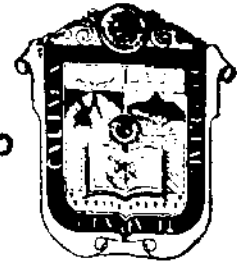




PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXLIII

Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 6 de Febrero de 1987

Número 24

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 177

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO.

DECRETA:

ARTICULO 1. Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca, 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; mejora 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 Ixtapaluca, 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 Ixtapaluca, 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 Ixtapaluca, 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 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 Vazquez 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 6 de Febrero de 1987 No. 24

SUMARIO:

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 177: Con el que se aprueba e introduce al Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca.

1. INTRODUCCION

El presente documento es el Plan de Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca.

Como resultado del acelerado crecimiento industrial en el Área Metropolitana y en las 17 Ciudades Periféricas iniciado durante la década de los cincuenta, se instalaron en el Municipio de Ixtapaluca importantes industrias que atrajeron considerables flujos de población. El eje de este crecimiento fue la carretera federal a Puebla, a lo largo de la cual se ubican las localidades de Malpizahuac, Ayotla, Hlapacoya e Ixtapaluca.

Estos poblados, que habían tenido un crecimiento urbano y poblacional con características rurales, a la fecha forman una unidad prácticamente continua, que junto con San Francisco Acazulita y la Colonia Jiménez Cantón comprenden las áreas urbanas del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca.

El rápido crecimiento del centro de población ha ocasionado la ocupación de suelo no apto para el desarrollo urbano; la tenencia irregular de la tierra; la falta de infraestructura, de equipamiento urbano y de servicios de igual manera, existe una gran presión para ocupar suelos agrícolas con potencial productivo, o bien, con serios problemas para la dotación de los servicios básicos, en contraposición con una sub-utilización de las áreas urbanas, las cuales presentan una gran cantidad de lotes baldíos y una baja intensidad de la ocupación del suelo.

Ante esta situación el objeto del presente Plan es orientar e inducir las acciones del sector social y privado, en función del ordenamiento y control del desarrollo urbano del centro de población, considerando los intereses de la población mayoritaria.

1.1 Bases Jurídicas.

El Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la Entidad. Conforme a lo previsto en la fracción III del Artículo 24 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. (Artículo 4 fracción II)

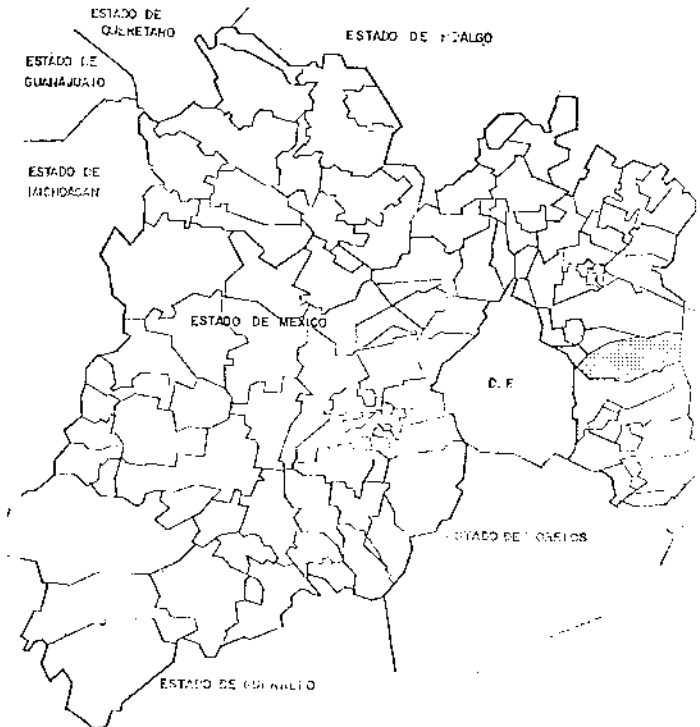
El Plan se forma por el conjunto de disposiciones administrativas necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio y al crecimiento, conservación y mejoramiento del Centro de Población. (Artículo 22 de la Ley).

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, siguiendo se 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 figuración del contenido del Plan aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de la reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca.

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 Ixtapaluca.



MUNICIPIO DE IXTAPALUCA
CROQUIS DE LOCALIZACION

- 2. SITUACION ACTUAL
PROBLEMATICA Y PERSPECTIVAS
- 2.1 CONDICIONANTES SOCIO-ECONOMICAS

• Población

El Municipio de Ixtapaluca cuenta en el presente año con una población de 95,889 habitantes^{1/2}, producto de una tasa de crecimiento anual promedio de 0.4% (período 1970-1985)

Año	Población	Tasa Anual de Crecimiento	Período
-----	-----------	---------------------------	---------

1976 ^{2/}	38,509 hab.	6.6 %	69 - 70
1980 ^{3/}	72,611 hab.	6.4 %	70 - 80
1985 ^{4/}	93,583 hab.	5.3 %	80 - 85

La zona urbana del Municipio que comprende el Centro de población estratégico, absorbe 68,521 habitantes, que corresponde al 55% de la población municipal. Esta se asienta en una superficie que alcanza 1,648.0 Has.^{5/} De continuar la tendencia actual de crecimiento se estima que para el año 2000 esta zona alcanzará los 173,675 habitantes, con una tasa de crecimiento promedio de 4.2% lo cual implica un incremento considerable de población que duplicará la demanda actual de equipamiento, servicios y fuentes de empleo, para 1982 la población sería del orden de los 109,625 habitantes.

^{1/} Dato proporcionado por el Sistema Estatal de Información.

^{2/} Censo General de Población

^{3/} Retroproyección tomada como base la tasa de crecimiento del período 70-85.

^{4/} Sistema Estatal de Información

^{5/} Tomando en cuenta 576.0 Has. del fraccionamiento Acozac.

Considerando, las capacidades de ocupación de las áreas de reserva para crecimiento urbano, así como y la posibilidad de saturación y densificación que presentan ciertas zonas, la capacidad de la zona urbana y urbanizable dentro del Centro de Población es de 310,000 hab. estimándose una densidad bruta promedio de 157.0 hab./Ha.

Considerando las políticas estatales para la zona conurbada, pueda estimarse que la tasa anual de crecimiento podría llegar a reducirse hasta alcanzar el 4.3%, siempre y cuando se cumpla el propósito del Estado de controlar y reducir la migración interna en su territorio, que en el caso particular de Ixtapalapa corresponde al 2.1% anual.

- Estructura Actual del Empleo

La población económicamente activa del Municipio de Ixtapalapa en el año de 1985 asciende a 25,643 personas, que corresponde al 25.9% de la población y de las cuales el 36.0% pertenece al sector primario, el 45.0% al secundario y el 39.0% al sector terciario.

El comportamiento de la PEA por sectores en las últimas décadas ha mostrado variaciones, las más significativas se dan en el sector primario que manifiesta una contracción notable (49% en 1960 y 16% en 1985), y en el sector secundario en expansión (20.6% en 1960 y 43% en 1985). El sector terciario revela variaciones leves aunque con un notable aumento en el período 1970-1985 (del 26% al 39.0%).

- Niveles Actuales de Ingreso

De acuerdo a proyecciones basadas en datos relativos del X Censo General de Población y Vivienda, se puede estimar que el 60% de la población que declara ingresos (el 72% de la PEA) percibe menos de una vez el salario mínimo, porcentaje que corresponde a 12,675 personas; el 36% (7,605 personas) perciben entre una y dos y media veces el salario mínimo; un 3% que corresponde a 634 personas reciben entre 2.5 y 4.5 veces el salario mínimo y solo el 1% de la población percibe arriba de 4.5 veces el salario mínimo, que en el presente año asciende a \$ 34,550 mensuales.

A nivel comparativo con 1982, se estima que a estos hechos no han ocurrido cambios positivos, incluso puede

especularse que el desequilibrio en la distribución del ingreso es más palpable y que, por otro lado, ha disminuido el número de personas que tienen acceso a la adquisición de bienes y servicios básicos.

2.2 CONDICIONANTES IMPUESTOS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO

La zona urbana del Centro de Población se encuentra emplazada en el Sector Poniente del Municipio, donde predominan las zonas planas formadas por valles, con pendientes que varían del 0 al 15%. Su extensión se ve limitada físicamente al Norte por el Cerro "El Tejalote", y hacia el Sur, en la localidad de Tlapacoya, por el Cerro "El Elefante" y el canal de la Compañía.

A pesar de la limitante que representa el Cerro de "El Tejalote", zona que a su vez coincide con fallas y fracturas del subsuelo que imposibilitan establecer una estructura vial adecuada, se han incrementado considerablemente los asentamientos en estas terrenos, sobrepasando la cota de 2300 m.s.n.m.

Es importante señalar que la tendencia de ocupación del suelo en esta zona es notable dada la gran cantidad de nuevas viviendas en proceso de construcción. A pesar de las negociaciones y controles que las autoridades pretenden establecer esta situación no se ha modificado. La magnitud del problema, común a los municipios de la zona Oriente del Estado, demanda un equipo administrativo mayor que pueda controlar y orientar el crecimiento urbano.

Hacia el Sur de la zona urbana las estancias rurales que existían hace dos años se han ido abandonando para fraccionarse y venderse irregularmente, tal como sucedió con los ejidos de Tlalpilahuac, Ayotla y Tlapacoya. Esta ocupación dispersa de ejidos provoca grandes zonas baldías dentro del límite del área urbana actual, lo cual permite estimar que mediante su saturación, ésta área podría absorber hasta cuatro veces la población actual sin necesidad de ampliarse.

Hacia el Nororiente, Oriente y Sur de la cabecera municipal se localizan zonas agrícolas constituidas por tierras de alta productividad, su preservación es importante y existe la necesidad de vigilar su posible incorporación al uso urbano.

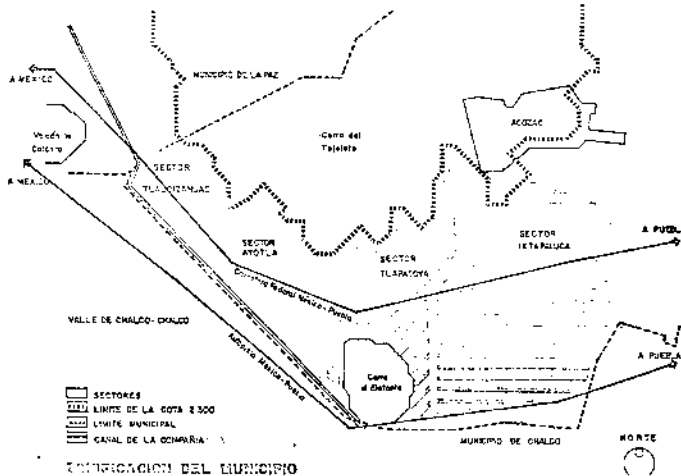
Las zonas arboladas hacia el interior de la zona urbana son casi inexistentes, requiriéndose por otro lado, la protección de los cerros el Tejalote y El Elefante que presentan un índice elevado de erosión.

