



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXLIII

Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 30 de Enero de 1987

Número 20

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano LICENCIADO ALFREDO BARANDA G.,
Gobernador 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 174

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO.

DECRETA:

ARTICULO 1. Se aprueba e introducen al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán, cuyo Decreto aprobatorio fue publicado en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de fecha 27 de Noviembre de 1982, modificaciones que tienen por objeto ajustar su denominación como Plan del Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán; precisar los límites de 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 2. Se aprueba la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán, 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 Chimalhuacán, 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 Chimalhuacán, 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 tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, México, a los trece días del mes de Enero de 1987.—Diputado Presidente, **Lic. Pedro Armando Gómez Núñez**; Diputado Secretario, **Profr. Héctor Luna Camacho**; Diputado Secretario, **C. Mario Enrique Vázquez Hernández**; Diputado Prosecretario, **C. Juana Reyes Hernández**; Diputado Prosecretario, **C. Mario Galicia Vargas**.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., Enero 23 de 1987.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO

Lic. Alfredo Baranda G.

(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Lic. Leopoldo Velasco Mercado

(Rúbrica).

Tomo CXLIII | Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 30 de Enero de 1987 No. 20

SUMARIO:

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 174: Con el que se aprueba e introduce al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán.

1. Introducción

El presente documento constituye el Plan de Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán y es el instrumento que establece los lineamientos, políticas y normas para el ordenamiento territorial y control de los asentamientos humanos, así como la provisión y programación de los satisfactores urbanos necesarios, tendientes a mejorar la calidad de vida de la población de Chimalhuacán y a propiciar un eficiente desarrollo del municipio.

Esta versión modificada, actualiza y amplía los niveles de alcance del documento emitido en 1982 bajo la denominación de "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán".

Asimismo se adecúa a lo preceptuado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, de expedición posterior al citado Plan Parcial.

Chimalhuacán forma parte del Sistema de 17 Ciudades Periféricas en el Valle Cuautitlán- Texcoco, y colinda con los municipios de Nezahualcóyotl al poniente, La Paz al sur, Chicolapan al oriente y los terrenos del Ex-Lago de Texcoco al norte.

La inserción dentro de dicho sistema, responde a su importante papel en desempeño, al captar un alto índice de población que está siendo expulsada del Distrito Federal y de Ciudad Nezahualcóyotl, esencialmente por su baja capacidad de pago, quienes encuentran en Chimalhuacán, la oferta de un supuesto suelo barato, pero debido a la casi totalidad de venta de lotes hechas al margen de los ordenamientos legales, los inmigrantes adquieren un suelo sin ningún satisfactor urbano y sin garantía de tenencia. A esto se añaden las características de impermeabilidad del suelo, su salinidad, alta compactibilidad y topografía prácticamente plana, que hacen insostenible para aquellos la urbanización y mantiene a los nuevos desarrollos del centro de población, como uno de los problemas de asentamientos irregulares y precarios del área del estado.

Cabe destacar que este fenómeno es relativamente reciente, puesto que a pesar de los antecedentes históricos de Chimalhuacán desde antes de la colonia, a mediados de la década de los setentas, la población ilegal se eleva a

27,000 habitantes; actualmente, el centro de población asciende ya a 140,000 habitantes, en poco más de un siglo, con un nivel de consolidación muy bajo, reflejado en un porcentaje de edificios del 17% y persistiendo la urgencia de ocupación de nuevas áreas antes que saturar éstas. Esta situación dificulta aún más las acciones urbanas de tipo institucional, por la inestabilidad y la ineficiencia por subutilización de las obras.

La cobertura del Plan de Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán, será de la totalidad del municipio.

1.1 Bases Jurídicas.

El Plan del Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán 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 y está integrado en el Sistema de 17 Ciudades Periféricas en el Valle Cuautitlán- Texcoco (Artículo 4 fracción I) de la misma Ley.

El Plan se forma por el conjunto de disposiciones normativas para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento 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, asegura el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán.

Cabe destacar, que en 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.

Por último, es necesario señalar que con base en lo dispuesto en el Artículo 31 de la multicitada Ley, el presente instrumento es una modificación a la versión aprobada por la H. Legislatura en noviembre de 1982.

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

2. SITUACION ACTUAL.

Los problemas que se manifiestan dentro de la zona metropolitana del Valle de México, propiciados por el centralismo de las inversiones y la desatención del campo, repercuten de manera directa en el Municipio de Chimalhuacán.

Al convertirse la Ciudad de México en un gran polo de atracción nacional, se producen fuertes movimientos migratorios del interior del país a la zona urbana del Distrito Federal en busca de mejoras al nivel de vida, a través de la posible oferta de empleo mejor remunerado.

Sin embargo la Ciudad es incapaz de solucionar en su totalidad, la problemática que esa población genera; se dificulta la oferta de suelo y vivienda, y se inicia el proceso de marginación de la población de escasos recursos a la periferia del Distrito Federal, la cual en busca de suelo más económico se desplaza a las zonas que lo ofrecen. Este fue el caso de Cd. Mezquitaloyotl, que al llegar a su saturación, hizo necesaria una nueva oferta de "suelo barato".

Esta situación se complementó con la acción de fraccionadores ilegales, sin un esquema general de integración, fuera del control oficial y en ocasiones con la coordinación de autoridades, y tuvo sus inicios en el Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán a partir de 1975 y sufrió un acelerado proceso de 1980 a la fecha.

La venta ilegal de terrenos de escasa posibilidad para su urbanización, dadas sus condiciones de resistencia, saciedad, baja permeabilidad y sujeto a inundaciones, provoca un asentamiento desordenado, carencia de servicios e infraestructura que condena a la población asentada a un largo proceso de urbanización y se convierte en un problema de graves dimensiones a atender en el corto plazo.

Existen dentro del Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán dos grandes zonas con características distintas entre sí dadas sus condiciones y épocas de desarrollo:

La primera corresponde a los asentamientos antiguos de origen prehispánico desarrollados en las laderas del Cerro Chimalhuacán, cuya conformación por pequeños barrios le ha permitido crecer y desarrollarse paulatinamente sus servicios y equipamiento.

La segunda zona corresponde a los nuevos desarrollos que se han dado principalmente en los terrenos desecados del Ex-Lago de Texcoco que concentra prácticamente la mayor parte de los problemas del Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán en otorgamiento de servicios.

Constituida en su totalidad por un proceso de migración de otras entidades y aloja al 88% de la población municipal.

Con la finalidad de realizar un diagnóstico y propuestas más detalladas y acordes con la problemática particular, el presente Plan se estableció una zonificación de Chimalhuacán con base en las características de los barrios, colonias y fraccionamientos existentes.

Los elementos que sirven de base a esta zonificación son las condiciones socio-económicas y el tipo de residencia de la población en el sitio, la que ha y tiene conforme las ocupaciones:

1. Casco Urbano Sur.
2. Casco Urbano Centro.
3. Nuevos Desarrollos.
4. Casco Urbano Oriente.

Las colonias y barrios correspondientes a cada sector se han agrupado en 16 zonas homogéneas:

Cuatro en el Casco Urbano Sur.- I. San Agustín Ahualulco; II. San Lorenzo Sur; Fraccionamiento San Lorenzo; III. San Lorenzo; IV. Ampliación San Lorenzo y Libertad Gómez.

Seis en el Casco Urbano Centro.- V. Xochiaca Sur; VI. Xochiaca y San Juan; VII. San Pablo; VIII. San Pedro; IX. Santa María Chimalhuacán; X. Santa María Norte y Acuitlapilco Sur.

Cinco en la zona de nuevos desarrollos.- XI. Jaltipac y Xochiaca Norte (Barrios Carteros y Plateros, Talabareros y Jugueteros); XII. Xochitenco y Embarcadero (Barrios Tragederos y Vidrieros); XIII. Cirrepañita y El Castillito (Barrios Alfarreros, Ebanistas, Hojalateros, Curtidores y Labradores y San Juan); XIV. Punta La Zanja 2a. secc. y Barrios Talladores y Cesteros); XV. La Zanja 1a. secc. Barrios Marineros, Pescadores, Carpinteros, Artesanos, Canasteros y Ferreros y Acuitlapilco Poniente.

Uno en el Casco Urbano Oriente.- XVI. Santa María Nativitas.

Existen además asentamientos en áreas no aptas al desarrollo urbano en Acuitlapilco y Oriente de Arona Xochitenco. Estas zonas deberán recibir especial atención por los riesgos que significan para el ordenamiento territorial.

2.1 Condicionantes Socio Económicas.

- Población.

La población actual de Chimalhuacán asciende a 140,000 habitantes, producto de una tasa de crecimiento promedio del 14% anual, sin embargo en el período 1975-1980, el incremento llegó al 25% anual.

De seguir esta tendencia de crecimiento se puede pronosticar para el año 2000: 1'000,000 de habitantes, por lo que será necesario aplicar estrictas políticas de control a este acelerado crecimiento de manera que la población para ese año no rebase un máximo de 395,000 habitantes.

- Población Económicamente Activa y Niveles de Ingreso.

Chimalhuacán ha modificado su distribución de P.E.A. por rama productiva en función de las enormes migraciones que ha sufrido en los últimos años; actualmente esta en proceso de terciarización y desapareciendo su actividad agropecuaria que por mucho tiempo fue la más importante.

Para el presente año se estima que la población económicamente activa es del 23.33% de la población total, con un índice de desocupación abierta del 8%.

Del total de la P.E.A. el 30% vive de las actividades primarias, las cuales se realizan dentro del municipio, en los terrenos intermedios entre el casco urbano antiguo y los nuevos desarrollos, y en la zona Oriente de Acuitlapilco y Nativitas.

El sector secundario ocupa al 3/5 de la P.E.A. o sean 12,000 personas, principalmente en el ramo manufacturero y de la construcción.

Por último, el sector terciario que es el mayoritario -- dentro del municipio, representa el 60% de la P.E.A. --- 19,597 personas, destinados mayoritariamente al comercio y servicios.

La principal entidad que da ocupación a Chimalhuenses es el Distrito Federal el cual absorbe al 56% de la P.E.A.; Chimalhuacán el 24%; Nezahualcoyotl el 12% y el 8% restante se traslada a municipios vecinos del Estado de México y en ocasiones a otras entidades.

