



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXLI

Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 13 de Febrero de 1987

Número 29

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 180

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO.

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Zinacantepec, 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 Zinacantepec, 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 forman 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 Zinacantepec, 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 Zinacantepec, 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 Urbano por las Capacidades de Dotación de la Vialidad y el Transporte.

Tomo CXLIII | Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 13 de Febrero de 1987 | No. 29

SUMARIO:

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 180: Con el que se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Zinacantepec.

(Viene de la primera página)

- 2.5 Estructura Urbana
 - 2.5.1 Tenencia de la Tierra.
 - 2.5.2 Usos del Suelo.
 - 2.5.3 Características de la Vivienda.
 - 2.5.4 Características del Equipamiento y Servicios Urbanos.
- 2.6 Problemática y Perspectivas.
- 2. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 - 3.1 Condicionantes de Otros Niveles de Planeación.
 - 3.2 Estrategia General.
 - 3.3 Objetivos.
 - 3.4 Estructura Urbana.
 - 3.4.1 Clasificación de Elementos Estructuradores.
 - 3.4.2 Estructura Vial.
 - 3.4.3 Zonificación Primaria.
 - 3.4.4 Usos y Destinos del Suelo su Zonificación y Normas.
 - 3.5 Políticas y Lineamientos de Acción.
 - 3.5.1 Suelo.
 - 3.5.2 Infraestructura.
 - 3.5.3 Vialidad y Transporte.
 - 3.5.4 Vivienda.
 - 3.5.5 Equipamiento.
 - 3.5.6 Medio Ambiente.
 - 3.5.7 Imagen Urbana.

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

3.6.1 Requerimientos de Estacionamientos.

3.6.2 Normas Adoptadas para la Dotación de Infraestructura.

3.6.3 Normas Adoptadas para la Dotación de Equipamiento.

EPILOGO

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 Zinacantepec.

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.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto y una versión abreviada del Plan del Centro de Población Estratégico de Zinacantepec, 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 Zinacantepec, 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 remitirán al apéndice respectivo.

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

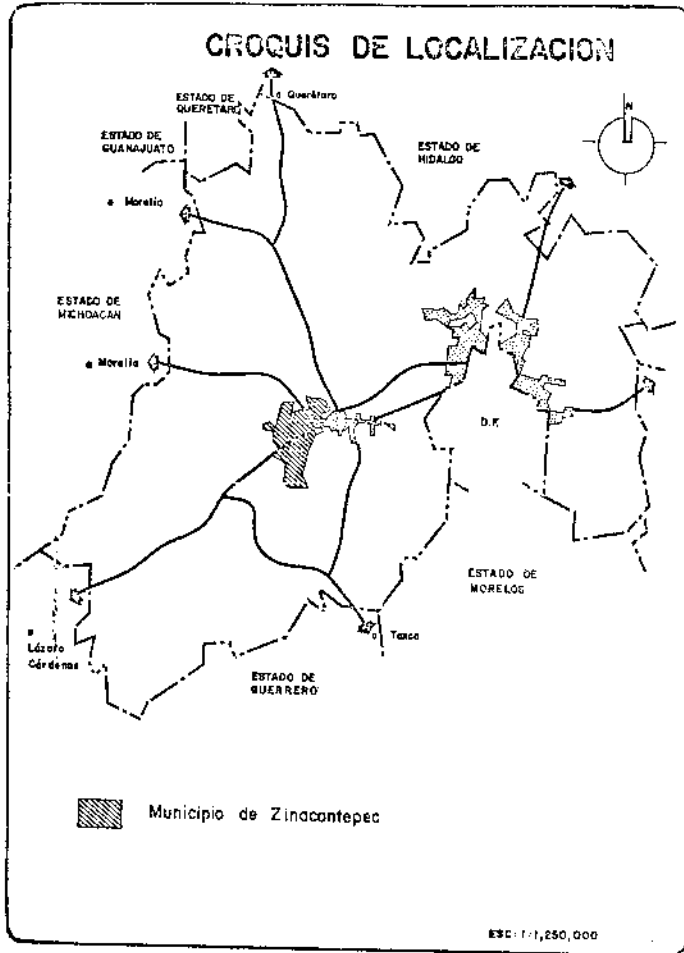
Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México, a los trece días del mes de Enero de 1987.—Diputado Presidente, **Lic. Pedro Armando Gómez Núñez**; Diputado Secretario, **Profr. Héctor Luna Camacho**; Diputado Secretario, **C. Mario Enrique Vázquez Hernández**; Diputado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

La ciudad de Toluca en su proceso de crecimiento, ha generado fuertes impactos sobre las localidades cercanas a ella por lo que se hace necesario contar con los instrumentos para controlar y ordenar el crecimiento del área urbana de las mismas; el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en coordinación con el H. Ayuntamiento de Zinacantepec, asume la formulación del Plan de Centro de Población Estratégico de Zinacantepec.

Tiene como objetivo, definir el conjunto de acciones que serán aplicadas para generar un desarrollo urbano armónico, así como establecer las metas a corto y largo plazo, conforme a la situación económica y social de la ciudad, del Municipio y del Estado.

Este plan establece el ordenamiento del territorio ocupado por el área urbana de la localidad de Zinacantepec al año 2000, definiendo la estrategia de desarrollo urbano que determina las áreas aptas para el crecimiento de la ciudad y

establece los usos y destinos dentro del perímetro resultante.

Así mismo, la estrategia contiene normas y criterios técnicos relativos a la densidad de población, intensidad de construcción, la dotificación de la vivienda, la infraestructura, el equipamiento, y los servicios públicos que Zinacantepec requiere para cumplir eficientemente con sus funciones futuras.

En estos términos, el Plan de Desarrollo Urbano de Zinacantepec, es el marco apropiado para normar y orientar las acciones, programas y proyectos de los sectores públicos y privados que inciden en el desarrollo urbano ya que, además, ha sido realizado de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones de la legislación vigente en la materia.

La estrategia por su parte ofrece las respuestas adecuadas para la consecución de las metas establecidas en función de la imagen objetivo deseada para Zinacantepec, pero queda sujeta a revisiones periódicas, donde se evalúe su apego a la realidad y se actualice conforme a su avance y logros obtenidos, producto de un seguimiento permanente.

1.1. BASES JURIDICAS.

El Plan del Centro de Población Estratégico de Zinacantepec, forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 4 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Su carácter de estratégico responde a su definición como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del estado, y está integrado en el Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma. (Artículo 4o. fracción II, de la misma Ley).

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

El Plan es aprobado coordinada y concurrentemente por el H. Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado, así como por la H. Legislatura de la entidad, conforme a lo establecido en los artículos 11, fracción III, 12 fracción I y 13 fracción III de la Ley de referencia, siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma Ley.

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las

de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Zinacantepec.

Cabe destacar así mismo, 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 Zinacantepec.

2. SITUACION ACTUAL.

2.1. Condicionantes Sociales y Económicas.

El centro de población estratégico de Zinacantepec, para efectos de este plan, se considera integrado por las localidades de: San Miguel Zinacantepec, San Luis Mextepec, San Cristobal Tecolít y el área conurbada con la ciudad de Toluca.

La causa externa más importante que ha originado el crecimiento de las localidades integrantes del centro de población, ha sido el impacto generado por el crecimiento de la ciudad de Toluca que ha convertido a Zinacantepec en una colonia más de dicha ciudad, ya que existe una considerable dependencia económica y social de la capital del estado. Tanto San Miguel Zinacantepec como San Luis Mextepec y San Cristobal Tecolít, han crecido en población y superficie convirtiéndose en zonas ofertantes de terrenos con precio accesible para la población demandante en Toluca.

Este fenómeno ha sido determinante en su crecimiento y se ve favorecido por la influencia que ejerce sobre las localidades la visibilidad regional Toluca-Morelia y el sistema de transporte público que sobre ella se desplaza.

En el caso de San Cristobal Tecolít su dinámica ha respondido básicamente, a la combinación de su crecimiento natural con la expansión de la mancha urbana de San Miguel Zinacantepec hacia el sur, presentándose actualmente una conurbación entre el territorio municipal de Zinacantepec, más no con la cabecera.

Se ha dado conurbación con la ciudad de Toluca en dos áreas, una sobre la carretera Toluca en dos áreas, una sobre la carretera Toluca-Morelia constituida por algunas construcciones alojadas en el lado sur de la vía de comunicación; el ancho del área ocupada por viviendas y comercios es pequeño.

En segundo lugar se da al norte de la carretera a Morelia sobre terrenos ejidales de San Luis Mextepec, en la llamada Colonia Urbana Ejidal Emiliano Zapata, área que se encuentra en litigio entre líderes ejidales opuestos.

En buena medida la conurbación ha estado determinada por el impacto que genera la carretera federal a Morelia y por la creación de la Ciudad Deportiva.

Analizando los datos históricos de población, se observa que hasta antes de 1960 las tres localidades, ahora consideradas dentro del centro de población estratégico, constituían pequeños poblados rurales separados.

Es a partir de 1960, que se empieza a tener un crecimiento físico y demográfico determinado por la influencia de Toluca. La zona conurbada del municipio de Zinacantepec con el municipio de Toluca no tiene continuidad física con el área urbana de la cabecera municipal, San Miguel Zinacantepec y con los poblados de San Cristobal Tecolít y San Luis Mextepec sino que constituyen ampliaciones de la ciudad de Toluca, una ubicada al sur de la carretera Toluca-Morelia, aledaña a la ciudad deportiva de Toluca, que se construyó en territorio de Zinacantepec.

