



# GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113242891

Tomo CXLIII

Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 20 de Febrero de 1987

Número 34

## 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 189

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO. D E C R E T A :

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista, 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 Tenango de Arista, 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 Tenango de Arista, 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 Tenango de Arista, contiene:

#### 1. INTRODUCCION.

1.1. Bases jurídicas.

#### 2. SITUACION ACTUAL.

2.1. 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 vialidad y el transporte.

#### 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.

### 3. 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.

Tomo CXLIII Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 20 de Febrero de 1987 No. 34

## SUMARIO:

## SECCION ESPECIAL

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 189.—Con el que se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista.

DECRETO No. 190.—Con el que se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli.

(Viene de la primera página)

## 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 Tenango de Arista.

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 Tenango de Arista, 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 Tenango de Arista, 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).

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 190

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO. D E C R E T A :

ARTICULO 1. Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, cuyo Decreto aprobatorio fue publicado en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de fecha 17 de septiembre de 1984, modificaciones que tienen por objeto precisar los límites del crecimiento urbano de dicho centro; adecuar las cifras de población y sus proyecciones, de acuerdo al X Censo General de Población y Vivienda; mejorar la estructura urbana prevista, así como la zonificación de sus usos y destinos y regular consecuentemente, en forma más detallada los usos del suelo permitido, las dimensiones de predios, la densidad de edificaciones, y las normas sobre infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos.

ARTICULO 2. Se aprueba la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, que contiene las modificaciones a que se refiere el artículo anterior, así como las rectificaciones de cifras, citas, redacciones y demás aspectos meramente formales, que son consecuencia de aquellas modificaciones.

## TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto y la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, deberá publicarse en la "Gaceta del Gobierno" del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

ARTICULO SEGUNDO. El Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, en su versión íntegra y actualizada, así como el presente Decreto aprobatorio, será inscrito en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano. Todos los documentos anexos integrantes del mismo se remitirán al apéndice respectivo.

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

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

El Sistema de Planeación del desarrollo urbano en el Estado de México, a partir de la Legislación vigente, define la existencia de los Planes de Centros de Población Estratégicos, el presente corresponde a Tenango de Arista.

El Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista (CPETA), queda definido según el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, aprobado por la H. Legislatura Local con fecha 20 de diciembre de 1983, como parte del Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma, por sus características físicas y de desarrollo económico presentan do un alto potencial para alojar fuertes incrementos de población.

El CPETA, se localiza en la parte sur del Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma, a 20 kilómetros de la capital del Estado, por lo que ha sufrido el impacto del crecimiento urbano de la capital del Estado reflejándose en el proceso migratorio de su población.

Durante la última década, se observa la tasa de crecimiento poblacional más alta que se haya registrado en la cabecera municipal de 4.06%, siendo en las décadas anteriores: 1960-1970 del 1.42%, 1950-1960 del 2.32%, y 1940-1950 del 1.13%.

De continuar el crecimiento poblacional como en la década anterior, se considera que a corto plazo (1988) llegará a 18,710 habitantes. La estrategia del Plan Estatal le asigna además, una inducción en el mismo plazo de 14,587 habitantes, por lo que a finales de esta década, el C.P.E.T.A. albergará aproximadamente 33,297 habitantes.

El presente Plan pretende impulsar la identidad de Tenango de Arista mediante la eficiente utilización del territorio armonizando las relaciones entre el uso del suelo y los componentes de la estructura urbana, a efecto de propiciar altos niveles de satisfacción a sus habitantes, el mejoramiento de las condiciones ecológicas de la zona y la preservación del patrimonio histórico y cultural.

El objetivo central de este Plan es ordenar el desarrollo urbano del CPETA, para elevar los niveles de vida de sus habitantes y ofrecer las facilidades requeridas para que cumpla con su función de centro concentrador de actividades industriales, turísticas y de servicios a nivel subregional de ler. orden que le asigna el Plan Estatal de manera que pueda alojar importantes incrementos de población.

1.1 BASES JURIDICAS

El Plan de Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista forma parte del sistema de Planeación de los asentamientos humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del Artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado y está integrado en el Sistema Urbano Intermunicipal del Valle Toluca-Lerma (Artículo 21 fracción III de la misma Ley).

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

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

Los requisitos exigidos por el Artículo 25 de la ley, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las reservas territoriales y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista.

Cabe destacar que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley, el Plan está vinculado con los demás que integran el Sistema de Planeación Urbana del Estado, a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

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

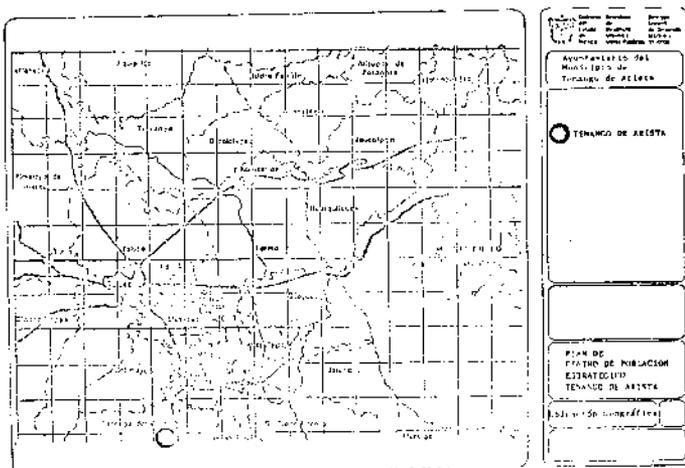
2. SITUACION ACTUAL

El Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista, para los efectos de este Plan, se integra de la siguiente manera:

- A. Area Urbana Contínua
- B. Poblado Anexo
- C. Zona Industrial
- D. Asentamientos Dispersos

La descripción de cada una de las partes listadas se desarrolla a continuación:

- A. Area Urbana Contínua, conformada por el centro tradicional del CPETA y por los barrios y colonias que se han unido físicamente, formando una extensión de 187 hectáreas.
- B. Poblado Anexo, formado por San Francisco Tetetla, el cual se ubica cerca del centro tradicional de Tenango de Arista del lado noroeste.
- C. Zona Industrial, ubicadas una al norte del área urbana continua pero separada de ella y la otra del lado oriente de la misma.
- D. Asentamientos Dispersos, se encuentra entre el área urbana continua, el poblado anexo y la zona industrial.



Las áreas descritas forman parte del Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista.

2.1 Condicionantes Sociales y Económicas

El crecimiento poblacional que ha experimentado la Villa de Tenango de Arista durante el presente siglo ha sido regular, alcanzando su tasa anual más alta en la década anterior que se calcula en 4.06% que incluso llegó a ser mayor que la del Municipio: 2.81%. El CPETA representa el 36.4% de la población municipal y a su vez contiene la población de la cabecera del Municipio, que en números absolutos significa el 95% del total, perteneciendo el 5% restante al poblado de San Francisco Tetetla.

Sin embargo, el crecimiento demográfico no ha sido paralelo al crecimiento de la mancha urbana. En 1970, la cabecera municipal contaba con 8,849 habitantes. Actualmente la superficie es de 187 hectáreas, que representan una densidad de 47.3 hab/ha. Esto constituye uno de los problemas del Centro de Población, que se manifiesta en una gran dispersión de vivienda.

En función de lo anterior el Gobierno del Estado de México ha determinado como estrategia de desarrollo el impulso socioeconómico de Tenango de Arista a través de la inducción de 14,587 habitantes en el corto plazo, que sumado a los 18,710 habitantes esperados por crecimiento natural, harán un total de 33,297 habitantes para ese mismo período. Esto implica la expansión territorial del área urbana actual, así como la utilización racional de las áreas ocupadas actualmente.

Estructura del Empleo

Las principales actividades económicas que se desarrollan son las que se encuentran en el sector primario, siendo la agricultura la más importante (el cultivo básico es el maíz), le sigue la ganadería desarrollada por las especies bovina, ovina y equina (ver cuadro No. 1 PEA).

A pesar de que el sector primario ha sido el que más cantidad de PEA ha absorbido, su porcentaje ha descendido cambiando distributivamente en los sectores secundario y terciario, lo cual es resultado del poco apoyo que se le ha dado al campo traducido en el abandono de la pequeña parcela por ser poco rentable e insuficiente fuente al ingreso familiar. Por ello, un importante número de personas complementan su ingreso a través del desarrollo de otro tipo de actividades, ya sea en el sector secundario (industria de la construcción) o en el terciario.

La misma tabla de PEA muestra que el sector servicios es el mayor en 1975 después del primario, siendo el 18% del total de la PEA. Las actividades secundarias representan el 12% de la PEA pudiendo ser mayor, ya que de las 33.17 Hectáreas dedicadas a la industria, sólo 35.6% de la superficie está ocupada por las siguientes fábricas: Enfriamiento de Automóviles S.A., Poliquen de México, Muebles Coloniales, Hules y Cementos del Valle, Química Omega S.A., Pinturas Tenango, Macimex y Fábrica de Soya.

En cuanto a la industria de la construcción no existe un importante auge ya que esta actividad va en correlación al desarrollo urbano, el cual ha sido lento.

Dentro de las actividades terciarias se desarrollan en la cabecera municipal la comercialización de productos primarios, así como la concentración de los servicios públicos y privados. --

Asimismo, aquí se encuentra la zona arqueológica de Teotenango, con un alto potencial para desarrollar la actividad turística.

Cuadro No. 1

	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA										Pob. Total	
	I		II		III		No Especificado		PEA			% de PEA respecto a la Pop. Tol.
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%		
Tenango de Arista (1970)	832	37.4	42.1	18.2	802	35.8	179	8	2,239	100	25.3	8,849
Municipio 1970	4,622	62.8	861	11.7	1,332	18.1	545	7.4	7,360	100	25.3	29,091
Municipio 1975	5,106	63	953	12	1,472	18	593	7	8,124	100	25.3	32,032

Estructura del Ingreso

Los ingresos de la población fluctúan entre tres rangos: la que percibe menos de 2.5 veces el salario mínimo (66%), constituida por obreros que trabajan en el área industrial de Tenango, por trabajadores del campo y subempleados.

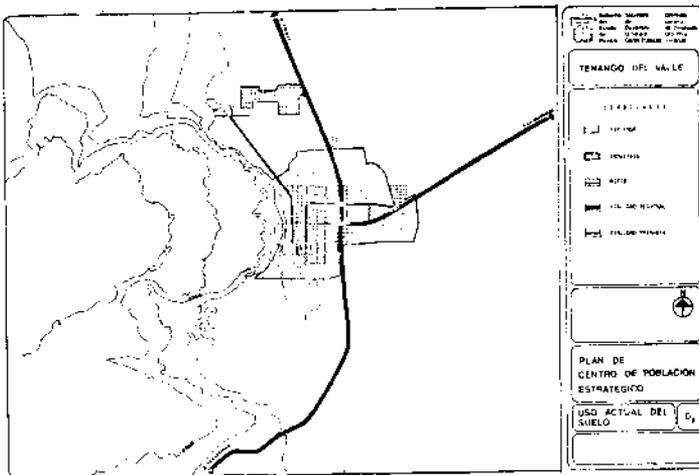
Aquella cuyos ingresos varían de 2.6 a 4 veces el salario mínimo (13%) incluye a personas medianamente calificadas cuyo centro de actividad se encuentra en las afueras de la localidad o en la zona industrial.

El último rango está constituido por los habitantes cuyos ingresos son más de 4 veces el salario mínimo vigente (7%), formado por profesionales, industriales y comerciantes.

Adicionalmente se registran insuficientemente especificados - (14%).

2.2 Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Características Naturales del Territorio

El municipio de Tenango del Valle que comprende una superficie de 146.11 Km<sup>2</sup>. tiene un clima templado subhúmedo con temperatura media de 13.4°C. caracterizado por una importante zona hidrológica, ya que es una zona de recarga acuífera, con un alto nivel freático, perteneciente a la región hidrológica de Lerma. Orográficamente muestra accidentes topográficos que varían desde las zonas planas, semiplanas y elevaciones abruptas; sin embargo, las áreas que rodean a Tenango de Arista -- presentan pendientes que van del 0% al 5%, resultando adecuado al desarrollo urbano por ser propicias para la introducción de infraestructura urbana, drenaje y alcantarillado. Se conforma por suelos residuales que no presentan dificultades serias para el desarrollo de asentamientos humanos. Edafológicamente, predominan los suelos de tipo litosoles y feozem, caracterizados por ser aptos para la urbanización ya que carecen de valor para las actividades agropecuarias. De todo esto, se concluye que las áreas óptimas para el crecimiento urbano se localizan al sur de Tenango de Arista, delimitado por la Carretera México-Toluca, al sur Tenancingo y por los lomeríos al poniente por el cerro de Teotenango.



Las áreas que por sus características de pendientes y edafológicas no son urbanizables se localizan al norte del municipio en los límites con las localidades de San Antonio La Isla, Texcalyacac y Rayón, al norte con el municipio de Calimaya, el Cerro de la Capilla, hasta la cota 2,950 del Tephuisco, al sur rodeando los Cerros del Pedregal, el Tetepetl y Tenango.

2.3 Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de Infraestructura

Agua Potable

La localidad de Tenango de Arista se encuentra servida por una red de distribución cuya fuente de abastecimiento es de dos tipos: un manantial con un promedio de 30 L/seg. ubicado sobre la Calle Progreso, entre Morelos y León Guzmán; y pozo N°1, al norte de la ciudad, entre las Calles Alvaro Obregón e Independencia, con gasto de 35 L/seg. Es decir, el gasto total de explotación es de 75 L/seg.

Por otro lado, la demanda de servicio (22 L/seg.) es cubierta por la oferta (75) del recurso por parte de las fuentes actuales y las perspectivas son optimistas en cuanto a la factibilidad de ampliar la población servida.

Complementariamente a la red, existe una línea de conducción con tubería de 3 a 4 pulgadas, y un tanque de regulación y potabilización (por cloración).

El nivel de servicio actual muestra una amplia cobertura en la población de la localidad, así se satisface al 85% del área urbana actual de la localidad.

Las zonas altas son las que presentan deficiencias en el servicio, ya que la presión ejercida por la bomba no es suficiente.

Alcantarillado y Drenaje

El sistema de alcantarillado de la localidad es de tipo combinado debido a que capta los desechos sépticos y los pluviales. La red funciona por gravedad prestando servicio a gran parte del área habitacional (capta 1,227 descargas domésticas) industrial y comercial.

La captación de la red es a base de subcolectores (3), cuyos emisores vierten de la siguiente manera: 2 de ellos sobre el camino viejo a Jajalpa -a 200 m. del panteón- al norponiente

la ciudad y el restante sobre el camino a Santiaguillo. En todos los casos, el vertido se realiza a cielo abierto, en áreas de uso agrícola.

La escasez de este servicio en la parte alta del poniente del área urbana se está constituyendo en un problema importante para el CPETA, ya que debido a la fuerte pendiente que existe en la zona, los desechos están contaminando los mantos acuíferos de donde se surte a la población.

Considerando la concentración química de los desechos sépticos de la zona industrial (pinturas, solventes, plásticos, etc.), es importante proceder a la construcción de algún sistema que permita el reuso de dichas aguas y se evite el deterioro ecológico que están sufriendo las áreas de vocación agrícola, así como el medio ambiente en general.

