población obtiene ingresos menores a 1 vez el salario mínimo (YSM), mientras que la mayor parte de la población, 59.5%, percibe salarios entre 2 y 3 YSM, resultando solamente un 20.5%, los residentes con ingresos mayores a 3 YSM.

2.2. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO.

Las áreas del entorno de Tultitlán, se constituyen en general por suelos agrícolas de buena productividad, en el caso de la cabecera municipal y las colonias del sur adyacentes a la Vía López Portillo, o zonas de pendientes escarpadas que constituyen parte del parque nacional Sierra de Guadalupe.

Dentro de este contexto, las áreas aptas para el desarrollo urbano se localizan en casi todos los casos adjuntos a la actual mancha urbana, o como intersticios de la misma y representan un total de 1 200 ha, localizadas en su mayor proporción en el poniente del municipio. 960 ha. El resto de los suelos aptos se localiza en San Pablo de las Salinas.

2.3. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA.

El nivel de dotación de servicios en Tultitlán presenta características muy distintas en el centro de población, siendo sin embargo, regularmente bueno en general, puesto que las redes de distribución de agua potable sirven al 65% de la población, el drenaje alcanza al 70%, en electrificación casi al 100% y en alumbrado público apenas al 40%.

- Agua Potable.

Las redes de distribución cubren, como ya se dijo, el 75% del territorio, dejando sin este servicio a algunas zonas de la cabecera municipal y a las colonias del sur, localizadas en las faldas de la Sierra de Guadalupe.

El servicio de agua resulta menos eficiente, ya que se realiza en muchos casos por goteo, provocando carencias en diferentes horas del día. Se estima que el municipio tiene que incrementar su capacidad de suministro de agua potable.

- Drenaje y alcantarillado.

El servicio de drenaje se localiza fundamentalmente en la cabecera municipal y en San Pablo de las Salinas, siendo las áreas deficitarias las colonias del sur del centro de población, en los ejidos Chilpan y Buenavista. En muchos de estos casos, resulta prácticamente imposible la introducción de este servicio y del de agua potable, en razón a la topografía de la Sierra de Guadalupe en donde se dan estos asentamientos.

Los servicios de alumbrado público se concentran casi en su totalidad en la zona de la cabecera municipal, siendo prácticamente inexistentes en los ejidos del sur.

2.4. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

El centro de población se comunica regionalmente por medio de la autopista México-Querétaro, la carretera México-Cuautitlán en el sentido norte-sur, así como por la vía López Portillo en el sentido oriente poniente.

La existencia de estas tres vías de comunicación regional, hacen posible que el centro de población tenga una buena accesibilidad, la que sin embargo resulta entorpecida por la carencia de vialidades primarias adecuadas para entroncar con sus áreas urbanas.

Por una parte, en la cabecera municipal es frecuente el encontrar embotellamientos en la Av. San Antonio, que comunica a la autopista con la carretera México-Cuautitlán y a esta con la zona central.

En el área de San Pablo de las Salinas, el problema es bastante mas grave, puesto que existe sólo una calle de acceso y salida para todos los fraccionamientos, esta vialidad, calle Morelos, cuenta con una sección muy reducida y un trazo difícil que complica en mucho la circulación, y al constituir la única alternativa para llegar al boulevard Coacalco y entroncar con la Vía López Portillo, se congestiona de manera continua.

Por último, las colonias del sur del centro de población se comunican por el poniente y norte con la Vía López Portillo por medio del Boulevard Reforma y la calle Galeana, que resultan insuficientes para el volumen de movimientos actuales.

La estructura vial primaria del centro de población se reduce a las calles enunciadas y al boulevard Tultitlán, que comunica a la cabecera con la Vía López Portillo.

Por otra parte, la existencia de la vía del ferrocarril a Querétaro, que cruza al poniente del centro de población, provoca múltiples congestionamientos al realizarse maniobras en la zona urbana.

2.5. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

El centro de población de Tultitlán se ha desarrollado en varios asentamientos localizados en todo el territorio municipal, contándose por una parte a la cabecera municipal, con su zona industrial, por otra a las colonias del sur, desarrolladas sobre los ejidos de Chilpan y Buenavista y por último los fraccionamientos de San Pablo de las Salinas.

La conformación urbana en cada uno de los casos resulta fácilmente diferenciable, siendo la zona de la cabecera la que presenta los mas altos niveles de servicio en infraestructura y las mejores condiciones de accesibilidad. Por otra parte, es en esta misma zona donde se concentran los equipamientos urbanos y el comercio que atienden a la población. Esta zona tiene una densidad promedio de 85 hab/ha aproximadamente.

La zona de los ejidos del sur se conformó de forma desordenada como producto de ventas irregulares de

suelo público, por lo que los niveles de dotación de infraestructura y servicios son los mas bajos del municipio. La densidad en estas zonas es del orden de 150 hab/ha.

Por último, las áreas urbanizadas de San Pablo de las Salinas representan las zonas mas densas del municipio, alcanzando densidades promedio entre los 250 y 300 hab/ha aproximadamente. Estas áreas se han desarrollado en general por medio de fraccionamientos privados e institucionales de vivienda popular.

Como se puede observar, la problemática que representa la estructuración urbana de Tultitlán, es difícil y variada, tanto por las dificultades que implica la separación física de sus núcleos de asentamiento mas importantes, como por el nivel tan dispar que presentan en cuanto a su desarrollo.

2.5.1. Usos del Suelo.

El total de las áreas urbanas de Tultitlán alcanza a la fecha a cubrir el 51% del municipio, extendiéndose sobre 2 800 ha.

Del conjunto del suelo urbano, el área dedicada a usos habitacionales es la mas extendida, desarrollándose sobre 2 114 ha, lo que representa al 74% del total. Los terrenos ocupados por industrias, se localizan en general al poniente del municipio, entre la autopista a Querétaro y la carretera a Cuautitlán y suman 550 ha, 19% del total urbano. Existen en el centro de población 129 ha de usos mixtos, 5% del total, localizadas fundamentalmente en el centro de la cabecera municipal.

