



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., Lunes 9 de Febrero de 1987

Número 25

## 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 178

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO.

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco, conforme al cual el Gobierno del Estado y el del Municipio del mismo nombre participarán conjunta y coordinadamente en la ordenación y regulación de dicho centro de población.

ARTICULO SEGUNDO. Se fijan al centro de población estratégico de Coacalco, para los efectos de la aplicación del plan que se aprueba, los límites que constan en el contenido del mismo, los cuales se expresan gráficamente en los planos que forma parte de dicho plan y que para todos los efectos se tendrán como parte integrante del presente Decreto aprobatorio.

ARTICULO TERCERO. Se aprueba la zonificación del suelo del centro de población estratégico de Coacalco, que consta en los respectivos planos, tablas y normas relativas que forman parte igualmente del plan de dicho centro y que, para todos los efectos, se tendrán como integrantes del presente Decreto.

ARTICULO CUARTO. El Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco, contiene:

#### 1. INTRODUCCION

1.1. Bases jurídicas.

#### 2. SITUACION ACTUAL

2.1. Condicionantes sociales y económicas.

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

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

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

2.5. Estructura urbana actual.

2.5.1. Uso del suelo urbano.

2.5.2. Características del equipamiento y los servicios urbanos.

Tomo CXLIII | Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 9 de Febrero de 1987 | No. 25

## SUMARIO:

## SECCION ESPECIAL

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 178: Con el que se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco.

(Viene de la primera página)

2.5.3. Características de la vivienda.

2.5.4. Resumen de distritos urbanos.

2.6. Problemática y perspectivas.

## 3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1. Estrategia general.

3.2. Condicionantes de otros niveles de planeación.

3.3. Objetivos.

3.3.1. Objetivos por componente de desarrollo urbano.

3.4. Estructura urbana prevista.

3.4.1. Clasificación del territorio.

3.4.2. Estructura urbana.

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

3.5. Políticas y lineamientos de acción.

3.5.1. Suelo urbano.

3.5.2. Infraestructura.

3.5.3. Vialidad.

3.5.4. Vivienda.

3.5.5. Equipamiento urbano.

3.5.6. Medio ambiente e imagen urbana.

3.6. Normas sobre infraestructura, equipamiento urbano y estacionamiento de vehículos.

3.6.1. Secciones mínimas de la estructura vial.

3.6.2. Servicios mínimos de infraestructura.

3.6.3. Servicios mínimos de equipamiento.

3.6.4. Normas de estacionamiento.

3.7. Planos.

ARTICULO QUINTO. El plan, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, será obligatorio tanto para las autoridades como para los particulares, siendo responsables de su ejecución el Ejecutivo del Estado y el Ayuntamiento de Coacalco.

ARTICULO SEXTO. El plan tendrá vigencia permanente, sin perjuicio de las modificaciones que puedan introducirse de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

## TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto y una versión abreviada del Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco, deberá publicarse en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México y entrará en vigor al día siguiente de dicha publicación.

ARTICULO SEGUNDO. El Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco, con el correspondiente Decreto aprobatorio, será inscrito en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad. Todos los documentos anexos integrantes del mismo se remitirá 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 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).

1. INTRODUCCIÓN

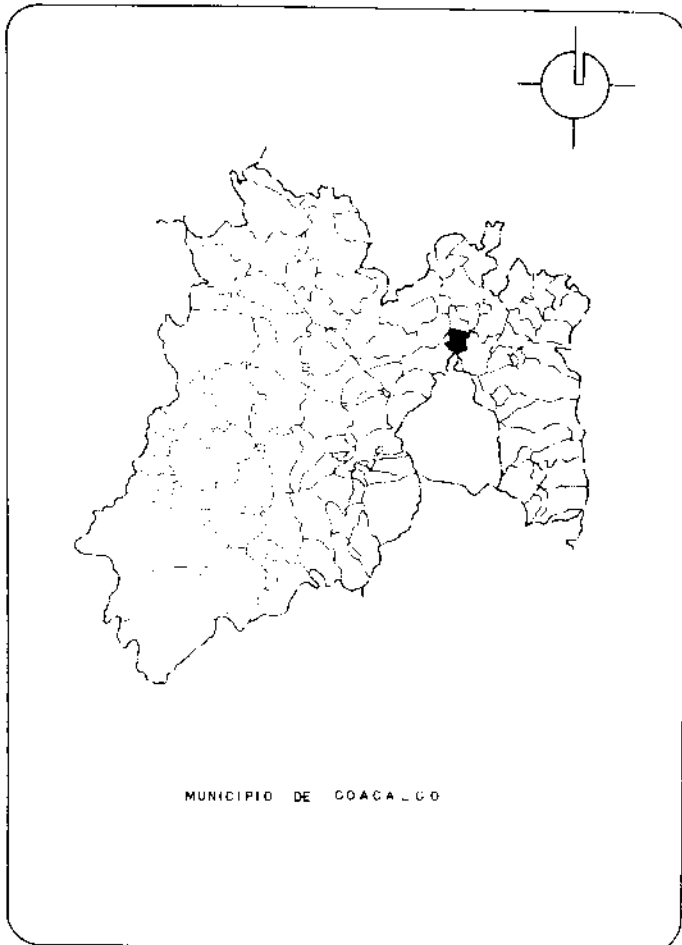
El presente documento constituye el Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco.

Coacalco forma parte del Sistema de 17 Ciudades Periféricas del Valle Central de México, el cual ha tenido un incremento poblacional desmesurado, a la fecha su población asciende a 71337,181 habitantes, quienes ocupan una extensión de suelo urbano cercana a las 60,000 hectáreas.

El centro de población de Coacalco ocupa la totalidad de la superficie del municipio del mismo nombre 1,489 has. y tiene una población de 107,000 habitantes y su tasa de crecimiento en el período 1980-1985 es del 10.41% en promedio anual. Este crecimiento explosivo tiene su origen en la construcción de fraccionamientos y viviendas de interés social. De mantenerse la tasa de crecimiento, la población de 1990 será cercana a los 224,241 habitantes, 107,000 más que en 1985. Ante la posibilidad de que el crecimiento rebase la capacidad del Ayuntamiento para operar la infraestructura y los servicios públicos, la estrategia persigue adecuar la autorización de nuevos desarrollos a esta capacidad. De acuerdo con lo anterior para el período 1985-1990 se desea reducir la tasa de crecimiento al 6.92% en promedio anual, para que el incremento de población sea de 73,101 habitantes aproximadamente, casi un 40% menor que con la tendencia actual.

Además del problema del crecimiento, al ser Coacalco una ciudad dormitorio, enfrenta problemas de vialidad y equipamiento, ya que la vialidad entre fraccionamientos no guarda continuidad y sólo se dispone del equipamiento básico que se pueda localizar en las desarrollos de los fraccionamientos.

El Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco de Berrizobal tiene por objeto ordenar y regular el área urbana orgánica y localizar el total crecimiento en las áreas más aptas para el desarrollo, para lo cual identifica las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables define el límite del centro de población y el límite de la zona de crecimiento urbano, define la estructura urbana, el sistema de centros de servicios, y el de vialidad que conecte a las zonas de habitación, con las de trabajo, con las de servicios y con los municipios vecinos, las acciones prioritarias para materializar esta estructura; así como, la zonificación secundaria y las normas que regulen el uso y intensidad de uso del suelo y el estacionamiento de vehículos.



El Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la entidad, conforme lo prescribe la fracción II del artículo 4-º de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

1.1. Bases Jurídicas.

El Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la entidad, conforme lo prescribe la fracción II del artículo 4-º de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

El carácter de estrategia responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la conformación de los asentamientos humanos del Estado, y está integrado al Sistema de 17 Ciudades Periféricas. (Artículo 4, fracción II de la misma Ley).

El Plan se forma por el conjunto de disposiciones necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio y al crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población. (Artículo 2º de la Ley).

El Plan es aprobado, modificada y derogada por el Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado, así como por la Legislatura del Estado conforme a lo establecido en los artículos 1º, fracción III; 12, fracción I; 13, fracción III de la Ley de Referenda, modificándose al efecto el procedimiento previsto en el artículo 2º de la misma Ley.

Los requerimientos exigidos por el artículo 24 de la Ley en cuanto a la configuración de contenido del Plan, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas y de las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Coacalco.

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 garantizar la adecuada congruencia entre ellos.

Las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado antes mencionadas constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco de Berrizobal.

2. SITUACION ACTUAL.

2.1 Condicionantes sociales y económicos.

Durante la última década Coacalco, al igual que otros centros de población metropolitanos, experimentó un crecimiento explosivo en su población al pasar de 17,197 habitantes en 1970 <sup>1/</sup> a 101,551 habitantes en 1980 <sup>2/</sup>, lo que significa tasas de crecimiento del 19.4% en promedio anual, probablemente una de las más altas del país en este período. Para 1985 se estima que la población de Coacalco es de 167,000 habitantes <sup>3/</sup>, lo que implica una tasa de crecimiento del 19.4% en promedio anual. De seguir con esta tasa, para 1990 la población de Coacalco será cercana a los 224,200 habitantes.

<sup>1/</sup> IN Censos General de Población y Vivienda 1970.

<sup>2/</sup> Sistema Estatal de Informativa.

este crecimiento tiene como principal causa el crecimiento social o inmigración, más del 80% del crecimiento total entre 1970 y 1980. <sup>3/</sup>, resultado de la oferta de vivienda en fraccionamientos y desarrollos habitacionales para población de estratos medios y bajos que se han construido en Coacalco a partir de 1969.

La magnitud de estos fraccionamientos en relación con el tamaño de la población y de las áreas urbanas de las localidades originales, hicieron que la estructura socioeconómica y urbana del municipio se transformará drásticamente al convertirse Coacalco en una ciudad dormitorio.

En 1960 la cabecera municipal era la única localidad que rebasaba los 2,500 habitantes. Para 1970 cerca del 70% de la población del municipio vivía ya en las nuevas zonas urbanas. Para 1980 el total de la población se puede considerar urbana.

Las principales consecuencias de la urbanización acelerada en las características socioeconómicas de Coacalco son entre otras, una mayor cantidad de población en edad de trabajar, 54.9%, y una menor proporción de población menor de 14 años y de mayores de 65 años, 42.6% y 2.5% respectivamente 4/; una población económicamente activa creciente, 22.7% de la población en 1975 5/, y el 31.3% en 1980 4/, dedicada fundamentalmente a actividades de servicio, 73.5%, y una mayor proporción de la PEA con ingresos superiores al salario mínimo, 55.5% 4/.