Energía Eléctrica y Alumbrado

La ciudad de Tenango de Arista es servida con líneas de alta tensión de 20 Kv., provenientes de la hidroeléctrica de San Pedro Zictepec, con capacidad de 384 Kv., ubicada al sur del municipio. Dicha línea de alta tensión se introduce a la localidad por el sureste hasta la subestación eléctrica ubicada en la Carretera Federal México 55 (México-Toluca), entre las calles de Hidalgo y Morelos. El cambio de voltaje se efectúa por medio de un transformador ubicado sobre la avenida Hidalgo en la carretera 55 y la calle Zaragoza.

El nivel actual del servicio es excelente y permite cubrir al 100% la demanda de la población local.

El servicio de alumbrado público se encuentra concentrado en la zona centro de la localidad entre las calles de León Guzmán, Independencia, Matamoros, Agapito Juárez, Morelos, Progreso y Zaragoza.

2.4 Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de la Vialidad y el Transporte

El enlace interurbano del centro de población se encuentra constituido por dos vialidades primarias de orden regional:

1. Carretera Federal México 55 de norte a sur ampliada recientemente a 3 carriles por sentido.

Esta vialidad se encuentra en óptimas condiciones físicas, ya que el pavimento de la carpeta está intacto. Comunica a Tenango con la ciudad de Toluca, así como con una serie de localidades de primer orden (Metepc, Tenancingo, Ixtapan de la Sal) y segundo orden. (Mexicaltzingo)

2. Carretera estatal Tenango-La Marquesa. De poniente a noreste, cuenta con 2 carriles por sentido de circulación en excelentes condiciones físicas, asfaltada, comunica a Tenango con la microregión de Tianguistenco, con la carretera México-Toluca y con la carretera Santiago Tianguistenco-Cuernavaca.

Es decir, la localidad posee una infraestructura vial regional adecuada que permite establecer un excelente enlace carretero con los otros centros prioritarios del Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma.

La traza vial interna se caracteriza por el hecho de que la forma geométrica de las calles son adecuadas para un uso exclusivamente peatonal, ya que son en su mayoría angostas y las ma

niobras y movimientos vehiculares son poco ágiles, por lo que en la mayor parte del tiempo, existen conflictos viales en la zona centro de la localidad.

Es necesario proveer de una zona para captar y facilitar el acceso de las unidades que cubren el servicio de transporte f--r--áneo para la población futura, pues gran parte del congestio--namiento vial es provocado por la carencia de un sitio adecuado para el ascenso y descenso de los pasajeros.

## 2.5 Estructura Urbana

El crecimiento de Tenango de Arista se ha dado en forma lineal, en gran parte determinado por la Carretera Federal 55 México--Toluca--Tenancingo del lado oriente y por el límite natural del Cerro de Teotenango del lado poniente.

Estos elementos permiten de una manera muy general diferenciar el área urbana en secciones. Un primer sector central formado -- por el área urbana continua y circunscrita por los dos elemen--tos antes citados (la carretera y el cerro); el segundo sector corresponde a la zona periférica que constituye la zona de re--ciente crecimiento que se ubica del lado oriente del centro de población, la cual está constituida tanto por el área urbana -- continua, así como por pequeños grupos de viviendas, asentamien--tos dispersamente; el tercer sector se ubica al lado norte del centro de población, formado por el pueblo de San Francisco Te--tetla, la zona industrial y terrenos agrícolas con viviendas -- dispersas. Los elementos estructuradores del CPETA son los si--guientes:

- Centro Urbano, en donde se ubican las actividades administra--tivas del Ayuntamiento, así como el agrupamiento que sirve -- como nudo de actividades recreativas, culturales y comercia--les, que tienen una cobertura municipal.
- Del lado oriente, hacia las nuevas áreas de crecimiento, se empieza a conformar otra concentración de equipamiento de -- apoyo al centro urbano.
- Entre el centro y subcentro urbano, sobre la calle Miguel Hi--dalgo, existe una fuerte tendencia a crearse un corredor ur--bano que los enlace.
- Zona industrial poco desarrollada y con gran cantidad de pre--dios baldíos.
- Una zona arqueológica con un alto potencial para desarrollar -- la turísticamente.
- Una estructura vial ordenada en cuanto su continuidad, pero -- insuficiente por predominar las calles angostas.

### 2.5.1 Tenencia de la Tierra

Uno de los más graves problemas urbanos en Tenango de Arista se refiere a que básicamente la localidad está asentada en terrenos de común repartimiento, lo que ha provocado que a la fecha los pobladores tengan certificados de inafectabilidad, lo cual no -- garantiza la propiedad de sus predios, lo anterior asimismo ha provocado un crecimiento desordenado del área urbana.

### 2.5.2 Usos del Suelo

El área urbana de Tenango de Arista se extiende sobre una super--ficie de 329.3 hectáreas, comprendiendo 110.5 hectáreas con vi--vendas dispersas. De las 218.8 hectáreas urbanas el 57.8% es --

habitacional, el 5.3% industrial, el .6% servicios, 1% es de -- uso mixto, el 35.3% de baldíos.

La dosificación anterior refleja los desequilibrios en los usos del suelo respecto a los requerimientos de equipamiento y servi--cios de la población, además de la existencia de una gran canti--dad de predios baldíos.

Por otra parte, la zonificación de estos usos al no encontrar--se bien definida impide la integración de algunos usos básicos de la estructura urbana del centro de población, así como la -- identificación de áreas concentradoras de servicios que permittan atender los sectores de la ciudad de una manera equilibra--da.

### 2.5.3 Características de la Vivienda

El Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista cuenta con 2,822 viviendas; su densidad domiciliaria es de 5.67 hab/ha. estimándose que el 79% son viviendas propias.

La definición y clasificación de la vivienda de acuerdo a los materiales que la conforman es la siguiente:

Vivienda Aceptable es el resultado de la combinación de los si--guientes materiales en sus diferentes elementos: MUROS.-Tabi--que, tabicón, block o similar; TECHOS.-losa de concreto, teja, lámina de asbesto o similar; PISOS.-cemento o firme, mosaico o similar haciendo notar que estos elementos son de buena cali--dad y están en buen estado de conservación. Este tipo de vivien--da representa el 46% (1,298) del total de las viviendas existen--tes.

Vivienda que Requiere Mejoramiento, es el resultado de la com--binación de los siguientes materiales en sus diferentes elemen--tos: MUROS.-adobe, tabique o tabicón; TECHOS.-palma o madera; PISOS.-tierra y cemento o firme, mosaico o similar. Requieren atención por deficiencia en alguno de estos elementos, siendo el 45% (1,270) del total existente.

Vivienda Precaria, resultado de la combinación de los siguien--tes materiales en sus diferentes elementos: MUROS.-lámina de -- cartón, carrizo, palma, madera más barro y adobe; TECHOS.- -- lámina de cartón, palma o madera, teja, lámina de asbesto o sí--milar; y PISOS.-tierra. Presenta deterioro en algunas de sus -- partes requiriendo atención inmediata y/o reposición. Este ti--po de vivienda representa el 9% (254) del total existente.

### 2.5.4 Características del Equipamiento y Servicios Urbanos

Siendo Tenango de Arista el principal centro de población del municipio, es explicable la concentración del equipamiento y -- los servicios que se da en ella, por lo que su cobertura en mu--chos de ellos es a nivel municipal, existiendo por tanto, un -- déficit mucho mayor al señalado en la tabla de requerimientos de equipamiento.

En materia de educación, existe un déficit en el nivel básico: preescolar y primaria, acentuándose éste último.

El equipamiento para la cultura cubre las necesidades actuales de la localidad existiendo en algunos casos superávit como es el caso del Museo de Teotenango.

En el sector salud existe superávit en todos los rubros.

En el equipamiento para el comercio y abasto existe déficit en cuanto a elementos como Mercado y Conasuper A.

En el sector comunicaciones también se carece de satisfactorios para la demanda actual de la población.

Las necesidades de terminal de autobuses se cubren satisfactoriamente en cuanto a superficie; sin embargo, tres líneas de autobuses foráneos carecen de este equipamiento.

En cuanto a la recreación, uno de los elementos en que la localidad no ha sido atendida debidamente es la falta de superficie para plaza cívica.

Por lo que respecta al equipamiento para el deporte se cubre satisfactoriamente los requerimientos en cuanto a canchas deportivas y centro deportivo.

Finalmente, en los rubros de servicios administrativos y seguridad pública y justicia se cubren los requerimientos incluso con superávit en el caso del primero y solamente existe déficit en cuanto a comandancia de policía.

En cuanto a su distribución dentro de la mancha urbana, la mayoría de ellos se ubica en la parte central de la localidad, situación que en la actualidad no ocasiona fuertes problemas; sin embargo, para el futuro inmediato será necesario una distribución más equilibrada de los servicios y del equipamiento, de manera que la población de las distintas zonas de la localidad no tenga que hacer largos recorridos para satisfacer las necesidades de equipamiento básico.

INVENTARIO DE EQUIPAMIENTO URBANO CENTRO DE POBLACION DE TENANGO

RUBRO	INVENTARIO 1985 (en UBS)	REQUERIMIENTOS 1985	DEFICIT O SUPERAVIT
<b>EDUCACION:</b>			
1 Bachillerato General	8 aulas	6 aulas	+2 aulas
2 Secundaria General	18 aulas 1/	17 aulas	+2 aulas
3 Primaria	74 aulas	86 aulas	-12 aulas
4 Jardín de Niños	17 aulas 2/	18 aulas	-1 aula
<b>CULTURA:</b>			
1 Escuela de Bellas Artes	2000 M2. constr.	-	-
2 Biblioteca Local	60 M2. constr.	58 M2. constr.	-
3 Auditorio	5000 M2. constr. 3/	-	-
4 Cine Teatro	800 M2. constr.	800 M2. constr.	-
5 Museo	1000 M2. constr.	600 M2. constr.	+400 M2. constr.
<b>SALUD:</b>			
1 Clínica Hospital	18 consult. 4/	8 consult.	+10 consult.
2 Clínica	12 consult. 5/	6 consult.	+6 consult.
3 Unidad Médica de 1er. Cont.	50 consult.	10 consult.	+40 consult.
<b>ASISTENCIA PUBLICA:</b>			
1 Guardería Infantil	-	8 módulos de cuna 6/	6 módulos de cuna
<b>COMERCIO:</b>			
1 Mercado Público	89 locales	128 puestos	-39 puestos
2 Tianguis	1000 M2. 7/	1200 M2.	-200 M2.
3 Conasuper "A"	200 M2. constr.	400 M2. constr.	-200 M2. constr.
<b>ABASTO:</b>			
1 Bodega Conasupo	2000 M2. constr.	1000 M2. constr.	+1000 M2. constr.
2 Rastro	2000 M2.	150 M2.	+1850 M2.

RUBRO	INVENTARIO 1985 (en UBS)	REQUERIMIENTOS 1985	DEFICIT O SUPERAVIT
<b>COMUNICACIONES:</b>			
1 Central Telefónica	600 M2.	100 M2.	+500 M2.
2 Agencia de Correos	30 M2.	70 M2.	-40 M2.
3 Oficina de Telégrafos	50 M2.	150 M2.	-100 M2.

4 Oficina de Teléfonos	5 M2.	110 M2.	-105 M2.
<b>TRANSPORTE:</b>			
1 Terminal de Autobuses Foráneos	4000 M2. 9/	3560 M2.	+440 M2.
<b>RECREACION:</b>			
1 Parque de Barrio	25000 M2. 9/	20000 M2.	+5000
2 Plaza Cívica	1600 M2.	3200 M2.	-1600
3 Zona Arqueológica	10000 M2.	-	-
<b>DEPORTE:</b>			
1 Centro Deportivo	5.5 Has.	1.0 Has.	+4.5
2 Canchas Deportivas	12 Unidades	36 Unidades	-24 Unidades
<b>SERVICIOS URBANOS:</b>			
1 Basurero Municipal	20,000 M2.	4000 M2.	+16000 M2.
2 Cementerio	30,000 M2.	4000 M2.	+26000 M2.
<b>SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:</b>			
1 Oficinas Municipales	4750 M2. constr.	2000 M2. constr.	+2750 M2.
2 Oficinas Federales	2250 M2. constr.	500 M2. constr.	+1750 M2.
3 Oficinas Estatales	2600 M2. constr.	400 M2. constr.	+2200 M2.
<b>SEGURIDAD PUBLICA Y JUSTICIA:</b>			
1 Centro de Justicia	2000 M2. constr.	2000 M2. constr.	-
2 Juzgados Cíviles y Penales	100 M2. constr.	100 M2. constr.	-
3 Comandancia de Policía	80 M2. constr.	120 M2. constr.	-40 M2.

NOTAS:

- 1/ En edificio no propio 1 aula.
  - 2/ En edificio no propio 6 aulas.
  - 3/ En construcción.
  - 4/ De los cuales 12 consultorios son particulares con 8 camas.
  - 5/ De los cuales 10 consultorios son del IMSS y 2 de la Conasupo.
  - 6/ Cada módulo con 8 cueros.
  - 7/ No existe un área específica, se ocupan las calles perimetrales al Mercado.
  - 8/ Existiendo además 3 líneas sin terminal y sitio de taxis (pequeñas).
  - 9/ 20,000 M2. de la Alameda y 5,000 M2. Parque Humboldt.
- 2.6 PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVA

Tenango de Arista presenta una problemática que incide, negativamente en la dinámica de los asentamientos humanos impidiendo un desarrollo armónico, así como la satisfacción de las necesidades de la población en lo que se refiere a equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.

Entre los problemas más importantes destaca la gran dispersión de la población en el territorio que se traduce en la imposibilidad para dotarlo con los servicios urbanos básicos.

Se estima que la cabecera municipal cuenta actualmente con 16,762 habitantes, y concentra al 95% de la población del C.P.E.T.A., habitando el 5% restante el pueblo de San Francisco Tetetla. A su vez, el C.P.E.T.A., contiene el 34.2% del total de la población del municipio.

Por otra parte, existe poco impulso de las actividades económicas para generar los suficientes empleos que permitan aprovechar productivamente a la población en edad de trabajar.

De acuerdo a la tendencia que registra el comportamiento de la PEA, se estima que para 1987, el 20.44% de la población total sea económicamente activa. De éstos, el 43.80%, el sector primario; el 21.57% el sector secundario y el 34.63%, el sector terciario, sin embargo, retornando la estrategia regional de desarrollo urbano, que señala a Tenango de Arista como centro de población estratégico, será necesario alterar la tendencia que presenta la PEA y apoyar aún más las actividades urbanas.

El abastecimiento y potencialidad de infraestructura es adecuado para atender incrementos de población futura, sin embargo, los asentamientos que se ubican en el Cerro de Teotenango, -- constituyen un problema para los recursos acuíferos del centro de población, ya que al no contar con un sistema de drenaje -- adecuado que impida la trasmisión de los desechos domiciliarios, seguirán en los afluentes acuíferos subterráneos de la -- región, existiendo el peligro de contaminar las fuentes de -- abastecimiento de agua.