Por último, existen tambien 47 ha de espacios abiertos, que representan el 2% del suelo urbano.

2.5.2. Características del Equipamiento y los Servicios.

En relación con el equipamiento y los servicios urbanos, Tultitlán presenta graves carencias en casi todos los rubros, siendo los más agudos los que se refieren a educación superior, salud, comercio y recreación.

La educación que se ofrece en el centro de población de manera eficiente se reduce a la primaria y secundaria, aspecto en el cual no se observa déficit, mientras que en los elementos preescolares y de educación superior no se cuenta con unidades suficientes para atender los requerimientos.

Los servicios de salud se reducen a una clínica del Seguro Social y un centro de salud, resultando esto en una fuerte carencia para la población, que se ve obligada a acudir a las instalaciones que se localizan en municipios cercanos para satisfacer sus necesidades.

En el rubro de la comercialización y el abasto, - el centro de población enfrenta también problemas considerables, puesto que sólo cuenta con dos mercados menores y el tianguis del palacio.

Por último, en lo referente a recreación, deporte y cultura, el panorama se presenta igualmente precario, contándose con solo 5 jardines de buen tamaño y 10 canchas deportivas.

Cabe mencionar que el centro de población de Tultitlán en general no cuenta con instalaciones adecuadas para la administración pública, resaltando la necesidad de construir un Palacio Municipal - adecuado.

2.5.3. Características de la Vivienda.

El número total de viviendas del centro de población es del orden de 35,000 unidades, siendo posible diferenciarlas en tres tipos fundamentales, la vivienda media, la vivienda popular y la vivienda precaria

La vivienda media se localiza fundamentalmente en la zona de San Pablo de las Salinas, en grandes - promociones institucionales y privadas. Este tipo de habitación se encuentra también en la zona de la cabecera municipal mezclada. Estas viviendas - constituyen el 45% del total de las unidades.

La vivienda popular, se localiza en general en todas las colonias de la cabecera y en los asentamientos del sur del centro de población. Representa el 35% del total de las unidades.

La vivienda precaria se localiza fundamentalmente en el extremo sur del centro de población, en las faldas de la Sierra de Guadalupe. Este tipo de habitación se caracteriza por la mala calidad de los materiales de construcción, por la falta de servicios y por estar en general en zonas irregulares. Representa aproximadamente el 20% del total. x

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1. ESTRATEGIA GENERAL.

En el nivel estratégico del Plan del Centro de Población Estratégico de Tultitlán se señala el conjunto de objetivos, políticas, y lineamientos de acción, necesarios para dar solución a la problemática urbana de Tultitlán, y orientar su crecimiento futuro.

La presente estrategia general, se sujeta a los lineamientos definidos por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que preve que el ordenamiento del - área de las 17 ciudades periféricas del Valle - Cuautitlán-Texcoco, se de en razón a la consolidación de 7 centros de servicios metropolitanos. Para el área del centro de población de Tultitlán, se - plantea que se sirva en términos de equipamiento, servicios y comercio especializado, del centro de servicios metropolitanos de Cuautitlán Izcalli.

La estrategia plantea evitar la expansión indiscriminada del área urbana y hacer el mejor uso posible de los baldíos. Fomentar el desarrollo y ocupación de los fraccionamientos ya autorizados; y permitir la ocupación, mediante la regulación, de zonas aptas para el desarrollo urbano.

De esta manera, el centro de población controlará su crecimiento, alcanzando una población del orden de los 460,000 habitantes para el año 2000.

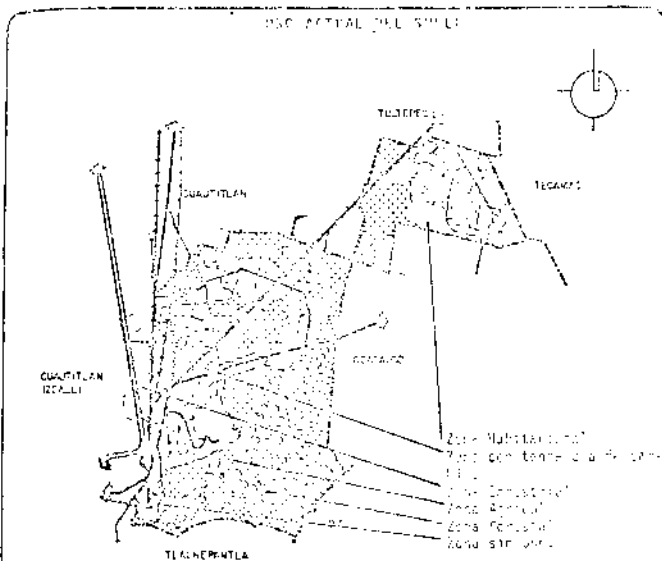
La estructura propuesta se compone de tres centros urbanos, tres corredores urbanos, siete distritos habitacionales y de usos mixtos, un industrial y un área de preservación ecológica que se integra por todas las áreas del oriente de la cabecera, y del poniente de San Pablo de las Salinas, así como de las áreas de La Sierra de Guadalupe.

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

Como nivel inmediato superior al presente plan, se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en el cual se define con el carácter de estratégico al - Sistema de las 17 ciudades periféricas del Valle - Cuautitlán-Texcoco; y en particular para el Centro de Población Estratégico de Tultitlán, estipula lo siguiente:

-Controlar el crecimiento demográfico del centro de población, evitando que rebese una población del orden de los 235,000 habitantes para el año de 1987, y de 400,000 habitantes para el año - 2000.

-Limitar la expansión indiscriminada de área urbana, delimitando por medio del programa Pintura su Raya, las áreas urbanas, urbanizables y no - urbanizables.



-Restringir la apertura de nuevos fraccionamientos industriales en el territorio del centro de población.