3/ Estimación con base en la tasa de crecimiento natural del estado del 3.5%.

4/ X Censo General de Población y Vivienda, 1980.

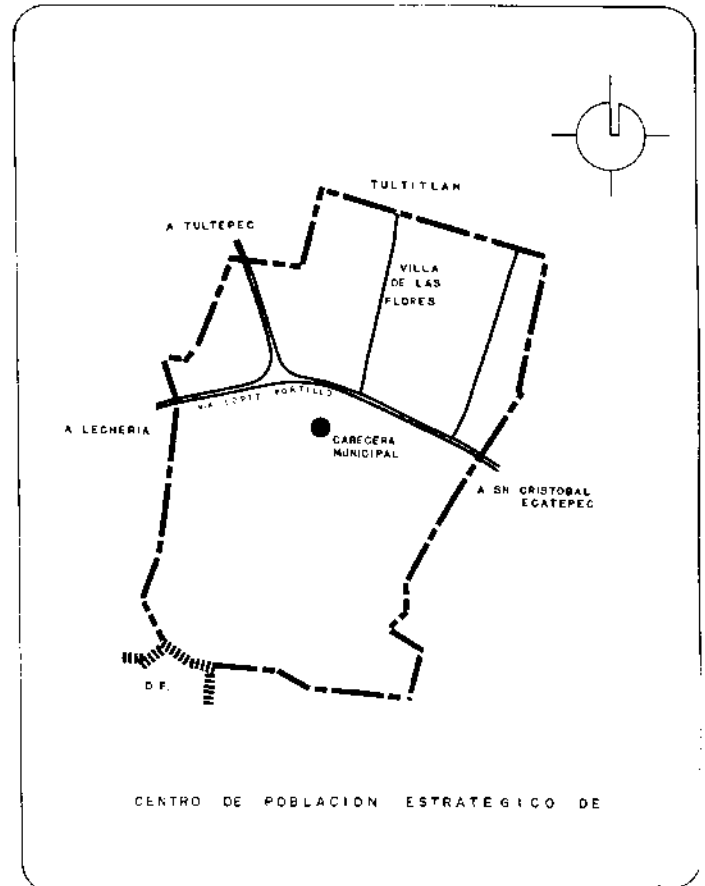
5/ Estado de México, Panorámica Socioeconómica 1975, Gobierno del Estado de México, 1976.

Esta mejoría en las características socioeconómicas de la población puede explicarse si se considera que en esta población migrante de ingresos medios, las familias aún no se consolidan en relación al número final de hijos, y la mujer trabaja. Asimismo, la elevada proporción de población con ingresos superiores al salario mínimo se debe a que sólo este tipo de población puede pagar la vivienda que se ha construido en Coacalco, para lo cual debe tener un empleo. Sin embargo, a pesar de la existencia de algunas industrias en el municipio, no se puede decir que Coacalco cuente con una planta industrial, ni comercial, ni de servicios, suficiente para emplear a su población, notándose una tendencia a servir como zona dormitorio para personas que trabajan en otros municipios colindantes o bien en el Distrito Federal.

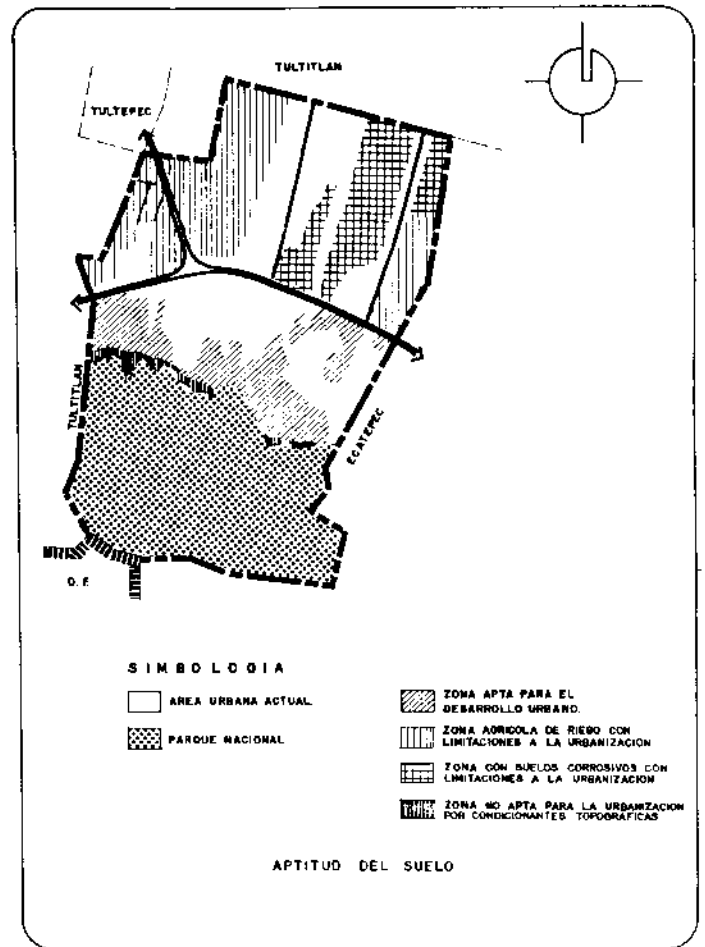
De acuerdo con lo señalado, de mantenerse la tendencia en la construcción de conjuntos habitacionales y fraccionamientos, para 1990 la población será cercana a los 274,000 habitantes, 107,000 más que la población actual, de los cuales 32,000 demandarán empleos, básicamente industriales y de servicios que en su mayor parte no podrán ser satisfechos en Coacalco, en particular los industriales. Por otra parte es previsible que la población inmigrante siga siendo joven y de ingresos medios lo que se traduce en demandas crecientes de equipamiento y servicios.

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

Para recibir a esta población el municipio de Coacalco dispone de tres tipos de áreas, clasificadas con base en estudios del medio natural formados por análisis sobre: clima, geología, pendientes, edafología, vegetación, capacidad agrológica y usos actuales del suelo.



CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE



SIMBOLOGIA

- AREA URBANA ACTUAL
- ▨ PARQUE NACIONAL
- ▤ ZONA APTA PARA EL DESARROLLO URBANO
- ▥ ZONA AGRICOLA DE RIEGO CON LIMITACIONES A LA URBANIZACION
- ▧ ZONA CON SUELOS CORROSIVOS CON LIMITACIONES A LA URBANIZACION
- ▩ ZONA NO APTA PARA LA URBANIZACION POR CONDICIONANTES TOPOGRAFICAS

APTITUD DEL SUELO

La primera está constituida por las áreas urbanizadas ocupadas por los asentamientos humanos existentes y por zonas industriales que ocupan una superficie de 1297.6 has. y constituye el 27.34% de la superficie. La segunda, constituida por áreas que no presentan limitaciones serias para el desarrollo urbano, -- consta de 953.4 has. y cubre el 27.5% del territorio. Estas -- áreas se localizan principalmente al suroeste de Villa de las Flores y al sur de San Cristóbal. En la primera, los terrenos son planos pero en algunas zonas su nivel freático es alto y el suelo salino y corrosivo; en la segunda, los terrenos son de lomerío con pendientes suaves y suelos con fases díficas profundas. La tercera, está formada por áreas que presentan una o varias limitaciones serias para uso urbano debido a que en ellas las pendientes son mayores al 25%, además de que existen posibilidades de riesgo por desprendimientos rocosos, y otras de- -- bían ser preservadas su valor ecológico. Estas zonas abarcan -- 1,275 has. 35.2% del territorio y en su totalidad se localizan al sur del área urbana.

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

El 100% del área urbanizada cuenta con la infraestructura de agua potable y energía eléctrica y sólo el 67% carece de alcantarillado y alumbrado público, este porcentaje corresponde con -- las 77.4 has de baja densidad, que constituyen el área urbana -- irregular del ejido de Coacalco.

En Coacalco el problema de la infraestructura radica en las deficientes condiciones de su operación, en particular de los -- sistemas de agua potable y alcantarillado.

Todos los sistemas de agua potable se abastecen por medio de -- pozos, los cuales operan por debajo de su capacidad debido a --

la falta de trabajo de conservación y mantenimiento, y en -- todos ellos carecen de un adecuado tratamiento de las aguas, -- sea porque no tienen el equipo de purificación o porque éste -- se encuentra inutilizado. En general, los sistemas de agua -- están son adecuados para también carecen de un adecuado -- conservación y mantenimiento. Actualmente se encuentran en -- ejecución el Plan Maestro de Agua Potable de Coacalco, el -- incluye acciones de rehabilitación y de expansión de --

Los sistemas de alcantarillado, en particular en el -- del municipio, presentan problemas en su operación -- amento de sus tuberías y por dejamiento de obras de -- carencia de adecuado mantenimiento, para de -- los canales a nivel abierto que se -- cultivo y al gran canal.

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

De un total de 21.8 Km. de longitud de vialidades primarias -- municipio, sólo 9.2 Km. de ellas -- lo que respecta a la vialidad local, presenta en -- condiciones debido a que únicamente el 20.8% del -- de Coacalco tiene su pavimento en las -- de él.

2.5. Estructura Urbana Actual

Uso del suelo

Coacalco abarca un total de 3,456 has. -- de ellas corresponden a zonas -- Parque Estatal; el resto -- zonas sin uso aparente. El Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe -- 1,275 has. -- la porción sur del municipio, ubicada entre --

entre el nivel del mar, y se extiende a los municipios de Tultitlán, Tlalnepantla y Ecatepec, así como a parte de la Delegación Gustavo A. Madero en el Distrito Federal.

Las áreas con uso aparente ocupan aproximadamente un total -- de 615.43 has y se localizan en el noroeste, entre la carretera a Ecatepec, Villa de las Flores y el límite con el municipio de Tultitlán y al este, entre San Mateo Tultitlán y el límite municipal de Ecatepec.