La estrategia estatal plantea la conveniencia de reorientar el asentamiento de población fuera del Valle Cuautitlán-Tezcaco, y se prevé que Tenango de Arista, acepte una inducción de población de 14,587 habitantes antes de que finalice la presente década. En consecuencia se deberá prever la oferta anticipada de reserva territorial, infraestructura, servicios y vivienda, así como el impulso a las actividades productivas generadoras de empleo.

Tenango de Arista constituye un centro de población viable, para albergar importantes incrementos de población en el futuro, sin embargo, habrá que estructurar el ordenamiento espacial y mejorar las condiciones de vida de la población.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1 Condicionantes de otros niveles de planeación

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, apoyado en la Ley de -- Asentamientos Humanos del Estado de México define a Tenango de Arista como Centro de Población Estratégico incluido en el Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma en congruencia con la estrategia de Desconcentración Puente diseñada para orientar los esfuerzos hacia la creación de una oferta anticipada de suelo, -- infraestructura y servicios en centros de población que ofrezcan las mejores condiciones para alojar importantes incrementos de población que de otra forma se asentarían irregularmente en esa zona.

Dentro de esta estrategia, el Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma pretende inducir un incremento de población del orden de 600,000 habitantes en el corto plazo y en particular, el Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista del orden de 14,587 en ese período.

En el apartado de ordenamiento territorial que establece el -- Plan Estatal, Tenango de Arista, forma parte de los doce centros estratégicos que actuarán como elementos estructuradores del sistema con un nivel de especialidad de acuerdo con su vocación y potencialidad en las funciones industriales, turísticas y habitacionales, proporcionando servicios de nivel subregional (1er. orden).

La política de ordenamiento territorial asignada a Tenango de Arista es la constitución de reservas territoriales para prever el futuro crecimiento del centro de población, la saturación de lotes baldíos y la redensificación del área urbana actual.

3.2 Estrategia General

En este nivel estratégico, el Plan del Centro de Población Estratégico de Tenango de Arista, se plantea conjuntar y coordinar acciones con los distintos sectores sociales para ordenar y regular el crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población, pretendiendo alcanzar la adecuada y eficiente organización de las funciones urbanas, la dotación de los servicios e infraestructura propiciando un desarrollo dinámico de -- las actividades industriales, comerciales y de servicios públicos y privados.

Esta estrategia tiene como finalidad dar respuesta a la problemática urbana de Tenango de Arista, elevando las condiciones de vida de sus habitantes, ofreciendo y desarrollando las funciones que le son propias, respondiendo a los planteamientos del -- Plan Estatal de Desarrollo Urbano: apoyar al desarrollo de las actividades productivas, mejorar las condiciones ecológicas de la zona, preservar su patrimonio histórico y cultural y, establecer el control, la ordenación y regulación territorial de la localidad por medio de la organización de los usos y destinos -- del suelo en el territorio.

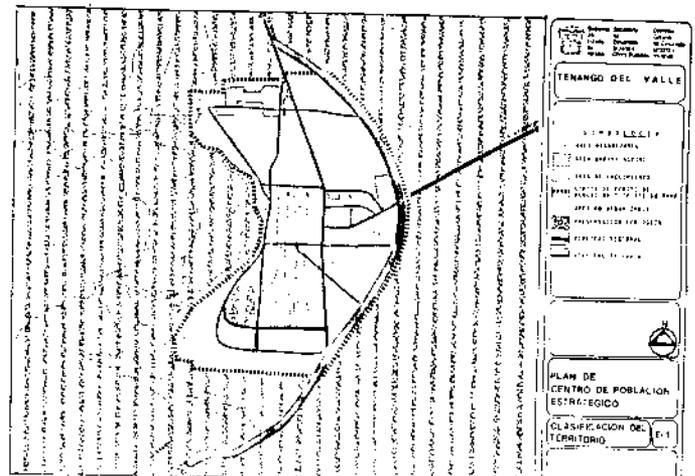
La meta poblacional a largo plazo, es alcanzar aproximadamente 150,000 habitantes, conformada por su crecimiento tendencial y la inducción de población que le corresponde en términos regionales. Al corto plazo se plantea la redensificación del área -- urbana actual y la incorporación de nuevas áreas al desarrollo urbano para alojar alrededor de 33,000 habitantes. La estrategia general plantea evitar el desarrollo de zonas no aptas para urbanizarse, hacer un mejor uso de los terrenos baldíos y -- densificación de áreas subutilizadas, así como restringir la -- incorporación de zonas agrícolas a las áreas urbanas y optimizar los servicios existentes.

También, desarrollar una estructura urbana capaz de satisfacer las necesidades de la población esperada, mediante un sistema vial que se base en la jerarquización de las vialidades existentes, así como la creación de las áreas de nueva incorporación, propiciando también la instalación de centros de trabajo en los baldíos de la actual zona industrial garantizando la -- ocupación productiva de la población del centro de población.

Preservar y mejorar la utilización de la zona arqueológica de Teotenango, con el objeto de constituir un importante punto de atracción turística que fortalezca la creación de empleos.

La estrategia general busca atender la relación estrecha que -- guardan las actividades económicas y el uso del suelo, la clasificación del territorio en zonas urbanizables y no urbanizables; la previsión de zonas industriales; la asignación de -- usos mixtos como parte significativa de la estructura urbana y la especificación de áreas para la vivienda que propicien un -- mejor funcionamiento del centro de población al ordenar la -- distribución de las actividades humanas.

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



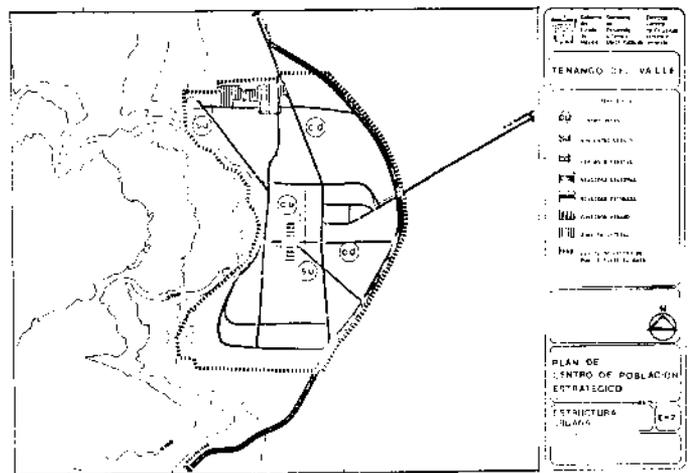
Área Urbana Actual	207.2 Has.
Área Urbanizable	462.7 Has.
Superficie Baldía	11.0 Has.
Preservación Ecológica	12.5 Has.

El límite del centro de población de Tenango, está determinado por los siguientes puntos de referencia: al norte, los límites norte del poblado de San Francisco Tetetla, y del parque industrial hasta intersectar el libramiento propuesto; al oriente - el libramiento carretero de Tenango; al sur, en línea recta -- desde la intersección del libramiento propuesto y la actual -- carretera Toluca-Ixtapan de la Sal en una distancia de 2.5 Kms.; al poniente la curva de nivel 2650 msnm que bordea el Cerro de Tetepetl y en línea recta hasta intersectar el límite sur.

3.3 Objetivos

Los objetivos planteados expresan las políticas relativas a la materia y encaminadas a la utilización eficiente del territorio, por otra parte, señalan la forma en que han de presentarse las relaciones entre el uso del suelo, la población y los componentes de la estructura urbana.

- a) Delimitar físicamente la superficie destinada a uso urbano en 680.9 Has., especificando los usos y destinos asignados a esta zona.
- b) Impulsar el crecimiento poblacional del centro de población de Tenango a 150,000 habitantes para el año 2000.
- c) Optimizar el uso del suelo urbano, redensificando el área urbana actual hasta alcanzar una meta de 110 hab./Ha. para el año 2000.
- d) Constituir reservas territoriales por 462.7 Has. de nuevo crecimiento para prever los requerimientos futuros.
- e) Equilibrar la oferta de suelo urbano con las demandas de la población, garantizando suelo suficiente para la ubicación de viviendas de bajos ingresos.
- f) Definir la distribución territorial de la población, aplicando programas de construcción, mejoramiento, reposición y ampliación de la vivienda.
- g) Consolidar las funciones del centro tradicional, apoyando la creación de subcentros, corredores urbanos y centros de barrio.
- h) Constituir el equipamiento urbano e infraestructura para atender a la población futura.
- i) Impulsar y promover la instalación de industrias que den empleo a la población de Tenango.
- j) Estructurar y jerarquizar el sistema vial como elemento ordenador y regulador de los componentes urbanos.
- k) Preservar la zona arqueológica de Tectenango como elemento de cultura, impulsando y promoviendo su desarrollo turístico.
- l) Mejorar y revitalizar el centro histórico conformando el perfil del futuro centro de población.



m) Controlar la contaminación de los mantos acuíferos del centro de población.

3.4 Estructura Urbana

La estrategia para conducir el desarrollo urbano del Centro de Población de Tenango consiste en ordenar los usos del suelo en base a los siguientes elementos estructuradores:

La consolidación del centro tradicional de Tenango, para constituirlo como Centro Urbano Local, que estará apoyado por dos subcentros urbanos localizados uno al norte (San Francisco Tetetla) del área urbana futura y otro al sur de la misma apoyados con tres centros distritales que concentren servicios básicos para la población. Otro elemento estructurador es el corredor urbano que se desarrolla sobre una vía primaria y que no es más que la consolidación del ya existente. Un parque industrial al norte de la localidad y una zona industrial al oriente; una zona turística y otra de preservación.

Todos estos elementos estarán integrados por una estructura vial formada por vías de carácter regional, vías primarias y secundarias que funcionan a través de circuitos.

3.4.1 Clasificación de Elementos Estructuradores.

- Centro Urbano

Coincide con el centro tradicional de Tenango de Arista; el uso del suelo será diversificado y concentrará equipamiento para la administración pública y privada, la recreación, cultura y el comercio; admite usos habitacionales, preferentemente, de alta densidad para capitalizar las ventajas de servicios que ya existen. Por ello se plantea el fomento e incremento en los cambios de uso del suelo necesarios para optimizar la superficie disponible, así como incentivar la utilización del suelo.

Su radio de influencia es de carácter local para el Centro de Población Tenango, y al mismo tiempo subregional.

Subcentros Urbanos

Se establecen como apoyo al centro urbano, con servicios de tipo medio y disponibilidad del suelo para comercio, abastecimiento, administración, salud, enseñanza media y terminal, así como para habitación de intensidad alta, mezclada con los

servicios, distinguiéndose dos subcentros; uno al norte del CPETA y otro en la parte sur del mismo.

El detalle de ubicación y su normatividad específica se localiza en el plano E-2.

**Centros Distritales**

Constituyen lugares de apoyo a los subcentros urbanos, estableciendo servicios y equipamiento de tipo medio y básico, combinado también con habitación de alta densidad. El Plan define tres centros distritales, ubicando uno al norte del centro de población y los otros dos al sur del mismo. Su delimitación específica, cobertura en servicios y características especiales habrán de desarrollarse a través de programas y proyectos de diseño urbano.

En el plano E-2 del anexo gráfico, se puede consultar ubicaciones y las bases normativas aplicables.

**Centros de Barrio**

Se señala esta categoría a las áreas concentradoras de equipamiento y servicios de nivel básico y cuyo radio de influencia es pequeño. Su delimitación física, cobertura en servicios y características especiales habrán de desarrollarse en forma de programas y proyectos de diseño urbano.

**Corredor Urbano**

Esta área resulta básica para la reestructuración del área urbana existente ya que extiende las ventajas del centro urbano y los subcentros urbanos, además de consolidar gran cantidad de usos que en otra forma se dispersan y no se optimizan íntegramente. El corredor urbano se localiza en la parte sur del CPETA sobre la continuación de la Avenida Juárez.

**3.4.2 Estructura Vial**

Se plantea una estructura vial que integre los principales elementos y actividades que se desarrollen en la ciudad.

Se define en base a una jerarquización de vialidades actuales y a la creación de otras, de manera que faciliten la comunicación norte-sur y oriente-poniente.

Los elementos fundamentales de la estructura vial establecida son:

- a) Un libramiento carretero del lado oriente del CPETA que quedará desviar el tránsito de Toluca y Santiago Tianguistenco hacia las localidades del sur del Estado.
- b) Un paseo central formado por la actual carretera Toluca-Tenancingo, que pasará a formar parte de la estructura vial primaria. Aprovechando el ancho de la vialidad se plantea que sea arbolado, de manera que su imagen urbana sea agradable.
- c) Un eje vertical que cruza el centro de población de norte a sur y en la continuación de la calle Independencia.
- d) Dos pares viales centrales que comunican de oriente a poniente y están formados por las calles de Matamoros, León Guzmán, Miguel Hidalgo y José Ma. Morelos.

- e) Un conjunto de vialidades primarias que cruzan la localidad de oriente a poniente, estructurándose una al norte y dos al sur del CPETA, que no tienen nombres porque se ubican en las áreas de nuevo crecimiento.

**3.4.3 Zonificación Primaria**

La estructura urbana define cuatro zonas con sus respectivos distritos, en conjunto, cinco para facilitar el ordenamiento del territorio, la distribución de la población, el equipamiento y los servicios urbanos, sin implicar necesariamente las

Tabla No. 4

ORDENACION ESPACIAL DEL C.P.E.T.A.

ZONA	DISTRITOS QUE LE COMPONEN	AREA TOTAL DE LA ZONA (HAS)	AREA URBANA ACTUAL 1/	AREA URBANIZABLE	PRESERVACION	POBLACION ACTUAL 2000	POBLACION FUTURA (HAS/HAS)
I	1	60.6	60.6	-	-	776.0	113.11
II	1	270.9	82.10	188.80	-	61,935	228.80
III	2	341.4	67.5	273.9	-	87,285	255.66
IV	1	12.5	-	-	12.5	-	-
TOTAL	5	693.4	210.2	462.7	12.5	150,000	216.32

1/ Incluye Baldíos

funciones político-administrativas. Las zonas son las siguientes:

**Zona I. Central.-** La limita al norte la calle de Matamoros; al oriente, el circuito general; al sur, la calle Morelos; y al poniente, el cerro de Teotenango. En ella queda circunscrito el centro urbano de Tenango.

**Zona II. Norte.-** Limita al sur con la zona central, y al oriente, norte y poniente con el límite de crecimiento del Centro de Población. En ella se ubica un subcentro urbano y el Parque y la Zona Industrial.

**Zona III. Sur.-** Limita al norte, con la zona central y al oriente, sur y poniente con el límite de crecimiento urbano del Centro de Población. Es predominantemente habitacional.

**Zona IV. Preservación Ecológica.-** Ubicado al surponiente de la localidad, incluye un lomerío con una superficie de 12.5 Has.