La segunda parte de la conurbación se da al noreste de la laguneta de Ojuelos, sobre territorio ejidal de San Luis Mextepec, en la llamada colonia Emiliano Zapata surgida en 1974 como producto de la venta ilegal de terrenos ejidales presuntamente amparada en un proyecto de lotificación que a nivel tentativo realizó la Secretaría de la Reforma Agraria.

La población total de las áreas del municipio de Zinacantepec antes mencionadas no rebazan los 2000 habitantes.

No. 1. CRECIMIENTO DEMOGRAFICO.

LOCALIDAD :	1960	1970	1980	1985
SAN MIGUEL ZINACANTEPEC.	4,962	7,449	16,443	21,767
SAN LUIS MEXTEPEC.	3,766	5,691	6,131	6,739
SAN CRISTOBAL TECOLIT.	2,422	3,862	4,203	4,797
ZONA CONURBADA CON TOLUCA.	19	62	1,134	1,501
TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION.	11,169	17,064	27,911	34,084

FUENTE: Censos de población 1960, 1970 y 1980 y proyecciones a 1985.

No. 2. TASAS DE CRECIMIENTO.

LOCALIDAD :	1950-60	1960-70	1970-80	1980-85
SAN MIGUEL ZINACANTEPEC.	3.48	4.14	8.24	8.03
SAN LUIS MEXTEPEC.	2.97	4.12	.75	1.91
SAN CRISTOBAL TECOLIT.	1.21	4.77	.85	2.68
ZONA CONURBADA CON TOLUCA.	---	11.62	34.62	5.77
TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION	2.79	4.33	5.04	4.51

FUENTE: Censos 1960, 1970 y 1980 y proyecciones a 1985.

En la zona conurbada de los municipios de Zinacantepec y Toluca generados por el surgimiento de los asentamientos en un caso por ocupación del espacio entre la ciudad de Toluca y su ciudad deportiva a lo largo de la carretera Toluca-Morelia y por el otro generado por la venta ilegal de terrenos ejidales, se presenta como problema el desorden en el uso del suelo, tanto en las combinaciones de utilización como en

la inexistencia de infraestructura; afortunadamente el problema no es mayor, dado que el número de familias asentadas no es mayor a 300.

Las manchas urbanas de Zinacantepec y San Cristobal Tecolilt han ido creciendo a un menor ritmo que la población, pasando de una densidad de 70.0 y 154.0 respectivamente, a una densidad de 108.9 y 82 habitantes por hectáreas en la actualidad.

Todo esto señala la tendencia que tienen las localidades para llegar a conurbarse físicamente con la ciudad de Toluca.

LOCALIDAD :	1 9 7 0		1 9 8 5	
	SUPERFICIE HAS.	DENSIDAD HAB./HA.	SUPERFICIE HAS.	DENSIDAD HAB./HA.
SAN MIGUEL ZINACANTEPEC.	106.25	70.0	199.9	108.9
SAN LUIS MEXTEPEC.	40.00	125.0	54.0	124.8
SAN CRISTOBAL TECOLIT.	25.00	154.0	58.5	82.0
ZONA CONURBADA CON EL MUNICIPIO DE TOLUCA.	5.80	10.6	75.0	20.0
T O T A L .	171.25	99.28	387.4	88.0

FUENTE: Fotointerpretación.

2.1.1. ESTRUCTURA ACTUAL DEL EMPLEO.

La estructura actual de la población económicamente activa es otro efecto de las condiciones externas al centro de población, es decir refleja el impacto del crecimiento de la ciudad de Toluca.

Se ha dado un cambio de actividades de la población, pasando del sector primario a los sectores secundario y terciario que se desarrollan fuera del municipio (Toluca, Corredor Industrial Toluca, y la ciudad de México).

Así mismo se observa la disminución de la población económicamente activa, respecto al total de la población residente en las localidades del centro de población.

La principal actividad dentro del sector primario, es la agricultura, realizada de manera mecanizada en menor escala y de tracción animal, con una producción baja.

La decadencia de este sector responde precisamente a la competencia que se da entre el suelo agrícola y el urbano, siendo éste último el más capitalizable ya que existe una gran demanda del mismo, ejemplo de ello es el proceso de ocupación que se ha dado en los ejidos ubicados entre Zinacantepec y la ciudad de Toluca.

Del sector secundario, dentro del centro de población sólo existe una fábrica de tabiques, una fábrica de estructuras de acero (Talleres Meteoro) y PROTINBOS (Protectora e Industrializadora de bosques), no emplean a más del 20% de la población económicamente activa. (1)

Dentro del sector terciario, las actividades que se desarrollan son las comerciales y de servicios que se dan en un nivel básico.

En el análisis de la estructura de la P.E.A. en las tres últimas décadas, resalta el incremento de las actividades no especificadas en 1980, que representaron el 28.41% del total, estimándose un incremento del 2.98% en cinco años,

pasando a representar la mayor proporción de la P.E.A. en 1985.

Esta estructura da una imagen de la dependencia económica del centro de población con respecto a la ciudad de Toluca al nivel del subempleo ó empleos eventuales en los sectores secundario y terciario, y de seguir con este ritmo, Zinacantepec tendrá una P.E.A. básicamente dependiente de los empleos que se generen en la ciudad de Toluca con actividades complementarias en el sector primario.

FUENTE: (1) Presidente Municipal.

TABLA No. 4. POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA MUNICIPAL.

SEÑAL	SECTOR I AGRICULTURA (1970-7)	SECTOR II AF. C/TO (1970-7)	SECTOR III AGRAVILLAS (1970-7)	No. ESP. ASOCIADO (1970-7)	FORMA DE EMPLEO (1970-7)	VOTEROS MUNICIPAL			
1960	4,741	28.13	1,312	12.32	111	3,158	11,196	34.62	
1970	3,124	49.75	1,117	22.60	2,113	24,78	807	7,111	24.11
1980	5,000	37.19	3,000	25.02	3,100	19,21	5,000	28,41	17.41
1985	1,239	23.61	4,100	23.32	3,007	21,66	3,000	31,35	18.165

FUENTE: CENSAOS DE POBLACION 1960, 1970, 1980 Y PROYECCIONES A 1985.
1 RESPECTO A LA POBLACION TOTAL MUNICIPAL.

2.1.2. NIVELES DE INGRESO.

La estructura del nivel de ingresos familiar en el centro de población es un reflejo de la composición de la P.E.A.

Se distinguen cuatro rangos de ingreso, el menor al salario mínimo, lo percibe el 42% de las familias, de 1 a 2.5 veces el salario mínimo lo obtiene el 38%; de 2.5 a 5 veces el salario mínimo lo recibe el 15% de las familias; y más de cinco veces el salario mínimo que obtiene el 5% de la población.

2.2. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

El centro de población de Zinacantepec, no presenta problemas para su crecimiento urbano, al contrario, según estudios de aptitud territorial 1) se señala a la parte norte y oriente de San Miguel Zinacantepec como zonas con aptitud urbana, no sucede así con la parte sur, que está señalada como área de preservación por tener aptitud agrícola.

La topografía en general es plana (se ubica dentro del rango que va de 2 a 5% de pendiente) representando esto condiciones adecuadas y óptimas para la urbanización y, por ende, con costos normales.

1) Ecoplan, realizado por la D.G.D.U.V.

Estudio de la Estructura Urbana de Toluca.

De acuerdo al tipo de suelo, la zona de estudio tiene una aptitud de moderada a baja para el uso urbano, sin existir peligros de fallas, fracturas, deslizamientos o dolinas.

Existen dos tipos de uso: el urbano con 387.4 Has. conformadas por las localidades de San Miguel Zinacantepec, San Luis Mextepec, San Cristobal Tecolilt, y la zona conurbada con Toluca.

El uso agrícola es el que predomina y en él se desarrolla la agricultura de temporal con un rendimiento bajo

Al sur de San Miguel Zinacantepec, se observa una combinación de agricultura de riego semipermanente con agricultura de temporal.

En las faldas del nevado de Toluca, existen tres manantiales Torrерillos, Tlapanco y la Guacamaya, que abastecen de agua potable a las principales localidades del municipio y las ubicadas en la zona metropolitana de la ciudad de Toluca.

Por otra parte, no existen zonas de inundación ni causas importantes que pongan en peligro a cualquier asentamiento.

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

AGUA POTABLE.

Opera un sistema general que abastece a varias localidades, San Miguel Zinacantepec, San Cristobal Tecolot, Santa Cruz Cuauhtenco, Colonia Morelos, Colonia Recibitos y San Luis Mextepec.

Abastecen al sistema, tres manantiales localizados a 7 kms., al sur de San Miguel Zinacantepec, en las faldas del volcan Nevado de Toluca y el acuífero subyacente a la cabecera municipal su aprovechamiento se ha estimado en 30 litros/seg. Su explotación se hace a través de un pozo profundo que opera 24 horas al día.

Existen problemas de asolvamiento que tapan la tubería, por lo que el abastecimiento es en general irregular e insuficiente, el mantenimiento es pues de tipo correctivo y no preventivo.

Sobre el particular habrá de tomarse en cuenta los trabajos que viene realizando la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento para dotar al sistema urbano Toluca-Lerma con $2M^3$ /seg. provenientes de San Miguel Ameyalco y en segunda etapa disponer de otros $2M^3$ /seg. provenientes del Sistema Cutzamala.

DRENAJE.