Los vientos dominantes soplan de Norte a Sur. La localización de industrias tabaqueras dentro de la zona urbana, como las de Santa Bárbara, mezclada con el uso habitacional, provocan un alto grado de contaminación, ocasionando las consecuentes repercusiones en el estado de bienestar de la población.

Los meses más lluviosos son junio, julio y agosto, con una precipitación superior a 110 mm. En esta época, el Canal de la Compañía, que desde su origen en el Municipio de Tlalahuac es utilizado para descargas desechos orgánicos de la zona urbana y residuos de materias tóxicas industriales, supera su nivel normal por azolvamiento, provocando inundaciones en la zona Sur del Sector Tlapacoya y afectando las viviendas que se localizan en terrenos elevados.

De esta manera, las superficies susceptibles de urbanización comprenden 582 Has. (correspondientes a la zona ur-

hana de Ixtapaluca, San Francisco Acuatla y Tequilote), en tanto que el área restante del centro de población de berá preservarse de los usos urbanos.



CONDICIONANTES DEL MUNICIPIO

2.3 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LA CAPACIDAD DE DOTACION DE LA INFRAESTRUCTURA

Actualmente, la cobertura de los servicios de infraestructura dentro del centro de población es parcial y deficitario^{1/}, existiendo grandes zonas al margen de estos servicios.

- Agua Potable

El servicio de agua potable tiene una cobertura del 50%, identificándose colonias como El Molinito, Emiliano Zapata, Alfredo del Mazo, Santa Bárbara, Choc. y el Tejalote, que ascienden a 24,417 habitantes, que carecen totalmente de red de abastecimiento, substituyendo el servicio a través de pipas, algunas particulares, a costos bastante elevados.

Por otro lado se presentan zonas parcialmente conectadas a una red de abastecimiento o con servicio deficiente como son el pueblo de Tlalpizahuac y la zona urbana ejidal, las colonias Rincón del Bosque, Emiliano Zapata; el pueblo de Tlapacoya; el Fraccionamiento Tlayahuatl y la zona urbana ejidal de Ixtapaluca, con una población total de 13,230 personas.

Drenaje y Alcantarillado

El servicio de drenaje y alcantarillado es el más deficitario ya que cubre aproximadamente sólo el 25% de la población. Se estima que cerca de 9,000 viviendas carecen de este servicio, presentándose consecuentemente problemas de contaminación del medio ambiente por la improvisación de un sistema de drenaje a cielo abierto, este problema que en épocas de lluvia se agudiza y vuelve las vías públicas

1/ Ver cuadro de Infraestructura.

intransitables. El sector más desprotegido es Tlapacoya, que carece casi totalmente del servicio.^{1/}

- Energía Eléctrica

Puede considerarse que el servicio de energía eléctrica es el que cubre una mayor extensión de la zona urbana, alcanzando aproximadamente un 80%. Las zonas sin cobertura del servicio son: Hornos de Santa Bárbara y los nuevos asentamientos al Norte del Sector Tlapacoya y al Poniente y Oriente del cerro El Molinito.

- Alumbrado Público

El alumbrado público tiene una cobertura del 36% de la zona urbana, existiendo zonas como el Molinito, Emiliano Zapata, Alfredo del Mazo, Santa Bárbara y los nuevos asentamientos en el cerro el Tejalote que carecen totalmente del servicio, volviéndose el tránsito nocturno peligroso e inseguro.

Programas

Ante la situación tan alarmante que presentan los altos déficits en el servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, el Gobierno del Estado de México, a través de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (C.E.A.S.), ha elaborado los proyectos del Sistema de abastecimiento para la zona urbana del Municipio de Ixtapaluca, proyectos que establecen como límite de servicio la cota 2,500 m.s.n.m. y una población atendida de 253,570 hab.^{2/}

1/ Ver cuadro de Infraestructura

2/ Toma en cuenta población de la Colonia San Juan en el Municipio de Chalco.

Cuadro No. 1
Centro de Población Estratégico Ixtapaluca
(Infraestructura - Estado Actual)

Sector	Población	Estado Actual			
		Agua Potable	Drenaje	E. Eléctrico	Alumbrado Público
TLALPIZAHUAC	4,128 hab.	40.37 %	14.31 %	74.47 %	14.51 %
Pueblo de Tlalpizahuac	1,998	70 %	30 %	90 %	30 %
Zona Urbana Ejidal	2,130	30 %		50 %	
AYOTLA	27,230 hab.	48.1 %	20.62 %	89 %	20 %
Col. Rincón del Bosque	4,785	85 %		90 %	10 %
Col. Loma Bonita	3,973	92 %	40 %	90 %	30 %
Fracc. José de la Mora	2,445	100 %	100 %	100 %	100 %
Col. Emiliano Zapata	4,391	10 %	30 %	100 %	30 %
Unidad Agraria	522	70 %	50 %	100 %	
As. Insuación Loma Bonita	493			50 %	
As. Insuación Emiliano Zapata	7,425	10 %		30 %	
El Molinito	3,190			30 %	
TLAPACOYA	24,205 hab.	31.93 %	16.22 %	63.78 %	32.6 %
Col. Calle Verde	5,427	100 %	30 %	100 %	100 %
El Tejalote	2,625			30 %	
Pueblo Tlapacoya	1,183	70 %	10 %	90 %	30 %
Hornos Santa Bárbara	1,150				
Aplicación Tlapacoya Norte	6,437	20 %	10 %	20 %	30 %
Aplicación Tlapacoya Oriente	4,578			40 %	

Sector	Población	Estado Actual			
		Agua Potable	Drenaje	E. Eléctrico	Alumbrado Público
IXTAPALUCA	12,961 hab.	70.12 %	55.67 %	95.17 %	58.29 %
Ixtapaluca	6,210	80 %	60 %	100 %	70 %
Chocolines	2,088			70 %	
Tlayahuatl	367	50 %		100 %	
Zona Urbana Ejidal	1,738	100 %	80 %		70 %
La Venta	655	50 %	40 %	100 %	30 %
Col. Ejidal Ixtapaluca	426	90 %	80 %	100 %	70 %
Fracc. Acozac	2,497	100 %	100 %	100 %	100 %

Fuente: Delegados Municipales y Departamento de Agua y Saneamiento.

Agua Potable

Este proyecto, tendrá como fuente de abastecimiento el tanque maestro de "La Caldera", con una dotación de 200 lt./hab./día. Divide a la zona urbana en 4 sectores: Tlalpizahuac, Ayotla (ampliación Loma Bonita), Tlapacoya (Santa Bárbara) e Ixtapaluca (Chocolines), localizando 5 tanques principales, tres con capacidad de 10,000 M3. y dos de 5,000 M3, y uno secundario en Chocolines con capacidad de 75 M3. como complemento al tanque existente de 150 M3.^{1/}

Cuadro No. 2	Infraestructura	Proyecto Total	Localización
Tanque	Capacidad	Costo de Proyecto	
Primario	10,000 M3.	2,295 m.s.n.m.	Tlalpatzahuac
Primario	10,000 M3.	2,295 m.s.n.m.	Amatitlán - Loma Santa
Primario	5,000 M3.	2,295 m.s.n.m.	Norte Tlalpatzahuac - El Tejelote
Primario	10,000 M3.	2,295 m.s.n.m.	Sur Tlalpatzahuac - El Tejelote
Secundario	75 M3.	2,348 m.s.n.m.	Chetumal - (Ixtapaluca)
Primario	5,000 M3.	2,295 m.s.n.m.	Ixtapaluca

Drenaje y Alcantarillado

El proyecto del Sistema General de Alcantarillado contempla una red de 17.5 Km. de longitud. Canaliza las aguas que escurren del cerro "El Tejelote", al Norte de la zona urbana, y considera la construcción de 31 puentes de gaviones para control de erosión, 7 desarenadores y 8 tanques de regulación antes de cruzar la carretera. Se proponen 7 cruzamientos con la carretera para desembocar el

1/ Ver cuadro de datos de proyecto.

sistema en un tanque regulador general y una planta de tratamiento, ubicados en la colonia Emiliano Zapata, colindando con el Canal de la Compañía. En este punto, se construirá una planta de bombeo para desalar al mismo canal.

La construcción de este sistema deriva la necesidad de entubar el Canal de la Compañía pues al recibir todas las aguas servidas de toda la zona urbana, el nivel del mismo aumentaría considerablemente, siendo que en estos puntos su avaluamiento es crítico, requiriendo un alta grado de contención e fundaciones en época de lluvias.

Cuadro No. 3
Proyecto Sistema de Abastecimiento de Agua Potable (C.E.A.S.)^{1/2}

	Ayotlán		Tlalpatzahuac		Ixtapaluca	
	Tlalpatzahuac ^{2/}	Ayotlán	Amatitlán - Loma Santa	Amatitlán - Loma Santa	Ixtapaluca	Chetumal
Dotación	200 Litros/Habitante	200	200	200	200	200
Gasto medio anual	134.07 l.p.s.	148.25	81.22	66.15	133.82	15.44
Gasto máximo diario	125.19 l.p.s.	147.91	97.46	71.38	153.39	19.74
Gasto máximo horario	205.75 l.p.s.	266.86	168.20	113.97	237.79	29.62
Costo de Instalación	174.85 l.p.s.	122.39	74.81	218.76	69.77	310
Regulación	10,000 M3.	19,000	5,000	10,000	5,000	325
Facilidades de suministro	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Dotación a Horario	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

1/ Fuente: Proyecto de C.E.A.S.
2/ Tasa en punto poblado de Chetumal Norte.

2.4 CONECTIVANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO HABIANO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

En el Centro de Población de Ixtapaluca se pueden identificar diferentes categorías viales que tienen como columna vertebral la carretera Libre México-Tehuacan, misma que cruza toda la zona urbana en sentido Sur-Oriente, articulando las cuatro secciones. Su función de conexión regional con la Ciudad de México y los Estados de Puebla y Morelos presentan frecuentes embellecimientos en este tramo, pues no existe una estructura vial definitiva y todo el tránsito local con sentido Norte-Sur se realiza a través de esta vía. Así mismo, cumple la función de comunicación intermunicipal con la Paz y Chetumal, así como

con los pueblos con características rurales cercanos, San Andrés, Villa Guadalupe y San Miguel localizados al Oriente del territorio municipal.