No. 5

CLASIFICACION DEL SUELO EN EL CPETA

CATEGORIA	USO ESPECIFICO	COEFICIENTE	SUPERFICIE	%	POBLACION
RESIDENCIAL	Muy Baja Densidad	100	23,20	3.4	1,320
	Baja Densidad	160	48,50	7.1	7,760
	Medio Densidad	240	38,120	55.5	91,225
INDUSTRIA	Alta Densidad	330	129.0	20.4	48,716
	Industria 1/		41.00	6.0	
SERVICIOS	Áreas Destinadas (Centros Distritales y Áreas de Equip.)		19.70	2.9	
RECREO	Centro Subcentro y Parques Urbanos 2/		29.40	4.3	
TOTAL URBANO			680.9	100.0	
PRESERVACION			12.50		
			693.40		

1/ Parque Industrial 30 Ha.  
Zona Industrial 7 Ha.  
2/ Centros Dist. 12 Ha.  
Áreas de Eq. 7 Ha.  
3/ Centros recreativos 15 Ha.  
Parques Urbanos 14.9 Ha.

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO		ZONA O PREDIO
PERMITIDO <input checked="" type="checkbox"/>	PROHIBIDO <input type="checkbox"/>	
<b>NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO</b>	<b>UNIDADES DE EXPRESION</b>	
<p>1. DENSIDAD MÁXIMA DEL PISO DE LOS EDIFICIOS</p> <p>2. ALTURA MÁXIMA DE LOS EDIFICIOS</p> <p>3. ANCHO MÁXIMO DE CALLES</p> <p>4. ANCHO MÁXIMO DE CALLES</p> <p>5. ANCHO MÁXIMO DE CALLES</p> <p>6. ANCHO MÁXIMO DE CALLES</p> <p>7. ANCHO MÁXIMO DE CALLES</p> <p>8. ANCHO MÁXIMO DE CALLES</p> <p>9. ANCHO MÁXIMO DE CALLES</p> <p>10. ANCHO MÁXIMO DE CALLES</p>	<p>1. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>2. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>3. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>4. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>5. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>6. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>7. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>8. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>9. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p> <p>10. METROS CUADRADOS DE TERRENO POR UNIDAD</p>	
<b>USO GENERAL</b>	<b>USO ESPECIFICO</b>	
<p>1. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>2. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>3. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>4. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>5. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>6. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>7. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>8. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>9. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>10. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p>	<p>1. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>2. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>3. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>4. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>5. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>6. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>7. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>8. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>9. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p> <p>10. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</p>	

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO		ZONA O PREDIO
PERMITIDO <input checked="" type="checkbox"/>	PROHIBIDO <input type="checkbox"/>	
<b>USO GENERAL</b>	<b>USO ESPECIFICO</b>	
<p>1. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>2. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>3. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>4. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>5. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>6. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>7. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>8. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>9. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>10. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p>	<p>1. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>2. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>3. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>4. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>5. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>6. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>7. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>8. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>9. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p> <p>10. INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA</p>	

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO		ZONA O PREDIO
PERMITIDO <input checked="" type="checkbox"/>	PROHIBIDO <input type="checkbox"/>	
<b>USO GENERAL</b>	<b>USO ESPECIFICO</b>	
<p>1. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>2. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>3. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>4. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>5. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>6. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>7. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>8. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>9. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>10. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p>	<p>1. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>2. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>3. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>4. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>5. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>6. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>7. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>8. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>9. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p> <p>10. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL</p>	

3.4.4 Usos y Destinos del Suelo, su Zonificación y Normas

Se establece una dosificación de los usos del suelo, dentro del Centro de Población de Tenango de Arista, 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.

Asimismo, 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 Tenango de Arista, quedan sujetas a la zonificación de usos y destinos contenidas en el Plano E-2 y a las Normas de Ocupación de los Usos del Suelo, definida en la tabla anexa, conforme a los siguientes criterios:

Normas de Ocupación del Suelo

- a) Densidad máxima 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, es 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 de lote que deberá dejarse sin construir: determina la proporción que deberá guardar el área de desplante respecto al lote, en cualquier construcción

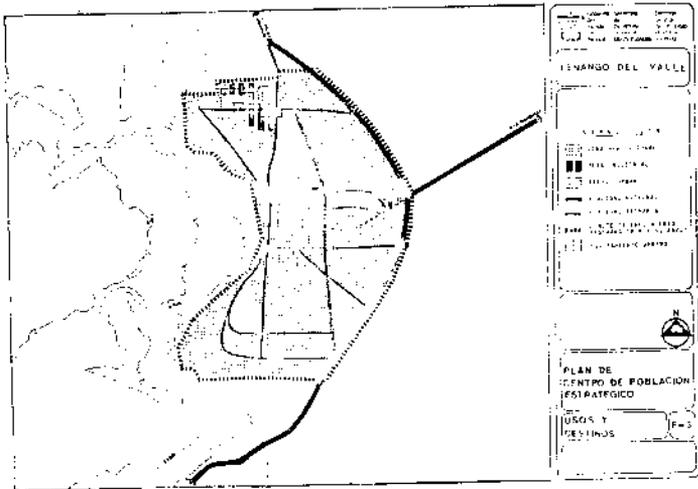
- d) Lote mínimo que se autorizará en subdivisiones: Establece el frente y superficie mínimos que deberán respetarse en -- subdivisiones según la zona de uso predominante. En terrenos iguales o menores solo se autorizará vivienda plurifamiliar.

**Clasificación de 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 Transportes, 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 distintas zonas.

- b) Usos de Impactos Significativos: se define con ese término 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 su autorización estará condicionada a previo dictamen del caso.
- c) Usos Prohibidos: son aquellos que no podrán permitirse ni se autorizarán en la zona.

**3.4.5 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 (capítulos 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: asimismo, preve el espacio para futuras ampliaciones de carreteras y vialidades primarias propuestas.

Los elementos con áreas de restricción son los siguientes: Carreteras, Vialidades Primarias, Líneas de Energía Eléctrica, -- Centro Histórico y Areas de Preservación Ecológica. A las líneas de energía eléctrica y telégrafos, localizadas dentro del área urbanizable del centro de población, no se les marcará ninguna restricción, en virtud de que pueden ser móviles.

Cada una de las restricciones tienen su fundamentación jurídica o técnica señalada por las instituciones y organismos responsables de su determinación como son: 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 Usos del Suelo".

Por disposición de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, en su Título Quinto, Capítulo VI, Artículo VIII, se sumará a cada lado de las restricciones federales un mínimo de 10 metros de restricción estatal.

Para el Centro Histórico y las áreas de preservación ecológica se define una restricción de construcción condicionada a lo -- que marque la tabla de "Clasificación de Usos del Suelo". que también forma parte del Plan.

Las restricciones que se establecen para el centro de población de Tenango de Arista son las siguientes:

Se deberá respetar el derecho de vía de la carretera México Toluca-Ixtapan de la Sal, prohibiendo cualquier tipo de -- construcción en los 30 metros marcados de ambos lados a partir del eje de la carretera.

**3.5 Políticas y Lineamientos de Acción**

La consecución de la estrategia establecida por este plan, reclama la definición de las políticas que guíen la ejecución -- del plan en el mediano plazo, en pro de un desarrollo urbano equilibrado.

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

- Delimitar el área urbana futura, señalando la frontera agrícola de manera que se pueda tener el control de los usos y actividades que se desarrollen dentro del perímetro urbano, así como también se instrumenten las acciones que fomenten el desarrollo agropecuario fuera de él, definido como zona de alta restricción por el Plan Estatal.
- Optimizar el uso del suelo urbano, aprovechando la ocupación de lotes baldíos, así como redensificando el área urbana actual.
- Densificar el área urbanizable del CPETA, de manera que se -- garantice la superficie necesaria para desarrollar las distintas actividades urbanas.
- Promover la creación de empleos en los distintos sectores -- económicos, aprovechando la zona industrial existente, la -- zona arqueológica de Teotenango y reservando los espacios -- necesarios para el desarrollo del comercio y los servicios.
- Constituir la reserva territorial patrimonial necesaria, para garantizar la oferta de suelo anticipada a la población esperada, previendo atender prioritariamente a la población de bajos ingresos económicos, así como las reservas patrimoniales para el equipamiento.
- Cuidar de los recursos naturales y el medio ambiente del -- CPETA.
- Promover los instrumentos necesarios para conservar y reforzar el patrimonio histórico y cultural del centro de población.
- Enlazar a través de la estructura vial las distintas partes del centro de población, garantizando un flujo adecuado del tránsito local, aprovechando la traza vial existente.
- Conservar y reforzar la imagen urbana característica de la región.

3.5.1 Suelo

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TENANGO DE ARISTA

PROGRAMA SUELO

SUBPROGRAMA	ACCION	UBICACION *	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	PLAZO			CORR. SECTOR		
						86	87	88	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
"PINTE SU RAYA"	-	Perimetro	11.33	Km.	A	11.33			X		
DECLARATORIA DE RESERVA	-	Dentro del C.P.	462.7	Has.	A	462.7			X		
ADQUISICION DE RESERVA	-	Norte y sur del C.P.	110.0	Has.	A	110			X		

\* La numeración de las zonas está referida en la tabla de usos y destinos del plano E-1.

3.5.2 Infraestructura

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TENANGO DE ARISTA

PROGRAMA INFRAESTRUCTURA

SUBPROGRAMA	ACCION	UBICACION *	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	PLAZO			CORR. SECTOR		
						86	87	88	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
AGUA POTABLE	Introducción	Areas de Nuevo Crecimiento	462.7	Has.	A	150	150	162.7	X		
DRENAJE	Introducción	Areas de Nuevo Crecimiento	462.7	Has.	A	150	150	162.7	X		
	Planta Tratadora	Oriente del C.P.	1	Planta	B		1		X		X

\* La numeración de las zonas está referida en la tabla de usos y destinos del plano E-1.

3.5.3 Vialidad y Transporte

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TENANGO DE ARISTA

PROGRAMA VIALIDAD Y TRANSPORTE

SUBPROGRAMA	ACCION	UBICACION *	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	PLAZO			CORR. SECTOR		
						86	87	88	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
VIALIDAD	Construcción del Libramiento carretero	Oriente del C.P.	23.5	Km.	B		23.5		X		
	Construcción de Ejes Verticales	Centro de Población	23	Km.	B		23		X		
	Construcción de Pares Viales	Centro de Población	18	Km.	C			18	X		

\* La numeración de las zonas está referida en la tabla de usos y destinos del plano E-1.

3.5.4 Vivienda

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TENANGO DE ARISTA

PROGRAMA VIVIENDA

SUBPROGRAMA	ACCION	UBICACION *	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	PLAZO			CORR. SECTOR		
						86	87	88	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
VIVIENDA PROGRESIVA	43%	Norte del C.P.	4376	Acción	A	1500	1500	1376	X		X
VIVIENDA TERMINADA	57%	Sur del C.P.	4474	Acción	A	1500	1500	1474		X	
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	-	Area Urbana Actual	474	Acción	B	174	150	150			X

\* La numeración de las zonas está referida en la tabla de usos y destinos del plano E-1.

3.5.5 Equipamiento

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TENANGO DE ARISTA

PROGRAMA EQUIPAMIENTO

SUBPROGRAMA	ACCION	UBICACION *	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	PLAZO			CORR. SECTOR		
						86	87	88	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
SEGURIDAD PUBLICA Y JUSTICIA	Juzgados Civiles y Penales	ZONA 4	110	M2. C.	B	-	110	-	X	-	-
	Comandancia de Policía	ZONA 4	140	M2. C.	B	-	140	-	X	-	-

\* La numeración de las zonas está referida en la tabla de usos y destinos del plano E-1.

3.5.5 Equipamiento

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TENANGO DE ARISTA

PROGRAMA EQUIPAMIENTO

SUBPROGRAMA	ACCION	UBICACION *	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	PLAZO			CORR. SECTOR		
						86	87	88	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
EDUCACION	Sec. Gral	ZONA 5	6	Aula	B	-	6	-	X	X	-
	Primaria	ZONA 5	48	Aula	A	32	16	-	X	X	-
	J. de Niños	ZONA 6	12	Aula	B	-	12	-	X	X	X
CULTURA	Biblioteca	ZONA 6	242	M2. C.	B	-	242	-	X	-	-
ASISTENCIA PUBLICA	Guarderfa Infantil	ZONA 6	16	Mód. de cunas	B	-	16	-	X	-	X
COMERCIO	Mercado Púb.	ZONA 4	160	Puesto	C	-	-	160	Y	-	-
	Conasuper "B"	ZONA 6 y 7	270	M2. C.	B	-	220	-	X	-	-
	Conasuper "A"	ZONA 6 y 7	400	M2. C.	B	-	400	-	X	-	-
COMUNICACIONES	Agencia de Correos	ZONA 4	110	M2. C.	B	-	110	-	X	-	-
	Oficina de Telégrafos	ZONA 4	200	M2. C.	B	-	200	-	X	-	-
	Oficina de Teléfonos	ZONA 4	215	M2. C.	B	-	215	-	X	-	-
RECREACION	Parque de Barrio	ZONA 5	12000	M2. C.	C	-	-	12000	X	-	-
	Plaza Cívica	ZONA 5	4300	M2. C.	C	-	-	4300	Y	-	-
DEPORTE	Canchas Deportivas	ZONA 5 y 8	54	Unidad	A	18	18	18	X	-	X

\* La numeración de las zonas está referida en la tabla de usos y destinos del plano E-1.

3.5.6 Medio Ambiente

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TENANGO DE ARISTA

PROGRAMA MEDIO AMBIENTE

SUBPROGRAMA	ACCION	UBICACION *	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	PLAZO			CORR. SECTOR		
						86	87	88	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
FORESTACION DE LAS CALLES PRINCIPALES		Todo el C. P.	-	-	B	-	-	-	X	-	-
FORESTACION PARQUE URBANO		Al sur del C. P.	12.5	Ha.	B	-	6	6.5	X	-	X

\* La numeración de las zonas está referida en la tabla de usos y destinos del plano E-1.

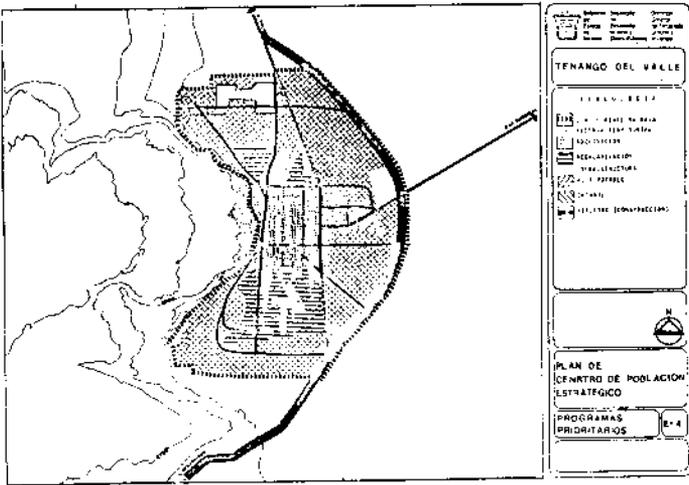
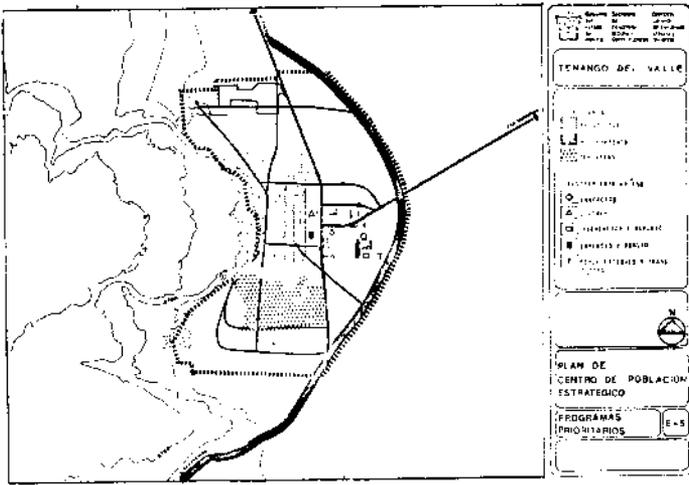
3.5.7 Imagen Urbana

CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TENANGO DE ARISTA

PROGRAMA IMAGEN URBANA

SUBPROGRAMA	ACCION	UBICACION *	CANTIDAD	UNIDAD	PRIORIDAD	PLAZO			CORR. SECTOR		
						86	87	88	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
PROGRAMAS ESPECIALES DE REVITALIZACION		Area Urbana Activa	207	Ha.	A	100	107	-	X	X	X

\* La numeración de las zonas está referida en la tabla de usos y destinos del plano E-1.