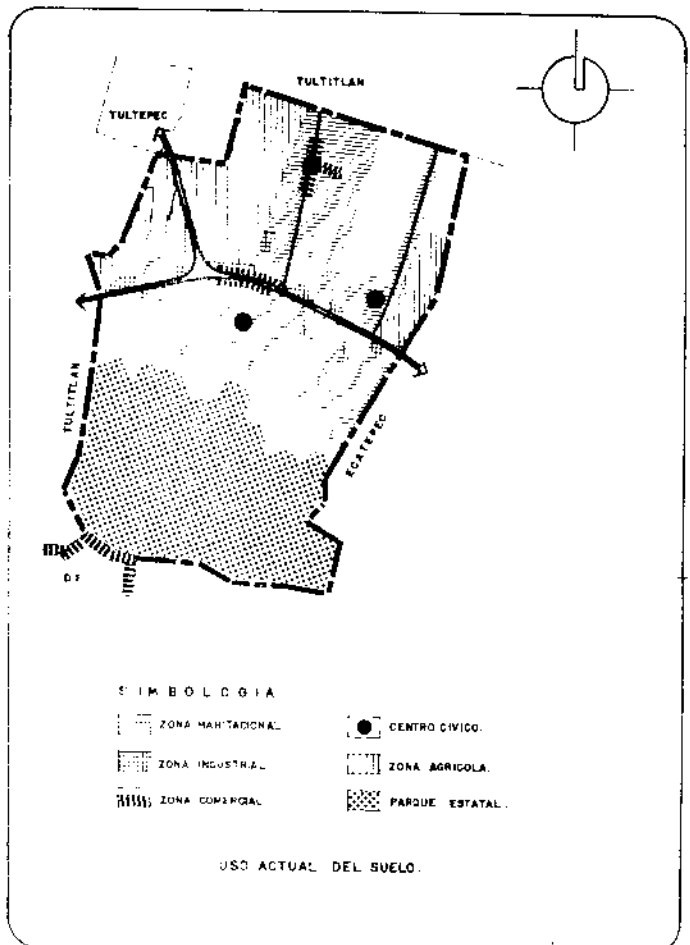
Las áreas sin uso aparente abarcan un total de 1,275 has., y se localizan en la porción central del municipio entre el Parque -- Estatal y el área urbana actual. Existe otra área semejante entre Villa de las Flores y el camino a San Mateo. Ambas zonas son aptas para desarrollo urbano.

Uso del suelo urbano.

Las áreas urbanizadas ocupan 1,297.6 has. de las cuales el 76.4% corresponden a usos habitacionales, el 1.8% a industriales, el -- 1.3% a equipamiento, el 4.7% a centros y alrededores urbanos, el 14% a vialidad secundaria, y el 5% a vialidad primaria. (Verse cuadro 1: Usos del suelo, 1965).

2.6. Características del equipamiento y los servicios urbanos.

Por el tamaño de su población Coacalco debería proporcionar equipamiento y servicios hasta del nivel estatal, sin embargo -- de él, debido a que este equipamiento se localiza en los -- grandes centros de población metropolitanos como Nezahualcóyotl y Ecatepec, en el caso de CENSA y en el caso de --



LU-ORO 1: USO DEL SUELO 1985.

ZONA	SUP. Hec.	%	%20
<b>ZONA NO URBANA</b>			
Parque Estatal	1225.0	35.2	
Agropecuaria	435.4	13.0	
Sin uso	923.0	28.3	
<b>Subtotal zona no urbana</b>	<b>2583.4</b>	<b>76.5</b>	
<b>ZONA URBANA</b>			
Habitacional	591.7	28.4	28.5
Centros de servicio	19.0	1.5	.6
Equipamiento urbano	41.3	3.2	1.2
Equipamiento	130.7	10.1	3.8
Industrial	23.2	1.8	.7
Vialidad primaria	48.0	3.7	1.4
Vialidad regional	42.6	3.4	1.2
<b>Subtotal zona urbana</b>	<b>1297.6</b>	<b>100.0</b>	<b>37.3</b>
<b>TOTA MUNICIPALIDAD</b>	<b>3480.0</b>	<b>100.0</b>	

NOTA: Las áreas fueron obtenidas midiendo con planimetro sobre planos escala 1:10000.  
 1/ Porcentajes respecto del total del área urbana actual.  
 2/ Porcentajes respecto del total del área del Centro de Población.  
 3/ Incluye fraccionamientos autorizados en proceso de urbanización; la vialidad local, el equipamiento y las dotaciones disponibles en los fraccionamientos.

otros equipamientos. Las principales deficiencias en el equipamiento de Coacalco son: escuelas de educación superior, rastros, terminal de autobuses, parques urbanos y panteones municipales. En particular, el servicio de recolección de basura es inadecuado, al igual que el basurero municipal, por lo que son una fuente de contaminación. Asimismo, el servicio de alumbrado público es deficiente ya que cerca del 50% de las lámparas del sistema no funcionan.

2.5.3. Características de la vivienda.

En general la situación de la vivienda en el municipio es buena, si se considera que el crecimiento de su población es resultado de la construcción y venta de vivienda unifamiliar terminada, por lo cual primero se da la oferta de vivienda y después emigra la población y no a la inversa como sucede generalmente.

Sin embargo, es necesario señalar que en esta vivienda, generalmente construida con créditos de interés social, son frecuentes los defectos de construcción, lo que aunada a la falta de acciones de conservación y mantenimiento por parte de sus habitantes propicia su rápido deterioro, por lo cual es necesario realizar en la mayor parte de ellas acciones importantes de rehabilitación.

Las viviendas existentes en el municipio pueden clasificarse en tres tipos, media, popular y obrera. En Coacalco no existen zonas residenciales para población con ingresos elevados.

La vivienda predomina la vivienda popular, y se localiza en Villa de las Flores, en la Unidad Morelos y en el antiguo Casco Urbano. Esta vivienda sólo requiere de acciones de conservación y mejoramiento. En orden de importancia por su cantidad le sigue la vivienda media de Parque Residencial Coacalco y de Bosques del Valle que se encuentra en buen estado. La vivienda obrera sólo se localiza en la zona irregular del fondo de los cables. Esta vivienda se encuentra en proceso de rehabilitación mediante la subconstrucción, por lo que vale la pena mencionar algunas de sus características.

Casi todos los desarrollos habitacionales que han producido el crecimiento acelerado de la población de Coacalco han sido realizados en propiedades privadas y por particulares, contando de esta forma con el apoyo financiero que el sector público le proporciona a la construcción de vivienda de interés social por medio del FOMI FOCA.

2.5.4. Inspección de distritos urbanos.

- Habitacional.

Ocupa la mayor parte del área urbanizada (70%) y casi en su totalidad cuenta con infraestructura de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, en su mayor parte se encuentra ocupada con vivienda de tipo unifamiliar, para población con ingresos medios y bajos.

- Comercial y de servicios.

Ocupa sólo el 14.6% del área urbanizada y está formada por el corredor urbano de la Vía López Portillo, por el centro cívico de Coacalco, que aloja al Ayuntamiento y por el centro comercial de Villa de las Flores. Cuenta con todos los servicios de infraestructura, limpia y transporte.

- Industrial.

No existe en Coacalco una zona industrial propiamente tal, ya que la industria se localiza en forma dispersa a lo largo del corredor urbano de la Vía López Portillo, mezclándose con el comercio y los servicios. La industria ocupa el 1.5% del área urbanizada del municipio, cuenta con infraestructura y servicios, y actualmente no presenta problemas de contaminación.

- Recreación.

No existe en el área urbana de Coacalco un distrito dedicado a la recreación, aunque 1225 has. del territorio del Centro de Población están ocupadas por el Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe, el cual carece de un camino de acceso y de instalaciones que lo hagan atractivo para la población.

2.6. Insostenible y Perspectivas.

En síntesis, es posible señalar que la problemática urbana de Coacalco tiene su origen en la falta de una visión de conjunto de la estructura urbana, lo que ha propiciado el crecimiento desarticulado de sus zonas urbanas; y en el haber permitido que las urbanizaciones no satisficieran los requisitos mínimos para su correcto funcionamiento y conservación. Estos aspectos, aunados a las limitaciones en el presupuesto municipal, propician el deterioro urbano e impiden rehabilitar y mejorar satisfactoriamente la vialidad, la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos.

Estas limitaciones se pueden superar mediante la definición de la estructura urbana en el centro de población y de su ubicación para alojar población, mediante el fortalecimiento técnico y financiero del Ayuntamiento; exigiendo el cumplimiento de las normas técnicas a los promotores de fraccionamientos y de conjuntos habitacionales, y logrando el apoyo de sus habitantes en la ejecución, operación y conservación de las obras de servicios, ya que tienen la capacidad social y económica para contribuir en la ejecución de los programas para el desarrollo urbano.

Por otra parte, se considera necesario reducir el crecimiento de la población, mediante la Programación de las autorizaciones para nuevas urbanizaciones; así como, la dependencia laboral y de servicios respecto de otros municipios, mediante el fortalecimiento de las actividades comerciales y de servicios, lo que contribuirá a generar empleos y con ello a reducir la diaria movilidad de gran cantidad de personas al exterior del municipio.

Como se señala en el diagnóstico, el crecimiento de Coacalco ha sido inducido mediante la oferta de vivienda, por lo cual no responde a un comportamiento demográfico de la población; y es previsible que ese factor siga siendo el determinante del tamaño y velocidad de crecimiento de la población, cuyo límite, de seguir la tendencia, será el que imponga el medio natural como factor de costo de la vivienda.

En este caso, es de esperar que se urbanicen entre 1985 y 1990 - la mayor parte de las áreas con tenencia privada de la tierra, - lo que a su vez propiciará la ocupación ilegal, con fines especulativos, de las escasas tierras ejidales que aún se cultivan.

De continuar la falta de empleo y servicios en Coacalco, así como la conformación de la estructura urbana con base en la Vía 16 pez Portillo, ésta se encontrará permanentemente congestionada, con lo cual se creará un cuello de botella en la vialidad a nivel regional, dificultándose en extremo la incorporación del tránsito proveniente de las vías perpendiculares, las cuales se encuentran congestionadas.

De acuerdo con las políticas respecto a la desconcentración industrial, parece inevitable que Coacalco cumpla con la función de ciudad dormitorio, en particular para estratos medios. Sin embargo, es posible impulsar las actividades comerciales y de servicios y reducir con ello su dependencia respecto a otros centros de población, e incluso que pueda proporcionarles servicios. Esta política contribuirá al mismo tiempo en la generación de empleos y con ello en la reducción de la diaria movilización de gran cantidad de personas al exterior del municipio.

Para esto será necesario que la estructura urbana propicie la autosuficiencia en la prestación de servicios, mediante la asignación y jerarquización de funciones a las distintas zonas urbanas y relacionándolas entre sí.

Por otra parte, hay que prever que el crecimiento de las zonas habitacionales no rebasa la capacidad del Ayuntamiento para administrarlas y para proporcionarles servicios, para lo cual será necesario reducir la velocidad de expansión de las zonas habitacionales y cuidar que su ejecución satisfaga plenamente los requerimientos técnicos para su correcta operación y conservación.