En la zona urbana de Ixtapaluca pueden distinguirse tres tipos de vialidades:

Vialidad Regional

Constituida por la carretera Libre México-Tehuacan. Esta se interseca a la altura de Santa Bárbara con la carretera que cruza la zona urbana y que tiene como destino la localidad de Guantla. Al entrar a la zona urbana, su función regional se termina y se convierte en local, debido al deficiente sistema vial existente en el interior de la zona, con problemas con cuantías de tránsito.

Vialidad Primaria

Constituida por las vías de penetración a las colonias, éstas tienen su origen en la carretera y presentan secciones muy reducidas (8.0 a 17.0 M como promedio). El 90% carece de pavimentación. No presentan continuidad. No existe una estructura vial primaria que conecte directamente las colonias de cada sector y que pueda usarse como base, para establecer un sistema de transporte urbano que dé servicio a toda la población.

Vialidad Local

Constituida por el resto de vías internas. Presentan secciones muy reducidas que van desde 3m. 11.2 M. a 17.0 M. como promedio. Carecen de pavimentación. Existen, así como la colonia Kinca del Bosque y Loma Santa que por la misma topografía pronunciada del terreno existe la escasez vial, ocasionando los consiguientes problemas de acceso.

Dentro de la zona urbana, pueden identificarse algunos puntos de conflicto vial que son consecuencia del rápido crecimiento espacial inducido en el centro de población. Estos se reflejan a través de algunas colonias (carretera Libre México-Tehuacan y México-Guantla) falta de señalización y diseño de acceso de tránsito sobre la carretera, falta de línea vial y un ejemplo con Valle de Chalco; secciones viales primarias reducidas, falta de zonas exclusivas para estacionamiento, ausencia de medios de transporte; obstrucción de la vía pública (carretera libre) por la concentración de actividades comerciales y medios de transporte.

El sistema de transporte colectivo regional lo constituyen tres rutas de autobuses federales que prestan servicio "de paso" hacia el Distrito Federal, y un servicio de la población de Ixtapaluca. Como complemento, existen rutas de taxis colectivos que salen de las estaciones del Centro Guadalupe y Aeropuerto, comunicándose a su vez con el Municipio de Chalco. Todos estos medios de transporte tienen sus paradas y terminales a lo largo de la carretera, contribuyendo al congestionamiento de esta vía rápida.

A nivel local, existe solamente un servicio de taxis colectivos que llega a la colonia Planicie, Lomas Guadalupe y Chetumal. No existe ninguna ruta de transporte colectivo urbano.

2.5 ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

2.5.1 Estructura Urbana

La estructura urbana del Centro de Población se articula por medio de la carretera Libre México-Tehuacan, que con-

nica en forma lineal las colonias que conforman la zona urbana: Tlalpizahuac, Ayotla, Tlapacoya e Ixtapaluca.

A pesar de su origen como localidades independientes, el acelerado proceso de urbanización las ha consolidado como una sola mancha que se desarrolló a lo largo de la carretera. Esta vía sirvió de enlace a las colonias para el intercambio y distribución local e intermunicipal. Su función persiste, consolidándose a su vez como corredor comercial y como lazo de unión con zonas industriales asentadas a lo Orilla de la misma.

La cabecera municipal, localidad que constituye el principal punto de intercambio, concentra tanto actividades administrativas como comerciales y de servicio. El principal nodo en este sector y a nivel de toda la zona urbana, es el localizado en el centro de Ixtapaluca, donde se concentra la mayor cantidad de equipamiento y servicios.

En el sector Ayotla se identifican dos nodos importantes: uno en la colonia Emiliano Zapata, donde se concentran 2 unidades de educación (primaria y media superior); una zona deportiva y una pequeña zona comercial de productos básicos. el otro, localizado en el Fraccionamiento José de la Mora, sobre la carretera, originado por la concentración de la actividad industrial, paradas de transporte

V/ Servicios administrativos (Palacio Municipal), comerciales y transporte, te, servicios comerciales y elementos de equipamiento para la salud, educación, comunicación y recreación.

Tlalpizahuac y Tlapacoya carecen de nodos significativos, identificándose únicamente centros incipientes que coinciden con el origen de los primeros asentamientos del sector (Zona del Pueblo).

La conformación y estructuración de barrios de la zona urbana no ha seguido un planteamiento espacial ordenado, lo cual ha incidido en la falta de continuidad de una estructura vial primaria.

Con relación a puntos de referencia, muchos coinciden con bordes físicos y naturales, tales como los cerros de "El Elefante" y "El Tejolote"; el canal de la Compañía; "La Pirámide", de la zona arqueológica de Tlapacoya, las cañadas formadas por fracturas del suelo que se localizan en los sectores de Ayotla y Tlapacoya y las tanquearas de Santa Bárbara.

2.5.2 Usos del Suelo

Los usos del suelo se distribuyen dentro del área urbana del Centro de Población en un total de 1,675 has., correspondiendo el 40.77% (757.3 has.) al uso habitacional; el 30.19 has. equivalentes al 2.34% al equipamiento; el 13.54% corresponde al uso industrial; la vialidad ocupa 229.69 has. representando el 17.8% y finalmente el 16.50% restante equivalente a 250.80 has. corresponden a barrios urbanos. Cabe mencionar que no existe el uso agrícola hacia el interior de la zona urbana.

Los usos del suelo se distribuyen por sectores como se observa en el cuadro siguiente:

TALPACUYA	4,325	714	76	111	37,10	1,86	15,07	9,12	11,70	75,1
AYOTLA	27,277	4,658	62	128	213,73	14,30	18,09	14,00	17,00	412,59
TALPACUYA	20,109	4,071	77	95	258,34	5,17	27,62	41,00	85,28	436,48
AYOTLA	11,169	1,091	29	170	81,45	8,54	26,85	121,20	14,23	327,91
TALPACUYA	17,940	2,980	47	34	226,89	170,27	24,87	171,26	105,41	351,71
TALPACUYA	67,771	11,532	152	313	610,6	31,86	174,21	459,18	229,95	1,285,21
AYOTLA	38,414	5,749	91	123	325,18	22,84	44,94	136,40	28,23	740,50

V/ Incluye Fraccionamiento José de la Mora
 VI/ Incluye Fraccionamiento José de la Mora
 VII/ Incluye Fraccionamiento José de la Mora
 VIII/ Incluye Fraccionamiento José de la Mora
 IX/ Incluye Fraccionamiento José de la Mora

Habitacional

El uso habitacional dentro de la zona urbana alcanza 757.3 has., cifra que evidencia un incremento de suelo para este fin en relación al existente diez años atrás. Este incremento se debe al crecimiento urbano que sigue un eje al Oriente del sector Ayotla y hacia el Oriente y Norte de Tlapacoya, en este último, rebasa do el límite de desarrollo establecido. Actualmente se estima un total de 11,816 viviendas con un promedio de 63.8 habitantes por vivienda, lo cual permite verificar la existencia de 250.80 has. de suelo y zonas con un porcentaje de ocupación muy bajo hasta el interior del límite de desarrollo.

Industrial

El uso industrial, que alcanza 174.0 has. dentro del área urbana (14% del área total) se concentra en la cabecera municipal y el sector Ayotla, donde ocupan 174.0 has. El crecimiento manufacturero es 10% a la fecha en relación al existente mismo. En cuanto a los gases industriales provenientes hasta el textil, plásticos y papel y materiales de construcción (yeso, tabiques, etc.) hacia el Sur de Ixtapaluca, sobre la autopista "Vasco Núñez", se localiza un Fraccionamiento Industrial del mismo nombre. Este cuenta con 63.0 has. e importante infraestructura, las que concentran el principal parque industrial de la urbanización de Ixtapaluca, zona donde destacan los sectores del Norte de la zona urbana, hacia el interior, asociado con el uso habitacional y el crecimiento de los barrios que rodean al núcleo del centro de la zona urbana.

Por otro lado, al Norte del Sector Tlapacoya y colindando con la zona urbana, se localiza un banco de material donde se utilizan explosivos para su extracción, constituyendo un peligro para los mismos habitantes.

Servicios Comerciales

En cuanto a servicios comerciales, la mayor parte se localiza a lo largo de la carretera federal, en una longitud que alcanza los 4.0 Km. La mayor concentración comercial se da en la cabecera municipal, provocado por la localización de servicios públicos, administrativos y medios de transporte. El resto de sectores, fuera de los comercios de productos básicos, no presentan un centro que pueda darles autosuficiencia, obligando a sus habitantes a realizar traslados hacia la cabecera municipal o a Municipios vecinos para poder satisfacer su demanda.

Vialidad

La vialidad dentro de la zona urbana ocupa 229.7 has., que corresponde al 18% de la superficie total. El porcentaje que se presenta en cada sector varía, dada la estructura vial diferenciada que existe entre las mismas colonias de un mismo sector. Existen zonas que por la topografía del terreno la sección de las calles alcanzan como máximo las 3.0 M., por otro lado, las zonas comprendidas por los pueblos de Tlalpizahuac, Tlapacoya e Ixtapaluca presentan un bajo porcentaje como consecuencia

SECRETARÍA DE ECONOMÍA ESTADÍSTICA
 DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

SECTOR	USO	ÁREA (has.)	PERCENTAJE (%)	ÁREA TOTAL (has.)
AYOTLA	Habitacional	11,169	30.19	36,800
	Equipamiento	1,091	2.34	36,800
	Industrial	1,091	2.34	36,800
	Vialidad	229.69	17.8	36,800
TALPACUYA	Habitacional	20,109	40.77	49,300
	Equipamiento	4,071	8.26	49,300
	Industrial	4,071	8.26	49,300
	Vialidad	229.69	17.8	49,300

cia de su conformación urbana a base de grandes manzanas irregulares de gran porcentaje, y con vías locales con dimensiones reducidas.

2.5.3 Características del Equipamiento y los Servicios Urbanos

En el presente año, el suelo destinado para equipamiento dentro de la zona urbana ocupa un escaso 21, que corresponde a 30.10 Has., sin tomar en cuenta 180.0 Has. del fraccionamiento Azteca, que constituyen servicios exclusivos para sus habitantes.