-Establecer y preservar los derechos de vía para la construcción de la vía transmropolitana.

-Preservar el derecho de vía del tren doble vía a Querétaro, así como prever los cruces con las vialidades primarias y regionales del centro de población.

-Impedir la ocupación con usos urbanos de las áreas definidas como no urbanizables, principalmente en la zona de la Sierra de Guadalupe.

3.3. OBJETIVOS DEL PLAN.

Estructura.

-Limitar el crecimiento territorial de Tultitlán para contener una población del orden de 235,000 habitantes en 1987.

-Consolidar las funciones comerciales y de servicios de la cabecera municipal, impulsando el desarrollo de tres corredores urbanos en las avenidas 20 de Noviembre y Venustiano Carranza, hasta la cabecera municipal de Cuautitlán.

-Promover la creación de un centro urbano en San Francisco Chilpan, que permita concentrar una parte importante del equipamiento requerido en la zona.

Suelo Urbano.

-Contener el territorio urbano de la ciudad en 4,000.0 hectáreas de las cuales, 2,900.0 hectáreas corresponden al área urbana, y 1,200.0 a reservas de suelo para su crecimiento futuro.

-Promover la utilización de los terrenos baldíos, mediante subdivisiones, apertura de calles, dotación de servicios, etc.

-Propiciar la concentración de áreas de donación en San Pablo de las Salinas, que permita al municipio contar con una importante reserva de suelo para albergar el equipamiento urbano de la zona.

-Conservar el uso agrícola de las tierras situadas entre las dos zonas urbanas del municipio, San Pablo de las Salinas y la cabecera municipal, impulsando la instrumentación del distrito de riego de Los Insurgentes.

-Lograr una densidad bruta promedio cercana a los 120 habitantes por hectárea, una vez que Tultitlán alcance los 460,000 habitantes.

Vialidad.

-Unir la cabecera con la zona de San Pablo de las Salinas.

-Construir accesos adecuados a la zona de San Pablo de las Salinas.

-Construir la vía transmropolitana.

-Construir la vialidad Vallejo-Huehuetoca.

-Construir la vialidad Cuautitlán-Tultitlán.

-Concluir el Boulevard Tultitlán. Infraestructura.

-Introducción de los servicios de agua y drenaje en la Colonia 10 de Julio (en litigio).

-Pavimentación de las calles de la cabecera municipal.

-Bachear la zona de San Pablo de las Salinas.

-Dotar de mayor suministro de agua a la zona de San Pablo de las Salinas.

-Entubar las zanjas de aguas negras existentes en el área urbana.

Equipamiento.

-Definir las mejores opciones para la ubicación del equipamiento urbano requerido a futuro.

-Cuantificar y jerarquizar dicho equipamiento.

-Prever las necesidades de suelo para la ubicación adecuada del equipamiento urbano.

Medio Ambiente.

-Controlar los contaminantes que expide Fertimex, Good Year Oxo, Polifos, Resistol, Industrias Conga supo.

-Establecer las medidas necesarias en la zona de inundación en el Barrio de los Reyes.

-Asignar usos adecuados que preserven las áreas de valor ecológico, en particular las áreas agrícolas y las forestales del Parque Nacional de la Sierra de Guadalupe, y el uso agrícola de las zonas de Las Ladriñeras.

-Relocalizar los linderos de basura, que se encuentran dentro del área urbana.

-Regenerar los cauces de los ríos Cuautitlán y Honda de Tepotztlán.

-Reforestar la zona de la Sierra de Guadalupe y las vías primarias del centro de población.

3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA.

3.4.1. Clasificación del Territorio.

A partir de las consideraciones realizadas en términos de usos del suelo y aptitud, localización de los servicios y evaluación de las tendencias de crecimiento del centro de población, se clasificó el territorio del Centro de Población Estratégico de Tultitlán en tres áreas fundamentales.

- Área Urbana
- Área Urbanizable
- Área no Urbanizable

Las dos primeras zonas clasificadas constituyen el total del suelo susceptible de ser desarrollado con usos urbanos, y se delimitan por medio del programa Pinte su Raya, el cual define el límite de crecimiento adecuado para el centro de población. Todo

damente 400 hectáreas de terrenos baldíos, o fraccionamientos autorizados y sin desarrollar.

Área Urbanizable: Está constituida por la reserva territorial necesaria para el crecimiento del centro de población, y representa un total de 1,200 hectáreas; estas zonas se localizan fundamentalmente en el norponiente del centro de población.

Área No Urbanizable: El área no urbanizable se compone por 1,600 hectáreas de suelo actual dedicado al aprovechamiento agrícola, pecuario y forestal o que representa una importante fuente de equilibrio ecológico.

La suma de las áreas referidas constituyen el total del territorio del centro de población 5,600 hectáreas, cuyos límites corresponden con el límite municipal.