Uno de los aspectos que es indispensable prever y resolver a corto plazo, es la forma de evitar que se agudice la ocupación de las zonas bajas del Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe cuando se saturan las áreas aptas para usos urbanos en el resto de Coacalco, ya que traería consigo graves problemas urbanos y sociales, debido a que este tipo de zonas les ocupan generalmente los grupos con menores ingresos y son las de más altos costos para su desarrollo.

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1. Estrategia General

La estrategia general de desarrollo urbano se fundamenta en las condiciones establecidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para Coacalco, entre las cuales destaca la necesidad de desacelerar su crecimiento. Asimismo, se fundamenta en las conclusiones del diagnóstico respecto a la necesidad de integrar las distintas zonas urbanas del municipio mediante la definición de una estructura urbana que les asigne funciones y jerarquías, y las vincule físicamente entre sí.

La estrategia a seguir en Coacalco consiste en orientar el crecimiento de las actividades industriales hacia los parques industriales localizados en Cuautitlán Izcalli y Buchanotoc, entre otros, y estimular el surgimiento de actividades comerciales y de servicios en Coacalco. De tal manera que a la vez que se logre la especialización de las zonas urbanas de los centros de población conurbados, se logre la autosuficiencia en la oferta de servicios en Coacalco, se coadyuve en la generación de empleos locales y se reduzca con ello la diaria movilización de gran cantidad de personas fuera de Coacalco.

Para desacelerar el crecimiento de la población, se pretende además la apertura de nuevos fraccionamientos y la ejecución de conjuntos habitacionales, a la capacidad del Ayuntamiento para administrarlos y proporcionarles servicios.

3.2. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación.

De acuerdo con las disposiciones que en la materia se estable-

cen en el ámbito nacional, y en congruencia con la estructura orgánica de planeación, el presente Plan se ubica en el nivel orgánico inferior al Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Entre los principales objetivos de la estrategia del mencionado Plan, en el ámbito del sistema de 17 Ciudades Periféricas, se estipulan para Coacalco los siguientes:

- Limitar el crecimiento poblacional del Municipio, reduciendo su tasa anual promedio de crecimiento hasta el 5.16% para el periodo 1995-2000 alcanzando una población del orden de los 431,000 habitantes en el año 2,000.
- Desalentar el emplazamiento de nuevos asentamientos industriales en el área, reorientándolos a los Distritos Industriales, en particular fuera del Valle de Cuautitlán-Tezcoco de acuerdo a los planteamientos de la Estrategia de Desarrollo del Estado de México.
- Definir las reservas territoriales suficientes para el asentamiento de la población esperada.
- Establecer una estructura urbana conformada por distritos habitacionales, donde cada uno cuente con los servicios básicos concentrando el comercio y los servicios más especializados en centros y corredores urbanos.
- Impulsar el desarrollo de dichos distritos en forma ordenada por medio de la constitución del Centro de Servicios Metropolitanos de Coacalco y de centros urbanos.
- Integrar en el tramo correspondiente a Coacalco el sistema de vialidad transmetropolitana, que vincule a los diferentes centros de población del Sistema de 17 Ciudades Periféricas, y a éstos con el área urbana del Distrito Federal de manera ágil y eficiente.

3.3. Objetivos del Plan

El presente Plan de Centro de Población Estratégico tiene como propósito lograr el desarrollo urbano equilibrado e integral del área urbana de Coacalco, así como la conservación y el mejoramiento de su medio natural, mediante la definición de las acciones públicas, sociales y privadas necesarias para dicho desarrollo.

3.3.1. Objetivos por componente de desarrollo urbano

- Población

Lograr reducir la tasa de crecimiento promedio anual del 10.41% observada entre 1980-1985, al 7.50% entre 1985-1990, al 6.92% entre 1990-1995 y al 5.16% de 1995 al año 2000, de tal manera que la población para 1990 sea de 239,963 habitantes y para el año 2000, de 431,209 habitantes.

- Suelo urbano

Constituir las reservas públicas de suelo en el Eje de Coacalco, que permitan orientar el crecimiento urbano, localizar adecuadamente los servicios y adecuar la oferta del suelo a las características socioeconómicas de los distintos grupos de población en el municipio.

Evitar el surgimiento de asentamientos irregulares, mediante la creación de fraccionamientos populares y sociales progresivos al alcance de la población con menores ingresos y estableciendo sistemas de vigilancia en las áreas no urbanizables del sur del municipio, correspondientes al Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe.

- Infraestructura

Lograr que la infraestructura que se construya cumpla con las especificaciones técnicas de diseño, materiales y equipos, que garanticen su permanencia y adecuado funcionamiento.

Otorgar prioridad a las obras de captación del sistema de agua po-

table conforme lo establece el Plan Maestro de Agua Potable, en particular en lo relativo a la integración del sistema de tanques de regulación y a la construcción del Macrocircuito de Agua Potable en Coacalco.

Rehabilitar los sistemas de alcantarillado, en particular los de Villa de las Flores, de la Unidad Morelos y Bosques del Valle desazolvando las tuberías y canales a los que descargan, reparando y dando mantenimiento a los cárcamos de bombeo.

Rehabilitar los sistemas de agua potable de Villa de las Flores, dando mantenimiento a los pozos, instalando los sistemas de potabilización y desazolvando las líneas de distribución.

Rehabilitar el sistema de agua potable de Parque Residencial Coacalco, mejorando los sistemas de extracción, bombeo, almacenamiento y distribución.

Prever las necesidades de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica que generará la población futura de Coacalco y procurar la integración de los sistemas de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica entre los distintos fraccionamientos y conjuntos habitacionales.

Fomentar la participación de la comunidad en la conservación y mantenimiento de la infraestructura, en particular en el uso racional del agua potable para evitar su desperdicio.

- Vialidad y transporte.

Crear una estructura vial primaria que relacione en sentido oriente poniente a las distintas zonas urbanas y libere del tránsito local a la Vía López Portillo.

Vincular las porciones norte y sur de Coacalco creando nuevas vías primarias y estableciendo intersecciones de la vialidad urbana con la Vía López Portillo y la vialidad regional del Transmexicano-Litani.

Coordinar la ejecución de los programas de vialidad y transporte con los de los municipios de Tultitlán y Ecatepec en particular, para establecer rutas de transporte regional que relacione sus zonas de trabajo y habitación.

- Vivienda.

Lograr la conservación y mantenimiento de la vivienda existente en Parque Residencial Coacalco y en Bosques del Valle.

Apoyar el mejoramiento de la vivienda existente en Villa de las Flores, la Unidad Morelos, la Magdalena, San Lorenzo Teixitar, San Cristóbal, Coacalco y el Ejido de San Francisco Coacalco, proporcionando a la población la asesoría técnica respectiva, promoviendo y gestionando el apoyo financiero.

Satisfacer la demanda de viviendas que generan los incrementos de población, promoviendo la realización de conjuntos habitacionales en la zona de crecimiento del noroeste y apoyando la vivienda progresiva en la porción sur del ejido de Coacalco.

- Equipamiento.

Lograr la autorregulación en equipamiento y servicios en los distintos que conforman la zona urbana de Coacalco mediante su integración en el Centro de Servicios Metropolitanos de Coacalco y en centros urbanos acordes con la estructura urbana municipal, actual y futura.

Atender las necesidades de equipamiento que generan los incrementos de población, mediante su programación y ejecución oportuna, en particular en lo que se refiere a educación, salud, abasto y comercialización de productos de consumo básico, recreación y deporte.

- Medio ambiente

Preservar del poblamiento la porción del Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe que se localiza en el territorio del municipio, promoviendo su forestación y uso recreativo.

Crear, reforestar y mantener jardines y parques en todas las zonas urbanas de Coacalco, distribuyéndolos de acuerdo a las distintas necesidades de recreación de la población.

Evitar la contaminación que se deriva de la inadecuada recolección y disposición de basuras, mediante la reestructuración de rutas, la realización de rellenos sanitarios en el depósito actual y la adquisición y conservación del equipo necesario.

- Imagen Urbana

Prevenir el deterioro de la imagen urbana que se deriva de la falta de controles sobre la publicidad en la vía pública; así como de la falta de calidad en el diseño arquitectónico de los conjuntos habitacionales, evaluando los impactos de los proyectos habitacionales en la imagen urbana de Coacalco.

Prevención y atención de emergencias urbanas

Establecer los pasos de peatones, semaforización y protecciones que permitan garantizar la seguridad de los peatones y ocupantes de vehículos en la Vía López Portillo, en particular en sus intersecciones.

Prevenir y evitar los riesgos permanentes o accidentales que pueden ocurrir ante la colindancia de industrias con zonas habitacionales, así como las derivadas de stromas.

3.4. Estructura Urbana Prevista

3.4.1 Clasificación del Territorio

Con base en el diagnóstico se han delimitado las áreas urbanizables, las urbanizables o de reserva y las no urbanizables. Asimismo, se ha definido el límite de las áreas de crecimiento urbano de Coacalco.

Se consideran como suelo urbano las áreas ocupadas por las zonas habitacionales, industriales y de servicios existentes. Abarcan un total de 1297.6 has. y el 37.3% de la superficie de Coacalco.

En relación con las áreas urbanizadas es necesario señalar que se encuentran en construcción el proyecto de la segunda sección del fraccionamiento Bosques del Valle, localizada al norte de la primera sección; el Fraccionamiento Iruas de Coacalco, localizada al poniente del Parque Residencial Coacalco; y el Fraccionamiento Rinconada Coacalco, localizada hacia el este de la porción central del área urbana, colindando con la zona de granjas avícolas de Ecatepec.

Se consideran como áreas urbanizables las áreas comprendidas al norte de la Vía López Portillo, exceptuando las áreas consideradas como suelo urbano y las áreas comprendidas entre la cota 2150 msnm de la Sierra de Guadalupe y la zona urbana actual, exceptuando las áreas no urbanizables correspondientes a las minas de arena y a la zona de fuerte pendiente del Cerro María Auxiliadora. Estas áreas ocupan una superficie de 957.4 has. y el 27.5% de la superficie de Coacalco y son la reserva urbana.

Se consideran como no urbanizables las áreas urbanas ubicadas sobre la cota de las 2300 msnm de la Sierra de Guadalupe correspondiente al Parque Estatal del mismo nombre, y las áreas correspondientes a las minas de arena y al Cerro María Auxiliadora, que se encuentran bajo esa cota. Las áreas no urbanizables abarcan 1,228 has. 35% de la superficie municipal.