A partir de 1982, la construcción de nuevo equipamiento ha correspondido principalmente a elementos educativos - (6 aulas para jardín de niños, 12 aulas para educación primaria, 2 telesecundarias y la ampliación de la Preparatoria); elementos para el abasto, 3 tiendas Conasupo - "B"; un mercado y finalmente la casa de la cultura y un Auditorio. A pesar de los nuevos elementos mencionados, su construcción no ha sido proporcional al crecimiento manifestado por la población, lo cual evidencia un déficit elevado que obliga a los habitantes a realizar traslados a municipios vecinos (La Paz, Texcoco e incluso al Distrito Federal).

El equipamiento para la salud es satisfactorio en todas las zonas, a excepción de Tlalbacahuac, donde se hace necesario la dotación de este servicio que evita a los usuarios traslados innecesariamente alejados de sus casas.

El equipamiento para la recreación y cultura es en general deficitario. La dotación de estos elementos beneficiarán a la población y prevenirán problemas sociales.

1/ Campo de Golf y Club Hípico

CUADRO NO. 5
ESTADO ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO

CATEGORÍA ELEMENTO	NORMAL Población x	ESTADO ACTUAL 68,524.00	REQUERIMIENTO	DEFICIT	UNID
JARDIN DE NIÑOS					
JARDIN DE NIÑOS	4.5% de PT 3531 habitantes 62731/17000	1420 33 8 8960	3,674.00 30.11 22.03 10,594.00	1,674.00 14.01 14.01 9,594.00	al unidad unidad M2
PRIMARIA					
PRIMARIA	20.6% de PT 1621 habitantes 11,200 habitantes 7,200 habitantes	15500 262 4 6450	14,700.00 23,000 1,000 111,000.00	(1,247.00) 23,000 1,000 47,000.00	al unidad unidad M2
SECUNDARIA GENERAL					
SECUNDARIA GENERAL	4.5% de PT 3531 habitantes 12000 habitantes 10000 habitantes	3380 38 3 21000	2,900.00 5,100 4,971 29,400.00	(400.00) 19,000 1,571 3,400.00	al unidad unidad M2
SECUNDARIA TECNICA					
SECUNDARIA TECNICA	3.5% de PT 2781 habitantes 9000 habitantes 10000 habitantes	2000 38 3 21000	2,300.00 5,100 4,971 29,400.00	(400.00) 19,000 1,571 3,400.00	al unidad unidad M2
TIENDA DE ABASTO GENERAL					
TIENDA DE ABASTO GENERAL	1.5% de PT 1200 habitantes 12000 habitantes 11000 habitantes	600 8 1 4500	1,000.00 200 100 15,400.00	400.00 200 100 10,400.00	al unidad unidad M2
ESCUELA DE TELESECUNDARIA					
ESCUELA DE TELESECUNDARIA	0.5% de PT 3531 habitantes 2000 habitantes	100 100 2000	300.00 11,500 9,500.00	300.00 11,500 9,500.00	al unidad M2
JUBILA					
BIBLIOTECA					
BIBLIOTECA	0.5% de PT 3531 habitantes 2000 habitantes	100 100 2000	300.00 11,500 9,500.00	300.00 11,500 9,500.00	al unidad M2
FINCA SOCIAL					
FINCA SOCIAL	0.05% de PT 3531 habitantes 2000 habitantes	100 100 2000	300.00 11,500 9,500.00	300.00 11,500 9,500.00	al unidad M2
AREA DE LA DEPORTIVA					
AREA DE LA DEPORTIVA	0.05% de PT 3531 habitantes	300 300	500.00 1,400.00	600.00 1,400.00	al unidad
GIMNASIO					
GIMNASIO	1.5% de PT 1200 habitantes 12000 habitantes 2000 habitantes	700 130 1300 4000	1,200.00 500.00 3,400.00 2,200	1,200.00 500.00 3,400.00 2,200	al unidad unidad M2
CLUB					
UNIDAD DE SALUD					
UNIDAD DE SALUD	1.5% de PT 1200 habitantes 12000 habitantes	20 100 200	16.00 1,200.00 3,000.00	(1,000) 1,200.00 3,000.00	unidad unidad M2
CLINICA					
CLINICA	1.5% de PT 1200 habitantes 12000 habitantes	20 100 200	16.00 1,200.00 3,000.00	(1,000) 1,200.00 3,000.00	unidad unidad M2
UNIDAD DE EMERGENCIA					
UNIDAD DE EMERGENCIA	1.5% de PT 1200 habitantes 12000 habitantes	20 100 200	16.00 1,200.00 3,000.00	(1,000) 1,200.00 3,000.00	unidad unidad M2
HOSPITAL GENERAL					
HOSPITAL GENERAL	1.5% de PT 1200 habitantes 12000 habitantes	20 100 200	16.00 1,200.00 3,000.00	(1,000) 1,200.00 3,000.00	unidad unidad M2

ACTIVACION CONSUMO	ESTADO ACTUAL	REQUERIMIENTO	DEFICIT	UNID
ACTIVACION CONSUMO	0.01% de PT 682 habitantes	470	1,000.00	unidad
TIENDAS				
TIENDAS	1.5% de PT 1200 habitantes 12000 habitantes 2000 habitantes	SIN DATO	500.00 20,000.00 5,000.00 7,000.00	unidad unidad unidad M2
PERALTO				
PERALTO	1.5% de PT 1200 habitantes 12000 habitantes 2000 habitantes	300 1800 7800	480.00 5,800.00 11,700.00	unidad unidad unidad
BAÑOS				
BAÑOS	0.05% de PT 3531 habitantes	111.14	2,672.44	unidad
RECREACION				
RECREACION	0.15% de PT 1200 habitantes	10,000.00	10,000.00	M2
JARDIN ESCOLAR				
JARDIN ESCOLAR	1.5% de PT 1200 habitantes	68,524.00	68,524.00	M2
UNIDAD DEPORTIVA				
UNIDAD DEPORTIVA	0.2% de PT 7000 habitantes	5000	18,700.00	M2
COMUNICACION				
COMUNICACION	0.05% de PT 3531 habitantes	60	100.00	unidad
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES				
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES				
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
TERMINAL TELECOMUNICACIONES				
TERMINAL TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
TERMINAL TELECOMUNICACIONES				
TERMINAL TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
FRANQUICIA TELECOMUNICACIONES				
FRANQUICIA TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES				
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
TERMINAL TELECOMUNICACIONES				
TERMINAL TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
FRANQUICIA TELECOMUNICACIONES				
FRANQUICIA TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES				
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
TERMINAL TELECOMUNICACIONES				
TERMINAL TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad
FRANQUICIA TELECOMUNICACIONES				
FRANQUICIA TELECOMUNICACIONES	0.05% de PT 3531 habitantes	60	200.00	unidad

La mayor concentración de equipamiento se localiza en el Sector Ayotla, con 14.3 Has. ocupadas por elementos construidos y 20.2 Has. baldías, de las cuales, 8.7 Has. constituyen el área de donación del nuevo fraccionamiento Iztapalapa, y el resto, la zona destinada para las instalaciones de la Universidad.

Teniendo en consideración el crecimiento acelerado de la población y la rápida ocupación del suelo, es necesario la intervención urgente de las autoridades estatales para adquirir suelo que pueda ser destinado para la construcción de equipamiento y servicios, ya que pudieran identificarse zonas con alto porcentaje de ocupación, que demandan servicios y no cuentan con áreas de donación que puedan destinarse para tal fin.

2.5.4 Características de la Vivienda

- Tenencia de la Tierra

La propiedad del suelo en el área urbana de Ixtapalapa es en un 38% ejidal, lo que ha promovido en gran medida la rápida ocupación de terrenos agrícolas para uso urbano, como la ejemplifican los nuevos asentamientos al Norte del Sector Ayotla y Tlapacoya, en terrenos del Ejido de Chalco y Ayotla, y hacia el Oriente y Poniente del sector El Elefante, en terrenos del Ejido de Tlapacoya. Los terrenos ejidales que han sido incorporados al uso urbano alcanzan 636.6 Has. localizándose 1,811 viviendas y una población de 77,607 hab.^{1/}

1/ Ver cuadro sobre Tenencia de la Tierra.

El proceso de ocupación de suelo ejidal ha sido acelerado, motivado por la demanda de suelo barato y el mayor beneficio obtenido por el ejidatario al fraccionar y vender que continuar su utilización en actividades agrícolas.

La propiedad comunal, que comprende las zonas de los pueblos de Tlulpizahuac, Ayotla, Tlapacoya e Ixtapaluca, alcanza 668.0 Has., el 40% de la superficie urbana. Se estima una población de 16,719 habitantes en 2,883 viviendas. Presentan la característica particular de identificarse lotes con grandes extensiones, donde el uso habitacional se mezcla con el agropecuario.

El régimen de propiedad privada ocupa el más bajo porcentaje de la superficie urbana. Se estima una población de 23,896 habitantes y 4,120 viviendas. Entren dentro de este régimen las industrias existentes dentro de la zona urbana ejidal de Ixtapaluca; los fraccionamientos Acosac, Tlapahuale y José de la Mora; las colonias Valle Verde y Loma Bonita; las zonas urbanas ejidales de Tlulpizahuac, Ixtapaluca y Santa Cruz, y la Unidad Ayotla.

Actualmente, está en construcción el Fraccionamiento Ixcalli-Ixtapaluca, que sumaría 34.0 Has. más a la propiedad privada, con 4,174 viviendas.

Cuadro No. 6

Tenencia de la Tierra

Zona Urbana (incluidos edificios y áreas en proceso de ocupación que se retoman en la estadística como reserva).

Propiedad	has.	%	Población	Viviendas
Ejidal	636.0	38%	27,907 hab.	4,812
Chalco	86.0			
Tlapacoya	220.0			
Ixtapaluca	124.0			
Ayotla	127.0			
La Magdalena	84.0			
Comunal (pueblos)	668.0	40%	16,719 hab.	2,883
Privado	371	22%	23,896 hab.	4,120
T o t a l	1,675.0	100%	68,524 hab.	11,815

- Vivienda

La vivienda utiliza 757.3 Has. con 11,815 unidades que alojan a una población de 68,524 habitantes, lo que significa una densidad de 15.7 viviendas por Has. Este porcentaje varía ligeramente en cada uno de los sectores, sin embargo la densidad es baja en todos los casos así se tiene para Tlulpizahuac 19 viv./Ha.; en Ayotla, 22 viv./Ha.; en Tlapacoya 16 viv./Ha. y, en Ixtapaluca 10 viv./Ha.