Solo el 55.4% de la P.E.A. cuenta con la seguridad de su trabajo, el 7.7% tiene un empleo permanente por más de 3 meses y el 36.9% presenta una situación insegura respecto a su permanencia en su trabajo, esta circunstancia repercute obviamente en su posibilidad de mejorar su vivienda y su posible participación económica en programas de mejoramiento de servicios urbanos.

En cuanto a niveles de ingresos, el 75% de los jefes de familia reciben el salario mínimo o menos; el 23.3% de los jefes de familia entre una y dos veces el salario mínimo y apenas el 1.7% percibe más de dos veces el salario mínimo. Aunque en ocasiones el ingreso familiar se mejora con la participación de otros miembros de la familia, dada las características de la población que es muy joven, en un 67.9% las familias dependen del ingreso del jefe de familia exclusivamente.

2.2 Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las características Físico-Naturales del Territorio.

- Climatología.

El Municipio de Chimalhuacán presenta un clima seco templado con lluvias de verano; su temperatura media anual es de 16°C con máximas de 34°C en mayo y mínimas de 4°C en enero. Su precipitación pluvial (600 mm) no es fuerte, pero las condiciones de la urbanización actual afectan notablemente a la población, ya que en la zona norte el suelo arcilloso se inunda con facilidad. Los vientos dominantes son del norte y en tiempos de secas producen fuertes arrastres de partículas del Ex-Vaso de Texcoco, provocando un elevado índice de enfermedades gastro-intestinales y respiratorias, agravado por el alto índice de defecación al aire libre, principalmente en la zona de nuevos desarrollos.

- Zonificación Natural.

Por sus características físicas, el municipio se clasifica en 3 grandes zonas: a) Cerro, b) Zona Baja del Cerro y c) Ex-Lago; siendo sus particularidades las siguientes:

Cerro; Comprende los terrenos ubicados de la cota 2260 del Cerro Chimalhuacán hacia arriba, son suelos de origen volcánico basáltico constituidos por arcillas de poca profundidad y con pendientes mayores al 15% en sus partes altas y mayores del 30% en las laderas. Su capacidad agrícola es muy reducida y de baja productividad.

Por sus características no son convenientes los asentamientos sobre la cota 2300 ya que existen pendientes

mayores del 15%. Actualmente el cerro esta en proceso de erosión. Asimismo habrá que racionalizar la explotación de bancos de material.

Zona Baja del Cerro; Se denomina de esta manera a los terrenos comprendidos entre la cota 2300 y los límites de los que fueron terrenos federales (cota 2237.10) al Norte y al Oriente con el camino a Acuitlapilco.

Son suelos de origen lacustre con acarreo de aluvión en pendientes menores al 5% en su mayor parte; presentan posibilidades de explotación agrícola y sobre todo la zona Oriente es susceptible de incorporarse a distritos de riego.

Existe una ocupación urbana intensa sobre la avenida Chimalhuacán producto de la continuidad de los antiguos barrios. En la parte norte se están incorporando al uso urbano predios con uso agrícola.

Dadas sus características físicas es conveniente la conservación de usos agropecuarios en la zona oriente y la integración urbana de los terrenos comprendidos entre los nuevos desarrollos y los antiguos barrios.

Ex-Lago; Abarca los terrenos que se localizan de la cota 2237.10 al norte hasta el Lago Nabor Carrillo 1/; son suelos de origen lacustre con un alto contenido de sales y un nivel freático superficial; sin posibilidades de uso agrícola; su topografía es totalmente plana.

Estos suelos son los que se han vendido ilegalmente propiciando los nuevos desarrollos; por sus características requieren de altos costos para su urbanización y de reglamentos especiales en lo que a su edificación se refiere ya que son suelos altamente compresibles, que requieren de estudios particulares de mecánica de suelos para edificaciones mayores de 2 niveles; es imprescindible por ello, controlar su urbanización.

1/ Para los posibles usos se ha establecido como límite el dren Chimalhuacán II.

2.3 Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por la Capacidad de Dotación de la Infraestructura 1/.

- Agua Potable.

Estado Actual.

Dentro del Municipio, existen actualmente tres formas de abastecimiento de agua potable que corresponden al casco urbano y a los nuevos desarrollos respectivamente.

El casco urbano está atendido por medio de cinco pequeños sistemas independientes entre sí que corresponden a los antiguos barrios; aunque no existen aforos precisos de los pozos que los abastecen, los sistemas atienden regularmente a la población asentada en esta zona.

La zona de los nuevos desarrollos presenta una situación sumamente irregular al respecto, ya que existen alimentaciones realizadas por los colonos que se derivan de los sistemas del casco urbano y que abastecen solo las pequeñas zonas y un tercer abastecimiento mediante pipas que representa un elevado costo para la población.

1/ Ver Plano D-3 Infraestructura.

La dotación será de 250 lts/hab/diarios y el abastecimiento se realizará mediante agua en bloque proporcionada por la Comisión de Aguas del Valle de México, a los tanques de regularización situados en la cota 2300 del Cerro Chimalihuate.

Alcantarillado y Drenaje.

Estado Actual.

El sistema de alcantarillado sanitario existe sólo dentro del casco urbano de Chimalhuacán y de una manera deficiente presta servicio a pequeñas zonas. La red principal corre a lo largo de la Av. Central (Juárez) descargando posteriormente al Río de la Compañía. Dentro de la zona de nuevos desarrollos no existe red.

El drenaje pluvial corre superficialmente del cerro a las partes bajas provocando deslaves y frecuentes encharcamientos en las escasas calles pavimentadas del casco urbano y en la zona de nuevos desarrollos evitando prácticamente el paso vehicular.

Al igual que en el caso del agua potable, el gobierno estatal ha procedido a la elaboración de proyectos de emergencia y de los proyectos definitivos de drenaje.

El proyecto está conformado por seis sistemas combinados que descargan mediante bombeo al dren Chimalhuacán II y al Río de la Compañía. Cuatro cárcamos de bombeo tendrán que construirse cercanos al dren Chimalhuacán II y dos más tendrán que equiparse y mejorarse cercanos al Río de la Compañía.

- Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

El servicio de electrificación del Municipio es el más extenso en su cobertura aunque presenta en la zona de nuevos desarrollos instalaciones precarias y provisionales en su mayoría, con alto riesgo para la población, y por que corren líneas de baja tensión por el piso de las calles.

El alumbrado público es sumamente reducido y se concentra a lo largo de la Avenida Central (Juárez) con algunas instalaciones esporádicas en la zona de nuevos desarrollos.

El abasto de energía se realiza mediante la subestación eléctrica Aurora situada en el Barrio San Lorenzo.

- Conclusiones.

En definitiva, la dotación de infraestructura se sujeta a propiciar un mejoramiento en las difíciles condiciones de vida de la población en un corto plazo.

2.4 Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por la Capacidad de Dotación de Vialidad y Transporte.

- Vialidad 1/

El Municipio de Chimalhuacán se comunica regionalmente con el Distrito Federal, a través de dos vías: Av. Xochiaca que se comunica con el D.F. a través del Muni-

pio de Nezahualcoyotl y la carretera México-Texcoco - que entronca con las Avs. Zaragoza y Ermita Iztapalapa.

Los accesos a estas vías regionales se dan actualmente a través de la Av. Central (Juárez-Nezahualcoyotl) que corre en torno al Cerro Chimalihuate, sin embargo ésta avenida cuenta con una sección muy reducida (17 ms. - aprox.) que es insuficiente para los viajes que se realizan.

Adicionalmente, existen dentro del municipio escasas vías primarias y secundarias, cuya pavimentación es de terracería y que presentan dificultades para el tránsito permanente, las más importantes son: Xochiaca, Sta. Elena Cozamaloc, Los Patos, Peñón y Las Torres. (Estas últimas radiales al cerro).

1/ Ver plano D-4

Como es patente, la presencia de vías primarias con una adecuada sección y pavimentación es nula, por lo que si que siendo vital preservar los derechos de vía para una adecuada estructura vial en todo el municipio.

Por la ocupación acelerada del suelo, la carencia de infraestructura urbana y los escasos recursos del municipio y de la población, la vialidad presenta un atraso considerable:

- Carencia de pavimentación.
- Falta de continuidad vial por lotificación independiente de franjas irregulares.
- Secciones viales insuficientes.
- Grandes zonas de acceso restringido en época de lluvias.
- Bloqueo de vías por construcción de drenes pluviales
- Concentración vehicular en las escasas vías transitables.
- Carencia total de señalamientos.

Sin embargo, derivado de los estudios ya realizados dentro del Municipio, existen los anteproyectos de diseño urbano que plantean una estructura vial acorde a la dotación de infraestructura urbana y que permitirá la programación por etapas de programas de pavimentación y terracerías; de igual manera la CRESEM está promoviendo la reubicación de la población asentada en derechos de vía con la finalidad de garantizar el cumplimiento de dichos estudios.

- Transporte Urbano.

Por la insuficiencia de ofertas de empleo y satisfactorios urbanos, más del 41% de los viajes diarios se realizan fuera del municipio, sobre todo al D.F. y a Nezahualcoyotl.

Los transportes que prestan servicio al Municipio son autobuses concesionados, taxis y colectivos de reciente aparición, que realizan sus viajes principalmente a terminales del metro a través de las escasas vías de terracería; los autobuses no cuentan con un adecuado mantenimiento ni tienen las instalaciones requeridas como terminales y patios de servicio por lo que se estacionan en la vía pública; los taxis y colectivos resultan muy costosos.

A esta circunstancia habría que agregar que el 56.8 % de la PEA utilizan dos ó más medios de transporte para trasladarse a su lugar de trabajo, igualmente el 51.8% de la PEA pierde más de 2 horas al día en los viajes ida y vuelta a su trabajo.

Por otro lado, debido a los actuales costos de transporte, se estima que una persona gasta entre el 8% y el 18% de su ingreso mensual con ese fin.