3.6 Normas sobre Infraestructura, Equipamiento y Estacionamiento de Vehículos

En el presente Plan, se indican una serie de normas de infraestructura y equipamiento urbano para la dosificación de los servicios mínimos en el centro de población, su aplicación garantizará una mayor eficiencia en el aprovechamiento del suelo, los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano.

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 estacionamiento, de acuerdo al tipo de uso de la edificación y superficie de construcción.

CONCEPTO	AUTOS/UNIDAD	OBSERVACIONES
-Habitación	Unifamiliar	Plurifamiliar
.Hasta 65m <sup>2</sup>	1	1
.De 66 a 100 m <sup>2</sup>	2	1.50
.De 101 a 150m <sup>2</sup>	2	1.75
.De 151 a 250m <sup>2</sup>	3	2.50
.Más de 250m <sup>2</sup>	4	3.50
-Servicios Administrativos		
.Oficinas de Gobierno	1/30m <sup>2</sup>	Sup. rentable
.Financieras y sucursales de banco	1/20m <sup>2</sup>	Sup. rentable
.Oficinas profesionales, administrativas y agencias	1/30m <sup>2</sup>	Sup. rentable
-Comercio		
.Almacenes, bodegas, depósitos	1/75m <sup>2</sup>	Sup. cubierta

.Depósitos de gas y combustible	1/300m <sup>2</sup>	Area total terreno
.Gasolineras	1/150m <sup>2</sup>	Area total
.Central de Abastos	1/150m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Rastreros y módulos de abasto	1/150m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Abarrotes, comida elaborada, ropa, calzado, artículos de mésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, -carnicerías, frutas y legumbres, etc.		
-De menos de 50m <sup>2</sup> de exposición y venta	1/30m <sup>2</sup>	Sup. de exposición y venta
.Tienda departamental	1/39m <sup>2</sup>	Sup. de exposición y venta
.Mercado	1/75m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Baños públicos, salones de belleza y peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación de artículos del hogar, sastrerías, estudios y laboratorios de fotografía, servicios de alquiler, etc.		
-De menos de 50m <sup>2</sup> de atención al público	No requiere	
-De más de 50m <sup>2</sup> de atención al público	1/30m <sup>2</sup>	Sup. atención al público
.Talleres de reparación de lavado y lubricación de vehículos	1/60m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Centro de integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casas cuna	1/50m <sup>2</sup>	Sup. construída
-Educación y Cultura		
.Guarderías	1+1 auto/aula	
.Jardines de niños, primarias	1+1 auto/aula	
.Escuelas para niños atípicos	1+3 auto/aula	
.Secundarias	1+2 auto/aula	
.Instituciones científicas, -centros y laboratorios de investigación	1/40m <sup>2</sup>	Sup. construída
.Jardines botánicos y zoológicos	1/1000m <sup>2</sup>	Area total de terreno
.Centros de exposición	1/40m <sup>2</sup>	Area de exposición
.Museos, galerías de arte y planetarios	1/40m <sup>2</sup>	Sup. construída
.Depósitos de gas y combustible	1/300m <sup>2</sup>	Area total terreno
.Gasolineras	1/150m <sup>2</sup>	Area total
.Central de Abastos	1/150m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Rastreros y módulos de abasto	1/150m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Abarrotes, comida elaborada, ropa, calzado, artículos de mésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, -carnicerías, frutas y legumbres, etc.		
-De menos de 50m <sup>2</sup> de exposición y venta	1/30m <sup>2</sup>	Sup. de exposición y venta
.Tienda departamental	1/39m <sup>2</sup>	Sup. de exposición y venta
.Mercado	1/75m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Baños públicos, salones de belleza y peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación de artículos del hogar, sastrerías, estudios y laboratorios de fotografía, servicios de alquiler, etc.		
-De menos de 50m <sup>2</sup> de atención al público	No requiere	
-De más de 50m <sup>2</sup> de atención al público	1/30m <sup>2</sup>	Sup. atención al público
.Talleres de reparación de lavado y lubricación de vehículos	1/60m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Centro de integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casas cuna	1/50m <sup>2</sup>	Sup. construída
-Educación y Cultura		
.Guarderías	1+1 auto/aula	
.Jardines de niños, primarias	1+1 auto/aula	
.Escuelas para niños atípicos	1+3 auto/aula	
.Secundarias	1+2 auto/aula	
.Instituciones científicas, -centros y laboratorios de investigación	1/40m <sup>2</sup>	Sup. construída
.Jardines botánicos y zoológicos	1/1000m <sup>2</sup>	Area total de terreno
.Centros de exposición	1/40m <sup>2</sup>	Area de exposición
.Museos, galerías de arte y planetarios	1/40m <sup>2</sup>	Sup. construída
.Depósitos de gas y combustible	1/300m <sup>2</sup>	Area total terreno
.Gasolineras	1/150m <sup>2</sup>	Area total
.Central de Abastos	1/150m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Rastreros y módulos de abasto	1/150m <sup>2</sup>	Sup. cubierta
.Abarrotes, comida elaborada, ropa, calzado, artículos de mésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, -carnicerías, frutas y legumbres, etc.		

carnicerías, frutas y legumbres, etc.		
-De menos de 50m2 de exposición y venta	1/30m2	Sup. de exposición y venta
.Tienda departamental	1/39m2	Sup. de exposición y venta
.Mercado	1/75m2	Sup. cubierta
.Baños públicos, salones de belleza y peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación de artículos del hogar, sastrerías, estudios y laboratorios de fotografía, servicios de alquiler, etc.		
-De menos de 50m2 de atención al público	No requiere	
-De más de 50m2 de atención al público	1/30m2	Sup. atención al público
.Talleres de reparación de lavado y lubricación de vehículos	1/60m2	Sup. cubierta
.Centro de integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casas cuna	1/50m2	Sup. construída
-Educación y Cultura		
.Guarderías	1+1 auto/aula	
.Jardines de niños, primarias	1+1 auto/aula	
.Escuelas para niños atípicos	1+3 auto/aula	
.Secundarias	1+2 auto/aula	
.Instituciones científicas, centros y laboratorios de investigación	1/40m2	Sup. construída
.Jardines botánicos y zoológicos	1/1000m2	Area total de terreno
.Centros de exposición	1/40m2	Area de exposición
.Museos, galerías de arte y planetarios	1/40m2	Sup. construída
.Archivos, bibliotecas, hemerotecas	1/40m2	Area de lectura
.Templos y lugares para culto	1/40m2	Area cubierta para usuarios
-Servicios para la recreación		
.Cafés y fondas mayores de 60m2	1/15m2	Area de atención al público
.Restaurantes mayores de 50m2	1/15m2	Area de atención al público
.Cantinas y bares mayores de 50m2	1/7.5m2	Area de atención al público
.Salones para banquetes y fiestas, centros nocturnos	1/7.5m2	Area de atención al público
.Teatros, cines, auditorios, salas de conciertos y centros de convenciones	1/10 espectadores	
.Teatros al aire libre, ferias y circos	1/15 espectadores	
.Centros comunitarios y culturales	1/30m2	Sup. construída
.Centros sociales	1/30m2	Sup. construída
.Clubes campestres y de golf	1/100m2	Area total
.Canchas deportivas	1/75m2	Area de cancha
.Clubes deportivos	1/62m2	Area total de instalaciones
.Estadios, hipódromos, plazas de toros, lienzos charros	1/20 espectadores	
.Albercas, pistas de patinaje, boliches	1/30m2	Area total de instalaciones
.Billares, gimnasios, deportes acuáticos	1/30m2	Area total de instalaciones
-Alojamiento		
.Hotels y moteles	1/cuarto	
-Servicios mortuorios		
.Cementerios	1/1000m2	Area total del terreno
.Mausoleos	1/10m2	Sup. construída
.Crematorios, velatorios	1/30m2	Sup. construída
-Comunicaciones y Transportes		
.Terminal de autobuses	3/cajón de abordaje	
-Comunicaciones		
.Correos, teléfonos, telégrafos	1/25m2	Sup. construída
-Industria		
.Industria separada vecina y mezclada	1/125m2	Sup. cubierta
-Espacios Abiertos		
.Plazas explanadas, jardines, parques metropolitanos, regionales y nacionales	1/1000m2	Area total de terreno

Disposiciones Adicionales sobre Estacionamiento

- En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100m2 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. Para 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 o 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 o privadas, de manera que sirvan a zonas urbanas de mayor densidad o intensidad de uso.

- Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberán establecer el acceso a su estacionamiento respectivo por esta última calle.

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

- En general, los estacionamientos deberán sujetarse al reglamento que se expida sobre esta materia.

3.6.2 Normas adoptadas para la Dotación de Infraestructura

Secciones mínimas de la estructura vial.

- Para andadores, sección mínima de 6 metros.
- Para vialidad local sección mínima de 12 metros.
- Para vías colectoras sección mínima de 20 metros.

Secciones Especiales

- El libramiento deberá ser respetado su derecho de vía que no podrá ser menor de 40 metros, prohibiendo cualquier tipo de construcción a excepción de las permitidas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

- El circuito general deberá tener un ancho mínimo de 20 metros de arroyo con circulación en doble sentido.

Servicios Mínimos de Infraestructura

- Agua Potable

Dotación por medio de hidrantes públicos, uno por cada 10 viviendas.

- Drenaje Sanitario

Dotación de red de drenaje, conectada a un colector.

3.6.3 Normas adoptadas para la Dotación de Equipamiento

CLASIFICACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO

SISTEMA/BARRIO	DISTRITAL	METROPOLITANO (CENTRO Y SUBCENTROS)
Educación		
Jardín de Niños	Captación para el Trabajo	Licenciatura
Primaria	Bachillerato	Tecnológico
SALUD		
Unidad Médica		
Centro de Salud	Clínica	Hospital General
Dispensario	Clínica-Hospital	Hospital de Especialidades
ABASTO		
Tienda Conasupo	Centro Conasuper	Central de Abastos
Mercado	Almacén de Granos	Central de Abastos
RECREACION		
Plaza Cívica, Juegos Infantiles, Parque de Barrio	Parque Urbano	Parque Regional Parque Metropolitano
DEPORTES		
Canchas Deportivas	Centro Deportivo	Ciudad Deportiva
CULTURA		
Biblioteca	Cine	Biblioteca Central,
Salón Social	Teatro	Casa de la Cultura,
Templo	Centro Social	Auditorio, Museo
ADMINISTRACION PUBLICA		
Oficinas Municipales	Delegación Municipal	Palacio de Gobierno
Policía	Oficinas Públicas	Palacio Municipal
SERVICIOS		
Gasolinera	Bomberos	Central de Bomberos
Tanques de Agua	Subestación eléctrica	Central de Bomberos
	Planta de Bombeo	Basureros
	Tratamiento de Aguas Negras	Antenas
		Cementerio
TRANSPORTE		
Paraoas	Encierros	Terminales Aeropuerto

FUENTE: SAHOP\_DGEUV "Normas de Equipamiento Urbano". Mimeo, México, 1982

Servicios Mínimos de Equipamiento

SISTEMA/SUBSISTEMA	UNICAO BASICA DE SERVICIO(#)	SUPERFICIE DE TERRENO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	POBLACION SERVIDA
EGUCACION	3 aulas	924m2	240m2	2,310
	6	1,485m2	420m2	6,500
Primaria	6	1,850m2	420m2	1,144
	12	2,320m2	960m2	6,500
Secundaria	18	7,600m2	3,180m2	47,760
SALUD	4 consultorios	2,260m2	300m2	17,040
Clínica Hospital	14	2,260m2	1,050m2	100,000
ABASTO				
Tianguis y Mercado	20 puestos	1,260m2	130m2	2,600
	60	1,260m2	840m2	7,800
RECREACION				
Jardín Vecinal		2,500m2		5,000
		5,003m2		5,000

E P I L O G O

El presente Plan se acompaña de los planos que ilustran gráficamente su contenido normativo y sus planteamientos estratégicos. Dichos planos se consideran, para todos los efectos lega-

les, como parte integrante de este Plan, mismos que se refieren a: Clasificación del Territorio (F-1), Estructura Urbana y Usos y Destinos del Suelo (E-2).

En razón de lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamiento de Tenango del Valle, México y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este Plan fue aprobado en sesión de Cabildo de fecha 4 de Diciembre de 1985.

CERTIFICAMOS que el presente Plan del Centro de Población Estratégico de Tenango del Valle fue aprobado por la LXIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 13 de enero de 1987, Toluca, Edo. de México a lo de enero de 1987.

C.D. Diputados Secretarios:

PROF. ROBERTO LUNA (FIRMA)

C. CARLOS VARGAS (FIRMA)

1. INTRODUCCION

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

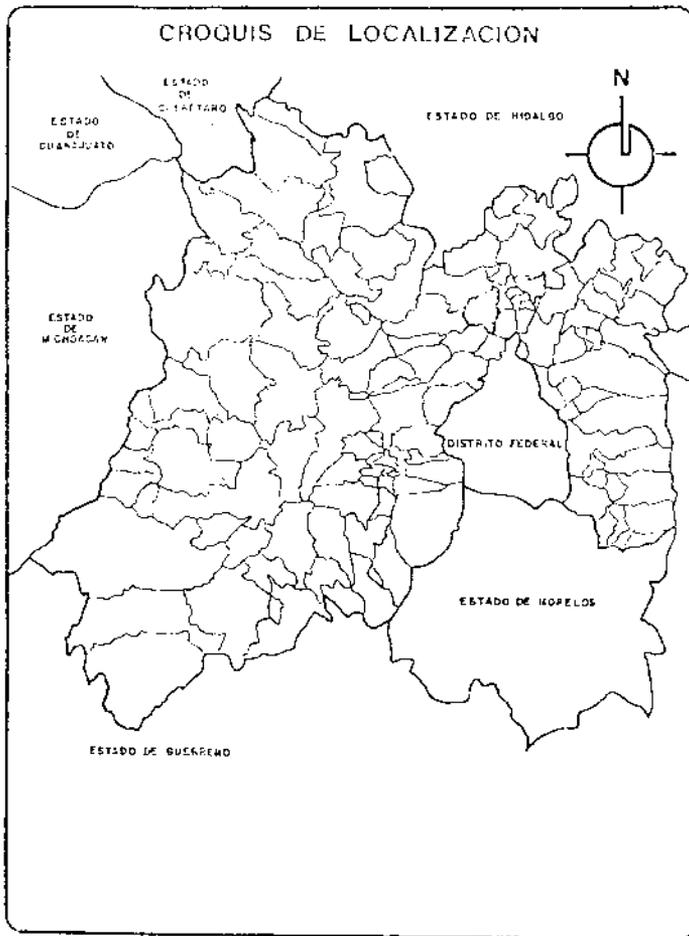
Cuautitlán Izcalli, forma parte del Sistema de las 17 Ciudades Periféricas del Valle Cuautitlán-Texcoco el cual se desarrolla sobre una extensión de aproximadamente 60,000 hectáreas de suelo urbano y ha registrado un crecimiento poblacional desmesurado, llegando en la actualidad a un total de 7 300,000 habitantes.