La mayoría de las localidades del municipio de Zinacantepec, entre ellos las tres que conforman el centro de población estratégico cuentan con drenaje y alcantarillado rústico. El drenaje para el centro de población estratégico aprovecha el declive natural del terreno y conduce las aguas servidas a cauces naturales afluentes en última instancia del Río Lerma.

La falta de mantenimiento en la cabecera vienen provocando deficiencias superadas mediante la intervención de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento.

ENERGIA ELECTRICA.

En materia de suministro de energía eléctrica, no existen deficiencias, el abasto del flujo es suficiente y continuo, el 100% de la población cuenta con el servicio.

Las localidades que conforma el centro de población estratégico cuentan con alumbrado público sólo en calles céntricas.

En general las condiciones de la infraestructura para el Desarrollo Urbano se consideran aceptables ya que si bien los sistemas de infraestructura presentan deficiencias gran parte del centro de población cuenta con ellos, teniendo

que invertirse en su mantenimiento y algunas ampliaciones de redes.

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

Las poblaciones que integran al centro de población estratégico de Zinacantepec están comunicadas con la ciudad de Toluca a través de la vía regional que va a Morelia y entre sí por un camino que conecta la vialidad regional mencionada con la carretera Toluca-Ciudad Altamirano.

En malas condiciones de conservación existe el antiguo camino Toluca-Zinacantepec paralelo a la vialidad Toluca-Morelia, misma que se encuentra en excelentes condiciones de conservación al igual que el camino que liga a San Luis Mextepec, San Miguel Zinacantepec y San Cristobal Tecolot.

De las dos vías pavimentadas que se han señalado se deriva una estructura reticular independiente para cada localidad, siendo la más irregular la de San Cristobal Tecolot, contando con una vialidad principal de terracería al alrededor de la cual se conforma la mancha urbana, de ellas se desprenden calles secundarias de manera horizontal que no miden más de 300 m de largo.

La estructura vial de San Luis Mextepec, resulta más uniforme, aunque presenta una situación hasta cierto punto inadecuada por los accesos directos que tiene con la carretera que va a Morelia, siendo esta última una vía rápida.

En lo que respecta a San Miguel Zinacantepec, por su tamaño, presenta cuatro calles primarias, que recorren la localidad de norte a sur y de oriente a poniente, formando una retícula regular en el centro, pero irregular en la periferia, producto de la dispersión habitacional en esa zona.

Dentro de la zona conurbada con Toluca, sólo en la colonia Emiliano Zapata existe una retícula vial uniforme, aunque en mal estado, el resto de la zona no tiene una traza definida debido a la dispersión de viviendas que existe.

En cuanto a los movimientos origen destino, la mayor parte se realizan hacia Toluca, por distintos motivos: educación, salud y compras, entre otros, debido a que en el centro de población no existe el equipamiento necesario para cubrir el total de las necesidades.

Las rutas de transporte público existente marcan su destino a la ciudad de Toluca, siendo esto un reflejo de la dependencia con la misma.

En general, se puede considerar que la vialidad regional favorece al desarrollo urbano, sin embargo será necesario integrar las localidades para conformar manchas urbanas bien definidas, a través de una estructura vial primaria, integrándolas a la estructura regional de manera que no interfiera en el buen funcionamiento de esta última.

2.5. ESTRUCTURA URBANA.

2.5.1. TENENCIA DE LA TIERRA.

La mayor parte del centro de población de Zinacantepec ocupa terrenos privados, (ver cuadro No. 5) lo cual ha sido y es un factor determinante para su crecimiento físico ya que facilita la venta de terrenos agrícolas para ser urbanizados. Así mismo, esta situación ha influido para que sea

una zona ofertante a familiares de ingresos bajos y medios, lo cual parece ser la tendencia futura, se observa que las nuevas construcciones de vivienda, tienen características de tipo medio ya que al contar con servicios de infraestructura y estar cercano a la ciudad de Toluca, favorece la especulación de terrenos sin ninguna prohibición legal de venta a transferencia.

Por otra parte, existe también una 16.2% de ejido dentro de la mancha urbana del centro de población ubicada en la parte oriente del mismo y en la zona conurbada con Toluca.

Esta zona presenta altas posibilidades para ser invadida y fraccionada de manera ilegal, por lo que habrá que implementar fuertes medidas de control.

No. 5 TENENCIA DE LA TIERRA.

LOCALIDAD :	EJIDAL HAS.	PRIVADA HAS.	TOTAL HAS.
SAN MIGUEL ZINACANTEPEC.	23.5	176.4	199.9
SAN LUIS MEXTEPEC.	---	54.0	54.0
SAN CRISTOBAL TECOLIT.	---	58.5	58.5
ZONA CONURBADA CON EL MUNICIPIO DE TOLUCA.	39.5	35.5	75.0
T O T A L.	63.0	324.4	387.4

2.5.2. USOS DEL SUELO.

En los poblados que forman parte de la zona de estudio no se define una estructura urbana clara ya que su desarrollo depende, principalmente, de la ciudad de Toluca. Sin embargo, analizando la interrelación que se da entre ellos, se puede observar que Zinacantepec cumple un papel de prestador de servicios a los que acude la población de San Cristobal Tecolotit y en menor proporción la población de San Luis Mextepec. Esta última encuentra una barrera para su posible integración en la carretera Toluca-Morelia. La vialidad primaria que une las carreteras Toluca-Morelia y Toluca-Ciudad Altamirano funciona como elemento estructurador entre estos poblados y constituye un corredor urbano, básicamente comercial, en el centro geométrico de Zinacantepec y con tendencias a desarrollar equipamientos urbanos hacia la carretera a Morelia.

Por su parte la zona conurbada con la ciudad de Toluca, además de estar integrada físicamente a dicha ciudad funciona y se desarrolla como parte de ella misma e independiente de la estructura que forman los tres poblados, como ya se precisó anteriormente.

Otro elemento estructurador lo constituye el centro urbano de Zinacantepec por contener las oficinas administrativas del municipio y concentrar actividades comerciales.

San Luis Mextepec y San Cristobal Tecolotit, cuentan con su respectivo centro que funciona a nivel subcentro urbano.

Particularmente, Zinacantepec está constituido por cuatro barrios: El barrio de San Miguel, que abarca la zona norte de la localidad, a partir del centro urbano, entre las calles 16 de Septiembre y 5 de Febrero, cuenta con todos los servicios y concentra la mayor parte de vivienda tipo medio con una densidad media.

El Barrio de la Veracruz, abarca la zona oriente del poblado, a partir de la calle 5 de Febrero. Observa una marcada tendencia de crecimiento a lo largo del camino viejo a Zinacantepec hacia Toluca, cuenta con los servicios de agua potable y energía eléctrica y con el 50% de drenaje; la vivienda predominante es de tipo popular y presenta una baja densidad de ocupación.

El Barrio Santa María, se ubica al sur del centro urbano, comprende una población más bien dispersa, con vivienda popular, la cual tiende a concentrarse en la zona central del poblado.

Por último el Barrio del Calvario que se integra al poniente de la mancha urbana, limitando con la avenida 16 de Septiembre, se identifica también por su vivienda popular y cuenta con todos los servicios dentro del límite de la mancha urbana consolidada.

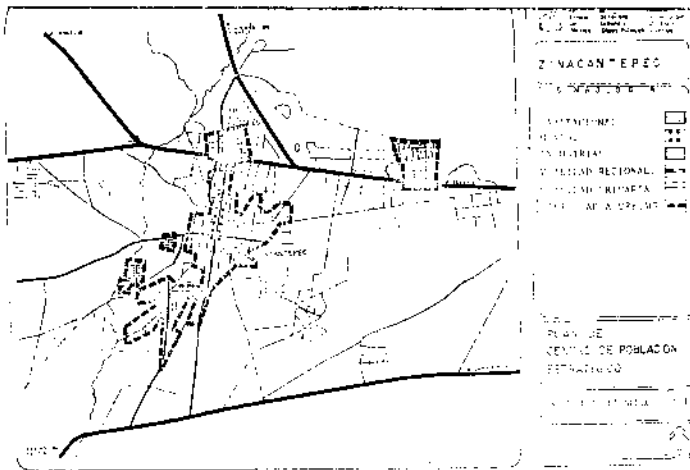
La vialidad primaria que estructura esta población la constituyen, de norte a sur, el acceso principal a Zinacantepec, este último no se encuentra en óptimas condiciones a pesar de tener un flujo importante de vehículos y transeúntes. Aunque la traza urbana es adecuada para estructurar la población, su funcionamiento es deficiente debido a las malas condiciones de las vialidades secundarias y terciarias.

En el caso de San Cristobal Tecolotit, no se identifica una estructura urbana tradicional. Esta se desarrolla a partir de la vialidad que sirve de único acceso al pueblo, que por su función se ha clasificado como primaria. La tipología de su vivienda es 100% popular, presenta una densidad baja y cuenta con los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

El pueblo de San Luis Mextepec, presenta una imagen más ordenada ya que se estructura por una retícula ortogonal que compacta a la población al derredor del centro, presentando características homogéneas en cuanto a la calidad de su vivienda, los servicios con que cuenta y la densidad de población. Este poblado ha conservado cierta autonomía respecto a San Miguel Zinacantepec, dependiendo de una forma más directa de Toluca por la influencia que ejerce la carretera sobre él.

En general la dosificación del uso del suelo resultante, presenta un importante porcentaje de terrenos baldíos dentro del área urbana.