2.5 Estructura Urbana Actual

La estructura urbana de los asentamientos de Chimalhuacán está caracterizada por las etapas de desarrollo -- histórico; los primeros desarrollos corresponden a los barrios asentados a la orilla del Lago de Texcoco y en la falda del Cerro Chimalihuache, estructurados en líneas radiales a la Av. Central (Juárez) y conservan su dependencia en torno a sus centros de barrio.

Los nuevos desarrollos con su traza radial presentan una estructura definida, aunque su poblamiento obedece al fraccionamiento irregular que se realizó por medio de franjas base al desecamiento del Ex-Lago de Texcoco; de esta manera existen nombres de algunas zonas (Casti lillo, La Zanja, Embarcadero, etc.), los cuales no presentaban un límite definido.

Con el objeto de conformar una estructura urbana y fomentar el arraigo de población a su barrio, con base en el Plan de Desarrollo Urbano anterior (1982) y en su estructura vial propuesta, se elaboraron anteproyectos urbanos que incluyen una delimitación de barrios y nomenclatura de los mismos. Estos anteproyectos servirán de guía en el proceso de consolidación de los asentamientos.

2.5.1 Usos del Suelo.

De acuerdo a la zonificación establecida por el ordenamiento anterior, el territorio de Chimalhuacán tiene una superficie de 4,000 Ha. distribuida en tres zonas: uso habitacional, servicios regionales y áreas que deberán preservarse ó no urbanizables.

Uso habitacional: Comprende 1,248.40 Ha. en proceso de ocupación incluyendo en este uso los lotes baldíos cuyo porcentaje varía según la zona, con una densidad habitacional de 175 hab/ha.

De acuerdo a la anterior existen una gran cantidad de suelo susceptible de densificar tanto en el Casco Urbano como en los nuevos desarrollos, (300 Ha. aproximadamente).

Uso mixto: Se ubica actualmente mezclado con áreas habitacionales, comercio, servicios y talleres maquiladores; principalmente sobre las vialidades existentes en el municipio aproximadamente 70 Ha.

Equipamiento y servicios: Ocupa actualmente 80.0 Has. que comprenden los rubros correspondientes a educación, salud, abasto, recreación y servicios públicos que se encuentran diseminados en todo el municipio en forma concentrada, para la zona de nuevos desarrollos y disperso dentro del casco urbano.

Industria: Aunque muy reducida actualmente, existen dentro del municipio 10 Has. ocupadas por industrias pequeñas en su mayoría que se localizan principalmente en la zona de Nativitas por su cercanía a la vfa México-Texcoco.

Vialidad: La vialidad actual presenta carencias, ya que únicamente el 5% está pavimentado lo que es la Av. Central (Benito Juárez, Baja California) en malas condiciones y el resto 95% calles de terracerías que debido a la alta compresibilidad del terreno las hace intransitables en época de lluvias, en total ocupan 340 Ha. en forma radial y paralelas al Cerro de Chimalihuache en variables dimensiones.

Area desocupada: Todavía dentro de los límites deseados de desarrollo urbano, existen grandes extensiones de tierra que no tienen posibilidades de uso agrícola las cuales se localizan entre Xaltipac y Embarcadero al Norte poniente y en Punta la Zanja la sección al norte del municipio. Dichos terrenos ocupan 618.9 Has. que presentan una opción para un desarrollo ordenado.

Zonas habitacionales fuera del límite de crecimiento, ocupan 162 Has. dispersas en: San Isidro, Cerro las Palomas, La Loba y Cd. Alegre tienen una ubicación muy riesgosa, puesto que pueden propiciar otras áreas --

irregulares sobre áreas que deben preservarse, que de no controlarlas retrasarían aún más la consolidación de los asentamientos establecidos y la prestación de servicios, por ello deberán someterse a programas especiales para declararlas en régimen de excepción y 36 Ha en áreas no aptas e inconvenientes para el desarrollo urbano como son: Sta. María Nativitas, Acuitlapilco y parte de la zona Xochitenco, se propone la reubicación dentro del límite de crecimiento urbano.

Area de servicios regionales: La estructura del territorio propuesta en el plan es una superficie de 460 Has. dividida en dos zonas; la primera en una franja al norte del centro de población hasta el límite, el dren Chimalhuacán II con 382 Has. y la segunda al sur del Municipio, lo que será el Centro Urbano Regional Mezahualcoyotl-Chimalhuacán 78 Has., dos unidades de educación media superior, que son un Conalep y un Colegio de Bachilleres.

Zonas que deberán preservarse: ocupan el resto del municipio correspondiendo a: zonas agrícolas que se localizan -- principalmente al oriente del Centro de Población 677.12 Has. en Acuitlapilco y Sta. María Nativitas donde existe vivienda dispersa aproximadamente en 175 Has. zonas de proyectos especiales localizadas del dren Chimalhuacán II al norte y que están sujetas a los programas de la Comisión del Ex-Lago de Texcoco 548.13 Has. y por último el Cerro Chimalihuache de su cota 2300 m.s.n.m. que corresponde al parque metropolitano propuesto 661.14 Has.

Los conflictos principales de uso de suelo en el Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán son:

- Irregularidad en la tenencia del suelo.
- Ocupación indebida de áreas habitacionales en zonas agrícolas, en áreas propuestas de equipamiento regional y -- fuera del límite de crecimiento y arriba de la cota 2300 del cerro de Chimalihuache.

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO ACTUAL

USOS DEL SUELO	HA.	%	% MUNICIPAL
AREA HABITACIONAL	1,381.40	100.00	41.76
INDUSTRIAL	1,286.10	74.19	
EN REGIONES DE EXCEPCION	100.00	7.29	
RECREACION	11.40	0.85	
COMERCIAL	32.00	2.31	
ELABORACION Y SERVICIOS	10.00	0.72	
INDUSTRIA	10.00	0.72	
VARIOS	170.10	12.41	
AREA REPARABLE	70.00	5.07	
AREA NO REPARABLE	1,876.30	100.00	48.49
CON MUESTRA (terreno 170 Has. HABITACIONAL)	6.7.00	35.20	
ZONA DE FORMACION DE LA COMUNIDAD DEL CASABO DE CHALHUACAN	545.10	29.16	
PARQUE INDUSTRIAL	561.10	33.29	
TOTAL MUNICIPAL	4,000.00	100.00	

2.5.2. Características del Equipamiento y los Servicios Urbanos 1/.

Jardín de Niños: Dadas las Características de las familias dentro del municipio, existe un 6.50% de población en edad preescolar que son atendidas por 29 unidades que cuentan con 10 aulas, servidas por instalaciones oficiales, federales, estatales y privadas, presentándose un déficit de 159 aulas aproximadamente, dejando de atender a 5565 alumnos lo que representa un 3.98% de la población total para atender a este rubro, es necesario construir aulas a corto plazo.

Primaria: La población en edad escolar básica asciende a 29120 alumnos en donde únicamente el 57% de la población escolar está atendida en 167 aulas en dos turnos por lo que el déficit es de 125 aulas aproximadamente, parte de este déficit se subsana con una población atendida en los municipios aledaños.

Secundaria: El 7.7% (10780 alumnos) de la población esta en edad de asistir a escuelas secundarias o similares, de estos, solo el 27% (2910 alumnos) tiene acceso dentro del municipio, requiriéndose de 160 aulas en total (80 con dos turnos).

Bachillerato: Este nivel educativo es cubierto actualmente dentro del municipio por el CONALEP y el Colegio de Bachilleres cuyo radio de servicio rebasa al municipio, no

obstante estos no cubren las demandas de la población por lo que se requiere de construcciones nuevas, que atiendan a la población actualmente asentada (3900 alumnos) y a la esperada en el corto plazo.

Biblioteca: Estos elementos no existen dentro del municipio y actualmente se demandan 2,558 M2 para 11 unidades - en total que podrán distribuirse por distrito.

En Resumen: El equipamiento escolar presenta déficits en todos los rubros por lo que es necesario la construcción de aulas a corto plazo para la atención de la población.

Abasto: El sistema de abasto del municipio está conformado por 1417 puestos en 17 mercados por viviendas, 65 tiendas conasupo y pequeños comercios diseminados entre las zonas habitacionales. Los mercados no presentan déficits en lo que al número de puestos se refiere, pero presentan sus instalaciones deficiencias generales en sus servicios

y las construcciones son inadecuadas; además 10 tianguis con 870 puestos, los mercados y tianguis se concentran en la zona del casco urbano Sur y la zona de nuevos desarrollos. Las tiendas Conasupo son 3 unidades de 150 M2, como promedio que se localizan en el casco urbano y solo 2 unidades en los nuevos desarrollos, existiendo en este concepto un déficit enorme de 24 unidades para la atención de la población.

El rastro para abasto de carne de la localidad no existe por lo que se tiene que acudir a los municipios vecinos o a sistemas clandestinos de matanza, con los consecuentes riesgos de salud.

Considerando ya la magnitud de población existente y su posible crecimiento, se hace necesaria la construcción de una central de abastos o mercado regional que atienda al municipio.

Salud y Asistencia Social: La atención de la salud para el Municipio, se realiza mediante 3 clínicas de la SSA, IMSS, Dispensario Médico y dos pequeñas unidades de emergencia (Cruz Roja) las cuales excepto las unidades de emergencia se concentran en el casco urbano; los déficits al respecto corresponden a Cruz Roja y Hospital de Emergencias y un Hospital Civil Municipal de 170 camas.

Recreación y Cultura: Este rubro presenta carencias en todos sus conceptos por lo que deberá contemplarse la realización de programas de diseño urbano y rescatar espacios adecuados para estos servicios y cuenta únicamente con -- una casa de la cultura, 2 auditorios, una biblioteca y -- canchas deportivas llaneras dispersas en todo el Centro de Población Estratégico.

Servicios Públicos: Con excepción de las áreas destinadas para cementerio, el municipio suma a sus carencias la falta de servicios públicos y de espacios adecuados, situación propiciada por el crecimiento acelerado. De esta manera se requieren actualmente 22 Has. aproximadamente para ubicar servicios tales como: terminales de transporte, estación de Bomberos, oficinas públicas, administrativas y basureros municipales.