En este contexto general Cuautitlán Izcalli, ha tenido un papel importante en el proceso, puesto que a la fecha aloja a una población del orden de los 310 000 habitantes, y su territorio urbano suma 5 900 hectáreas aproximadamente.

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

En general, Cuautitlán Izcalli no presenta graves carencias en sus niveles de dotación de infraestructura, equipamiento y servicios, y la conformación de su estructura urbana es adecuada, en virtud de ser la consecuencia de un proceso de planeación propuesta desde su origen.

Sin embargo, en la medida en que la ciudad ha aumentado sus áreas urbanas y su población, se ha requerido ajustar el modelo de crecimiento, para obtener los mejores resultados de la infraestructura y los equipamientos instalados así como de las inversiones previstas, a la vez de definir las dimensiones más adecuadas para la ciudad en el futuro.



1.1. BASES JURIDICAS.

El Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Su carácter estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, en los términos establecidos en el artículo 4 fracción II de la misma Ley.

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

El plan es aprobado en forma coordinada y concurrente por el Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado, y aprobado por la legislatura del Estado, 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 previsto en el artículo 27 de la misma Ley.

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley en cuanto a la configuración del contenido del plan asegura el ordenamiento y regulación de las

áreas urbanas y de la reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli.

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley, el plan está vinculado con los demás que integran el sistema de planeación urbana del Estado a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

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

2. SITUACION ACTUAL.

2.1. CONDICIONANTES SOCIO-ECONOMICAS.

Cuautitlán Izcalli ha experimentado un crecimiento poblacional muy acelerado. Fundado en 1973, para 1975 alojaba ya 90,000 hab; cinco años después su población ascendía a 180,000 hab, y se estima que para 1985 cuenta con una población del orden de 310,000 hab. En la actualidad, el centro de población crece con una tasa promedio del 8.0%, lo que representa uno de los ritmos de crecimiento más altos del sistema de las 17 Ciudades Periféricas del Valle Cuautitlán- Texcoco. El total de la población se distribuye entre aproximadamente 57,000 familias, de donde se desprende que la composición familiar promedio en la ciudad es de 5.4 miembros.

Paralelamente al crecimiento de la población se ha dado un proceso de urbanización muy acelerado. Dado que mientras en 1980 el 60% de la población residía en el área urbana y el 40% en áreas rurales, a la fecha casi el 100% de la población es urbana.

Estructura Actual del Empleo.

En 1985, la Población Económicamente Activa. (PEA) representa el 25%, de la población total, de los cuales el 2% trabajan en el sector agropecuario; el 33%, en el sector industrial; y, el resto, 65%, en el sector servicios. Comparando las cifras de los años 1975 y 1985, se encuentra que la población ocupada en el sector agropecuario se redujo de un 6% a 2%, mientras que los trabajadores ocupados en el comercio y los servicios han aumentado del 61% al 65%. Por lo que se refiere al sector industrial, este no ha variado su participación manteniéndose en el 33%, incrementando sin embargo, su oferta de empleo en aproximadamente 18 000 puestos de trabajo.

Por otra parte, sólo el 48% de los trabajadores ocupados del centro de población, trabaja en el territorio de Cuautitlán Izcalli, mientras que el porcentaje restante se ocupa en otros municipios del Estado de México, o en el Distrito Federal.

Niveles Actuales de Ingreso

La capacidad económica de la población de Cuautitlán Izcalli es de orden medio, puesto que el 40% de sus trabajadores perciben ingresos menores o iguales a 1 vez el salario mínimo (VSM); mientras que el 53% tiene salarios entre 1.1 y 3 VSM; y sólo el 7% cuenta con ingresos mayores a 3. VSM.

2.2. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO POR LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO.

El área en la que se ubica el centro de población se localiza entre los 2 250 y 2 350 m.s.n.m. de - creciendo en altitud de sur a norte y de este des - te con pendientes máximas de 15% en la zona de la serranía y de menos del 5% en las planicies.

De acuerdo a las características del suelo, existen en el centro de población, áreas importantes con potencial para ser desarrolladas en usos urbanos. La suma de éstas significa un total de 754 ha. - aproximadamente, y se localizan en la zona norpon - niente del centro de población.

El resto del territorio 4326 ha., presenta vocación para usos agrícolas, pecuarios o forestales, y cons - tituye un elemento de la mayor importancia para el equilibrio ecológico de Cuautitlán Izcalli.

Existen además, cuatro cuerpos de agua que por su localización o dimensiones resultan de la mayor im - portancia en el contexto ecológico de la ciudad; es - tas son la Presa de Guadalupe y las de El Angulo, La Piedad y el Muerto. De todas ellas la más impor - tante es la Presa Guadalupe localizada en la por - ción surponiente del municipio y que a la fecha pre - senta importantes niveles de degradación, dado que se encuentra cubierta por lirio acuático y su capa - cidad disminuye continuamente. La contaminación de esta presa, se debe en gran parte, a las descargas de aguas residuales sobre los ríos que la nutren, provenientes de los municipios de Nicolás Romero y Atizapan de Zaragoza.

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

La red de agua potable en el municipio cubre el 85% del territorio urbano. Las áreas que carecen del - servicio son: Santa Rosa, La Perla, Halcón Oriente, Loma Bonita, Luis Echeverría, La Presita, La Joyita, Jorge Jiménez Cantú. Cubre el servicio en un 50% a Bellavista, La Aurora, Aurorita, Buenavista, San Ma - teo Ixtacalco, San Pablo; el 60%, en San José Hui - lango; el 70% en Tepalcapa y Branjas Lomas; el 80% en Tepojaco y 3 de Mayo y 90% en San Martín Tepetlix - pan, y en general corresponden con zonas de habita - ción popular o poblados integrados al trazo urbano.

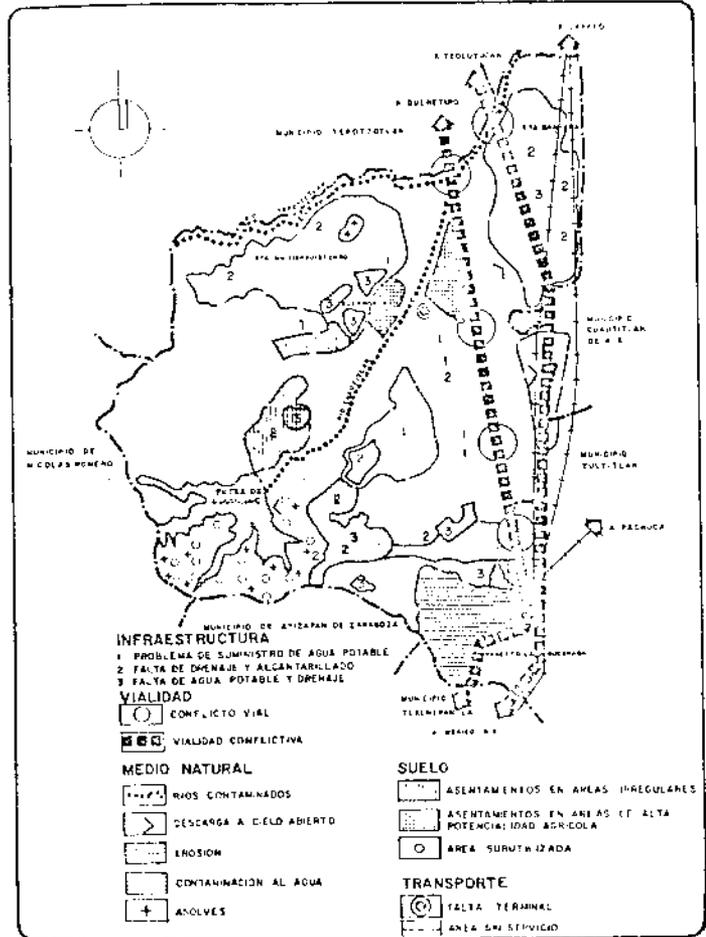
La disponibilidad total de agua potable es del or - den de 500 litros por segundo, de lo cual se des - prende que no existe un déficit importante en la - dotación, siendo el problema fundamental la caren - cia de redes de distribución en el 15% del suelo urbano.

El servicio de drenaje y alcantarillado se desarro - lla so - re el 65% de la ciudad; las áreas que care - cen de este servicio son: San José Huilango, Santa María Tiaguistengo, Axotlan, Tepojaco, La Aurora, Santa Bárbara, San Mateo Ixtacalco, Luis Echeve - rría, Tepalcapa, San Martín Tepetlixpan, La Perla, El Rosario, Merador de Santa Rosa, Halcón Oriente, Jorge Jiménez Cantú, La Joyita, 3 de Mayo y Amplia - ción 3 de Mayo, La presita, Francisco Villa, San José Puente Grande, Bosques de Xhala y Loma Bonita;

cubre a la población de la Piedad en un 40%; y, a la de Buenavista, en 30%.

Del total de las descargas de aguas residuales, el 87% aproximadamente van al Emisor Poniente, el res - to desaguan sin ningún tratamiento en tierras de cultivo, presas y en los ríos de Cuautitlan y Te - potzotlán. A la Presa Guadalupe descargan directa - mente los fraccionamientos Limas de Guadalupe, Bos - ques del Lago.

En el área del centro y norte de la ciudad el alum - brado público tiene una cobertura del 70%, siendo las zonas deficitarias los pueblos antiguos que han



pasado a formar parte de la mancha urbana como: - San Juan Atlamlica, Tepojaco, Huilango y Tepalcapa.

En las áreas del sur, este servicio es deficiente, ya que solamente cubre el 40% de la zona, princi - palmente en las vías primarias.

El servicio de electrificación cubre el 100% del - territorio del centro de población.

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

El Municipio de Cuautitlán Izcalli se comunica re - gionalmente por la Autopista México - Querétaro que lo cruza de norte a sur, la cual se encuentra en - mal estado, sobre todo en sus laterales que funcio - nan en muchos casos como vías primarias. Además, -

presenta conflictos de tránsito y reducción de velocidad en el entronque de Tepalcapa y en la zona de la Quebrada.

La red vial primaria se conforma por las Avenidas Quetzalcoatl, Jorge Jiménez Cantú, Chalma, Huixquilucan, Tenthhuacán, Tenango del Valle y la Calzada Hidalgo.

El nivel de pavimentación de las vías primarias es en general bueno. Asimismo, las vialidades de los fraccionamientos están en buen estado, siendo las vialidades de los poblados y las colonias populares las que presentan problemas, puesto que en estas áreas casi el 80% de las vías carecen de pavimentación.

La Av. Jesús Jiménez Gallardo, comunica las áreas urbanas de Cuautitlán Izcalli con Cuautitlán; asimismo, permite la liga entre las carreteras México-Querétaro y Tlalnepantla-Cuautitlán.

Los principales accesos carreteros a Cuautitlán Izcalli por la Autopista son las avenidas: Asociación Nacional Industrial del Estado de México, Huixquilucan, Chalma, (sólo de norte a sur), y Tenango del Valle, (Ejército Mexicano).

La primera de estas vías cuenta con pavimento en regular estado, por lo que se entorpece el flujo de tránsito en el tramo comprendido entre la Vía López Portillo y la Autopista a Querétaro. La Avenida Tenango del Valle, perpendicular a la Autopista México-Querétaro, a la altura de la Ford, cuenta con dos carriles cuyo pavimento se encuentra en mal estado. Finalmente, el cruce en Puente Grande es de un solo carril lo cual causa frecuentes congestiones por el número elevado de camiones pesados que por ahí circulan.

El transporte en la localidad lo cubren 11 rutas que son: México-Zumpango, Coyotepec-Jilotepec, Azcapotzalco-Cuautitlán-San Andrés, Cuautitlán-Tepotztlán, Tlalnepantla-Cuautitlán, Cuautitlán-Melchor Ocampo-Zumpango, Zumpango-Teoloyucan, Tlalnepantla-Ruta 59, Autobuses Valle de México-Monte Aito, Concepción-Aurora, Cuautitlán Izcalli-Tultitlán y Anexos.

El transporte se caracteriza por la ineficiencia, debido a que las rutas no comunican a todas las zonas del centro de población entre sí; al alto costo del pasaje; al insuficiente número de unidades que prestan el servicio, que se da con intervalos muy largos entre corridas y que, además, sólo cubre el horario hasta las 9:00 P.M.

En la ruta de la red troncal los recorridos son: Cuautitlán Izcalli-Metro, Tacuba-Metro La Raza y Lago de Guadalupe-Tlalnepantla-Metro La Raza. De los viajes que se desarrollan en el municipio, el 55% son intermunicipales y el 45% va al Distrito Federal.

2.5. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

La estructura de la ciudad se conforma por distritos habitacionales que se interrelacionan a través de la red ortogonal de vialidades primarias mencionadas, en forma concéntrica a un centro urbano

lineal, definido por las Avenidas Quetzalcoatl y Jorge Jiménez Cantú, y por un corredor industrial, ubicado al oriente del centro de población, entre la autopista y el emisur poniente.

El crecimiento urbano de Cuautitlán Izcalli, se ha dado principalmente por la promoción de fraccionamientos, desde que el Plan entró en vigencia, se ha autorizado para su desarrollo 1 fraccionamiento de carácter privado, con lo cual se registran a la fecha, 29 fraccionamientos con áreas total o parcialmente ocupadas.

En la actualidad, Cuautitlán Izcalli cuenta con 18 colonias ubicadas en la periferia, al poniente y sur del centro de población, 29 fraccionamientos habitacionales, un corredor urbano, 15 fraccionamientos industriales y 13 pueblos localizados en la periferia.

En cuanto a las áreas de donación, producto de las autorizaciones de fraccionamientos, se detectaron aproximadamente 170 has., de los cuales el 60% no ha sido utilizado.

Se ha solicitado la revocación del fraccionamiento Villas Turísticas, con el fin de preservar y mejorar el entorno ecológico de la Presa de Guadalupe.