USO DEL SUELO	ZONA CONURBADA CON EL MUNICIPIO DE TOLUCA. HECTAREAS.	RESTO DEL CENTRO DE POBLACION. HECTAREAS.	TOTAL	%
HABITACIONAL.	36.1	162.00	198.1	51.1
INDUSTRIAL.		0.65	0.65	0.2
MIXTO.		17.05	17.05	4.4
SERVICIOS.	22.4	15.45	37.85	9.8
VIALIDAD.	4.5	30.00	34.50	8.9
ESPACIOS SIN USO.	12.0	87.25	99.25	25.6
T O T A L.	75.0	312.40	387.4	100.0



2.5.3. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA.

Para la población de Zinacantepec, se calcula un total de 6684 viviendas con una densidad domiciliaria de 6.0 Hab./Viv.

De ellas se estima que el 22% se encuentra en buenas condiciones, el 23% requiere mejoramiento y ampliación y el 55% renovación (*).

Las necesidades de vivienda por incremento de población se calculan de 2010 por crecimiento natural y de 7290 para la población inducida en el período 1983-87. En base a los niveles de ingreso de la población, estos requerimientos se pueden dividir en programas de vivienda progresiva y vivienda terminada, para los cuales se ha calculado que atienden el 46.6% y el 53.4% de las necesidades, respectivamente.

2.5.4. CARACTERISTICAS DEL EQUIPAMIENTO.

En la tabla de equipamiento se puede apreciar que de acuerdo a las normas establecidas y a su rango de población, no existe déficit en el equipamiento básico relevante, como educación, abastos y servicios urbanos, existiendo una carencia importante de equipamiento para la salud.

(*) Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda.
Departamento de Equipamiento y Vivienda.

SECTOR	ELEMENTO	REQUERIMIENTOS 1983 EN UNIDAD BASICA DE DESPVI	NIV. DE DESP. 1983 EN U.B.S.	DEFICIT 1983 EN U.B.S.
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	20 AULAS	34 AULAS	---
	PRIMARIA	49 AULAS	136 AULAS	---
	SECUNDARIA GRAL.	10 AULAS	37 AULAS	---
	BACHILLERATO GRAL.	3 AULAS	3 AULAS	---
	NORMAL DE MAESTROS	1 AULA	3 AULAS	---
CULTURA	BIBLIOTECA	338 M ²	300 M ²	---
	CENTRO SOCIAL P.	---	---	---
SALUD	UNIDAD MED. 1er. CONTACTO	---	---	---
	CLINICA NGSP. IMSS.	1 CONSULT.	6 CONSULT.	---
	CLINICA SSA.	5 CONSULT.	1 CONSULT.	4 CONSULT.
	UNIDAD DE EMERGENCIAS	---	---	---
COMERCIO	Tienda CONASUPO	---	---	---
	CONASUPO "A"	676.3M ²	500 M ²	176.0M ²
	MERCADO PUBLICO	2840.0 M ²	3000 M ²	---
	TIANDULS	13 PUESTOS	200 PUESTOS	---
ABASTOS	ALMACEN DE GRANDE	---	---	---

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.	RASTRO	49.3 M ²	1400 M ²	---
	BOVEDA DEL RESGUARDO COMERCIO.	18.0	300 M ²	---
	CORREO	---	---	---
RECREACION	TELEFONO	261.0 M ²	200.0 M ²	61.0 M ²
	AUTOM. SEA. PORNANDOS	1479.1 M ²	2000 M ²	---
	PLAZA CIVICA	1705.5 M ²	3000 M ²	705 M ²
	JUEGOS INFANTILES	---	---	---
DEPORTE	PARKET DE BARRIO	---	---	---
	CINE	284.0 M ²	970 M ²	---
	CANCHAS DEPORTIVAS	21991 M ²	15700 M ²	6540 M ²
ADMINISTRACION Y SERVICIOS.	CENTRO DEPARTIVO	---	---	---
	UNIDAD DEPARTIVA*	91000 M ²	22400 M ²	68600 M ²
	PALACIO MUNICIPAL	472.0 M ²	500.0 M ²	---
	OFICINAS ESTATALES	---	---	---
	OFICINAS FEDERALES	---	---	---
	COMANDANCIA DE POLICIA	142.0 M ²	4000 M ²	---
	TENENCIA	385.7 M ²	4000 M ²	---
	BAÑOS PBL.	---	---	---
	ESTACION P. GASOLINA	6 BOBAS	6 BOBAS	---
	2 UNIDADES CIVILES Y SERVICIOS	---	---	---

La deficiencia principal de equipamiento consiste en las malas condiciones de varios elementos como son el mercado, algunas escuelas primarias y la biblioteca, así como su inadecuada ubicación que no permite la fácil accesibilidad a la población total.

2.6. PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS.

El crecimiento urbano de Zinacantepec está determinado por su cercanía a Toluca y la relativa accesibilidad que le da la carretera a Morelia, la cual ha tenido un doble efecto sobre las localidades, como es el impulso para el desarrollo urbano y de elemento integrador con el área urbana de Toluca.

Desde el punto de vista del desarrollo urbano la tendencia de conurbación no se considera adecuada por las implicaciones que tiene en los costos de urbanización y en los precios del suelo, por lo que el Gobierno del Estado de México, ha planteado la alternativa de conformar un centro de población de tamaño intermedio físicamente desligado de la ciudad de Toluca, pero económicamente ligado a ella.

La dependencia económica entre las localidades consideradas y la ciudad de Toluca es prácticamente irreversible por lo que la estructura del empleo continuará su tendencia a los sectores II y III, generándose un mayor número de viajes y movimientos de bienes y servicios.

La consolidación de Zinacantepec como un centro prestador de servicios será indispensable para apoyar el desarrollo del Sistema Toluca-Lerma integrado por un conjunto de localidades con atributos propios y actividades complementarias a la ciudad de Toluca, claramente ejemplificados con la existencia de la Universidad del Valle de Toluca, además a este centro de población.

Así pues, será necesario atender las necesidades básicas y medias de equipamiento y servicios sobre el planteamiento de una estructura urbana adecuada al tipo de ciudad que se quiere desarrollar. Esto implica retomar los elementos favorables que presenta en cuanto a las tendencias de urbanización e inducir el tipo de asentamientos que consoliden su estructura.

De esta manera la estrategia regional de desarrollo urbano, establece la inducción de 35 a 40,000 habitantes en el CPEZ, para un corto plazo.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, apoyado en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, ha definido a Zinacantepec como un Centro de Población Estratégico, con un nivel de servicios intermedio dentro del Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma.

El CPEZ, responde a las estrategias de desconcentración puente y de arraigamiento poblacional diseñadas para orientar los esfuerzos a la creación de una oferta anticipada de infraestructura y servicios, en centros de población que ofrezcan las mejores condiciones para albergar un importante incremento de población ya sea inducida o tendencial y para, mediante la oferta de fuentes de empleo y servicios, reducir la emigración hacia las metrópolis.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, señala una inducción de población de orden de 600,000 habitantes para todo el sistema urbano del Valle Toluca-Lerma, en el mediano plazo (1988), de los cuales a Zinacantepec le corresponde en particular recibir de 35 a 40,000 habitantes en ese mismo período.

Dentro de la política de ordenamiento territorial que establece el Plan Estatal, Zinacantepec forma parte de los trece centros estratégicos de población, que actuarán como elementos estructuradores del sistema urbano especializándose de acuerdo a su vocación y potencialidad en las funciones habitacionales y de apoyo a la pequeña industria, proporcionando servicios a nivel intermedio.

Se pretende que el SUVTL, alcance su meta poblacional con las ventajas de la concentración, pero sin las desventajas de la aglomeración; y que cada uno de los centros de población tenga servicios especializados complementarios al sistema.

A Zinacantepec le queda asignada la política de redensificación del área urbana actual y la saturación de baldíos.

Así mismo se plantea la preservación de zonas ecológicas entre los Centros de Población Estratégicos del SUVTL, evitando la continuidad de su mancha urbana; en el caso de San Miguel Zinacantepec deberá evitarse su conurbación física con la ciudad de Toluca.

Con esto se pretende identificar y exaltar las características de cada centro de población, así como reforzar su estructura social, morfológica y funcional.

3.2. ESTRATEGIA GENERAL.

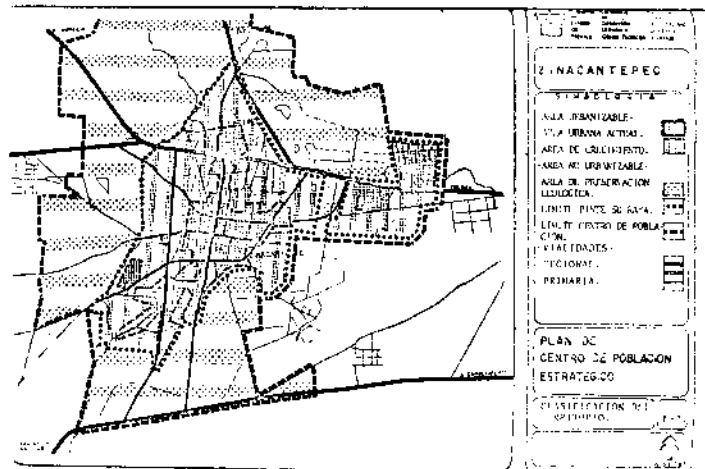
Se plantea una estrategia de crecimiento en respuesta a distintos aspectos y elementos que componen la estructura urbana, buscando encausar el desarrollo urbano del centro de población en beneficio de sus habitantes.

Como estrategia general de este plan, se propone la creación y coordinación de las actuaciones de los distintos actores sociales para ordenar y regular el crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población, buscando alcanzar la adecuada y eficiente organización de las zonas urbanas y la optimización de los usos del suelo, de propiciar un desarrollo dinámico de las actividades en él se desarrollen.