3.4.2. Estructura Urbana.

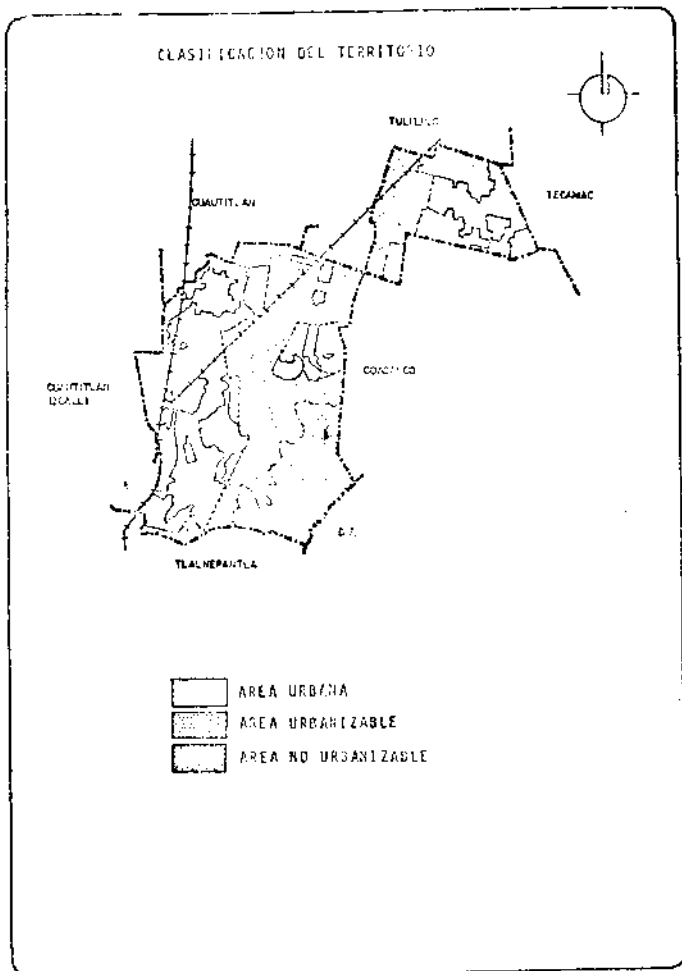
La organización del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli se dará en razón a la interacción de sus elementos principales, definiendo se como tales siete distritos habitacionales y mixtos, un distrito industrial, tres corredores urbanos, tres centros urbanos, todos ellos interconectados por la estructura vial primaria del centro de población y una zona de preservación ecológica.

Centros urbanos. Estos elementos se desarrollen de manera estratégica en el territorio, de forma tal que se complementen en la atención a la población. El primero de ellos corresponde en su ubicación con la zona del centro de la cabecera municipal y se extiende sobre 7 hectáreas. El segundo se localiza en la zona de Chilpan al sur del centro de población y se desarrolla sobre 25 hectáreas de suelo urbano. Por último se prevé la consolidación de un tercer centro urbano en 14 hectáreas de la zona de San Pablo de las Salinas.

Corredores Urbanos. Complementando la estructura de servicios del centro de población, se deberán consolidar tres corredores urbanos, sobre la carretera Tultitlán-Cuautitlán, y el segundo se localizará en las márgenes de la Vía López Portillo en áreas urbanas, y por último, se desarrollará un corredor en la Av. Melchor Ocampo, en San Pablo de las Salinas. El total del suelo en que se desarrollen los tres corredores es de 128 hectáreas.

Distrito Industrial. Esta zona se desarrolla al poniente del centro de población y se extiende sobre 520 hectáreas.

Distritos Habitacionales. Los distritos habitacionales y mixtos se desarrollan sobre aproximadamente 2,800 hectáreas, localizadas en todo el territorio del centro de población.



el territorio restante, se define como no urbanizable y representa la reserva ecológica para el mejor funcionamiento de la localidad.

Área Urbana: Se considera como tal, al territorio que en la actualidad se encuentra urbanizado y se extiende sobre 2,800 hectáreas. Incluye aproxima-

DISTRIBUCION DEL SUELO POR ZONAS.

ZONAS	SUPERFICIES	
	ha.	%
Habitacional	2,671.7	66
Habitacional Mixto	449.6	12
Comercial y de Servicios	198.2	5
Industrial	521.6	13
Infraestructura	79.2	2
Parque Urbano	79.7	2
TOTAL	4,000.0	100.0

3.4.3. Usos y Destinos del Suelo: Su Zonificación y Normas.

Sobre la base de la estructura urbana prevista para el centro de población, se establece, para el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables que lo integran, la zonificación de los 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 del Ayuntamiento de la Licencia de Fomento.

En la zonificación de usos y destinos del suelo, se distinguen dos niveles de especificidad y detalle: El primero denominado "zonificación primaria", en el cual las normas se establecen para colonias o grandes predios; y el segundo, denominado "zonificación secundaria", en la cual se fijan las normas específicas para el uso y aprovechamiento de cada predio en particular.

En la zonificación primaria y secundaria, se han de determinar distintos tipos de zona 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 contemplados 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 establecen las definiciones siguientes:

-Usos generales y específicos: son los usos que con estas denominaciones se contemplan en los respectivos planos de uso y destino del suelo. El primero será autorizado por el Gobierno del Estado en la correspondiente ley estatal y el segundo, será otorgado por el Ayuntamiento.

-Usos que generan impacto significativo: son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia; se señalan con las iniciales "UIS"; y se autorizan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas previo dictámen aprobatorio.

Usos permitidos: son los que bajo estas denominaciones se señalan en las respectivas tipologías de zonas, contenidas en los planos "E3" para la zonificación primaria y en los planos ZS 1 a ZS 15 en la zonificación secundaria.

Usos prohibidos: son los que no están permitidos por no estar contemplados en las zonificaciones primaria y secundaria establecidas en los planos referidos arriba mencionados.

Para la localización de los planos de zonificación secundaria, se recurrirá al plano "E-3" Usos y Destinos, en su parte referente a índice de zonificación.

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 citadas, las relativas a infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos contempladas en el acápite 3.6.2. de este plan así como las restricciones estatales y federales que se precisan en los planos " R.F.E.-1 a R.F.F.-14.

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

Las zonas de uso urbano se refiere a formas de mezcla de usos, de las cuales cuatro se expresan como zonas predominantemente habitacionales, dos a zonas de usos mixtos, en las que se preferirá una mezcla de vivienda con habitación y servicios, dos zonas preferentemente comercial y servicios con habitación de alta y media densidad, dos zonas de uso exclusivo comercial y de servicios, una zona industrial, una zona referida a predios destinados para equipamiento público, una zona que define los espacios verdes, y una zona que se refiere a predios destinados para obras de infraestructura.

Se complementa la tipología descrita con una zona de preservación ecológica, que se refiere a todas las áreas definidas como no urbanizables.

Tipología de Zonas.