Programas de equipamiento urbano: A partir de la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano anterior, el Gobierno del Estado de México a través de la CRESEM ha realizado las gestiones pertinentes para ordenar la ubicación del equipamiento urbano en Centros de Barrio, Centros de Distrito y Servicios Regionales para los cuales ha rescatado o adquirido algunas áreas baldías.

La zona de servicios regionales: pretende ser una barrera del desarrollo habitacional, además con usos que atiendan las demandas de empleo y equipamiento a nivel regional, - actualmente existen dos escuelas una a nivel bachillerato y otra técnica y estaciones de bombeo de aguas negras de los drenes al dren Chimalhuacán II para desembocar al Canal de la compañía.

2.5.3. Características de la vivienda:

La vivienda se localiza sobre 1248 Has. aproximadamente - 28500 viviendas en el Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán, que presentan graves problemas de manera particular reflejado en las condiciones socioeconómicas de la población, encontramos que sobre 750 Has. se realizan 40,000 lotes regulares en donde 52.5% (21000 lotes) -

están ocupados y 498 Has. irregulares con 1500 lotes - - aproximadamente, en donde el 50% (7500 lotes) están ocupados.

Fuera del límite de crecimiento propuesto por el ordenamiento anterior, existen aproximadamente 4000 lotes ocupados sobre 162 Has. con un grado de consolidación del 50%.

El mayor porcentaje de las ocupaciones han tenido un trámite "comercial" o de negociación, existiendo solo un - - 8.4% de invasiones (4620); así mismo se ha manifestado -- que el 77.6% de los residentes son propietarios (42350 lotes) y el 14% de los lotes están rentados o prestados.

DESCGLOSE DE AREAS HABITACIONALES.

DENTRO PERIMETRO URBANO.	AREA NETA	DENSIDAD NETA	VIV.	POBLACION ESTIMADA.
MEDIA POPULAR	75.6	75	1355	6275
POPULAR	684.2	120	14138	69138
PRECARIA	488.2	129	10647	53786
	1248.0	108	26140	129200
FUERA PERIMETRO URBANO				
AGRICOLA	175	34	1300	6000
FUERA DEL LIMITE	198	24	1060	4800
	373	29	2360	10800
TOTAL	1621	103	28500	140000

La clasificación del uso habitacional se ha realizado en base a su nivel de construcción y servicios, teniendo en cuenta cuatro rubros que son: habitacional medio con 75.6 Has. de área neta correspondientes a las colonias Filiberto Gómez, Fraccionamiento San Lorenzo y Sta. María Chimalhuacán. Habitacional popular con 684.2 Has. que se localizan en toda la extensión de los barrios del casco urbano de Chimalhuacán y de los nuevos desarrollos ya autorizados; habitacional precaria en 488.2 Has. con una densidad de 101 hab/ha ubicados en las colonias de nuevos desarrollos no autorizados principalmente; y por último habitacional agrícola 1300 viviendas en 175 Ha. con una densidad de 34 hab/ha. localizadas al norte de los barrios de San Juan y Sta. María y toda la zona de Sta. María Nativitas.

La vivienda dentro del Centro de Población, de manera particular refleja las condiciones socio-económicas de la población y el corto tiempo del asentamiento, de esta forma se puede observar que solo el 36.7% del total de viviendas son definitivas y que el 63.3% corresponde a viviendas que requieren apoyo técnico para integrarlas a programas de auto construcción.

Considerando el total de cuartos contruidos en el Centro de Población, tenemos que el promedio de personas por cuarto es de 2.34 personas/cuarto, un poco elevado si consideramos que el promedio del Distrito Federal en 1970 era de 2.0 personas/cuarto. Existen dentro de este rubro el 57.2% de viviendas con dos cuartos ó menos y sólo el 7.0% de las viviendas cuenta con cinco ó más cuartos.

Como se mencionó anteriormente las instalaciones sanitarias son deficientes, respecto a la vivienda siendo que: el 9.4% cuentan con baño integrado; un 67.4% con baño no integrado (gran parte son solo letrinas) y el resto 23.2% no tienen baño.

CUADRO
MODO DE ASENTAMIENTO

MODO	PORCENTAJE	
VENTA	61.8%	Corresponden en su mayor parte a los lotes de nuevos desarrollos.
TRASPASO	3.8%	
REUBICACION	2.7%	
INVASION INDIVIDUAL	6.7%	
INVASION COLECTIVA	1.7%	
HERENCIA	11.2%	Con un pequeño porcentaje de venta se localizan en el casco urbano.
OTRO	11.5%	
SIN INFORMACION	0.6%	
VINCULACION CON EL TERRENO		
TERRENO PROPIO	86.0%	
RENTADO	4.6%	
PRESTADO	7.3%	
OTRO/SIN INFORMACION	2.1%	

FUENTE: Estudio Socio-Económico CRESEM 1983.

Por lo que se refiere a los materiales usados, se ha detectado que un 77.1% de las viviendas cuentan con piso de cemento y el 22.9% con piso de tierra; los muros predominantes son de tabicón ligero (88.3%) con aplanados en un 26.7%, los techos son: de asbesto 34.6%, concreto en un 30.7% y un 32.1% de viviendas con techos de lámina de cartón.

Lotificación y Densidades

La lotificación actual en las zonas comprendidas dentro de los límites de desarrollo propuestos por el Plan anterior es de 61,600 lotes distribuidos en el casco urbano, cerro, zona rural y nuevos desarrollos; cada una de estas zonas presenta características de lotificación distintas de manera tal, que los lotes promedio varían de 2,500 M2. en las zonas rurales a 150 M2. como promedio en las zonas de nuevos desarrollos.

Las densidades oscilan entre los 24 hab/ha, para las zonas rurales a los 126 hab/ha en el resto del Centro de Población, considerando su porcentaje de saturación actual podrá tener hasta 250 hab/ha. como promedio de vivienda unifamiliar una vez saturados sus lotes.

Desde el punto de vista físico, acelerar la urbanización de los nuevos desarrollos está condicionada al proceso de regularización de tenencia de la tierra y a la canalización adecuada de la participación comunitaria en la ayuda en mano de obra y la cooperación económica.

Deberá considerarse también la necesidad de integrar unitariamente el centro de población, tomando en cuenta las características del casco viejo y nuevos asentamientos - por lo que es necesario la difusión de los programas de desarrollo urbano para que el crecimiento sea ordenado y homogéneo, y controlar y vigilar las áreas no urbanizables.

2.5.4 Resumen por zonas Homogéneas.

El crecimiento demográfico de Chimalhuacán no se ha reducido y la amenaza de asentamientos desordenados entre sí, está latente, de esta situación puede derivar en un mayor rezago de los satisfactorios mínimos para la población que

elevare considerablemente los presupuestos necesarios para su solución y a carecer de fuentes de empleo adecuados.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1 Estrategia General

En razón de las condiciones actuales y tendenciales que desempeña el centro de población dentro del Sistema de 17 Ciudades Periféricas, se establece para Chimalhuacán como estrategia general, el control de los asentamientos humanos y absoluta restricción a la expansión territorial del área urbana, así como la consolidación del área urbana actual, con los propósitos de mejorar las condiciones de vida de la población a un corto plazo.

Lo anterior permitirá controlar el ritmo de ocupación territorial y consecuentemente la viabilidad de dotación de infraestructura básica, servicios y equipamiento, mediante programas emergentes, así como la adquisición de reservas territoriales para programas institucionales que al final se traducirá en un desarrollo urbano integrado.

Se establece también el tope máximo de población para el año 2000 en 395,000 hab. asentados en 2773.61 Ha., donde 1499.41 Ha serán de uso habitacional, y 1274.20 Ha. en equipamiento, servicios y otros usos.

Simultáneamente se buscará la reubicación de población asentada en 36 Ha. fuera del límite de crecimiento, con objeto de integrarlos a barrios existentes, se propone en régimen de excepción 162 Ha. los siguientes barrios: La Loba, San Isidro, Cerro Las Palomas y Ciudad Alegre.

Con el objeto de amínorar la dependencia con otras zonas, se deberá buscar la promoción e implementación de fuentes de empleo dentro del centro de población en los sectores secundario y terciario, por lo cual se proponen áreas de servicios regionales, corredores de uso mixto y zonas para industria no contaminantes y agroindustrias.

La ocupación del suelo debe plantearse en etapas, lo mismo para el desarrollo habitacional, servicios regionales e industrial considerando los programas de dotación de servicios e infraestructura.

3.2 Condicionantes de otros Niveles de Planeación.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano señala para el Sistema de 17 Ciudades Periféricas en el Valle Cuautitlán- Texcoco, el control del crecimiento demográfico y buscar una redistribución de la población a otros centros del estado, básicamente en la zona poniente del Estado, denominada des concentración puente.

Asimismo se buscará regular y controlar el crecimiento físico, estableciendo para ésto los límites de áreas urbanizables.

Al centro de población estratégico de Chimalhuacán se le ubica en las prioridades de ordenamiento y control asignándole simultáneamente niveles de servicio a nivel regional metropolitano. En la zona Norte, el Cerro Chimalhuacán, y la zona Agrícola, donde se señalan programas de preservación ecológica, recreativa y zonas de restricción al crecimiento urbano.

Se propone un centro de servicios regionales en 75 Ha. al sur del Centro de Población compartida con Mezahualcoyotl que buscará la atención de los centros de población vecinos de La Paz y Chicoloapan, con equipamiento de Educación Superior, Hospital General, Oficinas Estatales y Federales.

Aunados a estas políticas se señalan también:

- La densificación gradual del área urbana actual.
- La posibilidad de adquisición de suelo a bajo costo y constituir una "bolsa de tierra" estatal como reserva institucional que permita el desarrollo del fraccionamiento social progresivo.
- La integración al Sistema Cutzamala en un Macrocircuito para dotación de agua potable, el desazolve de los drenes y del Rfo de la Compañía para drenaje.
- Complementar el proceso de pastización del Ex-Lago de Texcoco y reforestar los parques nacionales metropolitanos.
- La integración regional de la avenida dren Chimalhuacán II (libramiento del centro de población).
- La ampliación del Distrito de Riego Texcoco a la zona agrícola Oriente del centro de población.