Es necesario señalar que debido a las presiones demográficas a las que está sometido el municipio, en las 257.4 has. de la



reserva se incluyen 889.4 has. que de acuerdo con el análisis del medio natural tenían aptitud agrícola, y 68 has. con problemas de corrosión, lo cual encarece su urbanización y el costo de las construcciones.

(Ver plano F-1: Clasificación del territorio).

- Límite del centro de población

El centro de población de Coacalco abarca todo el territorio del municipio, por lo que sus límites corresponden con los municipales. De acuerdo con lo anterior, Coacalco limita al norte con el municipio de Tultitlán, al este, con el de Ecatepec, al sur, con Ecatepec y el Distrito Federal; y al oeste, con el municipio de Tultitlán.

- Límite del Área de crecimiento del Área Urbana.

La raya que delimita las áreas de crecimiento urbano se inició en el vértice noreste del municipio y corresponde, en el este y hacia el sur, con el "límite municipal" con Ecatepec hasta el lindero sur del fraccionamiento Lomas de Coacalco, el cual al que cambiando de dirección hacia el norte hasta la cota 2350 nsnm, en donde siguiendo la cota, cambia de dirección hacia el oeste hacia el límite con el municipio de Tultitlán, dejando fuera del área urbanizable a las áreas ocupadas por una zona de reserva.

Esta zona de reserva es el resultado de la saturación del suelo a las condiciones que imponen el medio natural, la estructura urbana actual y el desarrollo de las actividades de servicios en Coacalco, que permitirá lograr un equilibrio entre el tamaño de su población y la oferta del empleo y servicios.

Se conservan las áreas correspondientes al Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe y se mantienen los predios industriales existentes. Por otra parte, se incrementan las áreas de servicios integradas en corredores urbanos o en manzanas urbanas que permitirán resolver las necesidades de servicios de la población, sin que ésta tenga que efectuar grandes desplazamientos. Para vincular estos usos y destinos entre sí y con las zonas habitacionales, se establece la red vial original primaria y secundaria, con lo cual se integra la estructura urbana.

- Organización del espacio urbano

Para el año 2000 la zona a área de Coacalco abarcará 2 255 has. y alojará 401,209 habitantes. Las zonas habitacionales ocuparán 1,504,5 has, 70.7% del área urbanizada, correspondiendo a 792,8 has a zonas de alta densidad (811.3 has a zonas con densidad media).

Las zonas comerciales y de servicio abarcarán 410.4 has., las áreas verdes 79.8 has., las industriales 16.6 has y las vialidades regionales y primarias 154.8 has.

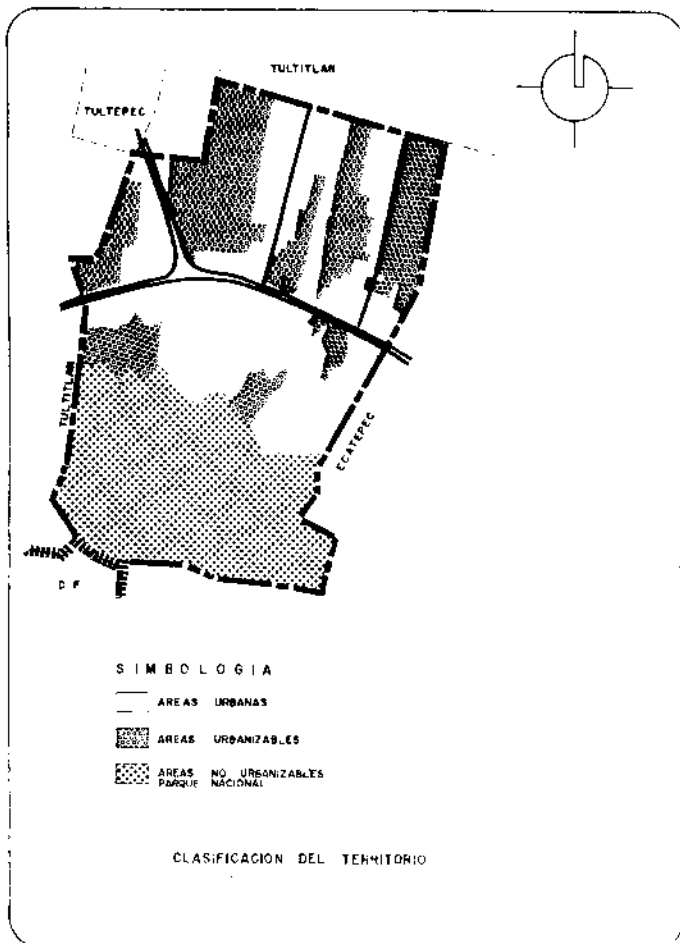
(Ver Cuadro 2: Estructura Urbana Propuesta, Usos y Destinos del Surio 2000 y Plano F-2: Estructura Urbana, Usos y Destinos del Surio).

- Centro de Servicios Metropolitanos de Coacalco

El sistema de centros de servicios se estructura a partir del Centro de Servicios Metropolitanos de Coacalco que corresponde con el centro tradicional y su ampliación hacia la Vía López Bertello. El área de influencia de este centro estará básicamente constituida por el pueblo Coacalco, por el municipio de Tultitlán y por las áreas colindantes de Ecatepec. El Centro de Servicios Metropolitanos ocupará 33.9 has en donde el uso del suelo será intensivo. En él se alojará equipamiento y servicios públicos lo que requerirá el establecimiento de comercios, oficinas y servicios privados.

- Centros urbanos

Como complemento del Centro de Servicios Metropolitanos, se iniciará la formación de cuatro centros urbanos en donde también se integrará el equipamiento y los servicios públicos con el comercio y los servicios privados de una intensidad de uso del suelo, así como, una vivienda de alta densidad. En el área urbana actual estos centros son: el centro José Ma. Morelos localizado en el Área de la Unidad Bar. 2190, el centro del Tránsito Metropolitanos el centro de San Lorenzo Venustiano y el de Parque Residencial Coacalco, localizado en el oeste, que ocupará 20.8, 4.3 y 16.7 has., respectivamente. En el área de reserva existirá dos centros más, uno en la reserva del Surio de Coacalco, encontrándose con Vía de las Flores, y el segundo, localizado hacia el poniente, entre la Vía López Bertello, el camino a Tultepec y el Boulevard que ocupará 81.7 y 14.8 has., respectivamente.

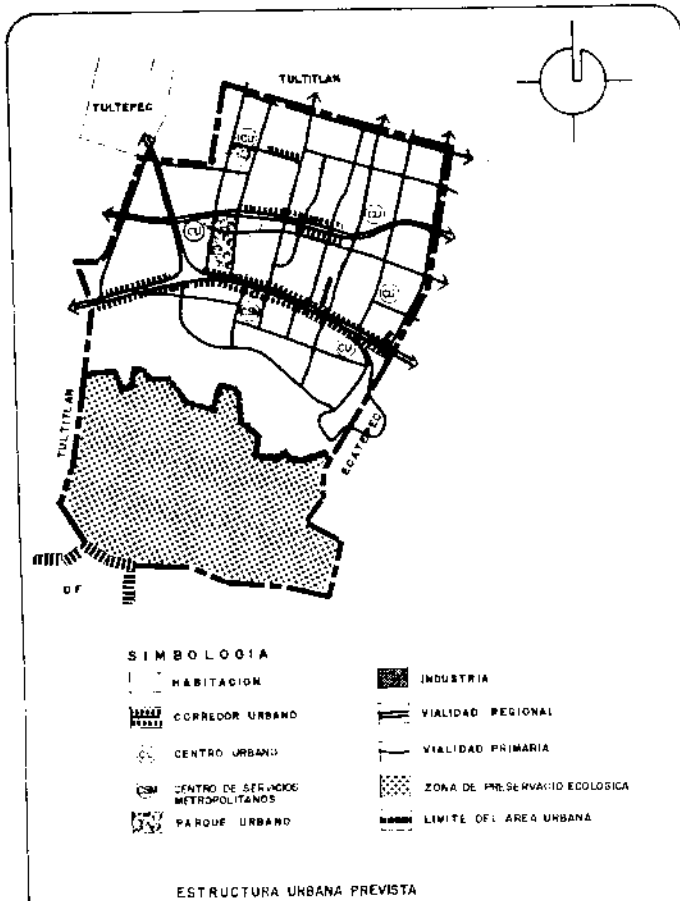


La zona de nueva pendiente del Carr. María Auxiliadora que se localiza al sur del centro de población CONAHUETLO de la urbanización de la cota 2350 nsnm con el municipio de Tultitlán, la raya cambia de dirección hacia el norte y hacia el oriente, siguiendo los límites municipales hasta cerrar en el vértice noreste del municipio.

(Ver plano F-1: Clasificación del territorio).

3.4.3. Estructura urbana

La estructura urbana que se ha propuesto responde a la situa-



COMUNO DE ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, USOS Y DESTINOS DEL AÑO 2000

ZONA	SUP. Has.	% 1/	% 2/
Uso o destino			
ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA	1225.0		35.2
ZONA URBANA			
3A Zona habitacional de densidad media, con servicios dentro de la vivienda.	736.0	32.6	21.1
3B Zona habitacional de densidad media, mezclada con comercio y servicios.	75.7	3.4	2.2
4A Zona habitacional de alta densidad.	740.0	32.8	21.3
4B Zona habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios.	42.8	1.9	1.2
<b>Subtotal zonas habitacionales</b>	<b>1594.5</b>	<b>70.7</b>	<b>45.8</b>
CS Comercio y servicios	36.5	1.6	1.0
5 Centro de Servicios Metropolitanos	93.9	4.2	2.7
6 Centro urbano	61.4	2.7	1.8
7A Corredor urbano de alta intensidad	64.0	2.8	1.8
7B Corredor urbano de baja intensidad	23.9	1.1	.7
E Equipamiento	130.7	5.8	3.8
<b>Subtotal zonas comerciales y de servicios</b>	<b>410.4</b>	<b>18.2</b>	<b>11.8</b>
U Areas verdes	79.8	3.5	2.3
B Industria	16.0	.7	.5
Vialidad primaria	69.9	3.1	2.0
Vialidad regional	84.4	3.7	2.4
<b>Subtotal vialidad principal</b>	<b>154.3</b>	<b>6.8</b>	<b>4.4</b>
<b>Subtotal zona urbana</b>	<b>2255.0</b>	<b>100.0</b>	<b>64.6</b>
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>3480.0</b>		<b>100.0</b>

NOTA: Las áreas fueron obtenidas midiendo con planimetro sobre planos escala 1:10000.  
 1/ Porcentajes respecto del total del área urbana.  
 2/ Porcentajes respecto del total del área municipal.