Para tal efecto el límite del Centro de Población Estratégico de Zinacantepec, (Programa Pinte su Raya) está delimitado por los siguientes puntos básicos de referencia:

Hacia el norte lo limita el río San Pedro, continúa el límite municipal del lado oriente, hasta llegar a la frontera que va a Temascaltepec, en el lado sur; en la zona poniente limita con el río Tejalpa, el fundo legal de San Cristóbal Tecolilt, y de San Francisco Tejalcalpan, hasta llegar al límite municipal y cerrar con el río San Pedro.

Este límite comprende un total de 3636.8 de hectáreas, las cuales 1208.0 serán urbanizables y 2428.8 de protección ecológica. En estas últimas el uso predominante es el agrícola, quedando condicionados usos compatibles híbridos todos los que impliquen incorporación de infraestructura urbana o genere asentamientos.



Dentro del área urbanizable se pretende redensificar el área urbana actual, hasta alcanzar 110 habitantes/hectárea, y la incorporación de 820.6 hectáreas para nuevo crecimiento, que junto con las 387.4 hectáreas de la mancha urbana actual, sumen un total de 1208 hectáreas urbanas necesarias para albergar una población de alrededor de 190,000 habitantes para el año 2000.

La estrategia plantea la conservación y mejoramiento de las características urbanas que en la actualidad constituyen potencialidades favorables al desarrollo urbano.

Se plantea evitar la conurbación física con la ciudad de Toluca, debido a que resulta inconveniente en función de los costos de urbanización, y limitar el crecimiento, en lo posible, sobre tierras productivas agrícolas (ya sean ejidales o privadas); por ello se establece el desarrollo hacia las partes norte y poniente de la mancha urbana actual de los poblados que integran al Centro de Población Estratégico Zinacantepec, delimitando la frontera entre la superficie susceptible de ser urbanizada y la destinada a la producción agrícola a través del programa "Pinte su Raya".

Con ello se busca enlazar armónicamente las tres localidades que conforman el centro de población (Zinacantepec, San Luis Mexitepec y San Cristóbal Tecolilt), en un proceso que garantice la conservación de la identidad social y cultural de cada uno, fomentando el crecimiento ordenado y la funcionalidad del centro de población en su conjunto.

través de una estructura urbana equilibrada, y un sistema vial que enlace las distintas áreas de actividad del nuevo centro de población. El desarrollo de la zona conurbada con Toluca se ordenará y controlará llevando un seguimiento de las acciones que apoyen el funcionamiento del Centro de Población Estratégico de Toluca, sin que esto tenga implicaciones político-administrativas contrarias al municipio de Zinacantepec.

La estrategia de crecimiento busca atender la relación estrecha que existe entre las actividades económicas y el uso del suelo; el deslinde entre el área urbanizable y la no urbanizable la asignación de usos mixtos como parte significativa de la estructura urbana y la especificación de áreas para vivienda que propicien un mejor funcionamiento del centro de población, ordenando la distribución de las actividades humanas.

3.3. OBJETIVOS.

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

- Limitar el crecimiento de la mancha urbana a 1208 Has; en donde se asentará una población de 190,000 habitantes.
- Pasar de una densidad promedio de 92 a 155 Habs./Ha. re-densificando hasta 110 Habs./Ha. el área urbana actual.
- Crear un mercado de suelo para uso habitacional predominantemente, que sea atractivo para población de recursos medios y bajos.
- Conformar una estructura urbana que integre a las tres localidades que lo componen.
- Abastecer el equipamiento urbano de un nivel más elevado de manera que reduzca su dependencia en tal sentido con la ciudad de Toluca.
- Crear las condiciones para el establecimiento de fuentes de empleo para el centro de población y que sirvan de atracción para la inducción de población y al arraigamiento poblacional.
- Constituir una estructura vial que integre el centro de población y que tenga fácil y rápida comunicación con la ciudad de Toluca.
- Formar la reserva territorial patrimonial que propicie los distritos habitacionales y sus equipamientos correspondientes.
- Ampliar los servicios de infraestructura hacia las nuevas áreas de crecimiento.
- Regularizar los terrenos ejidales ubicados dentro del límite de crecimiento.
- Propiciar el desarrollo de conjunto habitacional de interés social.
- Aprovechar al máximo los terrenos baldíos disponibles.

3.4. ESTRUCTURA URBANA FUTURA.

El objetivo fundamental a corto plazo es saturar las 99.25 hectáreas de lotes baldíos, así como aumentar de una densidad de 92 a 190 habitantes por hectárea en el área urbana actual.

Plantea iniciar la consolidación del centro urbano y los dos subcentros urbanos sobre los centros tradicionales de San Miguel Zinacantepec, San Luis Mextepec y San Cristobal Tecolotit, respectivamente, a través del fomento y la creación de servicios y equipamientos necesarios para satisfacer la demanda que comprende su radio de influencia.

Conjuntamente será necesario iniciar la construcción de un sistema vial y de transporte intra e interurbano, de manera que enlace las distintas zonas de actividades que se desarrollen para ese plazo.

Para el largo plazo se pretende lograr la consolidación definitiva de la estructura urbana propuesta y un equilibrio de los usos del suelo para las necesidades de la población esperada.

3.4.1. CLASIFICACION DE ELEMENTOS ESTRUCTURADORES.

A) Centro Urbano. Es el principal núcleo de actividad en los aspectos económicos, administrativos, cultural y cívico. Se ubica en el centro tradicional de San Miguel Zinacantepec y se establece su consolidación. Comprende una superficie de 27.2 hectáreas y en él se permitirán una gran variedad en la mezcla de usos del suelo, así como los servicios urbanos con niveles hasta regionales. Dentro de su perímetro se encuentran los valores más altos de las densidades de población e intensidades de uso del suelo.

B) Subcentro Urbano Norte. Su función es la de coadyuvar a las funciones del centro urbano, posibilitando la distribución adecuada del equipamiento urbano. Se ubica en el sector norte en lo que actualmente conforma el centro tradicional de San Luis Mextepec. Al igual que en el centro urbano, se permite una gran variedad en la mezcla de usos de suelo, así como el rango más alto de las densidades de población e intensidades de uso del suelo.

La diferencia con el centro urbano radica en su cobertura y nivel de sus servicios, en él se permitirán equipamientos como son: Tienda conasupo, oficinas de correo y teléfono, clínica, juegos infantiles, primarias, etc.

C) Subcentro Urbano Sur. Se ubica en lo que actualmente forma el centro tradicional de San Cristobal Tecolotit, su función y características son semejantes al del sector norte. Tiene una superficie de 4.0 hectáreas, y en ellas se ubicaron equipamientos tales como: Jardín de niños, juegos infantiles, tienda conasupo, oficinas de correo, y teléfono clínica, tianguis, etc.

D) Corredores Urbanos. Se conforma con usos mixtos sobre los frentes de manzanas que se ubican sobre las vialidades primarias: 16 de Septiembre hasta Independencia, prolongándose hacia el norte sobre el eje primario poniente (ver plano E-1) tiene una longitud de 3.4 Kms. Sus usos observan las funciones intermedias entre el centro urbano y los subcentros urbanos. La densidad e intensidad del uso del suelo permitidos son los más altos y aquí se permite equipamiento como: Oficinas de correos, telégrafos y

teléfonos, centro social, biblioteca, cine, etc., además del comercio y servicios especializados.

E) Centros de Barrio. Son los componentes de la estructura urbana en los que se concentra la oferta de equipamiento básico y servicios colectivos de consumo cotidiano. Es decir se forman con la agrupación de los elementos básicos de la actividad urbana: Escuelas de nivel elemental, pequeño comercio, etc. Se distribuyen seis en todo el centro de población, la cobertura de sus servicios abarca 600 m, aproximadamente a la redonda.

F) Equipamiento regional. Se le ubica en la ciudad deportiva dentro de la zona conurbada con Toluca.

G) Parque Urbano. Se le asigna la superficie que ocupa el derecho de vía de las torres de alta tensión. Se utilizará como zona para uso recreativo y deportivo que permita la integración del sector norte con el sector sur. Abarca una extensión de 41.6 Has. y su intensidad de construcción permitida será la más baja, es decir, aquí sólo se permitirá la instalación de canchas deportivas, juegos infantiles y jardines.

H) Elementos Viales. La estrategia sobre la vialidad atiende los requerimientos de la población esperada para el año 2000, por lo que se plantea una jerarquización de vialidades actuales y la creación de otras de manera que permitan nuevas opciones, de acceso al centro de población y sirvan para la integración de los elementos estructurados antes señalados. Así se plantean las siguientes vialidades:

La estructura de vías primarias y secundarias del Centro de Población se basa en la estructura de vías regionales que lo influyen, la jerarquización de vías primarias es la siguiente:

- Eje norte-sur Central, conformado por la calle 16 de Septiembre, que parte de la carretera a Morelia y se continúa hacia el sur hasta la vialidad regional a Temascaltepec, tiene una longitud de 4.8 Kms. y se plantea de doble sentido.
- Eje norte-sur Poniente, ubicado dentro de las áreas de nuevo desarrollo, corre paralela a la vía norte-sur central anterior, tiene una longitud de 5.2 Kms. y parte de la carretera a Morelia, para llegar a la carretera a Temascaltepec.

Eje transversal, que parte de la carretera a Morelia, cruza la parte oriente de la mancha urbana y se desvía hacia el poniente, perpendicular a los dos ejes antes mencionados.