Como se ha señalado anteriormente, algunos de los programas enunciados se encuentran en proceso por el gobierno del Estado de México, así como las solicitudes de apoyos federales para la realización de obras básicas.

3.3 Objetivos.

El ordenamiento territorial del centro de población es el objetivo primario para propiciar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población. Por lo tanto es necesario establecer objetivos generales que deberán cumplirse para la realización de los programas señalados por el Plan:

- Objetivos Generales.

Reducir el índice de inmigración al centro de población para controlar la tasa de crecimiento demográfico actual, la cual es elevada (25.0%) debido básicamente al crecimiento social.

Atender las demandas de empleo de los incrementos de población, considerando como factible una PEA, del 30% de población total, para el período de saturación del centro de población al año 2000 de 395,000 hab.

Proteger los terrenos agrícolas del centro de población al oriente y buscar el aprovechamiento de los terrenos al norte, para actividades primarias a través de Programas de la Comisión del Ex-Lago de Texcoco.

Mejorar las condiciones económicas de la población, estableciendo programas de protección al salario, evitando los elevados costos del servicio de transporte, alimentos y medicina mediante una dotación adecuada de equipamiento urbano.

Promover la incorporación de los programas propuestos por este instrumento a la estructura programática Federación-Estado-Municipio, a fin de garantizar la canalización eficiente de recursos.

Fomentar la participación de la comunidad en la programación, gestión y consecución de acciones de acuerdo al Plan.

Objetivos de Desarrollo Urbano.

3.3.1 Suelo.

Delimitar físicamente las áreas no urbanizables utilizando para ello barreras físicas o límites claramente identificables.

Impedir el poblamiento de las áreas no urbanizables, estimulando la producción agropecuaria y los usos recreativos en ellas.

Controlar las áreas urbanizables para lograr un desarrollo físico integrado mediante las declaratorias que se desprenden de este Plan y que permitirán la operación y administración del propio instrumento.

Definición de los aspectos normativos para usos y destinos del suelo tanto en área urbanizable y no urbanizable.

Constituir áreas de reserva pública que permitan al Estado la incidencia en el mercado de suelo.

La reubicación de población asentada en 16 ha, de áreas no aptas al desarrollo urbano a zonas en proceso de regularización, como es el caso de Acuitlapilco, Nativitas Sur y una fracción de Arena Xochitenco.

Constituir 162 ha. en régimen de excepción como es el caso de Las Palomas, San Isidro, La Loba y Ciudad Alegre.

Propiciar y fomentar la densificación y saturación de baldíos para consolidar los asentamientos existentes.

3.3.2 Estructura Urbana

Establecer la zonificación de los usos, destinos y reservas, así como su articulación eficiente entre sí y con su entorno regional.

Integración del territorio en barrios y distritos para fomentar la identidad y arraigo de sus nuevos pobladores.

Difusión del Plan a la comunidad para que la ordenación establecida al centro de población sea de dominio público.

3.3.3. Vivienda.

Apoyar e incrementar programas de conservación, mejoramiento y auto-construcción de vivienda, mediante la creación de parques de materiales y asesoría técnica.

Promoción y difusión a programas de "fraccionamientos social progresivo" y del Fondo de Habitaciones Populares o similares para adquisición de vivienda a bajo costo.

3.3.4 Infraestructura.

Establecer estudios y proyectos de infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, así como determinar programas emergentes de infraestructura en las zonas prioritarias para la dotación de los mismos.

Restringir la dotación de servicios a zonas no aptas a urbanizarse.

Realizar programaciones periódicas de desazolves de los drenes a cielo abierto y mantenimiento a las plantas de bombeo.

3.3.5 Vialidad y Transporte.

Establecer una estructura vial que integre al centro de población con su entorno local y regional y definir las obras prioritarias de terracerías y pavimentación como son las áreas de penetración a los nuevos desarrollo regionales.

Preservar los derechos de vía para la apertura y prolongación de vialidades, tanto locales como regionales.

Adecuar las rutas del transporte con el sistema vial propuesto en el plan para una mejor intercomunicación.

Vigilar y mejorar la calidad del transporte público mediante una adecuada reglamentación para elevar el nivel de servicio.

Determinar áreas para la instalación de terminales de transporte local y foráneo.

Proponer señalamientos viales adecuados al centro de población.

3.3.6 Equipamiento Urbano.

Realizar programas prioritarios de equipamiento urbano que disminuyan los déficits actuales y rehabilitar las instalaciones existentes.

Atender las necesidades de equipamiento que generen los incrementos de población mediante su programación y ejecución oportuna.

Difusión de programas de barrio y distrito, para integrar con la población vigilancia permanente de los predios propuestos a equipamiento urbano.

3.3.7 Imágen Urbana y Medio Ambiente.

Conservación y mejoramiento del patrimonio histórico ambiental del centro de población.

Reforestar el cerro de Chimalihuache, las propuestas de los centros regionales, centros urbanos y vías principales y conservar y rehabilitar las zonas arboladas existentes.

Instrumentar las declaratorias de destino y recuperar áreas de donación, para la creación de parques urbanos al interior de cada distrito habitacional.

Preservación de las zonas agrícolas existentes e impulsar su productividad con programas de riego.

Establecer una zonificación adecuada de elementos conflictivos (basureros-rastros) para evitar el perjuicio a zonas habitacionales.

Mejoramiento de la imágen urbana, reglamentando alturas, paramentos y demás elementos que afinen los planteamientos de agrupaciones (barrios-distritos) propuestos.

Mejorar los sistemas de recolección y disposición de basura, controlando los tiraderos clandestinos, en las zonas de nuevo desarrollo y el casco urbano antiguo.

3.3.8 Prevención y atención de Emergencias Urbanas.

Evitar asentamientos humanos en suelos con dificultad de desarrollo, como son los susceptibles a inundación, en pendientes mayores 25% y en suelos con fallas o fracturas tectónicas.

Instalar equipos de seguridad contra incendios en fábricas y edificios públicos.

3.4 Estructura Urbana Prevista.

3.4.1 Clasificación del Territorio.

Se propone como límite del centro de población estratégico de Chimalhuacán a todo el municipio, situación que permitirá la acción de ordenamiento y control en todo el territorio para poder establecer programas y reglamentos complementarios.

Los fines que se persiguen con esta delimitación son:

Determinar las áreas sujetas a regularización de la tenencia del suelo, así como aquellas zonas que deben sujetarse a programas de control, regulación para su incorporación al desarrollo urbano mediante el cumplimiento de los usos y destinos del plan.

Simultáneamente delimitar las áreas sujetas a programas específicos de regeneración ecológica y preservación para las zonas Norte del centro de población, el Cerro Chimalhuacán y la zona agrícola.

Las áreas comprendidas dentro de esta delimitación son - - 4,660 ha. que se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO DE USOS DE SUELO 2000

USO DE SUELO	SUPERFICIE	% PARCIAL	MUNICIPAL %
AREA URBANIZABLE			
HABITACIONAL	1,337.41	48.23	
REGIMEN DE EXCEPCION	162.00	5.84	
USO MIXTO	90.00	3.24	
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	129.60	4.67	
INDUSTRIAS	40.00	1.44	
VIALIDAD	554.60	20.00	
SERVICIOS REGIONALES			
NEZAHUALCOYOTL-CHIMALHUACAN	78.00	2.81	
PROYECTOS REGIONALES	382.00	13.77	
SUBTOTAL	2,773.61	100.00	59.51
AREA NO URBANIZABLE			
USO AGRICOLA	677.12	35.40	
PROYECTOS DE LA COMISION DEL LAGO DE TEXCOCO	548.13	24.06	
PARQUE METROPOLITANO	661.14	35.04	
SUBTOTAL	1,886.39	100.00	40.49
SUPERFICIE TOTAL	4,660.00		100.00

3.4.2 Estructura Urbana 1/

La estructura urbana que se plantea para el centro de población estratégico de Chimalhuacán, de la siguiente manera: distritos habitacionales, equipamiento urbano, corredores urbanos, zona industrial, zona de servicios regionales y áreas de preservación y regeneración ecológica.

Distritos Habitacionales.

El centro de población estratégico de Chimalhuacán se ha dividido en 12 distritos habitacionales que tendrán como población total 395,000 hab. aproximadamente.

Cada distrito consta de 30,000 habitantes como promedio y agrupa a cuatro barrios cuyo rango de población es de - - 6,000 a 8,000 habitantes. La división en distritos se ha elaborado, tomando en cuenta la identificación actual de la población con su colonia y los límites propuestos por la estructura vial primaria y secundaria.

Equipamiento Urbano.

El esquema de ordenamiento territorial del centro de población se apoya en las agrupaciones de equipamiento propuesto, las cuales se han clasificado de la siguiente manera:

1/ Ver Plan E-2.

- Centro Urbano Administrativo.
- Centro Urbano.
- Centros de Distrito.
- Centros de Barrio.

Estos se complementarán con los programas específicos planeados para el Centro de Servicios Regional Metropolitano 1/, y áreas de comercios, servicios y equipamiento distribuidos en las vías principales para formar corredores urbanos.

Centro Urbano Administrativo.

Concentrará la actividad administrativa: servicios públicos y privados y debiera de rehabilitarse las actuales -- instalaciones administrativas.

Centro Urbano.

Se requiere otra unidad de centro urbano, en apoyo al actual, porque la capacidad de servicios administrativos es insuficiente.

Centros de Distrito.

Con la finalidad de establecer una estructura urbana integral, se contemplan 12 centros de distrito de 7 Ha. cada una para la instalación de equipamiento; en una superficie

/ Ver proyecto específico realizado por la D.G.D.U. y V.

total de 84 Has aproximadamente, distribuyéndose de la siguiente manera:

48 Has. para equipamiento urbano y servicios públicos y 36 Has. para usos complementarios, clasificando el equipamiento propuesto de la siguiente manera:

ELIPIENTO	AREA DE URBANIZACION
Centro de Distrito:	
Secundario	10,000 M2.
Centro Social	2,800 M2.
Biblioteca	450 M2.
Centro de Capacitación.	1,200 M2.
Mercado	2,800 M2.
Conasupo A	1,800 M2.
Tienda Tepepen	360 M2.
Correos-Telégrafos	450 M2.
Oficinas Públicas	650 M2.
Guardería	1,200 M2.
Espacios Abiertos	18,010 M2.