- Corredores urbanos

Los centros urbanos a su vez se apoyan en los corredores urbanos de alta y baja intensidad, los de alta intensidad se inducirán en la Vía López Portillo, en el par vial de la calle de Orquídeas y su continuación en Framboyanes, y en las laterales del Transmetropolitano, en el tramo correspondiente a Villa de las Flores. En total los corredores urbanos abarcarán 87.9 has.

- Parques urbanos

En concordancia con los centros de servicio se tiene prevista la existencia de parques urbanos, que en total abarcarán 79.8 has.

- Sistema vial

El sistema vial se estructura a partir de las vialidades regionales que recorren al Municipio. De oriente a poniente estas vialidades son: la Vía López Portillo y el Transmetropolitano y, de norte a sur, el camino a Tultepec y una nueva vialidad localizada en la zona de San Rafael, que enlaza a Coacalco con Tultitlán.

El sistema vial primario estará formado por una red ortogonal compuesta por las siguientes vialidades: en dirección norte-sur, una nueva vialidad en el límite municipal con Ecatepec, la Av. Hidalgo y sus prolongaciones hasta San Pablo de las Salinas; el Boulevard de las Flores; el par vial Sánchez Colín-Venustiano Carranza; el Boulevard de Coacalco y el circuito de las Rosas con su prolongación hasta el centro de Coacalco por la calle de Ignacio Allende; la vialidad que forman las calles de Zarzaparrillas, Uvas y Salinas; y una nueva vialidad en la reserva sobre el límite municipal con Tultitlán. En dirección oriente poniente, el sistema se integra por una nueva vialidad en el norte sobre el límite municipal con Tultitlán; la Av. Violetas y su prolongación con la Av. Veladero; el par vial de las calles Orquídeas y Narcisos; una nueva vialidad sobre el límite con Tultitlán en el tramo del camino a Tultepec a la calle de Uvas; una nueva vialidad en el derecho de vía de las líneas de alta tensión; la Av. 16 de Septiembre; la Av. Carlos Hank González y su prolongación en J.M. Barrio; una nueva vialidad al sur de la zona urbana, que se inicia en el centro de capacitación y termina en Parque Residencial Coacalco; y el circuito vial de este último fraccionamiento. (Ver plano E-4: Vialidad).

- Distritos Habitacionales

Los distritos habitacionales son aquellos en donde el uso predominante es la vivienda. En ellos se permite, además de la habitación, la instalación de comercios y servicios indispensables para su correcto funcionamiento, ya sea integradas en la vivienda o bien formando pequeñas zonas inscritas en las zonas habitacionales.

La zona urbana de Coacalco, una vez incorporada la reserva territorial, se estructurará en cinco distritos, Villa de las Flores, José Ma. Morelos, Bosques del Valle y San Lorenzo Tetixtlán en el norte, y un solo distrito en el sur, que corresponde a la cabecera municipal de Coacalco. A continuación se presenta la relación de colonias que integran a cada distrito.

DISTRITOS COLONIA O FRACCIONAMIENTO

CLAVE

DISTRITO I

01000	Ejido de Coacalco Sección Norte
01010	Villa de las Flores
01020	Villa de las Flores Sec. Plazas

DISTRITO II

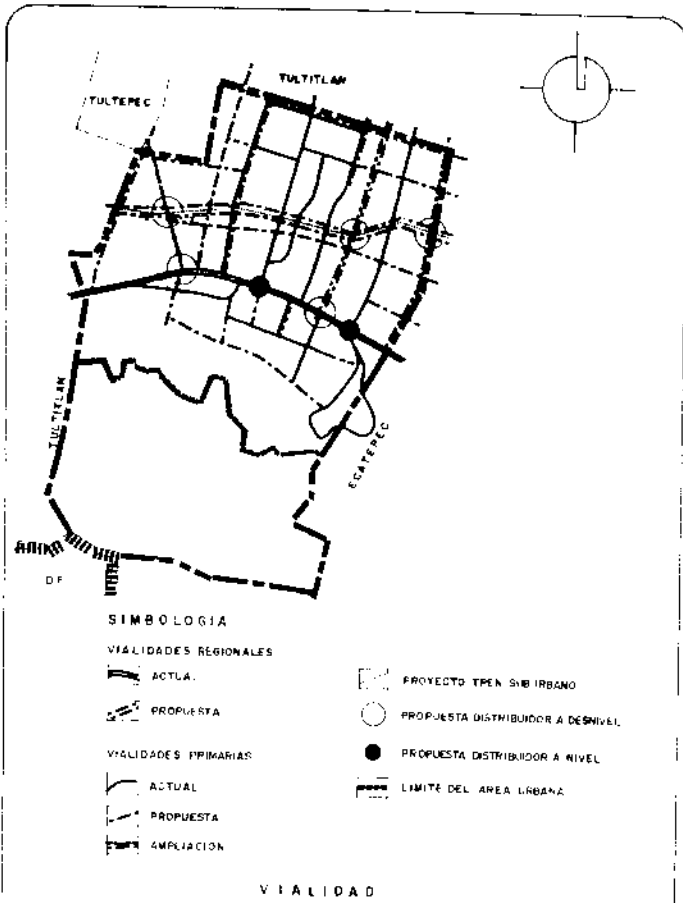
02000	El Retiro
02010	Unidad Plan Maestro de Coacalco
02020	Col. Hab. José Ma. Morelos Sec. A

DISTRITO III

03000	Ejido de Coacalco Sec. Centro
03010	Bosques del Valle 1a. Sec.
03020	Bosques del Valle 2a. Sec.

DISTRITO IV

04000	Pueblo de San Lorenzo Tetixtlán
04010	Jardines de San José
04020	Villa de las Flores Sec. Jardín
04030	Villa de las Flores 1a. Sec.
04040	Barranquilla de Coacalco
04050	Pueblo de la Magdalena Huizachitla



- 22. Comercio y servicios
  - 23. Centros de Servicios Metropolitanos
  - 24. Zonas Urbanas
  - 2A. Zonas Urbanas de alta intensidad
  - 2B. Zonas Urbanas de baja intensidad
  - 3. Industriales
  - 4. Zonas de preservación ambiental
  - 5. Recreativas
  - 6. Areas de desarrollo
  - 7. Areas verdes
- El presente Plan establece una estructura urbana que debe ser alcanzada por el medio y largo plazos, por lo que prevé cambios en el uso y en la intensidad de uso del suelo en planos las modificaciones y características que tendrán estos cambios. El acuerdo con lo anterior, el presente Plan es el elemento normativo de la transformación del uso del suelo y sus normas los elementos determinantes del mismo.

Este Plan establece una estructura urbana que debe ser alcanzada por el medio y largo plazos, por lo que prevé cambios en el uso y en la intensidad de uso del suelo en planos las modificaciones y características que tendrán estos cambios. El acuerdo con lo anterior, el presente Plan es el elemento normativo de la transformación del uso del suelo y sus normas los elementos determinantes del mismo.

El Plan incluye al ordenamiento y regulación del uso del suelo en sus áreas urbanas y de preservación ecológica por medio de las normas de zonificación que se basan en los usos generales y específicos, con modificaciones y disposiciones para el otorgamiento de la licencia estatal de uso del suelo, de la licencia municipal de construcción y de la licencia de funcionamiento. Las acciones que se regulan se refieren a los usos del suelo, a las construcciones, a la construcción del suelo y a las superficies construidas, tanto en el caso de lotes urbanos como en el sector privado y público.

Los cambios a los usos del suelo y los usos de impacto significativo, PIS, sólo podrá autorizarse con la aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda y con la autorización del Ayuntamiento, el acuerdo a la Comisión de Planeación y Desarrollo del Municipio.

Los predios con autorizaciones vigentes de uso del suelo podrán continuar funcionando con este uso, aún cuando no estén permitidos por el presente Plan. En este caso no se autorizará ampliaciones ni remodelaciones a las construcciones existentes, ni se permitirá la fusión de lotes vecinos para incorporarlos a los usos prohibidos.

Las instalaciones industriales sólo se permitirán en las áreas y predios que hayan sido urbanizados o fraccionados con esa finalidad.

Para autorizar la instalación de cualquier uso o destino, es necesario cumplir con las Normas de Esquejeamiento del presente Plan.

Las normas específicas para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano del Municipio de Cuacalco, están contenidas en la reglamentación de zonas y se presentan en 20 planos de zonificación secundaria escala 1:2,000 o menor y en 3 planos escala 1:5,000, con los que se cubre totalmente el área urbana y que a continuación se relacionan. En estos planos se detallan los usos general y específicos permitido y prohibidos en cada lote o predio. Con la precisión que uno y otro caso permiten, se establecen las normas de ocupación del suelo: densidades netas en el lote o área vendible, alturas, porcentajes de la superficie del lote que deberá dejarse libre, sin construir, áreas construidas y normas sobre lotes mínimos. (Ver plano E-1; índice de zonificación secundaria).

Al aplicar el análisis cualitativo del uso del suelo y del predio a la zonificación secundaria en las acciones y fraccionamientos del Municipio y de la totalidad territorial de las proyectos de vivienda y comercio en el planeamiento de la estructura urbana, se establece la zonificación secundaria en función de la calidad de uso del suelo y a su vez se podrá fraccionar cada área o predio del territorio del centro de población y las normas que regirán la ocupación de los mismos.

Las zonas que se clasifican en el territorio urbano de Cuacalco y que se detallan en la base de la zonificación secundaria son las siguientes:

**CLAVE ZONIFICACION**

2A	Zona habitacional de densidad media con servicios dentro de la vivienda.
2B	Zona habitacional de densidad media, mezclada con comercio y servicios.
2A	Zona habitacional de alta densidad.
2B	Zona habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios.