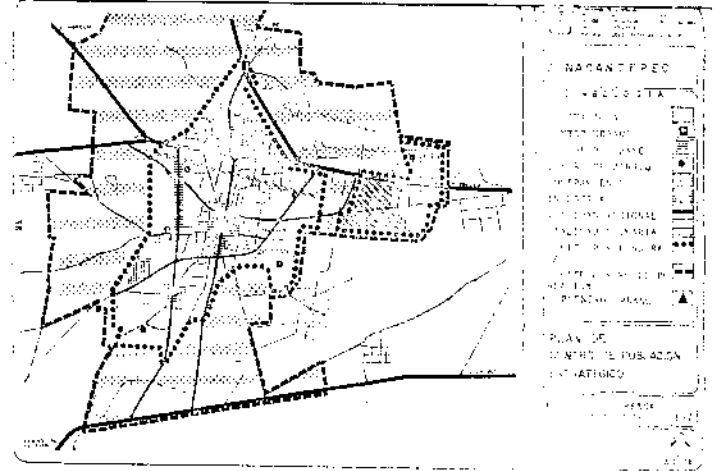
Tiene una longitud de 4.7 Kms. y se plantea de doble circulación. Esta constituye otra vialidad de acceso a la sección sur del centro de población.

Eje norte-sur, al norte de la vialidad a Morelia, que parte de la carretera a Morelia hacia el subcentro de San Luis Mextepec, y continúa hacia el norte, hasta llegar a la carretera que va a Zinacantepec tiene una longitud de 2.5 Kms.

De las vialidades primarias oriente-poniente están:

La vía a Morelia, que al mismo tiempo de ser regional forma parte de las calles primarias de la estructura vial de Zinacantepec, siendo el eje principal de la misma, ya que de ella se derivan el resto de las vialidades primarias y en la cual habrá de jerarquizarse el tránsito regional del urbano.

Eje oriente-poniente San Luis Mextepec al norte. Que se inicia y termina en la vía a Morelia en sus dos extremos y sirve de penetración a la sección norte de San Luis Mextepec.



Eje oriente-poniente Zinacantepec A. Es el eje de acceso a Zinacantepec desde Toluca y corre por la vía a Morelia. La constituye el antiguo camino de Zinacantepec y se plantea también de dos sentidos. Tiene una longitud de 3.5 Kms.

Eje oriente-poniente Zinacantepec B. Que es un eje transversal lo forma la avenida Independencia que se realiza en la parte central, del sector sur, tiene una longitud de 2.1 Kms.

Las calles secundarias, servirán de apoyo a las primarias y conformarán cuadrantes o áreas pequeñas para la circulación. Las conforman las calles Isabel La Católica, 5 de Mayo, Morelos y Topilete.

3.4.2. ZONIFICACION PRIMARIA.

La estructura urbana define 5 zonas para facilitar el ordenamiento del territorio, la distribución de la población, el equipamiento y los servicios urbanos, sin embargo, algunas de ellas tienen funciones político administrativas. Estas zonas son las siguientes:

Zona I, comprende la localidad de San Luis Mextepec, limitada por la carretera a Morelia en el sur, y el límite de crecimiento futuro al norte, oriente y poniente.

Zona II, está limitada al norte por la Zona I, al sur por la vialidad central principal; por el sur la vialidad transversal oriente-poniente, y por el poniente limita el programa "Pinte su Raya".

Zona III, oriente, colinda en su parte oriente con la Zona I, en su parte norte con la zona I, y en el poniente y sur con el límite de crecimiento futuro.

Zona IV Sur, abarca lo que es el subcentro urbano de San Cristobal Tecolotit, limitando al norte con la zona II, al oriente con el Eje Central; y al sur y poniente con el límite de crecimiento futuro.

Zona V, abarca las 244 hectáreas conurbadas con la ciudad de Toluca, de los lados norte, oriente y sur limita con el principio de Toluca; del lado poniente con la zona de preservación agrícola del CPEZ.

DISTRIBUCION ZONAL DEL CPEZ.

ZONA	AREA TOTAL	AREA URBANA ACTUAL	AREA URBANA ZABLE	POBLACION FUTURA	DENSIDAD BRUTA
I	167.0	40.6	126.4	17 043	102
II	295.6	49.8	245.8	42 123	143
III	307.8	153.3	154.5	58 482	190
IV	193.6	68.7	124.9	33 719	174
V	244.0	75.0	169.0	38 633	158
TOTAL	1208.0	387.4	820.6	190 000	155

y Clasificación de los Usos del Suelo, definidas en la tabla anexa conforme a los siguientes criterios.

NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO.

a) Densidad máxima dentro del lote: establece la superficie mínima por vivienda que se requiere para la autorización de vivienda plurifamiliar en un lote o predio.

b) Altura máxima de las construcciones sin incluir tinacos: está dada en número de niveles y metros a partir de la banqueta y deberá respetarse en todo tipo de edificaciones para lograr una imagen característica de la zona.

c) Superficie mínima del lote que deberá dejarse sin construir: determina la proporción que deberá guardar el área de desplante respecto al lote, en cualquier construcción.

d) Lote mínimo que se autorizará en subdivisiones: establece el frente y superficie mínimos que deberán respetarse en subdivisiones según la zona de uso predominante. En terrenos iguales o menores sólo se autorizará vivienda unifamiliar.

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Está desglosada en los siguientes rubros: Habitacional, Oficinas, Comercio y Servicios, Servicios para la Salud, Servicios para la Educación, Instalaciones Religiosas, Servicios para la cultura, Recreación y Deporte, Servicios de Alojamiento, Servicios Públicos de Seguridad y Justicia, Servicios Mortuorios, Comunicaciones y Transporte, Industria, Extracción de Materiales y Reserva Ecológica.

De esta clasificación se desprende la descripción de usos generales y específicos que podrán permitirse en las distintas zonas de acuerdo a los siguientes criterios.

a) Usos Permitidos: Determinan las modalidades de usos contenidas en la clasificación, que son permitidas en cada una de las zonas.

b) Usos de Impacto Significativo: Se define con este término a los usos que por sus características de construcción o el impacto que pueden generar sobre otros elementos del mismo o distinto género en la zona, determinan las condiciones en las que son compatibles con otros usos, por eso su autorización estará condicionada a previo dictamen del caso.

c) Usos Prohibidos: Son aquellos que no podrán permitirse ni se autorizarán en la zona.

3.4.4 RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES.

Dentro de la Licencia Estatal de Uso del Suelo, se marcarán las restricciones federales y estatales de los elementos naturales o de infraestructura existentes o en proyecto que afecten a un predio (Capítulo VIII, Artículo 122 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado).

Las restricciones constituyen un espacio libre de construcciones que protegen de cualquier riesgo provocado por algún elemento natural o artificial, así mismo prevé el espacio para futuras ampliaciones de carreteras y vialidades primarias propuestas.

3.4.3 USOS Y DESTINOS DEL SUELO, SU ZONIFICACION Y NORMAS.

Se establece una dosificación de los usos del suelo, dentro del Centro de Población de Zinacantepec, como complemento para que la estrategia del Plan pueda cumplirse; la dosificación consiste en una zonificación que determina la compatibilidad entre los diferentes usos y destinos que conforman el área urbana futura.

Así mismo, establece la normatividad básica para el otorgamiento de la Licencia Estatal de Uso del Suelo, las Licencias Municipales de Alineamiento y Construcción y la de Fraccionamientos.

Los criterios que la componen sobre usos del suelo, destinos públicos, intensidades de construcción, tamaño y frente mínimo de lotes, son obligatorios para el sector privado y el público, y determinan de manera directa el número de viviendas y metros cuadrados de construcción que, autorizados en cada predio individual, permitirán alcanzar las densidades de población e intensidades de uso previstas en el Plan.

Las normas reglamentarias para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano del Centro de Población Estratégico de Zinacantepec, quedan sujetas a la zonificación de usos y destinos contenidas en el plano E-2 y a las Normas de Ocupación

Los elementos con áreas de restricción son las siguientes: carreteras, vialidades primarias, líneas de alta tensión, ríos y canales, bordos, centro histórico y áreas de preservación ecológica.

Cada una de las restricciones tiene su fundamentación jurídica o técnica señalada por las instituciones y organismos responsables de su determinación, a saber: C.F.E., PEMEX, SARH, SCT, Junta Local de Caminos y la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda. La base legal está referida en el Prontuario Jurídico sobre Restricciones de Uso del Suelo, anexo a este Plan.

Adicionalmente a estas restricciones federales, por disposición de la Ley de referencia, se sumará a cada lado un mínimo de 10 metros de restricción estatal.

3.5 Políticas y Lineamientos de Acción.

Como parte de la estrategia general del Plan, se definen las políticas y lineamientos de acción que deberán ejercerse en un corto plazo, a fin de empezar a fortalecer el principio de la estructura urbana planteada.

Considerando los problemas esenciales que presentan los diferentes elementos y componentes del desarrollo urbano, las políticas y lineamientos de acción que a continuación se definen, están dirigidos a lograr la utilización eficiente del territorio comprendido por el CPEZ, así como su ordenación espacial en función de la población actual y futura.

Ordenar el crecimiento urbano del CPEZ a través de los instrumentos legales y administrativos adecuados para llevar un control efectivo dentro del perímetro del área urbanizable y fomentar el desarrollo agropecuario en el exterior del mismo definido como zona de alta restricción al desarrollo urbano en el Plan Estatal.