La distribución de las viviendas se observa en el siguiente cuadro:

S e c t o r	Población	No. Vivienda	%	Densidad ^{1/}
Tlulpizahuac	4,128 hab.	714	6	19 viv./Ha.
Ayotla	27,250	4,695	40	22 viv./Ha.
Tlapacoya	24,205	4,172	35	16 viv./Ha.
Ixtapaluca	12,961	2,234	19	10 viv./Ha. ^{2/}
T o t a l	68,524 hab.	11,815 viv.	100%	

De acuerdo al cuadro anterior se observa que la densidad de vivienda es bastante baja y nos permite establecer una política de densificación del área urbana actual antes de pensar en incorporar más suelo para el crecimiento urbano. El número de habitantes promedio

^{1/} Número de viviendas entre área habitacional.

^{2/} No toma en cuenta al Fraccionamiento Acosac. Este particularmente tiene una densidad de 18 viviendas/ha.

Cuadro No. 7
TABLA 1. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Municipio	Total superficie (Has.)		Población		Total de Viviendas		Densidad (viv./ha.)	Densidad (hab./ha.)	Densidad (viv./hab.)	Densidad (hab./viv.)
	Superficie	Reserva	Habitantes	Viviendas						
Municipio	23.1	20.0	10,75	4,128	714	19	5.8	57.0	10.0	10.0
AYOTLA	410.00	218.72	18,125	27,250	4,695	22	5.8			
Ciudad del Sagrado Corazón de Jesús	36.8		4,197	603	16	16	5.8	22.0	10.0	2.0
Ciudad de Dios					3,234		5.8		40	1.2
Fraccionamiento Acosac					635		5.8	270.0	30.0	1.0
Tlapacoya	416.85	288.29	22,882	24,205	4,172	16	5.8			
Fraccionamiento José de la Mora	86.4		1,752		16	16	5.8	22.0	10.0	2.0
Fraccionamiento Valle Verde	11.8		1,171		16	16	5.8	22.0	10.0	2.0
Fraccionamiento Loma Bonita	34.0		1,242		16	16	5.8	22.0	10.0	2.0
Fraccionamiento Ixcalli			1,242		16	16	5.8	22.0	10.0	2.0
T o t a l	757.3	238.29	32,867	32,927	11,815	24	5.8			

por vivienda llega a 5.8 hab./viv. Predomina el tipo de vivienda medio, tomando como parámetro los materiales de construcción empleados, existiendo una zona precaria (Hornos de Santa Bárbara), tanto por la calidad de construcción como por el nivel de infraestructura.

Se estima que para el año 2000 se requerían 29,960 viviendas para una población de 173,207 hab., incrementándose 18,146 viviendas a las ya existentes.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En el presente Nivel Estratégico el Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca señala las acciones y programas necesarios para dar solución a la problemática urbana; mejorar el nivel de vida de la población y fortalecer su sentimiento de identidad, arraigo y organización; apoyar el desarrollo de las actividades productivas; mejorar las condiciones ecológicas de la zona; preservar su patrimonio histórico y cultural; y establecer el control, la ordenación y regulación del territorio por medio de la organización de los usos, reservas y destinos del suelo.

En la estrategia se plantean prioritariamente detener el crecimiento urbano sobre terrenos ejidales, de uso agropecuario o con fuertes pendientes que impidan la prestación adecuada de infraestructura y servicios, aprovechando la gran cantidad de áreas libres que aún quedan al interior de la mancha urbana, principalmente en la zona sur de los distritos

de Ayotla y Tlapacoya, para alojar en el futuro, una población del orden de los 277,000 habitantes que se estima, se alcanzará en la próxima década del próximo siglo.

El ordenamiento del área urbana delimita zonas y establece usos permitidos y prohibidos, intensidades de construcción y/o densidades de población. De esta forma será posible controlar los usos del suelo y el crecimiento demográfico del lugar, puesto que al crear plantones las diferentes zonas con sus correspondientes densidades, la población y superficie del centro de población tendrán un límite de crecimiento. El cambio de los usos responde a las acciones planificadas para otros sectores del desarrollo urbano, con el fin de prever las necesidades de suelo.

Debido al potencial agropecuario de los terrenos que colindan con el área urbana por el oriente y las fuertes pendientes que tienen en el

Monte, la población esperada deberá ubicarse en las numerosas áreas baldías existentes, para su densificación y saturación utilizando al mismo tiempo el uso de la infraestructura de la localidad.

Asimismo la estrategia general establece el ordenamiento de la estructura urbana a través de la definición del centro y subcentros urbanos, corredores de desarrollo de alta intensidad y distritos habitacionales integrados por diferentes barrios y colonias.

La constitución de esta estructura deberá apoyarse en su inicio con acciones de fomento en estas áreas básicas, estimulando las inversiones públicas y conduciendo las del sector privado y social en dichos centros y conjuntos urbanos.

3.2. CONDICIONANTES DE CIROS NIVELES DE PLANEACION

El nivel inmediato superior del presente Plan es el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual establece para el Municipio de Ixtapalapa los siguientes lineamientos:

Limitar la expansión urbana del Municipio entre nuevas áreas, debiendo a que el inventario de su superficie actual es suficiente para albergar a la totalidad de la población que se prevé llegará en el largo plazo.

Albergar el nuevo crecimiento de la población prevista, mediante políticas de densificación y saturación de áreas baldías, con el fin de alcanzar una densidad promedio de 150 habitantes/hectáreas.

Evitar la ocupación de las áreas agrícolas, o que cumplan funciones ecológicas, en el municipio, impulsando la producción o reforestando las zonas erosionadas.

Regularizar la tenencia de la tierra, dentro de un marco integral de mejoramiento urbano.

Integrar una bolsa de suelo, bajo el dominio público que permita integrar la mayor parte de la reserva para el crecimiento.

Lograr la consolidación de Ixtapalapa como una de las 17 ciudades temáticas, que pueda funcionar de manera autosuficiente.

Establecer una estructura urbana conformada por distritos habitacionales en donde cada uno cuente con los servicios más especializados en los centros y corredores urbanos.

Establecer progresivamente los sistemas de agua potable y drenaje para cubrir las necesidades de toda la población, ofreciendo alternativas a los ejes carreteros y constituir redes troncales de transporte colectivo que respondan a las necesidades de movilidad del Municipio.

Impulsar la implantación de fuentes de trabajo que eviten que el centro de población se convierta como "ciudad dormitorio".

Apoyar a la población para la construcción de la vivienda nueva, propia y el mejoramiento de la existente.

3.3. OBJETIVOS

El control, ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de Ixtapalapa será acorde con los siguientes objetivos:

Limitar la expansión del área urbanizable a 2,290 hectáreas para lograr una población máxima o de saturación, de 277,030 habitantes.

Definir por medio del establecimiento de un límite físico el crecimiento de las áreas urbanizables, evitando nuevos asentamientos fuera del límite.

Albergar el crecimiento demográfico del centro de poblamiento que se estima en 11,420 habitantes para 1988, de tal forma que cubra propiamente los terrenos baldíos y áreas susceptibles existentes en el área urbana actual de 1,618.00 hectáreas con una densidad promedio de 100 habitantes/hectáreas ^{1/2} y buscando incrementarlo en el largo plazo a razón de 100 habitantes/hectáreas.

Regular los usos del suelo, la construcción y el aprovechamiento de terrenos para fines privados y públicos, de acuerdo al Plan de desarrollo urbano y la estructura urbana prevista.

Conformar una reserva territorial patrimonial de 224.5 hectáreas las cuales se distribuyen: 154.6 hectáreas en Ayotlán en las predios Barrio San José, el Camalón y el III lote número 1 y en Tlapanya 69 hectáreas de Hornos Santa Bárbara. Reservas que permitan al Estado la incidencia en el mercado del suelo y la realización de programas de equipamiento urbano y vivienda progresiva o institucional.

Preservar las áreas necesarias para la localización de los distintos equipamientos de cobertura regional y local, así como para la infraestructura.

Conformar una estructura urbana integral a través de la consolidación ^{1/2} Para calcular la densidad bruta no se consideran 366 hectáreas de Acueducto ni 67 hectáreas del Jardín Industrial.

del Centro Urbano de Ixtapalapa, así como el impulso a los subcentros y corredores urbanos, centros de barrio y vecinales, necesarios para que los distritos habitacionales puedan ser autosuficientes en los servicios cotidianos y evitar traslados innecesarios.

Impulsar la constitución de cooperativas para la producción y consumo de materiales de construcción para apoyar, junto con la asistencia técnica, las acciones de construcción y mejoramiento de vivienda.

Propiciar el desarrollo de conjuntos habitacionales de interés social y fraccionamientos sociales progresivos en las áreas de reserva, abriendo las posibilidades de acceso a la población de bajos recursos y aprovechando de manera óptima el suelo urbanizable.

Proveer programas de cooperación para la construcción del equipamiento urbano básico, apoyando con material y asesoría técnica a la población que se integre a estos programas.

Establecer una estructura vial que integre a Ixtapaluca con la localidad de Chalco Norte (Valle de Guadalupe) y active el tránsito sobre la carretera federal y la autopista México-Puebla.

Organizar la estructura vial al interior del área urbanizable dando prioridad a la circulación del transporte colectivo a fin de fortalecer la comunicación local y regional y facilitar el traslado de los usuarios reduciendo tiempo y costo de transportación.

Constituir circuitos de penetración vehicular, del transporte colectivo y de servicios, por medio de obras públicas por cooperación.

Preservar los derechos de vía existentes y los que resulten necesarios, como consecuencia del presente Plan, especialmente los de la vialidad primaria y secundaria.

Introducir los servicios de infraestructura básica para toda la población mediante programas de urbanización progresiva.

Preservar el área centro de la cabecera municipal de acuerdo con su valor histórico y cultural, así como las zonas arqueológicas.

Evitar la degradación del suelo impulsando el distrito de riego en las zonas agrícolas, ejidales y forestales; las áreas de valor ecológico, principalmente los cerros del Elefante y el Tejolote.

Evitar la contaminación del suelo, agua y aire del centro de población controlando la ubicación de elementos conflictivos tales como basureros y la utilización indiscriminada del Canal de la Compañía.