PLANO CLAVE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TIPO	ESCALA
01000	Ejido de Coacalco Secc. Norte		1:5000
01010	Villa de Las Flores	Fracc.	1:1000
01020	Villa de Las Flores Secc. Plazas	Fracc.	1:1000
02000	El Retiro		1:5000
02010	Unidad Plan Maestro de Coacalco	Fracc.	1:2000
02030	U. Hab. José Ma. Morelos Secc A	Lotif.	1:1000
03000	Ejido de Coacalco Secc. Centro		1:5000
03010	Bosques del Valle 1a. Secc.	Relotif.	1:1000
03011	Bosques del valle 2a. Secc.	Relotif.	1:1000
04000	Pueblo de San Lorenzo Tetixtlac		1:5000
04010	Jardines de San José	Fracc.	1:1000
04011	Villa de Las Flores Secc. Jardín	Fracc.	1:1000
04012	Villa de Las Flores 1a. Secc.	Fracc.	1:1000
04020	Rinconada de Coacalco	Fracc.	1:500
05000	Pueblo de Coacalco		1:5000
05010	SITATUR Coacalco Secc. BC	Fracc.	1:2500
05011	SITATYR Coacalco Secc. AB	Fracc.	1:2500
05020	Primo Castro	Sbdv.	1:200
05050	Parque Residencial Coacalco 1a. Secc. Res.	Fracc.	1:1000
05051	Parque Residencial Coacalco, Ampl. 3a. Secc.	Fracc.	1:1000
05055	Parque Residencial Coacalco III Secc.	Fracc.	1:200
05055	Parque Residencial Coacalco 2a. Secc.	Fracc.	1:1000
05070	Granjas San Cristóbal Para Obreros	Lotif.	1:1000
05071	Ampl. Granjas San Cristóbal	Lotif.	1:500
05080	Lomas de Coacalco	Relotif.	1:1000

Con el objeto de facilitar la comprensión de las diferentes densidades, a continuación se presentan en el Cuadro 3: Densidades de Población, en los rangos de densidad, neta y bruta, que caracterizan a las distintas zonas, expresadas en viviendas y en habitantes por hectárea.

CUADRO 3: DENSIDADES DE POBLACION

ZONAS	D E N S I D A D E S					
		Neto 1/	Bruto 2/	Neto 3/	Bruto 3/	
Clave	M2/Viv.	Viv/ha.	Viv/ha.	Hab/ha.	Hab/ha.	
3A y 3B	Media	120 a 219	46 a 83	28 a 50	253 a 457	154 a 275
4A, 4B	Alta	40 a 119	84 a 250	51 a 150	462 a 1375	281 a 825

FUENTE: Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Octubre de 1985.  
 NOTAS: 1/ Se consideró el 100% del área como vendible  
 2/ Se consideró el 60% de la superficie como vendible  
 3/ Se consideró una densidad domiciliaria de 5.5 hab./viv.

- Restricciones Federales y Estatales

Así mismo, la expedición de las licencias mencionadas está condicionada a las restricciones que imponen los diferentes elementos y proyectos viales y de infraestructura en Coacalco; mismas que han sido compendiadas en un anexo que forma parte integrante del presente Plan.

Estas restricciones se han clasificado en dos grandes grupos: restricciones absolutas de construcción y restricciones condicionadas. En los predios afectados por el primer grupo de restricciones, no se otorgará ningún tipo de licencias de construcción; en los afectados por el segundo grupo de restricciones, se otorgarán condicionadas al cumplimiento de los requisitos establecidos en la restricción.

(Ver anexo: Restricciones Federales y Estatales).

1.1. Políticas y Dinamismos de Acción.

Para alcanzar los objetivos se establece un conjunto de políticas e líneas de acción que deberán seguirse en la ejecución de

los programas de desarrollo urbano a realizar en cada uno de los tres tipos básicos de zonas de las que consta Coacalco: zonas de conservación, de mejoramiento y de expansión o crecimiento.

- Políticas de conservación

Estas políticas se orientan a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales y de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general de todo aquello que corresponda al acervo histórico y cultural del área 1/.

Se declararán como sujetas a estas políticas las siguientes zonas:

- El Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe.

Las políticas a seguir para la conservación de estas zonas son las siguientes:

- Establecer en las partes bajas del Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe usos turísticos y recreativos.

- Políticas de mejoramiento

El mejoramiento urbano es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población, mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios 2/.

1/ Ley General de Asentamientos Humanos, art. 31  
 2/ Ley General de Asentamientos Humanos, art. 32

La totalidad de las áreas urbanizadas del municipio, en proceso de urbanización, se consideran sujetas al mejoramiento y en ellas deberán seguirse las siguientes políticas:

- Relacionadas con el mejoramiento en la calidad de vida de la población.

En las zonas sujetas a regularización, o bien en desarrollos para la población con menores ingresos promover la infraestructura y servicios que se requieren en coordinación con sus habitantes.

Procurar que la operación de la infraestructura y la prestación de servicios sean autofinanciales.

Otorgar prioridad en la ejecución de obras de infraestructura a la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Repavimentar el área vial, otorgando prioridad a las vialidades primarias y secundarias.

- Relacionadas con la reestructuración de las zonas urbanas.

Inducir la desconcentración de la industria de Coacalco.

Inducir la construcción en los lotes baldíos.

Consolidar las zonas comerciales y de servicios fomentando la concentración de equipamiento en corredores urbanos y centros urbanos.

Crear vías alternativas a la Vía López Portillo, y diferenciar el tránsito regional del local.

Estructurar el sistema vial dando continuidad a la vialidad primaria entre distritos y a la vialidad secundaria entre colonias y fraccionamientos, articulando en su recorrido a los centros de servicio.

- Políticas de orientación y regulación del futuro crecimiento.

Estas políticas tienen como propósito encauzar el desarrollo en las áreas de crecimiento urbano y evitar la anarquía en su proceso de incorporación al resto de la zona urbana, así como prever y atender en forma programada las demandas de infraestructura, vialidad, transporte, equipamiento y servicios urbanos que generará la población que alojarán los desarrollos habitacionales en esta zona.

Se establecen como sujetas de estas políticas las siguientes zonas:

- Las áreas sin uso actual ubicadas al sur de la zona urbana hasta la cota 2150 msnm, que corresponde al límite del Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe.
- Las áreas baldías localizadas entre la Unidad Morelos y Villas de Las Flores.
- Las áreas ubicadas entre el cementerio El Retiro y San Pablo que actualmente tienen uso agropecuario.

Las políticas a seguir en estas zonas son las siguientes:

- Promover la construcción de viviendas en las áreas que se abren al poblamiento, para evitar la especulación en el suelo urbano y la consiguiente subutilización de la infraestructura y del equipamiento originados por la baja ocupación del suelo.
- Hacer efectivo el cumplimiento de las normas técnicas que se establezcan para el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales, para evitar el deterioro de la infraestructura, la vialidad y la vivienda y con ello el de las condiciones de vida de la población de Coacalco.

- Lineamientos para la acción:  
(Ver plano E-5: Acciones Prioritarias)

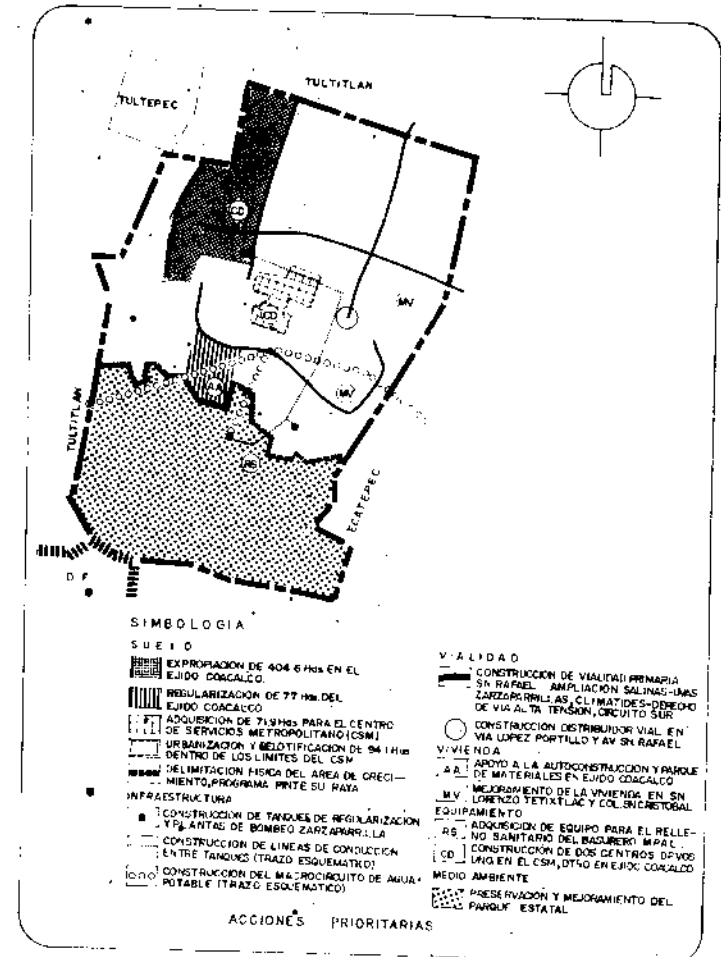
3.5.1. Suelo urbano

- Llevar a cabo la delimitación del área de crecimiento urbano, con bases físicas, en una longitud de 10.000 m. Programa "Pinte su Raya".
- Instrumentar el programa de vigilancia municipal para evitar la ocupación del área no urbanizada en el Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe.
- Iniciar el trámite expropiatorio de 404.6 has. del Ejido de Coacalco para constituir la reserva territorial patrimonial del centro de población.
- Realizar los proyectos ejecutivos de la reserva territorial patrimonial que se constituirá en el Ejido de Coacalco.
- Concluir la regularización de 77 has. del Ejido de Coacalco, localizadas en el sur del área urbana.
- Adquirir 71.9 has. para la ejecución del Centro de Servicios Metropolitanos de Coacalco.
- Realizar los proyectos ejecutivos y la reotificación y urbanización de 94.1 has. correspondientes al Centro de Servicios Metropolitanos.

3.5.2. Infraestructura

- Promover la construcción del Macrocircuito de Agua Potable en el tramo correspondiente a Coacalco.
- Construir los proyectos del Plan Maestro de Agua Potable de Coacalco relativos al tanque de regularización y de la estación de bombeo de la Av. Zarzaparrillas; y a las líneas de conducción entre el sistema de tanques de regularización, tanque Zarzaparrillas, tanque Lomas de Coacalco y tanque de la cota 2430 m.s.n.m.

3.5.3. Vialidad



- Construcción de las siguientes vialidades primarias: nueva vialidad San Rafael, ampliación y protección de la vialidad formada por las calles Salinas-Uva-Zarzaparrillas, nueva vialidad en los derechos de vía de las líneas de alta tensión y la calle de Climatides, y de la nueva vialidad que integra el Circuito Sur del área urbana.