Inducir el desarrollo urbano que plantea la estrategia a través de la inversión pública en los renglones de vivienda, infraestructura y servicios, atendiendo por medio de la inversión pública, por lo menos, al 40% de la oferta anticipada de suelo para la población inducida.

Propiciar el desarrollo óptimo de los usos del suelo previstos, mediante mecanismos impositivos y de fomento induciendo la utilización de los lotes baldíos y la redensificación del área urbana actual.

Constituir reservas territoriales patrimoniales necesarias para utilizar la oferta de suelo anticipada a la población de bajos ingresos económicos, así como las reservas patrimoniales para el equipamiento primario.

Delimitar claramente el área urbana del CPEZ, siguiendo el límite del perímetro establecido por el programa "Frente sur-Raya" utilizando los señalamientos físicos y naturales necesarios.

Expedir el Reglamento general de usos y destinos dentro del perímetro establecido para el CPEZ, englobando una superficie de 26.8 hectáreas y de acuerdo con la zonificación contenida en el plano E-1 y cuantificada en el cuadro de "usos del suelo previstos en el CPEZ":

- Regular 63.0 hectáreas de terrenos ejidales que actualmente están ocupados.

- Constituir la reserva territorial del CPEZ y emitir su declaración correspondiente, considerando 702.6 hectáreas de propiedad privada y 108.0 hectáreas ejidales.

- Constituir 256.7 hectáreas de reserva patrimonial para vivienda de bajos ingresos, sea esta de origen público o privado así como la requerida para equipamiento y servicios.

- Generar mecanismos para ampliar el apoyo a la autoconstrucción de vivienda.

- Prever la construcción de vivienda institucional terminada para la población que perciben menos de 2.5 veces el salario mínimo.

- Optimizar la infraestructura instalada apoyando el desarrollo urbano en áreas donde esta ya exista y complementando los servicios faltantes.

Ampliar las redes de agua y alcantarillado en las zonas establecidas como crecimiento a corto y mediano plazo para inducir el desarrollo equilibrado del CPEZ.

- Conformar la estructura vial primaria que propone el Plan canalizando los recursos necesarios para la pavimentación y construcción conforme a las prioridades establecidas.

Ampliar la cobertura de los servicios urbanos a nivel medio, para que Zinacantepec cumpla con el nivel de servicios que establece el Plan Estatal.

Instrumentar la aplicación de las normas y reglamentos que inciden en el desarrollo urbano para garantizar la calidad de las construcciones y elementos integradores de la estructura urbana.

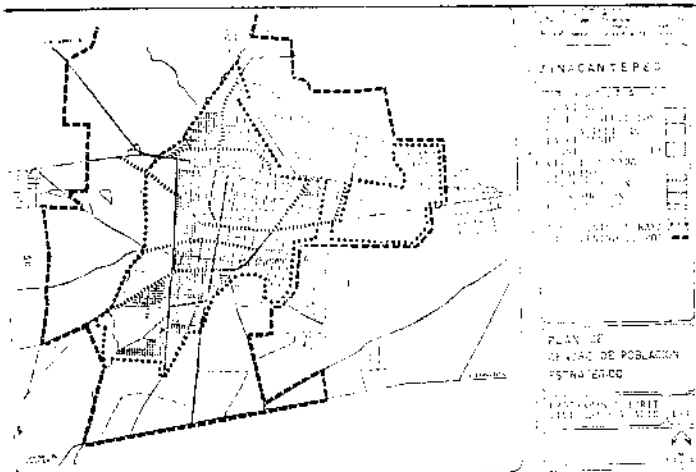
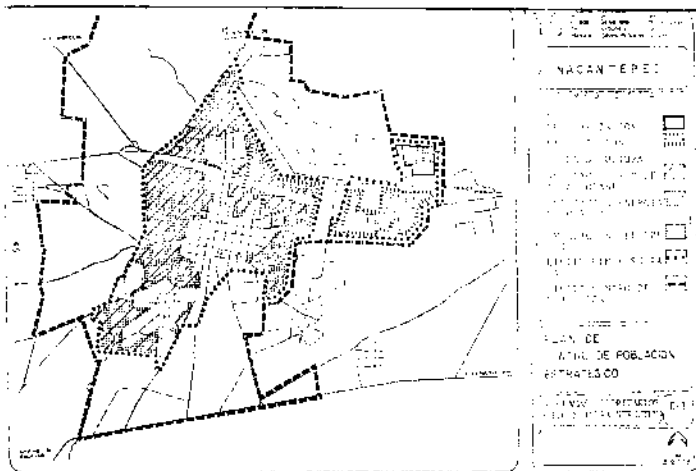
Generar procedimientos que vigilen la observancia de las normas y reglamentos en materia de contaminación y preservación del medio ambiente.

Instaurar mecanismos para la difusión, conocimiento y discusión de las acciones previstas por el Plan para ser incorporados en futuras revisiones del mismo. Consolidar la imagen urbana del centro de población a través del fomento de la expresión libre de los habitantes en el arreglo de sus valores patrimoniales y al acervo cultural que les antecede para conformar una imagen propia de sus centros de población.

Inducir la generación de fuentes de trabajo a través de la tramitación ágil de licencias y permisos para impedir la total dependencia económica de las localidades con la ciudad de Toluca.

Retomar la normatividad del uso del suelo a nivel estatal para la expedición de autorizaciones en las zonas fuera del perímetro urbano delimitado para cada centro de población.

De acuerdo con estos lineamientos, las acciones que deberán ser ejecutadas para alcanzar los objetivos antes planteados quedan expresados en los siguientes cuadros, donde se encuentran clasificadas en programas y subprogramas, indicando la ubicación, su cuantificación, prioridad, plazo y correspondencia sectorial.



PROGRAMA	ACCION	UBICACION	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	CONTO	LARGO	SECT. PUB.	SECT. PRIV.	SECT. SOC.
		(Remitirse al plano E-4).								
ACCION	REGULARIZACION	EJIDO SAN LUIS NEXILTEPE	56.4 HAS.	HAS.	A	X		X		
ACCION	REGULARIZACION	ZINACANTAN	24.6 HAS.	HAS.	A	X		X		
ACCION	EXPROPIACION	ZINACANTEPEC	103.9 HAS.	HAS.	A	X		X		
ACCION	RESERVAS DE CRECIMIENTO	AREA CRECIMIENTO	651.6 HAS.	HAS.	A	X		X		

INFRAESTRUCTURA

PROGRAMA	ACCION	UBICACION	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	CONTO	LARGO	SECT. PUB.	SECT. PRIV.	SECT. SOC.
ACCION	AMPLIACION DE LA RED.	AREA DE CRECIMIENTO	206.6	HAS	A	X		X	X	
ACCION	AMPLIACION DE LA RED.	AREA DE CRECIMIENTO	197.6	HAS	B		X	X	X	
ACCION	AMPLIACION DE LA RED.	AREA DE CRECIMIENTO	231.5	HAS.	A	X		X	X	
ACCION	AMPLIACION DE LA RED.	AREA DE CRECIMIENTO	397.6	HAS	B		X	X	X	
ACCION	AMPLIACION DE LA RED.	AREA DE CRECIMIENTO	206.6	HAS	A	X		X		
ACCION	AMPLIACION DE LA RED.	AREA DE CRECIMIENTO	397.6	HAS	B		X	X		

PROGRAMA	ACCION	UBICACION	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	CONTO	LARGO	SECT. PUB.	SECT. PRIV.	SECT. SOC.
ACCION	LOTES Y SERVICIOS.	ZONA 4	73.5	HAS	A		X	X	X	
ACCION	LOTES Y SERVICIOS.	ZONA 3	82.3	HAS	B		X	X	X	
ACCION	AMPLIACION DE LA VIVIENDA.	ZONA 3	140.0	HAS	A	X		X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE VIV. TERMINADA.	ZONA 3	116.6	HAS	B		X	X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE VIV. TERMINADA.	ZONA 3	98.9	HAS	B		X	X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE VIV. TERMINADA.	ZONA 4	70.0	HAS	A	X		X		

PROGRAMA	ACCION	UBICACION	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	CONTO	LARGO	SECT. PUB.	SECT. PRIV.	SECT. SOC.
ACCION	CONSTRUCCION DE 3 JARDINES DE NIÑOS.	CENTROS DE BARRIO.	18	AULAS	A	X		X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE 1 JARDINES DE NIÑOS.	CENTROS DE BARRIO.	32	AULAS	B		X	X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE 4 PRIMARIAS	CENTROS DE BARRIO	24	AULAS	A	X		X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE 3 PRIMARIAS	CENTROS DE BARRIO.	45	AULAS	B		X	X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE SEC. PRIM.	SUBCENTRO URBANO	6	AULAS	B		X	X		
ACCION	CONSTRUCCION DE SEC. PRIM.	CENTRO URBANO	6	AULAS	A	X		X		
ACCION	CONSTRUCCION DE SEC. PRIM.	SUBCENTRO URBANO	6	AULAS	B		X	X		