3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

3.4.1. Clasificación del Territorio

El territorio del centro de población está compuesto por las siguientes áreas:

<u>Área Urbana Actual</u>	1,646 hectáreas
Ixtapaluca	1,442 "
Jardín Industrial	62 "
San Francisco Acuautla	116 "
Col. Jiménez Cantú	26 "
<u>Área Urbanizable</u>	<u>4,690 "</u>
Ixtapaluca	558 "

San Francisco Acuautla	24 "
<u>Área Urbanizable</u>	<u>4,690 "</u>
TOTAL	6,920 hectáreas

El presente Plan zonifica el territorio del centro de población de 6,920.60 hectáreas en tres áreas básicas: las urbanas, las urbanizables y las no urbanizables. En la última compuesta por usos agropecuarios de alta productividad al Oriente y por áreas de preservación ecológica al Norte, en el centro del Tejolote y al Sur-Oriente, en el cerro del Elefante, será necesario impulsar el desarrollo de actividades agropecuarias, forestales y recreativas.

De la superficie total del centro de población 2,200 hectáreas se encuentran dentro del límite de crecimiento urbano 2,000 hectáreas en el área urbana continua de Ixtapaluca-Ayotla-Iteapetla-Iteapetla; 62 hectáreas en el Jardín Industrial; 140 hectáreas en San Francisco Acuautla; y 26 hectáreas en la Colonia Jiménez Cantú; las restantes 4,690 hectáreas son urbanizables.^{2/}

Para el incremento demográfico que se espera en 1988 de 11,430 habitantes, con una tasa promedio de crecimiento anual de 5.3% y que dará por resultado una población total aproximada de 80,000 habitantes, el Plan

2/ Para precisar las distintas áreas, se deberá consultar el plano "E-1 clasificación del territorio".

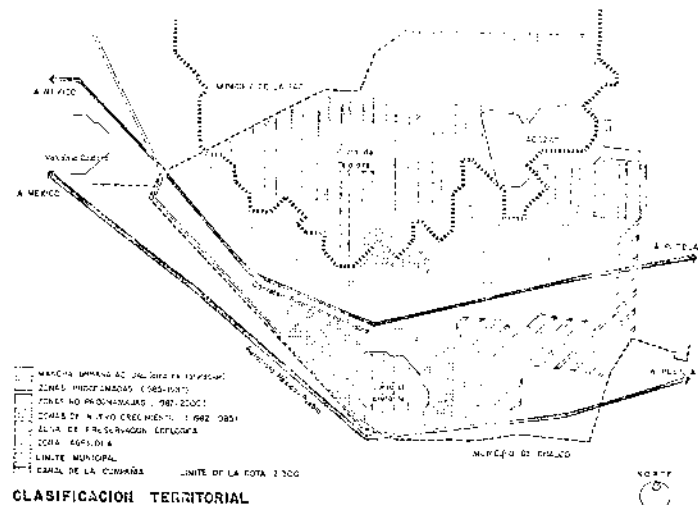
prevé asimilar este crecimiento a través de una política de ocupación que densifique los lotes baldíos y de intensificación del uso del suelo, de manera que en el largo plazo se logre pasar a una densidad del orden de 150 habitantes/hectárea.

El límite del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca está determinado por los siguientes puntos de referencia: (Ver plano E-1 Clasificación del Territorio).

Al Norte. De Poniente a Oriente parte del límite municipal de Ixtapaluca con la Paz, hasta la intersección del límite de ambos municipios con el de Chicoloapan, a partir del cual continúa en línea recta, atravesando el cerro del Tejolote hasta San Francisco Acuautla, zona en la cual el límite continúa por bordes físicos menores, tales como la división de predios, canales y escurrimientos.

Al Oriente. Siguiendo los bordes físicos menores mencionados, el límite de Norte a Sur, pasa el Oriente de San Francisco Acuautla y Zoquiapan, hasta la intersección del límite de Ixtapaluca con el Municipio de Chalco.

Al Sur. De Oriente a Poniente, el límite del centro de población



Continúa por el límite municipal, el cual pasa al Sur del cerro del Elefante hasta el Canal de la Compañía, continuando por dicho Canal hasta la intersección con el Canal General.

Al Poniente. De Sur a Norte, continúa por el límite municipal, el cual bordea al Canal General, atravesando la carretera Libre México-Puebla, pasando al Oriente del Fraccionamiento Industrial San Isidro, cerrando la poligonal del límite del centro de población.

3.4.2. ESTRUCTURA URBANA.

El Plan del Centro de Población Estratégico plantea una estructura urbana conformada por 4 barrios o distritos habitacionales con una población que varía entre los 60,000 y 80,000 habitantes para cada uno de ellos. Los barrios tienen como origen la división delegacional actual y son: Tlalpizahuac, Ayotla, Tlapacoaya y la cabecera municipal de Ixtapalapa.

Los barrios están integrados a su vez por unidades vecinales cuya población varía de 7,500 a 10,000 habitantes cada una, respetándose las colonias existentes. La estructuración de estas unidades urbanas y sus escalas de convivencia, permiten determinar el equipamiento correspondiente a su cobertura de área y población (Ver plano E-2 Estructura Urbana). Complementarios a los barrios habitacionales, se han definido los agrupamientos industriales y la concentración de servicios regionales urbanos, localizados cercanos a las vías de comunicación regional.

Como se mencionó en el diagnóstico, la mancha urbana actual se conforma únicamente por la carretera libre a Puebla. Por tal motivo, la estructura propuesta desarrolla alternativas viales para la zona urbana que permitan:

- a) Una fácil comunicación a toda la zona urbana;
- b) El establecimiento de un adecuado sistema de transporte;
- c) La identificación de los distritos y barrios propuestos; y
- d) La comunicación expedita con los desarrollos del Valle de Chalco y la cabecera municipal de Chalco.

La estructura vial de Ixtapalapa se integrará en base a las siguientes acciones:

- La construcción de avenidas longitudinales utilizando la carretera libre a Puebla y el Río de la Compañía;
- Integración del tramo urbano del Valle de Chalco y Chalco hacia una municipalización tres vías principales; y
- La construcción de circuitos viales primarios para los asentamientos de la zona Norte de la carretera libre a Puebla.

Se pretende que en el corto plazo puedan incorporarse al desarrollo urbano las áreas de expansión habilitadas por el Plan, satisfiriendo y controlando por otro lado, áreas cuya infraestructura está consolidada. En estas predios deberán orientarse las políticas e inversiones de carácter institucional. Paralelamente se deberán incluir los programas y acciones tendientes a mejorar la red vial y consecuentemente, los diversos subcentros urbanos.

Centro Urbano. Reforzando el centro actual del Municipio, se diseña la consolidación de dicho centro urbano con alojará principalmente a los servicios municipales, las oficinas públicas y privadas, el equipamiento para la cultura, la educación y el abasto, a fin de atender las necesidades de toda la población del Municipio, (314,000 habitantes aproximadamente en su etapa de saturación). Se localiza en terreno al Palacio Municipal; ocupando una extensión de 35 hectáreas, las zonas habitacionales en él comprendidas serán de alta densidad.

Centros de Barrio. En base a la división de barrios propuesta y complementando al centro urbano de Ixtapalapa, se plantean diez centros de barrio, los cuales atenderán las demandas de servicios para la población de 30,000 a 40,000 habitantes cada uno.

Estos centros de barrio se definirán partiendo de algunos elementos de equipamiento ya existentes y aprovechando predios baldíos que permitan una urbanización adecuada dentro de cada barrio. De esta manera se cuenta con cuatro centros en Ayotla, tres en Tlapacoaya y tres en Ixtapalapa. Para Tlalpizahuac no se plantean centros de barrio, ya que no existe área apta para su ubicación, por lo que la población se desplazará a Ayotla para cubrir sus demandas de equipamiento.

Los elementos predominantes en los centros de barrio serán los de equipamiento urbano y comerciales, complementados con viviendas, oficinas públicas y pequeñas industrias no contaminantes. Su extensión aproximada será de 5.2 a 7 hectáreas por centro y su implantación corresponderá a las etapas de ocupación del suelo en las zonas habitacionales a las que sirvan.

Centro Vecinal. Las concentraciones de equipamiento básico se contemplan como centros vecinales para atender a una población de 7,500 a 10,000 habitantes; se localizan aprovechando las pequeñas concentraciones de equipamiento ya existentes y en lugares equidistantes para la mejor atención de la colonia a la que sirvan.

Corredores Urbanos. El Plan propone la conformación de corredores de alta y baja densidad. Los primeros se plantean a lo largo de la carretera libre a Puebla; los segundos se ubican en la zona de Tlapaco-

ya, sobre vialidades primarias de las colonias Valle Verde y Santa Cruz.

Los condominios de alta intensidad concentrarán básicamente servicios comerciales y administrativos, oficinas públicas y privadas; áreas habitacionales de alta intensidad estarán confinadas con condominios y viviendas. Estos condominios permitirán un uso intensivo del suelo de cuatro niveles de hasta cinco niveles como máximo y viviendas de alta densidad, con áreas de estacionamiento propias para no entorpecer la circulación de la carretera y de vías primarias sobre las cuales se desahallan.

Distribución. La zona urbana se ha dividido en cuatro distritos habitacionales que ocupan los límites actuales de las colonias. Son unidades de población autosuficientes en lo que a servicios y equipamiento urbano se refiere y se integran como sigue:

Tlalpizahuac. Contempla por la zona de Tlalpizahuac y las colonias La Esperanza y San Juan.

Ayotlán. Se forma con la Unidad Ayotlán (Zona de la flora), las colonias El Jardín, El Parque, Los Rosales, Emiliano Zapata y el Fraccionamiento Social del Ajolote.

Tlapacoyán. Comprende Tlapacoyán, las colonias Valle Verde, Santa Cruz, Los Hornos de Santa Bárbara, El Tejónite y Alfredo del Villar.

Ixtapaluca. Abarca la colonia Guadalupe, el Fraccionamiento Tlalpacoyán, Acozac y la Cabecera Municipal de Ixtapaluca.

Zonas Industriales. El área industrial se mantiene con la misma extensión que se planteó originalmente, dado que un alto porcentaje del fraccionamiento industrial de Ixtapaluca se ha unido al concepto.