- 2A Habitacional de bajo densidad
- 3A Habitacional de densidad media
- 3B Habitacional de densidad media con comercios y servicios
- 4A Habitacional de alta densidad

- 4B Habitacional de alta densidad con comercio y servicios
- 4BX Uso Mixto
- CS Habitacional comercio y servicios
- CS-A Comercio y servicios
- CS-B Comercio y servicios
- 7A Corredor-centro urbano de alta intensidad
- 7B Corredor-centro urbano de baja intensidad
- 8 Industrial
- E Equipamiento especial
- I Infraestructura
- PI Preservación ecológica

Los usos generales que se permitirán en cada uno de estas zonas, así como las normas para regular la intensidad de ocupación del suelo o que se refieren a aquellos, son los siguientes:

- la habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y vivienda.
- vivienda
- 5 niveles o 15m de altura máxima.
- 30 % del predio libre de construcción.
- Lote mínimo de 120 m².
- Frente mínimo de 9 m.
- AMX Zona de alta intensidad de ocupación y utilización del suelo, donde se prefiere la mayor mezcla de usos, tanto habitacionales de media y alta densidad, como el comercio y los servicios variados.
- 40m² de terreno por vivienda.
- 5 niveles o 15 m de altura máxima.
- 20 % del predio libre de construcción.
- Lote mínimo de 120 m².
- Frente mínimo de 9 m.

CLAVE	CARACTERISTICAS DE LA ZONA	NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO.		
2A	Zona donde el uso habitacional es de baja densidad, pre- viéndose los espacios necesarios para el esparcimiento.	- 300 m ² de terreno por vivienda. - 3 niveles o 9 m de altura máxima. - 40% del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 300 m ² - Frente mínimo de 10 m	CS	Zona de uso predominante habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios de primera necesidad.
3A	Zona donde el uso es predominantemente habitacional, contando con servicios mínimos de apoyo a la vivienda y al esparcimiento de sus habitantes.	- 120 m ² de terreno por vivienda. - 3 niveles o 9 m de altura máxima. - 30% del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 120 m ² . - Frente mínimo de 7 m.	CS-A	Zona de uso exclusivamente comercial y de servicios de primera necesidad.
3B	Zona donde el uso predominante es la vivienda de densidad media, compatible con usos de comercio y servicios	- 120 m ² de terreno por vivienda. - 3 niveles o 9 m de altura máxima. - 30 % del predio, libre de construcción. - Lote mínimo 120 m ² . - Frente mínimo 7 m.	CS-B	Zona de uso exclusivamente comercial y de servicios especializados.
4A	Zona donde el uso predominante es el habitacional de alta densidad, con algunos usos de comercio y servicios.	- 60 m ² de terreno por vivienda. - 5 niveles 15 m de altura máxima. - 30 % del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 120 m ² . - Frente mínimo de 9 m.	7A	Zona donde se permite la vivienda de alta densidad, así como la concentración de equipamiento y servicios urbanos de forma lineal, conformando un corredor urbano.
4B	Zona de uso predominante habitacional de alta densidad, con algunos usos de comercio y servicios.	- 60 m ² de terreno por vivienda. - 5 niveles 15 m de altura máxima. - 30 % del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 120 m ² . - Frente mínimo de 9 m.	7B	Zona donde se permite la vivienda de alta y media densidad, así como la concentración de equipamiento y servicios urbanos.

- 8 Zona donde se permitirá la instalación de todo tipo de industria, siempre y cuando no represente un riesgo para la población o para el equilibrio ecológico de la ciudad.
 - 30% del predio libre de construcción.
 - Restricción al frente de 7 m a partir del alineamiento.
 - 2 veces la superficie del predio como máximo de construcción.
 - Lote mínimo 1000 m².
 - Frente mínimo 20 m.

E Esta zona se refiere a predios destinados a equipamientos urbanos o actualmente ocupados por elementos de este tipo.

I Esta zona se refiere a predios destinados a instalaciones de infraestructura.

PE Se refiere a todas las zonas definidas como áreas no urbanizables, en las cuales no se autorizará el desarrollo de usos urbanos.

La zonificación de usos y destinos del suelo así como sus normas, están contenidos en el plano E-3 de zonificación primaria; y los planos "ZS-1 a ZS-15" las colonias y fraccionamientos a los cuales se les ha fijado zonificación secundaria de usos y destinos, con intervención de los Consejeros de Colaboración Municipal son los siguientes:

- ZS-1 Fraccionamiento COCEM I
- ZS-2 Reubicación Mzas. 28-29, del Fraccionamiento Fuentes del Valle 1a. sección.
- ZS-3 Reubicación Mzas. 19-20-21 del Fraccionamiento Ciudad Labor, sección Lomas de Cartagena.
- ZS-4 Col. Benito Juárez.
- ZS-5 Fraccionamiento Fuentes del Valle 1a. y 2a. sección.
- ZS-6 Fraccionamiento Ciudad Labor, sección Lomas de Cartagena.
- ZS-7 Fraccionamiento Izcalli del Valle.
- ZS-8 Fraccionamiento Granjes San Pablo.
- ZS-9 Fraccionamiento Izcalli Rinconada.
- ZS-10 Fraccionamiento Mariano Escobedo.
- ZS-11 Fraccionamiento Izcalli San Pablo de las Salinas.
- ZS-12 Fraccionamiento Alborada I.
- ZS-13 Fraccionamiento San Pablo de las Salinas sección B.
- ZS-14 Fraccionamiento Unidad Morelos 3a. sección.
- ZS-15 Fraccionamiento INMEX II.

3.5. POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION.

Suelo.

-Establecer un límite físico a la incorporación de suelo al desarrollo urbano del centro de población, señalando 32.5 Km. que envuelven un total de 4 000 hectáreas.