Los usos complementarios serán:

Oficinas y Admon.	7,000 M2.
Industria y Talleres.	3,500 M2.

Lotes Comerciales	12,500 M ² .
Habitación Multi-familiar	7,000 M ² .

Centros de Barrio.

Para atender a la población en sus necesidades básicas inmediatas cuya cobertura es de 8,000 hab. aproximadamente por unidad, en una superficie de 1.5 has. desigualmente se de la siguiente manera:

	FILLETTO	AREA DE LOTE.
Centro de Barrio:	Escuela Primaria	7,500 M ² .
15,000 M ² .	Jardines de niños	1,000 M ² .
	Tanques de agua de distribución colectiva.	300 M ² .
	Clínica de la atención.	500 M ² .
	Comasuper 4	220 M ² .
	Espacios Abiertos.	4,000 M ² .

Su localización obedecerá a la correlación del asentamiento existente y a la factibilidad de adquisición de terrenos baldíos en las zonas de nuevo desarrollo.

Como programas complementarios a los anteriores serán: El Centro de Servicios Regional Metropolitano Chimalhuacán-Nezahualcoyotl 70 Has. y la zona de servicios regionales comprendida entre el Dren Chimalhuacán II y el libreamiento urbano del centro de población en una extensión de 372 Has., que permitirán la atención de servicios tanto a nivel local y regional (500,000 hab. aproximadamente) así como la oferta de terreno para zonas industriales agropecuarias, experimentación agropecuaria, y localización de

de servicios comerciales, que garantizarán la generación de empleos dentro del centro de población.

Los corredores urbanos: Se contemplan a lo largo de las avenidas principales del actual casco urbano y la avenida del Peñón. En estas se permitirá la mezcla de usos que garanticen la atención a la población de los servicios complementarios (oficinas, comercios, diversos, industrias y talleres artesanales).

Zona Industrial: Adicionalmente a la zona propuesta dentro del área de servicios regionales, se plantea la consolidación y delimitación de la zona industrial.

Áreas de preservación y regeneración ecológica: Bajo este rubro se aprobar las áreas agrícolas de proyectos del Ex-lago de Texcoco y el Parque Metropolitano, que son áreas que se deben de impulsar, conservar, regenerar y proteger.

Estructura Vial: La estructura vial propuesta se constituirá por avenidas concéntricas al centro de Chimalhuacán: Av. Central-Suárez, Av. del Peñón, Vialidad Regional o Ejido Colectivo y la Av. de las Torres y por 20 vías radiales cuya función es la de integrar una comunicación vial, local y regional.

3.4.3 Usos y Destinos del Suelo: Zonificación y Normas.

Se determinan a continuación los aspectos normativos propuestos para Chimalhuacán, los cuales tienen como finalidad precisar las características de los usos y destinos del suelo y se establecen las siguientes definiciones:

USOS GENERALES Y ESPECIFICOS.- Son los usos que con estas denominaciones se contemplan en la Tabla de Usos y Destinos que se incluye en el Plan.

USOS QUE GENERAN IMPACTO SIGNIFICATIVO.- Son los usos que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura, transporte ó generación de movimientos pueden impactar preponderantemente en su área de influencia y que se señalan bajo las iniciales "UIS" en la Tabla de Usos y Destinos, por lo que serán sujetos a estudios específicos previstos a la autorización de su asentamiento.

DENSIDAD O INTENSIDAD DE CONSTRUCCION.- Establece el número máximo de veces que podrá alcanzar la superficie total construida de una edificación respecto a la superficie del lote o terreno sin tomar en cuenta la que corresponde a áreas cubiertas de estacionamiento, circulaciones verticales y andadores externos cubiertos, que den servicio al inmueble.

USOS PERMITIDOS.- Determinar cuales modalidades de uso contenidas en la clasificación son permitidos en cada una de las distintas zonas de uso predominante.

USOS PROHIBIDOS.- Son aquellos que no podrán permitirse ni autorizarse en la zona.

Por otro lado, para proteger y mejorar las características propias de cada zona y aprovechar eficientemente la infraestructura instalada, se clasificaron las distintas zonas con las normas que a continuación se enuncian.

ZONA H-1 Uso Habitacional Unifamiliar de muy baja densidad. Se permitirá una vivienda por cada 1,500 M² de terreno, -- con un porcentaje del 85% de la superficie del lote sin -- construir y la altura máxima será de 2 niveles ó 6 M. En la tramitación de subdivisiones, solo se permitirán fraccionamientos de 1,500 M² y con frentes de 15.00 como mínimos. No se permitirán otros usos dentro de esta zona que no sean parques y jardines ó actividades agropecuarias y forestales.

ZONA H-2 Uso Habitacional Unifamiliar de baja densidad.- Se permitirá una vivienda por cada 300 M² de terreno con el 40% como mínimo de terreno sin ocupar y 2 niveles ó 6 M de altura.

ZONA H-3 Uso Habitacional Unifamiliar de densidad media.- Se permitirá una vivienda por cada 120 M² de terreno con superficie libre por lote, del 30% mínimo, en 2 niveles ó 6 M de altura máxima.

ZONA H-4 Uso Habitacional plurifamiliar de alta densidad.- Se permitirá una vivienda por cada 60 M² de terreno y un porcentaje sin ocupación del 30% en cada lote, en 4 niveles ó 12 M de altura máxima.

ZONA UMX.- Zona de transición de Centros Urbanos.- Es la zona con mezcla de usos del suelo, en la que podrá ubicarse una vivienda por cada 300 M² de terreno y con el 40% del lote sin construir, en 4 niveles ó 12 M de altura máxima.

ZONA CAI.- Corredor Urbano Mixto.- Es la zona de mezcla de usos en donde podrá ubicarse una vivienda por cada 300 M² de terreno y con el 40% del lote sin ocupar con construcción, en 4 niveles ó 12.0 M de altura máxima.

ZONA CHI.- Corredor Habitacional mixto.- Es la zona en que el uso habitacional se mezcla con otros usos, donde se permitirá una vivienda por cada 300 M2 con una ocupación del terreno del 60% máximo, en 4 niveles ó 12 M de altura máxima.

ZONA IN.- Zona para industria ligera.- Es la zona en que se permitirá la ocupación por industria no contaminante de acuerdo a las normas y compatibilidades que señala este Plan.

ZONA EQ-1 Centro Vecinal.- Son las superficies que se destinarán a Plazas y Jardines al interior de los barrios.

ZONA EQ-2 Centro de Barrio.- Es la zona para equipamiento urbano local.

ZONA EQ-3. Centro de Distrito.- Zonas para equipamiento por distrito.

ZONA EQ-4 Centro Urbano.- Son las zonas en que se concentrará el equipamiento a nivel centro de población.

ZONA EQ-5 Zonas de Servicios Regionales.- Serán las zonas que contendrán el equipamiento con alcance regional.

ZONA S-1 Es la zona destinada a los servicios de emergencia y seguridad.

ZONA S-2 Es la zona destinada a los servicios de infraestructura.

ZONA PE.- Zona de Preservación Ecológica.- Es el área no urbanizable que se deberá de conservar, proteger y regenerarse, restringiendo al máximo su ocupación con usos que no sean los permitidos.

ZONA AIN.- Zona Agroindustrial y de Industria Ligera no contaminante.- Es la zona en que se permitirán este tipo de usos.

3.5 POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION.

3.5.1 Etapas.

Con base en la dinámica de crecimiento del centro de población y en la experiencia adquirida en la consecución de equipamiento, servicios; su aplicación normativa se considera la función y programación de acciones a corto plazo, para ejecutarse entre 1986 y 1987.

3.5.2 Planeación.

Elaboración y expedición de Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas; Reglamentación de Usos.

Difusión del Plan entre los consejos de colaboración de la población y autoridades correspondientes que inciden en el Desarrollo Urbano del centro de población estratégico de Chimalhuacán.

Elaboración de anteproyectos de Diseño Urbano, necesarios para las áreas urbanizables del centro de población (2,773 Has. aprox.) y que se establezcan lineamientos de integración y lotificación de los centros de barrio y de distrito.

Conformación de cuadros técnicos del H. Ayuntamiento para la operación, administración y cumplimiento de las disposi-

ciones de este Plan, con la participación del Gobierno del Estado.

Señalamiento físico de los límites de crecimiento urbano - "Pinte su Raya" del centro de población estratégico de Chimalhuacán.

Promoción de Programas intermunicipales para la definición de límites territoriales.

3.5.3 Suelo

Regularización de la tenencia de la tierra de 15000 lotes aproximadamente en una superficie de 498 Has.

Declaración en régimen de excepción de 162 Has. fuera del límite de crecimiento urbano: La Loba, San Isidro, Cerro de las Palomas y Ciudad Alegre.

Control de asentamientos humanos en la zona agrícola de Acuitlapilco donde se ubican 1414 lotes permitiendo una dotación mínima de servicios y equipamiento urbano para 8350 hab. aproximadamente.

Adquisición de Reserva Territorial en las zonas de nuevo desarrollo para la elaboración de programas de vivienda progresiva e institucional.

3.5.3.1 Acciones a corto plazo.

Reubicación de 36 ha. no aptas al desarrollo urbano a zonas urbanizables.

Saturación y consolidación de 300 ha. de áreas baldías.

Regularización y escrituración de 10000 lotes aproximadamente en los barrios regularizados.

3.5.4 Vivienda.

Fomentar la creación de programas de apoyo a la vivienda de bajos ingresos para: 12,345 viviendas provisionales, 4380 viviendas en proceso de construcción, mediante asesoría técnica y parques de materiales.

Establecer programas de pie de casa para saturación de baldíos en las zonas de nuevo desarrollo aproximadamente (800 lotes).

3.5.4.1 Acciones a corto plazo.

Adquisición de 98.5 ha. de reserva territorial en los barrios de plateros y canteros para el desarrollo de fraccionamientos progresivos.