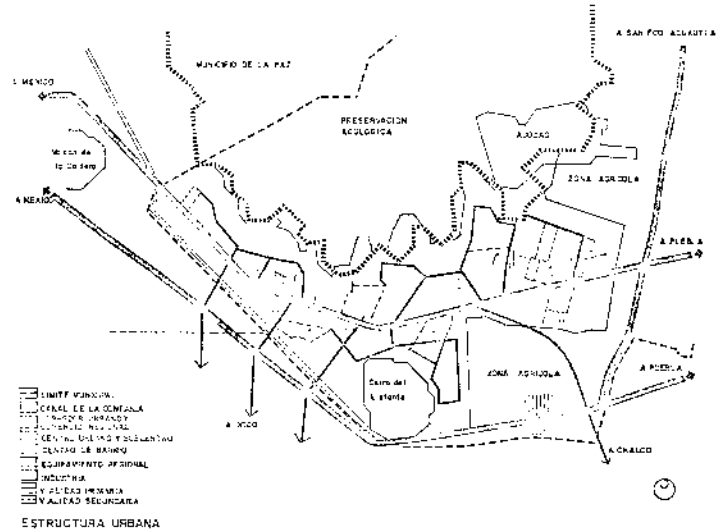
En Tlalpizahuac, la industria se encuentra dispersa en la zona habitacional, siendo en su mayoría industria ligera. La Ayotlán se localiza en grandes zonas dedicadas, una a la industria de la transformación y la otra a industrias manufactureras de textiles.

En Tlapacoyán, la única zona industrial corresponde a la fábrica Suroccidental, dedicada a la elaboración de bebidas. Finalmente en Ixtapaluca el tipo de industria mezclada en la zona urbana es manufacturera, de transformación (textilera) e industria ligera. En la zona Sur de la Cabecera Municipal, se localiza el fraccionamiento antes mencionado, para el cual se prevé el establecimiento de industria textil.

Preservación Ecológica. La zona industrial urbana que define el plan, estará expuesta a presiones de un crecimiento importante en el crecimiento urbano de las 17 ciudades pertenecientes a esta región metropolitana. En consecuencia, los límites deberán ser respetados, tanto en las zonas urbanísticas como en las de conservación. Los límites incluirán los usos agrícolas intensivos y de temporal, viveros agrícolas y granjas. Las zonas de conservación agrícola de las zonas sujetas a programas de regeneración y zonas de valor patrimonial, cuyos contornos

deben ajustarse (entre del Tejónite, cerro el Elefante y lugares arqueológicos de los mismos).

Localidades Urbanas Rurales. Para las localidades de San Francisco Acozac y la colonia Jiménez Centé, la estructura urbana se conformará



de acuerdo a su traza urbana actual, permitiendo un mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicios de atención básica.

Para estas localidades, la dotación del equipamiento urbano se ha establecido de acuerdo a su población y reforzando las instalaciones existentes.

La vialidad regional tendrá una modificación en San Francisco Acozac, en virtud de que esta vía se enlazará directamente a Chilco-Chilcopecan.

Para la colonia Jiménez Centé no se contempla una modificación substancial, ya que actualmente cuenta con densidad muy baja que permite alojar su crecimiento natural dentro de su zona urbana actual y la vía regional no afectará dicha zona urbana. Se prevé que en el futuro se podrán tener zonas agrícolas y viveros en esta zona.

3.4.3. Usos y Densidad del Suelo: Su zonificación y normas

Sobre la base de la estructura urbana prevista para el Centro de Población Estratégica de Ixtapaluca, se establecen 8 tipos de usos de las cuales 3 corresponden a habitacionales, 2 a comerciales, 1 a industrial, 2 a equipamiento y 1 de preservación ecológica. Las características de las zonas, los usos y densidades permitidos y prohibidos, así como las normas de ocupación y los restricciones, reservas y expropiaciones que deberán observarse en las unidades serán: a) centros del centro de población, según la zona que se defina, de acuerdo a las normas de las zonas de usos y restricciones, b) zonas de equipamiento, según el tipo de equipamiento que se defina, de acuerdo a las normas de las zonas de usos y restricciones, c) zonas de preservación ecológica, de acuerdo a las normas de las zonas de usos y restricciones, d) zonas de usos y restricciones, según el tipo de usos y restricciones que se defina, de acuerdo a las normas de las zonas de usos y restricciones, e) zonas de usos y restricciones, según el tipo de usos y restricciones que se defina, de acuerdo a las normas de las zonas de usos y restricciones, f) zonas de usos y restricciones, según el tipo de usos y restricciones que se defina, de acuerdo a las normas de las zonas de usos y restricciones, g) zonas de usos y restricciones, según el tipo de usos y restricciones que se defina, de acuerdo a las normas de las zonas de usos y restricciones, h) zonas de usos y restricciones, según el tipo de usos y restricciones que se defina, de acuerdo a las normas de las zonas de usos y restricciones.

Se define igualmente la zonificación secundaria de las fracciones urbanas Acozac, Tlalpizahuac e Ixtapaluca y Nuevo Jardín Industrial, la cual se entenderá contenida en los planes IS-1 al IS-7 de Zonificación Secundaria.

Se establecer las definiciones siguientes:

USOS PERMITIDOS Y ESTRICTAMENTE PROHIBIDOS: Para los efectos de este plan de desarrollo urbano, son los usos que con estas características son contemplados en las respectivas Tablas de Usos y Destinos del Suelo que integran el presente.

USOS QUE GENERAN IMPACTO SIGNIFICATIVO: Son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia y que se señalan bajo las iniciales "UIS" en las Tablas antedichas.

INTENSIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Son de acuerdo a las Tablas antedichas, el número máximo de viviendas permitidas, en el caso de uso habitacional; y para uso no habitacional, la superficie máxima de construcción permitida resultante de sumar todos los pisos o niveles permitidos, con exclusión de los estacionamientos cubiertos que son propios al inmueble.

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS: Son los que bajo estas denominaciones se señalan en las respectivas Tablas de Usos y Destinos.

RESTRICCIONES FÍSICAS Y ESTATALES: Son las que se señalan y precisan en los planes BFF-1 al BFF-7 y memoria descriptiva, que integran el presente plan de desarrollo urbano.

NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO

CLAVE	CARACTERÍSTICAS	M ² /lote/Viv.	Altura Niveles	Máxima Niveles	Área sin Construcción	Sup. mín. de lote	Fronte mínimo de lote
3B	HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA MEZCLADA CON COMERCIO Y SERVICIOS	1 viv. 120	3	9.0	30%	120 m	7.0 m
4A	HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD	1 viv. 80	4	12.0	40%	200 m	10.0 m
4B	HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD MEZCLADO CON COMERCIO Y SERVICIOS	1 viv. 80	4	12.0	40%	120 m	7.0 m
7A	CORREDOR Y CENTRO DE SERVICIOS DE ALTA INTENSIDAD	1 viv. 40	5	15.0	30%	200 m	10.0 m
7B	CORREDOR Y CENTRO DE SERVICIOS DE BAJA INTENSIDAD	1 viv. 60	4	12.0	30%	120 m	8.0 m
IN	INDUSTRIA						
EQ-1	EQUIPAMIENTO LOCAL (7,500 - 10,000 hab.)						
EQ-2	EQUIPAMIENTO REGIONAL						
PE	PRESERVACION ECOLOGICA						

3.5. Políticas y Lineamientos de Acción

Conforme a la estrategia de este Plan, se establecerá contra acción los mecanismos de las acciones que deberán emprenderse en el corto plazo de acuerdo a los objetivos y prioridades.

3.5.1. Salud

Fijar rápidamente el límite de crecimiento del área urbana y urbanizar satisfactoriamente zonas sin planeación identificadas, entre ellas:

Implementar un programa de vivienda para viviendas familiares de las áreas no urbanizadas y, en especial, el mejoramiento de las viviendas de asentamientos informales en forma de lotes, dentro de las áreas urbanas y suburbanas.

En transición al programa de vivienda familiar de las zonas de la ciudad de las siguientes áreas:

NOMBRE DEL LOTE	SUPERFICIE (M ²)
San Francisco Aguacate	53
Chalco	1160
Tlapacoya	305
Zoquepán	28
Tlalpazomote	75
La Papalotea	10
Interoceánica	51

Orientar la ubicación de los nuevos habitantes en las áreas suburbanas y lotes baldíos existentes en las 2,250 hectáreas del área urbana y suburbana.

Adquirir 62 hectáreas, destinadas para equipamiento en 42 unidades sociales, así como 50 hectáreas para equipamiento en 10 centros de barrio.

Intensificar el uso del suelo comercial y de servicios en los centros y corredores urbanos.

Avanzar al desarrollo urbano 140.5 hectáreas que sean desarrolladas por instituciones públicas de vivienda (1200) y 443.5 hectáreas para desarrollo a largo plazo.

3.5.2. Vivienda

Iniciar el desarrollo de un fraccionamiento social progresivo, en Tlalpazomote, en el que se otorgan 3,000 unidades de lotes y servicios.

Promover la organización de la comunidad para que por medio de su participación se lleven a cabo proyectos de mejoramiento urbano.

Implementar un programa de mejoramiento de vivienda por medio de acciones en los barrios de Santa Bárbara.

Proporcionar asesoría técnica a la población en el programa de vivienda familiar de vivienda social progresiva y 10,000 unidades de mejoramiento de la vivienda actual.

Promover la participación comunitaria para la producción y consumo de materiales en construcción, con el fin de reducir su costo y evitar la especulación con ellos.

Promover la creación de cooperativas de vivienda y apoyar con préstamos de materiales los programas de construcción, mantenimiento y ampliación de la vivienda.

3.5.4. Infraestructura

Refuerzan el sistema de abasto de agua potable por medio de obras que sirvan a la población de las colonias Alfredo del Mazo, el Político y El Tejalote.

Dotar de agua potable, alcantarillado, alumbrado público y vialidad a través de programas de urbanización progresiva, con la participación de la comunidad.

Impulsar en las áreas carentes de drenaje, la construcción de fosos sépticos.

Terminar la construcción de la planta de tratamiento de aguas negras que se desahoga al Canal de la Compañía.

Desarrollar el Canal de la Compañía, para optimizar su funcionamiento y evitar desperdicios.

3.5.4. Vialidad y Transporte

Aplicar la carretera libre México-Puebla, en los 3 kilómetros que pertenecen a la cabecera municipal.

Mejorar las vías primarias y secundarias de comunicación local.

Construcción de nuevos puentes peatonales sobre la carretera libre México-Puebla.

Establecer dispositivos para el control del tránsito de la carretera libre México-Puebla.

Entubar a largo plazo el Canal de la Compañía y habilitarlo como vialidad regional.

Articular la red de vialidad principal del Municipio de Ixtapaluca con la vialidad del Municipio de Chalco, para mejorar la comunicación de la zona.