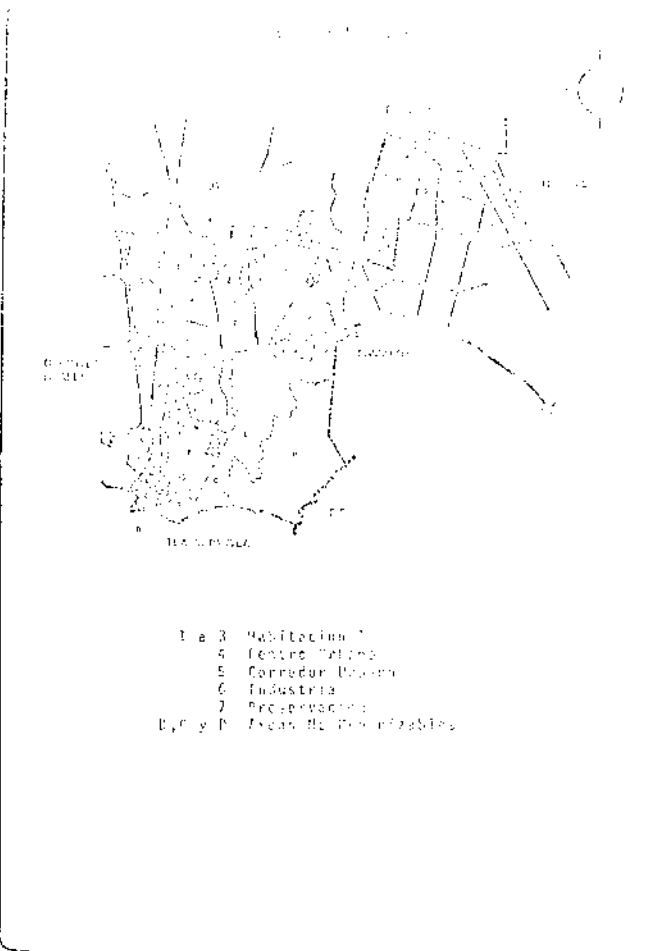
-Establecer una reserva territorial de 1,200 hectáreas, localizadas en el oriente de la cabecera municipal y en San Pablo de las Salinas.

-Saturar un total de 400 hectáreas de baldíos urbanos o fraccionamientos sin desarrollar.

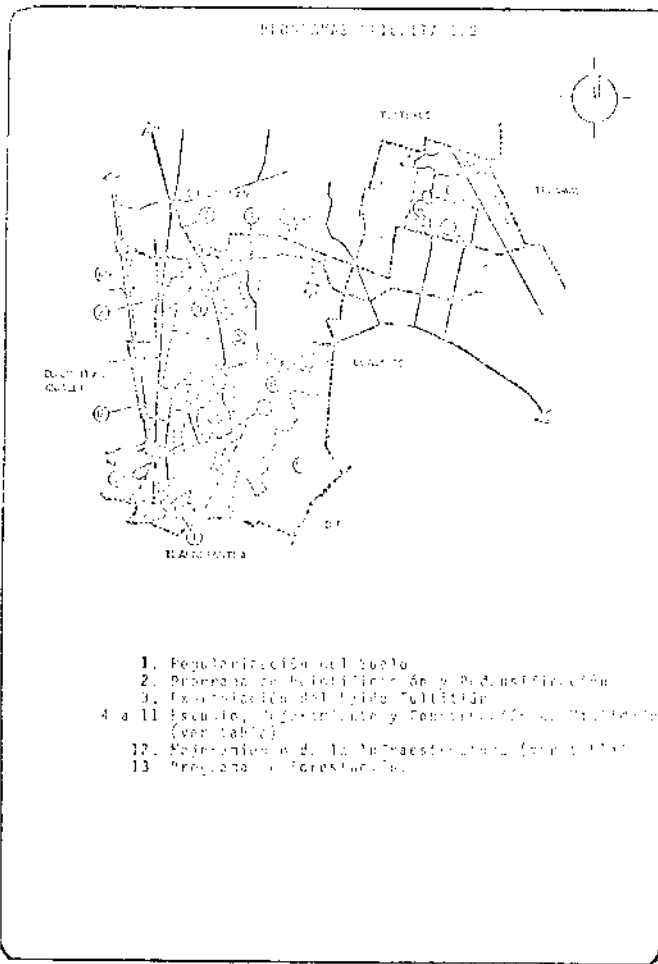
-Impedir el asentamiento en 1,600 hectáreas de suelo definidas como de preservación ecológica, prohibiendo su utilización en actividades agrícolas, pecuarias, forestales y recreativas.

-Reforzar el programa Pinte su Raya en la zona de la Sierra de Guadalupe, construyendo una barda de 6.4 Kms. y localizando a cada 1,000 m un módulo de control, para su vigilancia.

-Adquirir 95 hectáreas de suelo en los corredores urbanos, para localizar equipamientos y servicios.