Adquisición de 22 Ha. para reubicaciones de zonas no aptas al desarrollo urbano.

Reubicación de 2300 viviendas que se localizan fuera del Programa "Pinte su Raya" en Acuitlapilco (1000 viv.), sobre derechos de vía (1000 viv.) y en áreas de donación (300 viv.)

Integrar los mecanismos adecuados para la promoción de vivienda en fraccionamientos sociales progresivos en zonas de reserva territorial.

3.5.5 Infraestructura.

- A.- Implementación de programas para la realización de --- obras prioritarias de infraestructura para la atención de la población: agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica y alumbrado público.
- B.- Integración de los sistemas existentes de infraestructura que atiende a la población actual.
- C.- Mantenimiento y desahucio de los drenes pluviales y -- plantas de bombeo.
- D.- Dotación de servicios mínimos de agua potable por medio de tanques de distribución colectiva.

3.5.5.1 Acciones a corto plazo.

Construcción de 1.5 M de la línea de conducción a los tanques gemelos de Chimalihuache.

Construcción de los alimentadores primarios superficiales, conectados a piletas de distribución colectiva en 19 barrios, por regularizar 379.46 Ha.

Terminación de 3 unidades de aguas (regaderas, lavaderos y sanitarios).

Terminación de la construcción de 6 sistemas de alcantarillado en barrios regularizados.

Construcción de 74 fosas sépticas en zonas de equipamiento colectivo (con muebles sanitarios).

Ampliación de la red eléctrica en las 4 áreas regularizadas. (Tejedores, Labradores Curtidores y Hojalateros)

Difusión de proyectos para la construcción y utilización de letrinas domésticas por medio de folletos.

Desahucio de drenes a cielo abierto 1.5 Km.

3.5.6 Vialidad y Transporte.

Establecimiento de los derechos de vías de la estructura vial propuesta, en las avenidas concéntricas al cerro de Chimalihuache y radiales al mismo:

Concéntricas:

DERECHO DE VIA.

- Av. Central "5" Juárez	12 M
- Avenida del Peñón	50 M
- Avenida de las Torres	50 M
- Avenida Regional "6" Ejido Colectivo	50 M

Radiales en dirección a las manecillas del reloj

- Avenida límite del Municipio con La Paz	30 M
- Avenida sin nombre	18 M
- Avenida Insurgentes	18 M
- Avenida sin nombre	18 M
- Calle Benito Juárez o Francisco I. Madero.	12 M
- Avenida Vicente Juárez	25 M
- Avenida Xochiaca	50 M
- Avenida Los Patos-Xochiaca	30 M
- Avenida sin nombre	18 M
- Avenida Canteras	30 M
- Avenida Independencia	18 M
- Calle las Palomas	12 M
- Avenida Central o Cristo Rey	20 M

Calle Cozamaloc	12 M
- Avenida Arroyo	18 M
- Avenida Castillito	25 M
- Avenida Prolongación Union	18 M
- Avenida Los Patos Punta la Zanja	30 M
- Avenida sin nombre	18 M
- Avenida Corregidora	18 M

Conservación, preservación y mejoramiento de terracerías - en las vías primarias y secundarias, así como de las unidades de transporte urbano.

Adquisición de reserva territorial para terminales de transporte urbano, local y foráneo.

Definición de nomenclatura urbana y señalización vial básica para el centro de población.

3.5.6.1 Acciones a corto plazo.

Pavimentación de 6 Km de longitud de la Avenida Xochiaca y la Avenida del Peñón en Sta. Elena.

Mejoramiento y conservación de 18.9 Km. de vialidades de terracería en: La continuación de la Avenida del Peñón -- (5.6 Km); Cozamaloc Arroyo y Los Patos (5.3 Km) y Avenida de Las Torres (7 Km).

Construcción de 10 paraderos de autobuses urbanos de 10 M2 cada uno.

3.5.7 Equipamiento Urbano.

Definir a nivel de diseño urbano las características y funcionamiento de las áreas propuestas para equipamiento urbano.

Reubicación de equipamiento urbano a áreas urbanizables.

Déficits de Equipamiento actual.

EDUCACION

Jardín de niños.	159 aulas
Primaria	249 aulas
Secundaria	157 aulas
Preparatoria	72 aulas
Bibliotecas	6 unidades

ABASTO

Mercados	9 unidades	1698 puestos
Tiendas conasupo A y B	12 unidades	22194 M2.

Reubicación de mercados y tianguis provisionales en mal estado, ubicados en vialidades principales a las zonas propuestas por el plan a centros de distrito y de barrio así como determinar el área adecuada para su establecimiento.

SALUD

Centro de salud	11 unidades	6270 M2
Clínica	3 unidades	6840 M2
Clínica hospital	1 unidad	3800 M2
Hospital de emergencias	1 unidad	600 M2

Conservación y mejoramiento de las unidades médicas existentes.

RECREACION Y CULTURA

Canchas deportivas	254,520 M2
--------------------	------------

Espacios abiertos	436,440 M2	
Cine	6,700 M2	5 unidades
Teatro auditorio	12,100 M2	

USO GENERAL

Talleres de servicio en general excepto para vehículos, baños públicos. Hasta 120 M2 no requiere + de 120 M2 1 cajón/30 M2 const.

SERVICIOS

Correo	1,500 M2
Telégrafos	835 M2
Estación de bomberos	1,500 M2
Seguridad pública	2,100 M2
Terminal autobuses locales.	11,200 M2
Terminal autobuses foraneos	14,000 M2
Basurero	1.6 Ha.

Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general. Hasta 120 M2 no requiere + de 120 M2 1 cajón/30 M2 const.

Establecimientos para servicio lavado/engrasado de vehículos. 1 cajón/30 M2 terreno.

Centros comerciales 1 cajón/30 M2 const.

Mercados 1 cajón/35 M2 const.

Centros de abasto 1 cajón/40 M2 const.

Rastros 1 cajón/40 M2 const.

Establecimientos con servicio de alimentos. Hasta 120 M2 no requiere. + de 120 M2 1 cajón/30 M2 const.

Establecimientos con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas. 1 cajón/25 M2 const.

3.5.7.1 Acciones a corto plazo.

- La construcción de 12 aulas para educación primaria.
- La construcción de 5 módulos de lectura.
- La construcción de 500 M2 para equipamiento administrativo "CRUSA".
- La construcción de 3 tecallis para el apoyo de seguridad pública.
- La construcción de 5 plataformas de cemento de 1600 M cada una para instalaciones de mercados sobre ruedas y áreas de portivas.
- La construcción de 410 M2 para 2 velatorios en la zona de servicios regionales.
- Adquisición de 1.7 Ha de reserva territorial para la instalación del basurero del centro de población en zonas nuevas al desarrollo urbano.

3.5.8 Imágen Urbana y Medio Ambiente.

- a) Establecer programas ecológicos en el centro de población estratégico de Chimalhuacán para evitar la contaminación ambiental en las áreas habitacionales
- b) Reforestación y conservación de las áreas de preservación ecológica.
- c) Elaboración de estudios técnicos para incrementar la productividad en las zonas agrícolas.

USO GENERAL

Bodegas y depósitos múltiples, gasolineras. 1 cajón/75 M2 const.

Centro de consultorios sin encamados. 1 cajón/35 M2 const.

Hospitales y sanatorios 1 cajón/2 camas.

Educación elemental y primaria 2 cajones/aula

Educación media 3 cajones/aula

Educación media superior 6 cajones/aula

Educación superior e institutos de investigación. 12 cajones/aula

Educación física y artística. 12 cajones/aula

Instalaciones religiosas 1 cajón/125 M2 const.

Centros de espectáculos, culturales y recreativos. 1 cajón/10 espectadores.

Centros culturales 1 cajón/60 M2 const.

Instalaciones para la recreación y el deporte. 1 cajón/265 M2 const.

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

En el presente Plan se establece la normatividad obligatoria para el otorgamiento de la Licencia Estatal de Uso del Suelo, en cuanto a estacionamientos, vialidad, infraestructura y equipamiento, que avnadas a lo establecido en el apartado "3.4.3 Usos y Destinos del Suelo: Zonificación y Normas", permitirán propiciar el ordenamiento territorial del Centro de Población Estratégico de Chimalhuacán.

3.6.1 Requerimientos de estacionamiento.

NORMAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

USO GENERAL	AREA CONSTRUIDA Y REQUERIMIENTOS.			
	HASTA 100 M2	101 a 150 M2	151 a 250 M2	+ de 250 M2

Hab. unifamiliar	1 cajón	2 cajones	3 cajones	4 caj.
Hab. plurifamiliar	1 cajón	1.5 cajones	2 cajones	3 caj.

Oficinas publicas	1 cajón/20 M2 construidos.
Bancos	1 cajón/15 M2 construidos

Comercio de productos y servicios básicos. Hasta 120 M2 no requiere. + de 120 M2 1 cajón/40 M2 const.

Comercio para la venta de materiales de const. 1 cajón/150 M2 de terreno.

Comercio de productos y servicios especializados. Hasta 120 M2 no requiere. + de 120 M2 1 cajón/20 M2 const.

USO GENERAL

Clubes e instalaciones campestres. 1 cajón/700 M2 terreno

Parques y jardines 1 cajón/1600 M2 terreno.

Hoteles, moteles y albergues. 2 cajones/cuarto.

Instalaciones para seguridad pública y prevención de justicia.	1 cajón/50 M2 const.
Financiamos y velatorios	1 cajón/15 M2 const.
Usentencias	1 cajón/200 M2 de terreno
Estacionamientos, casilleros e instalaciones para el transporte.	1 cajón/80 M2 const.

NOTA: LAS DIMENSIONES DE AREA CONSTRUIDA NO INCLUYEN CIRCULACIONES VERTICALES NI ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS.

En vivienda plurifamiliar, deberá preverse un cajón de estacionamiento por cada 6 viviendas para uso de visitantes. Los estacionamientos para visitas deberán disponerse de manera que, no sea necesario mover otro vehículo para salir.

La demanda total de estacionamientos para un sólo predio - con autos señalados será la suma de sus demandas señaladas; no obstante dichos requerimientos podrán reducirse en un 50% en caso de que los espacios para estacionamiento se contemplen por su horario.