- Construcción del distribuidor vial a desnivel en la intersección de la nueva vialidad San Rafael con la Vía López Portillo.

3.5.4. Vivienda

- Desarrollar un programa de apoyo a la autoconstrucción e instalación de materiales en la zona sur del Ejido de Coacalco.
- Desarrollar un programa de mejoramiento de vivienda en la Colonia Granjas de San Cristóbal.

- Promover el desarrollo de la vivienda popular y de interés social en la reserva territorial patrimonial que se constituirá en el Ejido de Coacalco fracción norte.

3.5.5. Equipamiento urbano

- Promover la instalación de equipamiento regional y/o estatal en el Centro de Servicios Metropolitanos.

- Construcción de centros deportivos en el Centro Urbano de Coacalco y en el Centro Urbano del Ejido de Coacalco.

3.5.6. Medio ambiente e Imagen Urbana

- Desarrollar un programa de mejoramiento del Medio Ambiente y de la Imagen Urbana de Coacalco, que incluya el mejoramiento del acceso, la instalación de mobiliario y equipamiento y la forestación.

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

3.6.1. Secciones mínimas de la estructura vial.

El plan parcial define la estructura vial primaria; la vialidad local, y en caso necesario la secundaria, podrán ser propuestas por los promotores teniendo presentes los principios para el diseño de vialidades establecidos en el Cuadro 4: Normas de vialidad).

CUADRO 4: NORMAS DE VIALIDAD

	V I A S S E C U N D A R I A S	
	Vías Colectoras	Vías Locales
Longitud recomendable Espaciamento	Menos de 2 Km 400 - 600 m.	Menos de 800 m. / -
Velocidad proyecto	40 - 60 Km/hora	30 - 50 Km/hora
Velocidad operación	30 - 55 Km/hora	15 - 30 Km/hora
Velocidad horas máxima demanda.	30 Km/hora	15 Km/hora
Volumen de servicio para estimación de carriles.	300 - 500 vehículos/hora	
Número de carriles de circulación.	2 - 4 carriles	2 - 4 carriles
Ancho carriles centrales	3.00 - 3.30 m.	3.00 m.
Ancho carriles laterales	3.00 - 3.60 m.	3.00 m.
Carril de estacionamiento.	2.50 m.	2.50 m.
Ancho de banquetas.	2.50 - 4.50 m.	2.00 - 2.50 m.
Derecho de vía	16.20 - 23.50 m.	12.50 - 23.50 m.
Pendiente longitudinal máxima:		
Tramos largos	6%	8%
Tramos cortos.	8%	12%
Radio de giro máximo.	4.5 - 7.5 m.	
Radio mínimo de curva-tura.	Pendiente: Radio: 0 - 8% 104.2 m. 0 - 15% 67.0 m. + - 15% 45.0 m.	

FUENTE: Manual para la Elaboración de Planes Parciales, DCCP, SANOP, 1982.

1/ La longitud máxima para calles cerradas es de 150 m. y el radio mínimo de giro 15 m.

3.6.2 Servicios mínimos de infraestructura.

La dotación mínima de agua potable en las zonas habitacionales deberá ser de 250 litros por habitante al día. Para el manejo y disposición de aguas servidas deberá considerarse como descarga el 80% de la dotación de agua potable.

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

Los sistemas de distribución deberán satisfacer las condiciones de continuidad y de equilibrio para que en toda la red exista una presión única. Las cargas estáticas mínimas y máximas en las redes deberán ser de 15 y 50 metros respectivamente.

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

3.6.3 Servicios mínimos de equipamiento.

Las normas mínimas que deban cubrirse en la dotación de equipamiento en fraccionamientos, son las que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en sus artículos 92,93,94 y 95.

En caso necesario estas normas se complementan con las normas de equipamiento urbano establecidas en el "Sistema Normativo de Equipamiento Urbano", de la SEDUE de 1982, que están constituidas por ordenadores que relacionan las características del equipamiento con las necesidades de servicio de la población, así como por cri-

terios para el dimensionamiento y localización de elementos.

3.6.4 Normas de estacionamiento.

Las normas de estacionamiento que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser provisto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Estos requerimientos constituyen las normas obligatorias de acuerdo a la clasificación de usos del presente Plan y están contenidas en el cuadro 5: Normas de Estacionamiento que se anexa).

- Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento.

- La habitación departamental requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un espacio por cada 10 viviendas menores a 100 M2 construidos o un espacio por cada 4 viviendas mayores a 100 M2 construidos. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes usos o giros dentro de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- Las medidas del espacio para estacionamiento de autos grandes serán 5.0 x 2.4 m. y para autos chicos 4.2 x 2.2 m. Se podrán permitir hasta el 55% de autos chicos.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de 2.
- Se podrán aceptar el estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 x 2.4 m. para coches grandes y 4.8 x 2.20 para coches chicos aceptándose un máximo del 55% de éstos últimos.
- Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizados demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.
- Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.
- En el caso de colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

3.7. Planos

Los planos que integran el Plan de Centro de Población Estratégico de Coacalco son los que a continuación se relacionan.

- E-1 Clasificación del Territorio
  - E-2 Estructura Urbana
  - E-3 Índice de Zonificación secundaria
  - E-4 Vialidad
  - E-5 Acciones Prioritarias
  - 23 Planos de Zonificación Secundaria (ver plano E-3 Índice de Zonificación Secundaria).
- Así como los correspondientes al anexo de restricciones Federales y Estatales, integrado por 7 planos.

CUADRO 5: NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

USO GENERAL:		BASE DE LA DEMANDA	AUTOS/UNIDAD
1.1 HABITACION UNIFAMILIAR O DUPLEX	Hasta 45 M2 66 a 250 M2 Mas de 250 M2	M2 construidos tota	1 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
1.2 HABITACION PLURIFAMILIAR	Hasta 65 M2 66 a 100 M2 101 a 250 M2 Mas de 250 M2	M2 construidos tota	1 por vivienda 1.25 por vivien 2 por vivienda 3 por vivienda
2.1 OFICINAS	Hasta 30 M2 const. de 31 a 120 M2 const. Mas de 121 M2 const.	M2 construidos tota	No requiere 1 por cada 60 1 por cada 30
2.2 BANCOS	Cualquier superficie	M2 construidos tota	1 por cada 15

		M2 construidos tota	No requiere
3.1 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	Hasta 30 M2 const. de 31 a 120 M2 const. de 121 a 500 M2 const. Mas de 500 M2 const.	M2 construidos	No requiere 1 cada 120 1 cada 60 1 cada 30
3.2 COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN.	Cualquier superficie	M2 terreno	1 por cada 150
3.3 COMERCIO DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS	Hasta de 30 M2 const. de 31 a 120 M2 const., Mas de 121 M2 const.	M2 construidos	No requiere 1 cada 120 1 cada 60
3.4 TALLERES Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 60
3.5 BAÑOS PÚBLICOS	Cualquier superficie	Baños Públicos.	1 cada 75
3.6 COMERCIO PARA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 60
3.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS.	Cualquier superficie	M2 de terreno	1 cada 60
8. CENTROS COMERCIALES.	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 30
3.9 MERCADOS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 60
3.10 CENTROS DE ABASTOS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 100
3.11 BAESTROS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 100
3.12 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIOS DE ALIMENTOS.	Hasta 120 M2 const.; Mas de 120 M2 const.	M2 construidos	1 cada 60 1 cada 30
3.13 ESTABLECIMIENTOS LUN DE LTO DE ALIMENTOS Y BEBÉ ALCOHÓLICAS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 100
3.14 BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES	Cualquier volumen	M2 construidos	1 cada 100
3.15 GASOLINERAS	Cualquier superficie	bomba	2 por bomba
4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMPADOS.	Hasta 120 M2 const. Mas de 121 M2 const.	consultorio	1 por consultor 2 por consultor

CUADRO 5: NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

USO GENERAL:		BASE DE LA DEMANDA	AUTOS-UNIDAD
4.2 HOSPITALES Y SANATORIOS.	Hasta 10 camas Mas de 10 camas	cama	1 por cama 2 por cama
5.1 EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	Cualquier No. de aulas	aula	1 por aula
5.2 EDUCACION MEDIA.	Cualquier No. de aulas	aula	2 por aula
5.3 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	Cualquier superficie	aula, lab. y taller	6 por aula
5.4 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	Cualquier superficie	Aula, lab y taller de rhesigacion	10 por aula
5.5 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 30
6. INSTALACIONES RELIGIOSAS	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 30

7.1 LUMINOS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	Cualquier superficie	Bolaca o espectador	1 cada 7
7.2 CENTROS CULTURALES	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 40
7.3 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 30
7.4 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AJRE LIBRE	Cualquier superficie	Espectador	1 cada 10
7.5 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	Cualquier superficie	Socio	1 cada 3
7.6 PANDOS Y JARDINES	Cualquier superficie	M2 terreno	1 cada 100
8. HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES.	Cualquier superficie	primeros 50 cuartos resto de los cuartos	1 por cuarto 0.5 por cuarto
9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PRODUCCION DE LA JUSTICIA.	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 30
10.1 FUNERARIAS Y VELATORIOS	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 30
10.2 CEMENTERIOS.	Cualquier superficie	fosa	1 cada 50
11.1 ESTACIONAMIENTOS.	Cualquier superficie		No requiere
11.2 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	Cualquier superficie	cajon o anden	2 por anden
11.3 CENTRALES TELEFONICAS Y TORRES DE TRANSMISION.	Cualquier superficie	M2 construido	1 cada 40
12. INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO.	Cualquier superficie	M2 construido	1 por cada 10L
13. EXPLOTACION DE BANOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION.	Cualquier superficie	M2 terreno	1 por cada 200
14. INSTALACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y PISCICOLAS	Cualquier superficie		No requiere
15. INFRAESTRUCTURA	Cualquier superficie	M2 terreno	1 por cada 200

CERTIFICAMOS que el presente Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco fue aprobado por la H. XLIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 13 de enero de 1937. Toluca, Edo. de México a 15 de enero de 1937.

C.C. Diputados Secretarios:

PROFR. HECTOR LUNA CAMACHO.

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
Secciones atrasadas al doble de su precio original.	La página, y la fracción, el costo será proporcional	
Secciones Especiales, tendrán precio especial.	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 y Documentación  
Dirección de Organización

¿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 haremos saber además de la ubicación y el horario de atención al público.

¡Además, se ahorrará tiempo, dinero y esfuerzo!



**Programa de Mejoramiento de Atención al Público**