- Delimitar a la colonia la libertad, estableciendo un censo detallado de sus residentes, con el fin de evitar mas asentamientos.
 - Desarrollar un programa para la reubicación de un total del orden de 125 familias asentadas de forma dispersa en el territorio de la Sierra de Guadalupe
- Infraestructura.
- Aumentar en un 35% más la cobertura del servicio de agua potable, en beneficio de las colonias: Lomas de Guadalupe, El Tesoro, Cartagena, Buenavista, - San Francisco Chilpan, Los Reyes, el barrio de - Cuauhtepc, Fuentes del Valle y Prados Ecatepec.
 - Incrementar en un 20% mas, el servicio de drenaje para cubrir las necesidades de las colonias: Lomas de Guadalupe, El Tesoro, Buenavista, San Francisco Chilpan, Los Reyes, Tultitlán, Cartagena, - Cuauhtepc y San Pablo de las Salinas.
 - Entubar el canal de Cartagena en los tramos en que se interna en zonas urbanas.
 - Terminar las obras del cárcamo de la 3a. sección - de la Unidad Morelos.
 - Instalar un cárcamo de bombeo en la colonia Los - Reyes.
- Vialidad.
- Preservar el derecho de vía de la carretera Transmetropolitana, con una sección de 100 m.
 - Concluir la carretera Tultitlán-Cuautitlán, denominada Boulevard Tultitlán.
 - Construir accesos viales alternativos para San Pablo de las Salinas, ligando sus vialidades primarias con las de Coacalco, para entroncar con la Vía López Portillo.
 - Preservar el derecho de vía de la carretera Prolongación Vallejo-Huehuetoca.
- Transporte.
- Preservar el derecho de vía del tren doble vía a Querétaro, y prever los pasos peatonales y de ganado en las áreas no urbanizables.
 - Establecer las líneas 5 y 6 del Sistema de Transporte Troncal, en carriles exclusivos, como provisión para la construcción del Sistema de Trenes Ligeros del Valle Cuautitlán- Texcoco.
 - Construir una terminal de transporte urbano en - San Pablo de las Salinas, en terrenos del Centro Urbano.
- Equipamiento.
- Construir el nuevo Palacio Municipal en la zona - del centro urbano tradicional.
 - Construir un centro de servicios administrativos en la zona del centro urbano tradicional.
 - Construir una clínica en San Pablo de las Salinas, en la zona del corredor urbano de la Av. Melchor Ucampo.
 - Acondicionar para centro deportivo popular 70 hectáreas localizadas en el norte de la Vía López - Portillo, al oriente de la cabecera.
 - Construir un parque estatal en el resto del territorio adyacente al centro deportivo popular, de - 230 hectáreas.
 - Construir un mercado de 50 puestos en la zona de la cabecera municipal.
 - Acondicionar para tianguis un predio de 2 hectáreas localizado en la colonia Buenavista.
 - Localizar dos tiendas Conasupo en San Pablo de - las Salinas y en la cabecera municipal.
- Vivienda.
- Localizar un parque de materiales en la zona del ejido de Chilpan, para apoyar el mejoramiento de aproximadamente 7,000 viviendas.
- Medio Ambiente.
- Reforestar 120 hectáreas de suelos en la Sierra de Guadalupe.
 - Forestar 130 hectáreas de vialidades primarias y plazas en el centro de población.
 - Limpiar y forestar las márgenes de los canales y - cauces del centro de población.



- Para el drenaje sanitario: dotación de red de drenaje conectada a un colector.

3.6.2 Normas mínimas de equipamiento.

Se establecen las normas mínimas de equipamiento que se especifican en el cuadro siguiente:

EQUIPAMIENTO	NORMAS	
	Hab/ unidad	Superficie m ²
SECTOR EDUCATIVO		
Guardería	28,000	500
Jardín de Niños	7,000	1,200
Primaria	7,200	5,800
Secundaria	27,840	6,000
Preparatoria	100,000	11,325
Centro de Capacitación	135,000	2,250
Universidad	500,000	49,200
SECTOR SALUD		
Hospital General	400,000	61,000
Hospital de Urgencias	120,000	600
Clinica	25,500	1,140
Centro de Salud	-	-
Hogar para Ancianos	75,000	12,100
Velatorio público	200,000	1,000
SECTOR RECREACION, CULTURA Y DEPORTE		
Parque Urbano	100,000	100,000
Museo	250,000	3,000
Teria	100,000	10,000
Centro Deportivo	100,000	10,000
Casa de Cultura	87,500	2,500
Auditorio/cine	90,000	4,500
Biblioteca	500,000	4,500
Iglesia	-	-
Centro Comunitario	100,000	1,500
SECTOR COMERCIO		
Central de Abastos	500,000	150,000
Rasero	500,000	11,100
CONASUPER	250,000	6,250
Tepopan	18,500	240
Mercedo	17,000	3,300
SECTOR COMUNICACIONES Y TRANSPORTES		
Term. de Aut. Foráneos	500,000	30,200
Term. de Aut. Urbanas	100,000	1,000
Ag. de Ferr. y Teleg.	100,000	513
SECTOR GOBIERNO		
Estación de policía	100,000	1,500
Bombas	500,000	2,250
Cementerio	200,000	1,500

3.6. NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

3.6.1. Normas mínimas de infraestructura.

I Secciones Mínimas de la Estructura Vial.

Las secciones mínimas de vialidad son las siguientes.

- Para andadores, la sección mínima es de 6.0 m.
- Para vialidad locales, la sección mínima es de 12.0 m.
- Para vías de penetración, la sección mínima es de 15.0 m.

II Servicios Mínimos de Infraestructura.

Los servicios mínimos de infraestructura son los siguientes.

- Para el agua potable: dotación de un hidrante público por cada 10 viviendas.

Se establecen las normas siguientes para el estacionamiento de vehículos.

UNO GENERAL	M ² CONSTRUIBLES	NORMAS DE ESTACIONAMIENTO	
		CAJONES	CONSTRUIBLES
1.1. HABITACIONAL UNIFAMILIAR	Hasta 100	1 cajón	
	De 101 a 150	2 cajones	
	De 151 a 250	3 cajones	
	Más de 250	4 cajones	
1.2. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	Hasta 100	1 cajón	
	De 101 a 150	1.5 cajones	
	De 151 a 250	2 cajones	
	Más de 250	3 cajones	
2.1. OFICINAS		1 cajón/20 m ² construíbles	
2.2. BANCOS		1 cajón/15 m ² construíbles	
3.1. COMERCIO DE PEQUEÑA ESCALA	Hasta 120	No requiere	
	Más de 120	1 cajón/20 m ²	