TIPOLOGIA DE FRACCIONAMIENTOS

TIPO DE FRACCIONAMIENTO	No.	PROMOTOR	No.
Residencial	3	Institucional	3
Medio y Popular	26	Privados	26

2.5.1. Usos del Suelo.

El área urbana de Cuautitlán Izcalli ocupa un total de 5 900 ha. De este total, el 75%, 4 450 ha, lo constituyen áreas habitacionales; el 10%, 590 ha se refieren a usos comerciales, de equipamiento y servicios; el 14%, 850 ha, está ocupado por industria y el 1%, 10 ha, lo constituye el parque urbano.

Dentro del área urbana se localizan aproximadamente 115 hectáreas de lotes baldíos y 320 hectáreas de fraccionamientos autorizados y aún no desarrollados, cuyos usos serán en general habitación y servicios. Asimismo, existen aproximadamente 140 hectáreas de terrenos baldíos en áreas industriales que representan la reserva para este uso.

2.5.2. Características del Equipamiento y los Servicios.

El nivel de dotación de equipamientos y servicios urbanos en el centro de población es en general adecuado, presentando algunas carencias en términos de educación media superior, servicios de salud y en especial en elementos referidos a la cultura y la recreación.

Sin embargo, los elementos de equipamiento existentes se localizan principalmente en las áreas del corredor urbano, lo que implica la existencia de importantes áreas que presentan carencias, sobre todo en la periferia del centro de población.

2.5.3. Características de la Vivienda.

El total de las viviendas del centro de población asciende a 57 500 unidades, las que se pueden diferenciar en tres tipos fundamentales: vivienda popular, vivienda media y vivienda residencial.

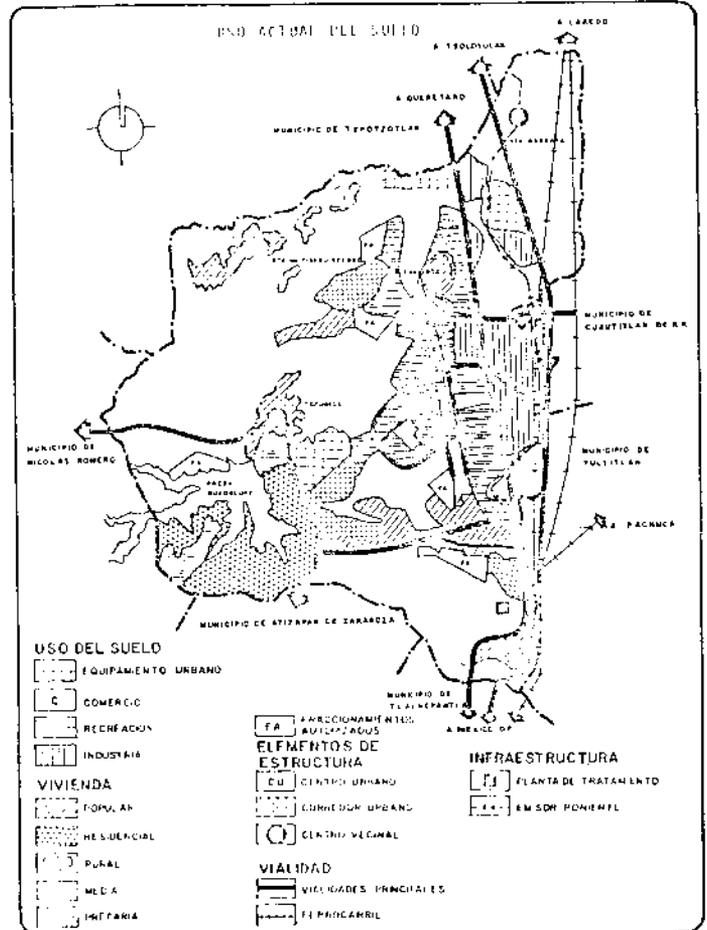
**Vivienda popular.** Este tipo de vivienda está caracterizada por la tenencia del suelo irregular o en proceso de regularización; por estar construida con materiales perecederos; por deficientes servicios de infraestructura y por estar habitada por familias con ingresos menores al salario mínimo. Los asentamientos de Buenavista, Bellavista, Jiménez Cantú, Luis Echeverría, Halcón Oriente, La Joyita, 3 de Mayo entre otros, son típicos de esta clase de vi-

vienda. Esta vivienda cubre aproximadamente 17 000 lotes y está ocupada por 120 000 personas aproximadamente.

**Vivienda media.** A diferencia de la precaria, este tipo de vivienda se localiza en colonias regulares o fraccionamientos; como ejemplos de estos tenemos: Inforavit Norte, Loma Bonita, Granjas Lomas, La Quebrada, Bosques de la Hacienda, Arcos del Alba, Arcos de la Hacienda, Jardines de la Hacienda, Valle de la Hacienda, Los Parques, Valle de los Ensueños, José María Morelos, Colinas del Lago, Rincón Colonial, Cumbria, La Luz, Atlanta y Jardines del Alba. Este tipo de vivienda cuenta con niveles medios de servicios, y en general sus unidades presentan buenas condiciones de mantenimiento, y se extiende sobre una superficie de 1 500 hectáreas. Está ocupada por una población de 120 000 habitantes.

**Vivienda residencial.** En general se trata de fraccionamientos que poseen la mejor dotación de infraestructura y vialidad; sus lotes son mayores a 250 m<sup>2</sup>. Sus habitantes tienen ingresos mayores a 5 VSM y se localizan en su totalidad en las inmediaciones de la Presa de Guadalupe. En conjunto, este tipo de vivienda se desarrolla sobre 725 hectáreas de suelo urbano.

Se estima que un total aproximado de 30% de las unidades requieren mejoramiento, y se localizan fundamentalmente en la periferia de la ciudad.



3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1. ESTRATEGIA GENERAL.

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

La presente estrategia general se sujeta a los lineamientos definidos por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que plantea para el área de las 17 Ciudades Periféricas del Valle Cuautitlán- Texcoco una estructura urbana basada en la constitución de 6 centros de servicios metropolitanos. Siendo el área central de Cuautitlán Izcalli receptor de uno de estos, suficiente para dar atención a toda la población de la región norponiente del Sistema de las 17 Ciudades Periféricas.

La estrategia plantea evitar la expansión indiscriminada del área urbana y hacer el mejor uso posible de los baldíos, principalmente los del corredor-centro urbano de las avenidas Quetzalcoatl y Jorge Jiménez Cantú; fomentar el desarrollo y ocupación de los fraccionamientos ya autorizados; y permitir la ocupación, de las áreas que presenten aptitud para del desarrollo urbano.

De esta manera, el centro de población controlará su crecimiento y consolidará sus funciones comerciales y de servicios, alcanzando una población del orden de los 800,000 habitantes para el cambio del siglo.

La estructura propuesta se compone de un corredor centro urbano que constituirá el eje de la ciudad, 15 distritos habitacionales y de usos mixtos, 1 industrial y un área de preservación ecológica que se integra desde la línea de alta tensión aledaña a la colonia 3 de Mayo al cerro de la Quebrada y el área poniente del centro de población.

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

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

- Controlar el crecimiento demográfico del centro de población, evitando que rebase una población del orden de los 350,000 hab. para el año de 1987 y de 800,000 hab. para el año 2000.
- Limitar la expansión del área urbana a 5 654 ha, de limitando por medio del programa "Pinte su Raya" las áreas urbanas y urbanizables del centro de población.
- Impulsar el desarrollo del corredor urbano actual, hasta constituirlo como un centro de servicios metropolitanos capaz de atender en términos de equipamiento servicios urbanos y fundamentalmente comercio especializado a la población del norponiente del Valle Cuautitlán-Texcoco.
- Prohibir la autorización de fraccionamientos industriales, fomentando la saturación de 146 ha de reservas industriales existentes.
- Establecer la línea 5 del Sistema de Transporte Troncal, desde Cuautitlán Izcalli hasta Tlalnepanilla.
- Establecer y preservar los derechos de vía necesarios para la construcción de la Vía Transmetropolitana y la 2a Etapa de la Vía López Mateos.
- Establecer y preservar el derecho de vía necesario para la construcción del libramiento poniente, que va desde Naucalpan hasta Cuautitlán Izcalli.
- Proteger las áreas de la Sierra de Guadalupe, evitando la instalación de usos urbanos en el área.

- Regenerar la Presa de Guadalupe y establecer las condiciones para su mantenimiento.

3.3. OBJETIVOS DEL PLAN.

Suelo.

- Limitar físicamente el área urbana del centro de población, por medio del programa Pinte su Raya, diferenciando por este medio las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables.
- Consolidar en Cuautitlán Izcalli un centro de servicios metropolitanos, con equipamiento y servicios especializados, suficientes para atender a los habitantes del propio centro de población y a los de Cuautitlán y Tultitlán.
- Reducir el crecimiento del centro de población, para alcanzar en 1987 una población del orden de los 350,000 hab. y en el año 2000 de 800,000 hab.
- Mantener el territorio de la ciudad en 5,600 ha de las cuales 5,900 ha. corresponden al área urbana actual, y 754 ha. a las reservas de suelo para el crecimiento del centro de población.
- Impedir la ocupación con usos urbanos de 4 326 ha. de suelo definido como no urbanizable.
- Actualizar el límite de crecimiento de la ciudad, incorporando la colonia 3 de Mayo al Programa Pinte su Raya.
- Propiciar la saturación de 146 ha. de reservas para uso industrial existentes, y prohibir la apertura de nuevos fraccionamientos.
- Promover la ocupación de 125 ha. de lotes baldíos y el desarrollo de 320 ha. de fraccionamientos autorizados y no desarrollados.
- Lograr una densidad promedio de 121 ha/ha, possibilitando el asentamiento de una población del orden de los 800,000 hab.
- Mantener la densidad baja en el entorno de la Presa de Guadalupe, así como prohibir la apertura de nuevos fraccionamientos en el área. Viaducto.
- Completar la estructura de comunicación vial regional, mediante la continuación del proyecto Circunvalación Poniente, el de la Vía Transmetropolitana y la Av. Huehuetoca.
- Pavimentar las vías primarias en los poblados rurales y las colonias del sur del centro de población.

Transporte.

- Reorganizar el transporte para dar servicio a cada uno de los distritos habitacionales, disminuyendo los tiempos de traslado entre los poblados y colonias del sur y poniente, así como de los fraccionamientos del sureste, con el resto de la ciudad.

- Reubicar los tiraderos de basura localizados dentro del área urbana, reutilizando el suelo para equipamiento.

Infraestructura.

- Priorizar la introducción de drenaje y alcantarillado en los poblados de la periferia y en las colonias del sur del centro de población.
- Construir un colector general de drenaje que impida que las descargas de aguas residuales lleguen al vaso de la Presa de Guadalupe.
- Introducir el servicio de drenaje y alcantarillado en los poblados y colonias de la periferia del centro de población.
- Establecer normas para la disposición de equipamientos recreativos en las inmediaciones de la Presa de Guadalupe.

Vivienda.

- Establecer programas de mejoramiento para 8,500 viviendas aproximadamente.

Equipamiento.

- Adquirir 60 ha de suelo para localizar el equipamiento necesario en el corto plazo.
- Promover la instalación de equipamientos urbanos en 140 ha de donación en fraccionamientos del centro de población.
- Mejorar el servicio de comercialización popular, construyendo un mercado municipal y estableciendo 2 tiendas CONASUPO.
- Construir una escuela preparatoria para 18 aulas.
- Mejorar el servicio de salud en el centro de población, construyendo 2 clínicas hospital.
- Acondicionar para centro deportivo popular 20 ha de suelo del ejido Tultitlán.

Medio Ambiente.

- Regenerar y proteger la Presa de Guadalupe, evitando la ocupación de su ribera y las descargas de aguas servidas en su embalse.
- Reubicar los linderos de basura, que se encuentran dentro del área urbana.
- Regenerar los cauces de los ríos Cuautitlán y Honda de Tepetzotlán.
- Reforestar la zona de la Sierra de Guadalupe y las vías primarias del centro de población.

3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA.

3.4.1. Clasificación del Territorio.

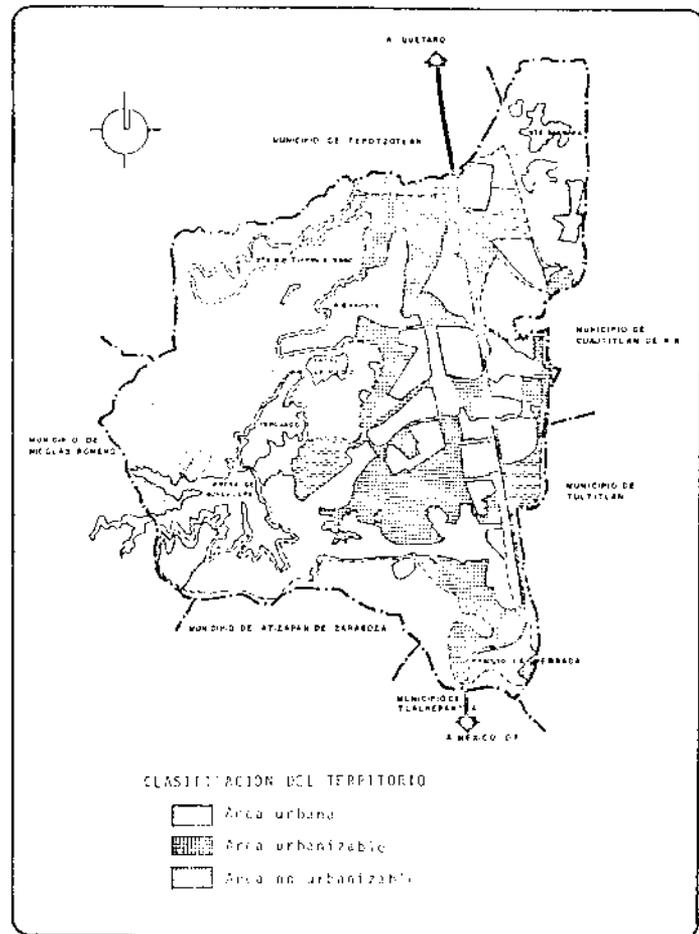
A partir de las consideraciones realizadas en términos de usos del suelo y aptitud, localización de

los servicios y evaluación de las tendencias de crecimiento del centro de población, se clasificó el territorio del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli en tres áreas fundamentales.

- Área Urbana
- Área Urbanizable
- Área no Urbanizable.

Las dos primeras zonas clasificadas constituyen el total del suelo susceptible de ser desarrollado con usos urbanos, y se delimitan por medio del programa Pinte su Raya, el cual define el límite de crecimiento adecuado para el centro de población. Todo el territorio restante, se define como no urbanizable y representa la reserva ecológica para el mejor funcionamiento de la localidad.

Área Urbana: Se considera como tal, al territorio que en la actualidad se encuentra urbanizado y se -



extiende sobre 5,900 ha, incluye 320 ha. de uso habitacional y 146 ha de uso industrial, autorizadas y aún sin desarrollar.

Área Urbanizable: Está constituida por la reserva territorial necesaria para el crecimiento del centro de población, y representa un total de 754 ha; estas zonas se localizan fundamentalmente en el norponiente del centro de población.