PROGRAMA	ACCION	UBICACION	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	CONTO	LARGO	SECT. PUB.	SECT. PRIV.	SECT. SOC.
ACCION	CONSTRUCCION DE BIBLIOTECA	CENTRO URBANO	1,090	M ²	B	X		X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE C. SOCIAL POPULAR	CENTRO URBANO	5,000	M ²	B	X		X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE 3 CLINICAS SSA.	CENTRO Y SUBCENTRO URBANO.	18	CONTEINERES	A	X	X	X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE 2 CONASUPER "A"	SUBCENTROS URBANOS.	2,180	M ²	B		X	X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE 2 MERCADOS PUBLICOS.	SUBCENTROS URBANOS.	9,000	M ²	B		X	X	X	
ACCION	PLAZA PARA TIANGUI.	CENTRO URBANO	569	M ²	A		X	X	X	
ACCION	ALMACEN GRANDES ANDAS.	ZONA 3	3,113	M ²	B		X	X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE 3 OFICINAS DE COFRON.	CENTRO Y SUBCENTROS URBANOS.	301.6	M ²	A	X		X	X	
ACCION	CONSTRUCCION DE 3 OFICINAS DE TELEFONOS.	CENTRO Y SUBCENTROS URBANOS.	84.8	M ²	A	X		X	X	

1. EQUIPAMIENTO URBANO.

CANTIDAD	UNIDAD	PRIORITY	COSTO	LARGO	SECTOR		SECT. SOC.
					SECT. PUB.	SECT. PRIV.	
227.8	M ²	B		X	X		
4,000	M ²	A	X			X	
11,700	M ²	A	X		X		
35,000	M ²	B	X	X	X		
77,000	M ²	B		X	X		
480	M ²	B	X			X	
75,900	M ²	B		X	X		
2,200	M ²	A	X		X		
15,265	M ²	A	X		X		

2. VIALIDAD

CANTIDAD	UNIDAD	PRIORITY	COSTO	LARGO	SECTOR		SECT. SOC.
					SECT. PUB.	SECT. PRIV.	
2	KM.	A	X		X		
1	KM.	A	X		X		
1.2	KM.	B		X	X		
1.5	KM.	B		X	X		
2.1	KM.	A	X		X		
1.6	KM.	B	X		X		
1.1	KM.	A	X		X		
1.2	KM.	B	X		X		
1.9	KM.	A		X	X		
1.7	KM.	B	X		X		
1.3	KM.	B	X		X		

3. EQUIPAMIENTO URBANO

4. VIALIDAD

CANTIDAD	UNIDAD	PRIORITY	COSTO	LARGO	SECTOR		SECT. SOC.
					SECT. PUB.	SECT. PRIV.	
2.2	KM.	B			X		
1.6	KM.	B	X		X		
1.6	KM.	A		X	X		
1.3	KM.	A	X		X		
1.3	KM.	A	X		X		
1.9	KM.	A	X		X		
1.9	KM.	B		X	X		

Ref. al plan. E-3/B.

3.6 NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS, DOTACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.

3.6.1 Requerimientos de Estacionamiento.

El espacio para estacionamiento se proporciona al usuario en tres formas diferentes: el que se ofrece en la vía pública, el que se ofrece en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, y el que debe ofrecerse en cada edificación el cual deberá cumplir con las siguientes normas de dotación, de acuerdo al tipo de uso de la edificación y su superficie de construcción.

C O N C E P T O :	AUTOS/UNIDAD	OBSERVACIONES
- Habitación	Unifamiliar	Plurifamiliar
. Hasta 65 M ² .	1	1
. De 66 a 100 M ² .	2	1.50
. De 101 a 150 M ² .	2	1.75
. De 151 a 250 M ² .	3	2.50
. Más de 250 M ² .	4	3.50
- Servicios Administrativos		
. Oficinas de Gobierno	1/30 M ² .	Sup. cubierta
. Financieras y Sucursales de Banco.	1/20 M ² .	Sup. cubierta
. Oficinas profesionales, Administrativas y agencias	1/30 M ² .	Sup. cubierta
- Comercio		
. Almacenes, Bodegas, Depósitos.	1/75 M ² .	Sup. cubierta.
. Depósitos de gas y combustible.	1/200 M ² .	Area total de terreno.
. Gasolineras	1/150 M ² .	Area total
. Central de Abastos	1/150 M ² .	Sup. cubierta
. Rastros y módulos de abasto	1/150 M ² .	Sup. cubierta
. Abarrotes, comida elaborada ropa, calzado artículos domésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales p/construcción, carnicerías, frutas y legumbres, etc.		
- De menos de 50 M ² . de exposición y venta...		No requiere
- De más de 50 M ² . de exposición y venta.	1/30	Sup. de exposición y venta.
Tienda departamental	1/39 M ² .	Sup. de exposición y venta.
Mercado	1/75 M ² .	Sup. cubierta
Baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación del artículos del hogar, sastrerías, estudios, laboratorios de fotografía servicios de alquiler etc.		
- De menos de 50 M ² . de atención al público.		No requiere
- De más de 50 M ² . de atención al público.	1/30 M ² .	Sup. atención al público.
. Talleres de reparación, de lavado y lubricación de vehículos.	1/60 M ² .	Sup. cubierta.

Centro de Integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casas cuna.	1/50 M ² .	Sup.construída	Industria separada, vecinal y mezclada.	1/125 M ²	Sup.cubierto
Educación y Cultura			Espacios abiertos	1/1000 M ²	Area total de terreno.
Guarderías	1+1 auto/aula		Plazas, explanadas, jardines, parques metropolitanos regionales y nacionales.		
Jardines de Niños, primarias	1+1 auto/aula		Disposiciones Adicionales Sobre Estacionamiento.		
Escuelas para Niños atípicos	1+3 autos/aula				
Secundarias	1+2 autos/aula				
Instituciones Científicas, centros y laboratorios de investigación.	1/40 M ² .	Sup.construída.			
Jardines Botánicos y Zoológicos.	1/1000 M ² .	Area total de terreno			
Centros de exposición	1/40 M ² .	Area de exposición			
Museos, galerías de arte y planetarios.	1/40 M ² .	Sup.construída.			
Archivos, Bibliotecas, hemerotecas, .	1/40 M ² .	Area lectura			
Templos y lugares para culto.	1/40 M ² .	Area cubierta para usuarios.			
Servicios para la recreación.					
Cafés y fondas mayores de 60 M ² .	1/15 M ² .	Area de atención al público.			
Restaurantes mayores de 50 M ² .	1/15 M ² .	Area de atención al público.			
Cantinas y bares mayores de 50 M ² .	1/7.5 M ² .	Area de atención al público.			
Salones para banquetes, fiestas y centros nocturnos.	1/7.5 M ² .	Area de atención al público.			
Teatros, cines, auditorios salas de conciertos y centros de convenciones.	1/10 espectador.				
Teatros al aire libre, ferias y circos.	1/15 espectador.				
Centros comunitarios y culturales.	1/30 M ² .	Sup.construída			
Centros sociales	1/30 M ² .	Sup.construída			
Clubes campestres y de Golf.	1/1000 M ² .	Area Total			
Canchas deportivas	1/75 M ² .	Area de cancha			
Clubes deportivos	1/62 M ² .	Area total de instalaciones.			
Estadios, hipódromos, plazas de toros, lienzos charros.	1/20 espectador				
Albercas, pistas de patinaje, boliches.	1/30 M ² .	Area total de instalaciones.			
Billares, Gimnacios, deportes acuáticos.	1/30 M ² .	Area total de instalaciones.			
Alojamiento					
Hoteles y Moteles	1/cuarto				
Servicios Mortuorios					
Cementerios	1/1000 M ² .	Area total de terreno			
Mausoleos	1/10 M ² .	Sup.construída.			
Crematorios, velatorios	1/30 M ² .	Sup.construída.			
Comunicaciones y Transportes					
Terminal de autobuses	3/cajón de abordaje.				
Comunicaciones					
Correos, teléfonos, telegrafos.	1/25 M ² .	Sup.construída.			
Industria					

- En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 M². construídos, 1 cajón por cada 6 departamentos.

- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo, no sea necesario mover ningún otro.

- Cualquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación se sujetarán a estudios y resoluciones de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y el H. Ayuntamiento.

- Estas normas se podrán reducir hasta un 75% de dichos requerimientos en distritos populares, y hasta un 50% en distritos precarios, pero en el centro urbano regional, centros y corredores urbanos y demás distritos diferentes a los indicados se aplicará el 100%.

Para determinar por zonas la demanda de espacios de estacionamiento, consultar los planos anexos.

- La demanda total, para los casos en que en un mismo predio se encuentran establecidos diferentes giros, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

- Se podrá reducir en un 50% los requerimientos de estacionamiento, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamiento a diferentes horas.

- Las medidas de espacio para estacionamiento para automóviles grandes será de 5.00 X 2.40 metros. Se podrá permitir hasta 50% de los espacios para automóviles chicos de 4.20 X 2.20 metros.

- Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en este caso el espacio será de 6.00 X 2.40 metros, para automóviles grandes, pudiendo en un 50% ser de 4.80 X 2.00 metros para automóviles chicos. Estas medidas no comprenden área de circulación.

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

- Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y en los centros y corredores urbanos, la oferta de espacio para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construídos y operados por empresas públicas.

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

Apartado Postal No. 792

Independencia Ota. 1320

Toluca, Méx.

Tel. 4-74-73

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:

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.

DE TIPO POPULAR \$ 20,000.00
 DE TIPO INDUSTRIAL \$ 25,000.00
 DE TIPO RESIDENCIAL \$ 25,000.00
 DE TIPO RESIDENCIAL U OTRO GENERO \$ 25,000.00

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

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

¿Quiérea saber cuáles son los requisitos para realizar algún trámite de los servicios del Gobierno del Estado? Llámennos a los teléfonos 4-51-81 ó 4-85-31 (LADA 91721), nosotros se loharemos saber además de la ubicación y el horario de atención al público.

Llámennos, se ahorrará tiempo, dinero y esfuerzo!



Programa de Mejoramiento de Atención al Público