3.6.3. Normas para el Estacionamiento de Vehículos.

USO GENERAL	M2 CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
3.2.	COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION	1 cajón/150 m2 de terreno.
3.3.	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	Hasta 120 No requiere Más de 121 1 cajón/20 m2 construídos.
3.4.	TALLERES DE SERVICIO	Hasta 120 No requiere Más de 121 1 cajón/30 m2 construídos.
3.5.	BAÑOS PUBLICOS	-
3.6.	COMERCIO PARA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	Hasta 120 No requiere Más de 120 1 cajón/30 m2 construídos.
3.7.	ESTACIONAMIENTOS PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENOSADO DE VEHICULOS	1 cajón/30 m2 construídos.
3.8.	CENTROS COMERCIALES	1 cajón/30 m2 construídos.
3.9.	MERCADOS	10 cajón/35 m2

USO GENERAL	M2 CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
3.10.	CENTRO DE ALASTO	1 cajón/40 m2 construídos.
3.11.	PASTRO	1 cajón/40 m2 construídos.
3.12.	ESTACIONAMIENTO CON SERVICIO DE ALIMENTOS.	Hasta 120 No requiere Más de 120 m2 1 cajón/50 m2 construídos.
3.13.	ESTACIONAMIENTOS CON SERVICIOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS.	1 cajón/20 m2 construídos.
3.14.	BOLSAOS Y DEPÓSITOS MULTIPLES.	1 cajón/75 m2 construídos.
3.15.	GRSOLINARIS	-
4.1.	CENTRO DE CONSULTAS SIN ENCAMBOS.	- 1 cajón/30 m2 construídos.
4.2.	HOSPITALES Y SA-	- 1 cajón/20 m2

5.1.	EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	7 cajones/cuadra
5.2.	EDUCACION MEDIA	3 cajones/cuadra
USO GENERAL	M2 CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
5.3.	EDUCACION MEDIA	- 6 cajones/cuadra
5.4.	EDUCACION SUPERIOR INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	- 12 cajones/cuadra
5.5.	EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	- 12 cajones/cuadra
6.	INSTALACIONES RELIGIOSAS	- 1 cajón/10 m2 construídos.
7.1.	CENTROS DE ESPORTES CULTURALES Y RECREATIVOS.	- 1 cajón/75 m2 construídos.
7.2.	CENTROS CULTURALES	- 1 cajón/100 m2 construídos.
7.3.	INSTALACIONES PARA RECREACION Y LOS DEPORTES	- 1 cajón/100 m2 construídos.
7.4.	INSTALACIONES PARA RECREACION Y LOS DEPORTES	- 1 cajón/100 m2 construídos.
7.5.	CENTROS CULTURALES	- 1 cajón/100 m2 construídos.

USO GENERAL	M2 CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
7.6.	PARQUES Y JARDINES	- 1 cajón/100 m2 de terreno.
8.	BOQUES, MOLINOS Y ALBERGUES	- 2 cajones/cuadra construídos.
9.	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y FACILITACION DE JUSTICIA	- 1 cajón/50 m2 construídos.
10.1.	FUERZAS Y VELA-ROSOS	- 1 cajón/15 m2 construídos
10.2.	CENICIENTOS	- 1 cajón/200 m2 de terreno.
11.1.	ESTACIONAMIENTOS	-
11.2.	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	- 1 cajón/80 m2 construídos.
11.3.	CENTRALES TELEFONICAS Y TORRES DE	-

- 12. INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO 1 cajón/125 m² construidos.
- 13. EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION

USO GENERAL	M ² CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
14. INSTALACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y PESQUERAS.		
15. INFRAESTRUCTURA		

NOTA:

Las dimensiones de la superficie construida no incluyen circulaciones verticales ni estacionamientos a cubierto.

Normas Complementarias.

- En la vivienda plurifamiliar se preverá estacionamiento para visitas a razón de un cajón por cada 10 viviendas.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrá permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que, para sacar un vehículo, se mueva un máximo de dos.
- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que, para sacar un vehículo, no sea necesario mover ningún otro.
- Estas normas se podrán reducir hasta un 50% de dichos requerimientos en los usos siguientes:
Habitación plurifamiliar con financiamiento de interés social, tipos Vis 1 y Vis 2.
- Oficinas públicas.
- Comercio de productos y servicios básicos y especializados; comercio de materiales para construcción; mercados; establecimientos con servicios de alimentos con y sin venta de bebidas alcohólicas; iglesias y templos; centros de espectáculos culturales y recreativos, centros culturales, parques y jardines; hoteles, moteles y albergues; funerarias y velatorias localizadas en fraccionamientos o colonias populares y sociales progresivas.
- Centro de consultorios, hospitales e instalaciones para la educación, administrativas por el sector público.

- La demanda total, de estacionamiento para los casos en que en un mismo predio se pretendan establecer diferentes usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
 - Se podrá reducir en un 50% los requerimientos de estacionamientos, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamiento en diferentes horas.
 - Las medidas de los espacios para coches grandes, será de 5.0 x 2.4 m y, para chicos, de 4.2 x 2.2 m; y se podrá permitir la oferta del 55% de estos últimos coches. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento, se tomarán 23 m² para vehículos grandes y 19 m² para vehículos chicos, incluyendo la circulación.
 - Se podrá aceptar el estacionamiento en "cordón", en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.0 x 2.4 m para coches grandes, pudiendo ser un 55% de 4.8 x 2.4 m para coches, sin incluir las áreas de circulación necesarias.
- E P I L O G O .

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 Usos y Destinos (índice de zonificación y zonificación primaria)
- E-4 Programas Prioritarios
- ZS-1 - ZS-15 Zonificación secundaria
- R.E.F.1 a) R.E.F.14 Restricciones Federales y Estratégicas.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, este documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamiento de Tultitlán 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 íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Tultitlán fue aprobada por el H. Ayuntamiento en sesión de cabildo del 27 de Noviembre 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 íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Tultitlán, aprobada por la H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO de Tultitlán, en sesión de fecha 14 de mayo de 1986. Tultitlán, Estado de México a 16 de mayo de 1986.

C.C. Diputado Constituyente:

DR. JOSÉ MANUEL VÁZQUEZ