3.5.5. Equipamiento

- Construcción de equipamiento para la educación

Jardín de Niños	57 aulas
Primaria	61 aulas
Preparatoria	17 aulas

- Construcción de equipamiento para la Cultura

Biblioteca	2,793 M2
Centro Social	7,750 M2
Casa de la Cultura	1,877 M2
Teatro	172 butacas/unidad

- Construcción de equipamiento para la Salud

Clínica Hospital	11 consultorios
	55 camas
	13,188 M2

- Construcción de equipamiento para el Comercio

Conasuper A	2,017 M2
Plaza para Tianguis	597 puestos
	5,970 M2
Mercados	234 puestos
	3,346 M2

- Construcción de equipamiento para la Recreación

Plaza Cívica	12,417 M2
Jardín Vecinal	77,576 M2
Juegos Infantiles	38,788 M2
Parque de Barrio	77,576 M2
Centro Deportivo	38,788 M2

- Construcción de equipamiento para Comunicación y Servicios

Oficinas de Correos	227 M2
Depósito de Basura	

3.5.6. Imagen Urbana y Medio Ambiente

- Conservar y proteger las zonas arboladas

- Controlar la contaminación en los tiraderos de basura

- Fomentar las vías primarias y secundarias arboladas

- Conservar y reforestar los cerros del Tejalote y el Elefante

- Conservar y mejorar las zonas de valor histórico y cultural

- Conservar y amparar las zonas de valor arquitectónico (cabecera municipal de Ixtapaluca).

- Proteger las zonas arqueológicas de Acozac y Tlajacoya

3.5.7. Participación de la Comunidad.

Impulsar la intervención de las asociaciones de colonos, en la ejecución del Plan entre la comunidad así como la participación en programas de mejoramiento urbano.

Fomentar la participación de la población en la vigilancia de predios destinados a Unidades Vecinales y Centros de Barrio.

3.6. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS

Se establece a continuación normas mínimas de infraestructura, equipamiento urbano y clasificación de estacionamientos.

3.6.1. Normas Mínimas para la Dotación de Infraestructura

La dotación de infraestructura se sujetará a las siguientes normas:

- Agua Potable: Dotación mínima, 200 litros por persona/día
- Drenaje: Toma domiciliaria, gasto diario 150 litros-persona/día
- Energía Eléctrica: Toma domiciliaria, 300 KW por hectárea.

En las zonas de urbanización progresiva se deberán establecer los servicios mínimos siguientes:

- Agua Potable: Dotación por medio de hidrantes públicos, uno por cada 200 metros
- Drenaje Sanitario: Dotación de red de drenaje con conexión a colector general.

3.6.2. Normas Mínimas para la Dotación de Equipamiento Urbano.

Deberá dotarse a los centros vecinales y de barrio del equipamiento urbano mínimo siguiente:

	<u>Elementos Básicos</u>
Centro Vecinal:	Jardín de Niños Escuela Primaria Conasuper B Jardín Vecinal
Centro de Barrio:	Escuela Secundaria Biblioteca Mercado Clínica de Salud Centro Social Conasuper A Parque de Barrio

Las normas de dimensionamiento de los elementos antes indicados serán las que se indican en el cuadro "Normas mínimas de equipamiento urbano"

Normas Mínimas de Equipamiento Urbano

EDUCACIÓN				
JARDIN DE NIÑOS				
No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida	Radio de Influencia
3	974 M ²	240 M ²	2,310	350 M.
6	1,485 M ²	420 M ²	7,020	350 M.
PRIMARIA				
No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida	Radio de Influencia
6	1,050 M ²	420 M ²	1,144	350 M.
12	2,320 M ²	960 M ²	6,500	350 M.
SECUNDARIA				
No. de Aulas	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida	Radio de Influencia
18	7,600 M ²	3,160 M ²	47,760	670 M.
SALUD				
CLINICA				
No. de Consultorios	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida	Radio de Influencia
4	760 M ²	300 M ²	17,640	670 M.
CLINICA HOSPITAL				
No. de Consultorios	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida	Radio de Influencia
34	2,260 M ²	1,000 M ²	100,600	1,340 M.

-Abasto Tianguis-Mercado No. de Puestos	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida	Radio de Influencia
20	1,260 M ²	280 M ²	2,600	335 M.
60	1,260 M ²	840 M ²	7,800	335 M.
-Recreación Jardín Vecinal.	Superficie del Terreno	Superficie Construida	Población Servida	Radio de Influencia
	2,500 M ²	50 M ²	5,000	670 M.
	5,000 M ²	90 M ²	5,000	670 M.

3.6.3. Normas para el Estacionamiento de Vehículos

El espacio para estacionamiento que deberá contemplarse en cada edificación, de acuerdo al tipo de uso del suelo, a la superficie de construcción o al número de elementos con que cuenten, deberá sujetarse a las normas siguientes:

Uso del Suelo	No. de Cajones/Unidad
Habitación Unifamiliar	1/hasta 100 M ² construidos
	2/dh 101 a 150 M ² construidos

Habitación Plurifamiliar	3/de 150 a 250 M2 construidos	Establecimientos con servicios de alimentos	1/30 M2 construidos cuando excedan de 120 M2 de construcción		
	4/de más de 250 M2 construidos		Establecimiento con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas.	1/25 M2 construidos	
	1/hasta 100 M2 construidos			Bodegas y depósitos múltiples	1/75 M2 construidos
	1.5/de 101 a 150 M2 construidos			Centro de Consultorios sin encargados	1/35 M2 construidos
	2/de 151 a 250 M2 construidos				Hospitales y Sanatorios
3/de más de 150 M2 construidos	1/20 M2 construidos	Educación Elemental y Primaria	2/aula		
Oficinas	1/20 M2 construidos	Educación Media	3/aula		
Bancos	1/15 M2 construidos	Educación Media Superior	6/aula		
Comercio de Productos y Servicios Básicos	1/40 M2 construidos cuando excedan de 120 M2 de construcción.	Educación Superior e Instituciones de Investigación	12/aula		
Comercio de Materiales para construcción	1/150 M2 de terreno	Educación Física y Artística	12/aula		
Comercio de Productos y Servicios Especializados	1/20 M2 construidos cuando excedan de 120 M2 de construcción	Instalaciones Religiosas	1/125 M2 construidos		
Talleres de Servicio	1/30 M2 construidos cuando excedan de 120 M2 de construcción	Centros de Espectáculos Culturales y recreativos	1/5 espectadores		
Baños Públicos	1/30 M2 construidos cuando excedan de 100 M2 de construcción.	Centros Culturales	1/60 M2 construidos		
Comercio para venta, renta, depósito reparación y servicio de vehículos en general.	1/30 M2 construidos cuando exceda de 120 M2 de construcción	Instalaciones para la recreación y los Deportes	1/265 M2 construidos		
Establecimiento para el servicio de lavado y engrasado de vehículos.	1/30 M2 de terreno	Instalaciones para Deportes de exhibición al aire libre	1/10 M2 construidos para espectadores		
Centros Comerciales	1/30 M2 construidos	Clubes e Instalaciones campestres	1/700 M2 terreno		
Mercados	1/35 M2 construidos	Parques y Jardines	1/1000 M2 terreno		
Centros de Abasto	1/40 M2 construidos				
Restros	1/40 M2 construidos				

Hoteles, Moteles y Albergues	2/cuarto
Instalaciones para la seguridad Pública y Procuración de Justicia.	1/50 M2 construidos
Funerarias y Velatorios	1/15 M2 construidos
Cementerios	1/200 M2 construidos
Terminals e Instalaciones para transporte	1/80 M2 construidos
Centrales Telefónicas y Torres de Transmisión	1/60 M2 construidos
Industria de cualquier tipo	1/20 M2 construidos

Además:

- I.- En vivienda plurifamiliar, se deberá prever estacionamientos para visitantes a razón de un cajón por cada 6 viviendas.
- II.- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para retirar un vehículo no sea necesario mover ningún otro. Sin embargo, se podrá aceptar el estacionamiento en cordón siempre y cuando el espacio sea de 5.00 por 2.40 metros, pudiendo ser en un 50% de 4.20 por 2.20 metros para vehículos chicos.
- III.- En los establecimientos públicos o privados que no sean de auto-servicio, puede permitirse que los espacios se dispongan de manera que para sacar un automóvil se mueva un máximo de dos.
- IV.- La demanda total, para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- V. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 50% en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios sujetos a la demanda de espacios para estacionamiento a diferentes horas.

VI. Los cajones de estacionamiento para coches grandes serán de 5.00 por 2.40 metros; y para coches chicos, de 4.20 por 2.20 metros, no pudiendo ser la superficie por cajón de estacionamiento inferior a 23 metros cuadrados, para comprender las circulaciones.

VII. Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frentes a otra vialidad, deberá establecerse el acceso al estacionamiento respectivo por esta última calle.

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

IX. Cualesquier otra edificación se sujetará a estudio y resolución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

X. Se podrán reducir los requisitos fijados en las disposiciones anteriores hasta un 50% para colonias populares, previa autorización del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

3.7 Planos

Los planos que integran al Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca son los que a continuación se indican:

E-1 Clasificación del Territorio

E-2 Estructura Urbana

E-3 Índice de Zonificación

E-4 Programas

E-3.1 al E-3.9 Usos y Destinos

EZS1 al EZS3 Zonificación Secundaria

RFE-1 al RFE-7 Restricciones Federales y Estatales

CERTIFICAMOS que la presente es la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtapaluca, aprobada por la H. XLIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 13 de enero de 1987. Toluca, Edo. de México a 18 de enero de 1987.

D.C. Diputados Secretarios:

PROFR. PÉTER LLANA CAMACHO

C. MARTO 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 suscriptores 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.

SUSCRIPCIONES :

Por seis meses \$ 6,000.00
 más gastos de envío por correo \$ 6,000.00

Sección del año que no contenga precio especial, el costo será por ejemplar \$ 150.00.

Secciones atrasadas al doble de su precio original.

Secciones Especiales, tendrán precio especial.

TARIFAS :

PUBLICACIONES DE EDICTOS Y DEMAS AVISOS JUDICIALES

Línea por una sola publicación \$ 100.00
 Línea por dos publicaciones \$ 200.00
 Línea por tres publicaciones \$ 300.00

EJEMPLARES :

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.

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
 Dirección de Organización y Documentación

¿Quiere saber cuáles son los requisitos para realizar algún trámite de los servicios del Gobierno del Estado? Llámennos a los teléfonos 4-51-61 ó 4-55-51 (LADA 91721), nosotros se lo ayudamos saber además de la ubicación y el horario de atención al público.

Juntos, se ahorrará tiempo, dinero y esfuerzo!



Programa de Mejoramiento de Atención al Público