Se podrá permitir hasta un 50% de espacios para autos pequeños, siendo sus caleros de 4,20 x 2,20 M. Las medidas para caleros de autos grandes será de 5,00 x 2,40 M.

Para el cálculo de superficie de estacionamiento se tomarán 23 M² para autos grandes y 19 M² para vehículos pequeños, éstas áreas incluyen circulaciones.

Se podrá aceptar estacionamientos en un sólo cordón, con un espacio de 6,00 x 2,40 M para autos grandes y de 4,80 x 2,60 para autos pequeños, sin incluir las áreas de circulación necesarias.

En estacionamientos públicos é privados que no sean de autorrecolección se permitirá que los espacios se dispongan de manera tal que para sacar un vehículo se muevan máximo dos autos más.

Aquellos lotes ubicados entre vialidad primaria y con ingreso a otra vialidad deberán ubicar su acceso y salida de estacionamiento por esta última calle.

En el caso de las escuelas deberán preverse de rampas para ascenso y descenso de personas sin interferir la circulación vial.

3.6.2 Secciones mínimas de la estructura vial.

Las secciones de vialidad se han estimado de acuerdo a los derechos de vía propuestos por el presente plan, de acuerdo a su jerarquía física y en la siguiente:

CLASIFICACION DE VIA.

Vialidad regional, intercomunal	50 M
Vialidad primaria de intercomunal	30 M
Vialidad primaria local	30 M
Vialidad primaria local	25 M
Vialidad primaria local	20 M
Vialidad primaria local	18 M

Carretera	por sentido.
Vialidad secundaria.	18 M
Vialidad principal (casco urbano)	12 M
Vialidad de penetración	12 M
Andadores mínima	6 M

3.6.3 Servicios mínimos de infraestructura.

Tomando en cuenta las características de Chimalhuacán, con la división de zonas consolidadas y nuevas desarrollos, la dotación mínima de infraestructura se sujetará a lo siguiente:

Agua potable:	200 lts/persona/día mínimo.
Drenaje:	Toma domiciliaria con gasto diario de 160 lts/persona/día.
Electricidad:	Toma domiciliaria 300 Kw/hora. en zonas con proceso de urbanización muy lento, se propone:

Agua potable:	Tanques de distribución eléctrica.
Drenaje:	Red con conexión a colector general.
Electricidad:	Toma domiciliaria 300 Kw/hora.

3.6.4 Servicios mínimos de equipamiento.

Los elementos mínimos en las concentraciones de equipamiento, serán como sigue:

CONCEPTO	ELEMENTO	NORMAS	
Educación	Jardín de niños	6.5% de P1 35 al/aula 4 aulas/ud. 6 M ² /al/turno	
	Primaria	20.0% de P1 50 al/aula 12 aulas/ud. 7.8 M ² /al/turno	
	Secundaria General	7.7% de P1 50 al/aula 12 aulas/ud. 10 M ² /al/turno	
	Secundaria técnica	7.7% de P1 50 al/aula 12 aulas/ud. 10 M ² /al/turno	
	Preparatoria Vocacional Normal	3% de P1 17 M ² /al/turno 15 al/aula	
	CECyT	12 aulas/ud.	
Cultura	Biblioteca Local	0.014 M ² const/hab. 0.036 M ² turno/hab. 100 M ² const c/ud. mín.	
	Centro Social	0.05 M ² const/hab. 0.10 M ² turno/hab. 250 M ² const.c/ud. mín.	
	Salud	Clínica	1 consult/4260 hab. 75 M ² const/consult. 190 M ² turno/consult.
		Guardería infantil	2% de P1 1% niños/ud. 4.5 M ² const/niño
Hospital civil	Hospital civil	1 cama/1100 hab. 90 M ² const/cama 1 consult./75 M ² const. 1 consult./3000 hab. 1 cajón est./4 camas.	
	Hospital de especialidades	1 cama/2500 hab. 65 M ² const/cama 1 cajón est./4 camas.	
Abastecimiento	Comasuper "B"	0.015 M ² /hab. 80 M ² área mín. const.	
	Comasuper "A"	0.012 M ² const/hab. 0.036 M ² turno/hab. 200 M ² área mín. const.	

<p>Mercado público 1 pto/146 hab. 12 M2 p/psito área const. 24 M2 p/psito área const. 60 psito. ad. min.</p> <p>Módulo de abasto 0.25 M2/hab. Sup. const. 10% Bodega 15 M2 const. 1 cajón/37.5 M2 de bodega.</p> <p>Rastro 0.05 M2/hab. Sup. const. 15% 1 cajón/30 M2 const.</p>	<p>Correo y telégrafos integrados. 0.015 M2/hab. 360 M2/24,000 hab.</p> <p>Hidriante público 1 unidad c/150 M.</p> <p>Unidades de agua 1 unidad/2,750 hab. 36 regatos/unidad 30 lavaderos</p> <p>Central de teléfonos 4,000 M2/100,000 hab. (0.008 M2/hab.)</p> <p>Estación de policía 0.04 M2/hab.</p> <p>Reclusorio 0.003 M2/hab.</p> <p>Estación telefónica 30 lab./línea telefónica 0.24 M2 de terr./línea telefónica. 1 cajón cable./200 líneas.</p>
--	---

Recreación

Jardín vecinal	1.0 M2/hab. 2,500 M2 área min.
Parque de barrio	1.0 M2/hab.
Juegos Infantiles 0-7 años	0.20 M2/hab. Unidad/1,000 hab.
Parque de juegos 7-14 años	0.35 M2/hab. 1,400 M2/unidad. Unidad/4,000 hab.
Zonas deportivas	2.0 M2/hab. Unidad/120,000 hab. 1 M2 cancha/5 hab. 1 cajón estac/100 M2 de cancha.

4. EP11000.
Integran el presente plan, para todos sus efectos, los planos que a continuación se indican:

- E-1 Edificación del Territorio.
 - E-2 Estructura Urbana.
 - E-3 Usos y Destinos del Suelo.
 - E-4 Programas y Acciones Prioritarias para Suelo y Vivienda.
 - I-7 Índice de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo.
 - ZS-1 Zonificación Secundaria Barrio de los Castillos.
 - ZS-2 Zonificación Secundaria Barrio de Tejedores.
 - ZS-3 Zonificación Secundaria Barrio de Vidrieros.
 - ZS-4 Zonificación Secundaria Barrio de Alfileros.
 - ZS-5 Zonificación Secundaria Barrio de Ebanistas.
 - ZS-6 Zonificación Secundaria Barrio de Labradores.
 - ZS-7 Zonificación Secundaria Barrio de Curtidores.
 - ZS-8 Zonificación Secundaria Barrio de Hojalateros.
 - ZS-9 Zonificación Secundaria Barrio de Talladores.
 - ZS-10 Zonificación Secundaria Barrio de Cesteros.
 - ZS-11 Zonificación Secundaria Barrio de Plateros.
 - ZS-12 Zonificación Secundaria Barrio de Talabarteros.
 - R.F.E. Restricciones Federales y Estatales.
- Planos 1475, 1476, 1477, 1498, 1499, 1500, 1582, 1583 y 1584.

Circo	1 butaca/100 hab. 4.8 M2 de terr./butaca 1 cajón cada 10 butacas.
Teatro/auditorio	1 usuario/60 hab. 800 usuarios/unidad. 2.00 M2/usuario
Casa de la cultura	0.05 M2/hab. 2,500 M2/unidad
Centro Comunitario	Unidad/50,000 hab.
Ferias y Exposiciones.	0.01 M2 de terr/hab. 30% sup. const. de terr. 1 cajón/150 M2 de terr.

Servicios

Caselería	15% de PT 96 vehículos/día/bomba 175 M2 de terr./bomba 45% const/bomba
-----------	---

Central de autobuses Urbanos.	0.08 M2/hab.
Central de autobuses foráneos.	0.10 M2/hab.
Estación de bombas	0.03 M2/hab. 1,500 M2/unidad
Cementerio	0.79 M2/hab.
Basurero	1.0 M2/hab. 2.5 M3/hab.

CERTIFICAMOS que la presente es la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Cuernavaca, aprobada por la H. XLIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 13 de enero de 1987. Toluca, Edo. de México a 15 de enero de 1987.

C.C. Diputados Secretarios:
PROFR. HECTOR LUNA CANACHO.

C. MARIO E. VAZQUEZ HERNANDEZ

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

Apartado Postal No. 792

Independencia Ota...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, sujetándose 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 DEMAS AVISOS JUDICIALES

Por seis meses	\$ 6,000.00	Línea por una sola publicación	\$ 100.00
más gastos de envío por correo	\$ 6,000.00	Línea por dos publicaciones	\$ 200.00
		Línea por tres publicaciones	\$ 300.00

EJEMPLARES:

Sección del año que no contenga precio especial, el costo será por ejemplar \$ 150.00.	Avisos Administrativos, Notariales y generales a	\$ 20,000.00
	La página, y la fracción, el costo será proporcional	
	Balances y estados financieros a	\$ 20,000.00
	La página, Convocatorias y Documentos similares a	\$ 20,000.00
	La página entera o fracción tendrá el mismo costo de impresión.	

Secciones atrasadas al doble de su precio original.

Secciones Especiales, tendrán precio especial.

PUBLICACIONES DE AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTOS

DE TIPO POPULAR	\$ 20,000.00	Por plana o fracción.
DE TIPO INDUSTRIAL	\$ 25,000.00	Por plana o fracción.
DE TIPO RESIDENCIAL	\$ 25,000.00	Por plana o fracción.
DE TIPO RESIDENCIAL U OTRO GENERO	\$ 25,000.00	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.



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Administración y Organización y Documentación

¿Quieres saber cuáles son los requisitos para realizar algún trámite de los servicios del Gobierno del Estado? Llámame a los teléfonos 4-51-61 ó 4-55-51 (LADA 01721), nosotros se lo haremos saber además de la ubicación y el horario de atención al público.

¡Llámame, se ahorra tiempo, dinero y esfuerzo!



Programa de Mejoramiento de Atención al Público