Área No Urbanizable: El área no urbanizable se compone por 4 326 ha. de suelo actualmente dedicado al aprovechamiento agrícola, pecuario y forestal o que representa una importante fuente de equilibrio ecológico.

La suma de las tres áreas referidas constituyen el total del territorio del centro de población 10,980 ha, cuyos límites corresponden con el límite municipal.

3.4.2. Estructura Urbana.

La organización del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli se dará en razón a la interacción de sus elementos principales, definiéndose como tales 15 distritos habitacionales y mixtos, 1 distrito industrial, 1 corredor urbano que contendrá en su parte central al centro urbano regional, todos ellos interconectados por la estructura vial primaria del centro población; y una zona de preservación ecológica.

**Corredor-centro urbano.** El corredor urbano se localiza entre las avenidas Jiménez Cantú y Quetzalcóatl, abarcando una extensión total de 195 ha. aproximadamente. En 18.5 ha; se constituirá el centro urbano regional que contendrá los servicios y el comercio de alta especialización requerido por la zona norponiente del sistema de las 17 ciudades periféricas.

**Las densidades previstas para estas zonas son las más altas de sus áreas habitacionales, de manera que cuando alcancen su saturación, tendrán una población del orden de 70,600 hab.**

**Distritos habitacionales y mixtos.** Los 15 distritos habitacionales del centro de población se extienden sobre 4 450 ha., distribuyéndose en ellos las promociones de vivienda necesarias para alcanzar las metas poblacionales definidas y adecuando también, las mezclas de los usos del suelo que de la mejor manera propician el desarrollo de cada distrito.

DISTRITOS HABITACIONALES	FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS O PUEBLOS.
A). Distritos no integrados al área urbana continua. D.H.1. Santa Bárbara	San Sebastián Xhala, San Mateo Ixtacalco, Sta. Bárbara y San José Puente Grande.
B). Distritos Urbanos D.H.2 Reserva Territorial	Reserva Territorial
D.H.3. San Lorenzo Ríotenco	San Lorenzo Ríotenco
D.H.4. Santa María Tianguistengo	Axotlón, San José Huilango, San Pablo y Santa María Tianguistengo.
D.H.5 San Juan Atlámica.	H-81 (Valle de la Hacienda), condominio La Luz, H-61 y H-71 (Jardines de la Hacienda y San Juan Atlámica).
D.H.6 Bosques de la Hacienda.	H-82 (Bosques de la Hacienda), Unidad Adolfo López Mateos, Colonia Buenavista e INFONAVIT Zona Norte.
D.H.7 San Isidro.	Colonia San Isidro, H-41 (Rincón Colonial), H-51 (Arcos de la Hacienda)
D.H.8 Los Parques	Colonia La Aurora, Colonia La Aurora 1, colonia La Piedad, San Antonio, H-52 (Los Parques) y H-42 (Valle de los Ensueños).
D.H. 9	H-32 (Cumbria), H-22 (Atlanta), - -

Cumbria.

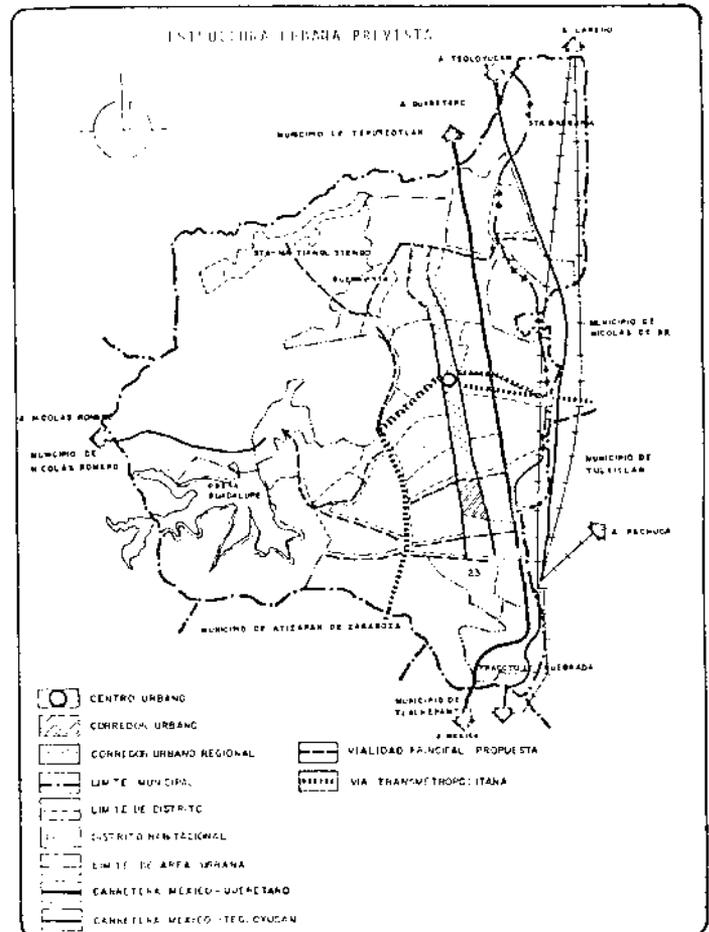
H-21 (Arcos del Lago) y Bosques de Morelos.

D.H.10  
INFONAVIT Campo 1.

H-21 (Arcos del Alba), Rancho el Chopo, H-01 y H-11 (Jardines del Alba), INFONAVIT Zona Centro, Reserva INFONAVIT Centro, INFONAVIT Campo I, Colonia Francisco Villa, Tepalcapa la Sección, Unidad Generalísimo José M. Morelos y Pavón.

D.H.11  
Loma Bonita.

Loma Bonita.



D.H.12  
Tepejaco

Tepejaco

D.H.13  
Plan de Guadalupe

Plan de Guadalupe y Granjas Lomas de Guadalupe. (norte)

D.H.14  
Lago de Guadalupe

Club de Golf Campestre del Lago Bosques del Lago y Lago de Guadalupe.

D.H.15  
La Quebrada

Hacienda Los Parques, Granjas Lomas de Guadalupe (sur), San Martín Tepetlixpan, Santiago Tepalcapa, La Quebrada, Colonia Santa María Guadalupe, El Colibrí, Bosques del Alba, H-00 (Los Cuartillos), y Reserva INFONAVIT sur.

Distrito Industrial. Este se encuentra ubicado en forma de corredor, principalmente a la margen oriente de la Autopista México-Querétaro, y se extiende sobre un total de 876 ha de las cuales 146 ha, aún no han sido utilizadas.

Estructura vial. Para la mejor integración de la

estructura urbana es necesaria la complementación de la red vial primaria, construyendo las avenidas Huehuetoca, la parte sur de Cuetzpalcoatl y Jiménez Cantó, así como la vfa Transmetropolitana.

DISTRIBUCION DEL SUELO POR ZONAS

ZONAS	SUPERFICIES Ha.	%
Habitacional:	5004.7	75.2
Servicios, comercio, equipamiento y equipamiento social.	721.0	10.8
Industrial	875.7	13.2
Parque Urbano	52.6	0.8
TOTAL	6,654.0	100%

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

Sobre la base de la estructura urbana prevista para el centro de población, se establece, para el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables que lo integran, la zonificación de los usos y destinos del suelo y sus normas, que son obligatorias para el otorgamiento de las licencias y autorizaciones previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y la expedición por parte del Ayuntamiento de la Licencia de Funcionamiento.

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

En la zonificación primaria y secundaria, se han determinado distintos tipos de zona en razón de los usos predominantes del suelo, la mezcla de usos, densidades de población e intensidades de construcción que se podrán autorizar para los predios ahí localizados.

Las normas de zonificación de usos y destinos del suelo están contemplados en los respectivos planos y ellas permiten determinar para cada predio: los usos generales, específicos y de impacto significativo, permitidos y prohibidos; sus dimensiones mínimas; la superficie máxima de construcción o en su caso el número máximo de viviendas; las alturas máximas permisibles; y el porcentaje libre de construcción.

Para los efectos anteriores, se establecen las definiciones siguientes:

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

- Usos que generan impacto significativo: son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente

en su área de influencia; se señalan con los índices "UIS"; y se autorizan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas previo dictamen aprobatorio.

- Usos permitidos: son los que bajo esta denominación se señalan en las respectivas tipologías de zonas, contenidos en los planos "E3" para la zonificación primaria y en los planos 7S-1 a 2S-44 en la zonificación secundaria.

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

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

Para la expedición de las licencias y autorizaciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se observarán además de las normas de zonificación citadas, las relativas a infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos contempladas en el apartado 3.6. de este plan así como las restricciones estatales y federales que se precisan en los planos " RFE-1 al RFE-19.

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

Las zonas de uso urbano se refiere a formas de mezclas de usos, de las cuales seis se expresan como zonas predominantemente habitacionales, dos a zonas de usos mixtos, en las que se preferirá una mezcla de vivienda con habitación y servicios, dos zonas preferentemente comercial y servicios con habitación de alta y media densidad, dos zonas de uso exclusivo

comercial y de servicios, una zona industrial, una zona referida a predios destinados para equipamiento público, una zona definida como espacios verdes, y una zona que se refiere a predios destinados para obras de infraestructura.

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

Tipología de Zonas.

- 1A Habitacional de muy baja densidad.
- 2A Habitacional de baja densidad.
- 3A Habitacional de densidad media
- 3B Habitacional de densidad media con comercio y servicios
- 4A Habitacional de alta densidad.
- 4B Habitacional de alta densidad con comercio y servicios.
- 4MX Uso Mixto
- CS Habitacional comercio y servicios
- CS-A Comercio y servicios
- 7A Corredor-centro urbano de alta intensidad
- 7B Corredor-centro urbano de baja intensidad
- 8 Industria
- I Infraestructura
- E Equipamiento especial
- PE Preservación ecológica.

Los usos generales que se permitirán en cada una de

Estas zonas, así como las normas para regular la intensidad de ocupación del suelo a que se refieren - aquellos, son los siguientes:

CLAVE	CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA	NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO
1A	Zona en la cual el uso del suelo es casi exclusivamente habitacional de muy baja densidad, previniéndose los espacios requeridos para el equipamiento básico y la recreación.	- 600 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda. - 3 niveles o 9m de altura máxima. - 50% del predio, libre de construcción. - Lote mínimo de 600 m <sup>2</sup> - Frente mínimo de 15 m.
2A	Zona donde el uso habitacional es de baja densidad, previniéndose los espacios necesarios para el esparcimiento.	- 300 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda y en algunos casos 350 m <sup>2</sup> por vivienda. - 3 niveles o 6 m de altura máxima. - 40% del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 300 m <sup>2</sup> o 350 m <sup>2</sup> . - Frente mínimo de 10 m.
3A	Zona donde el uso es predominantemente habitacional, contando con servicios mínimos de apoyo a la vivienda y al esparcimiento de sus habitantes.	- 120 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda. - 3 niveles o 9 m de altura máxima. - 15% del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 120 m <sup>2</sup> - Frentes mínimo de 7 m.
3B	Zona donde el uso predominante es la vivienda de densidad media, compatible con usos de comercio y servicios.	- 120 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda. - 3 niveles o 9 m de altura máxima. - 20% del predio, libre de construcción. - Lote mínimo, 120 m <sup>2</sup> - Frente mínimo 7 m.
4A	Zona donde el uso predominante es el habitacional de alta densidad, con algunos usos de comercio y servicios.	- 60-62-75 o 90 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda según el caso. - 5 niveles o 15 m de altura máxima. - 25 % del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 120 m <sup>2</sup> - Frente mínimo de 9 m.
4B	Zona de uso predominantemente habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y vivienda.	- 60 o 75 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda según el caso - 5 niveles o 15 m de altura máxima. - 25% del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 120 m <sup>2</sup> - Frente mínimo de 9 m.
4MX	Zona de alta intensidad de ocupación y utilización del suelo, donde se prefiere la mayor mezcla de usos, tanto habitacionales de media y alta densidad, como el comercio y los servicios variados.	- 60 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda. - 5 niveles o 15 m de altura máxima. - 15 % del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 120 m <sup>2</sup> - Frente mínimo de 9 m.
CS	Zona de uso predominantemente habitacional	- 60 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda.
CS-A	Zona de uso exclusivamente comercial y de servicios de primera necesidad.	- 3 niveles o 9 m de altura máxima. - 20% del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 120 m <sup>2</sup> - Frente mínimo de 9 m. - 120 m <sup>2</sup> máximo de superficie construida. - 2 niveles o 6 m de altura máxima. - 20% del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 150 m <sup>2</sup> . - Frente mínimo de 9 m.
7-A	Zona donde se permite la vivienda de alta densidad, así como la concentración de equipamiento y servicios urbanos de forma lineal, conformando un corredor urbano.	- 50 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda. - 10 niveles o 30 m de altura máxima. - 20% del predio libre de construcción. - Lote mínimo de 200 m <sup>2</sup> . - Frente mínimo de 10 m.
7-B	Zona donde se permite la vivienda de alta y media densidad, así como la concentración de equipamientos y servicios urbanos.	- 60 m <sup>2</sup> de terreno por vivienda. - 8 niveles o 24 m de altura máxima. - 20% del predio libre de construcción. - Lote mínimo 300 m <sup>2</sup> . - Frente mínimo 10 m.
B	Zona donde se permitirá la instalación de todo tipo de industria, siempre y cuando no represente un riesgo para la población o para el equilibrio ecológico de la ciudad.	- 30% del predio libre de construcción. - Restricción al frente de 7 m a partir del alineamiento. - 2 veces la superficie del predio como máximo de construcción. - Lote mínimo 1000 m <sup>2</sup> - Frente mínimo 20 m.
E	Esta zona se refiere a predios destinados a equipamientos urbanos o actualmente ocupados por elementos de este tipo.	
J	Esta zona se refiere a predios destinados a instalaciones de infraestructura.	
PE	Se refiere a todas las zonas definidas como áreas no urbanizables, en las cuales no se autorizará el desarrollo de usos urbanos.	

La zonificación de usos y destinos del suelo así como sus normas, están contenidos en el plano E-3 de zonificación primaria; y los planos "ZS-1 a ZS-44".

Las colonias y fraccionamientos a los cuales se les ha

rijado zonificación secundaria de usos y destinos, con intervención de los Consejos de Colaboración Municipal son los siguientes:

FRACCIONAMIENTO (F) o COLONIA (C).	PLANO
(F) H-81 (Valle de la Hacienda)	ZS-1
(F) H-71y H-61 (Jardines de la Hacienda 1a. y 2a. sección)	ZS-2 ZS-3
(F) H-82 (Bosques de la Hacienda 1a. y 2a. sección)	ZS-4 y ZS-5
(C) Bellavista (Norte y Sur)	ZS-6 y ZS-7
(F) INFONAVIT Norte	ZS-8
(F) H-51 (Arcos de la Hacienda)	ZS-9
(F) H-41 (Rincón Colonial)	ZS-10
(C) La Aurorita I	ZS-11
(F) San Antonio	ZS-12
(F) H-52 (Los parques 1a. y 2a. sección).	ZS-13 y ZS-14
(F) H-42 (Valle de Los Ensueños)	ZS-15
(F) H-32 (Cumbria)	ZS-16
(F) H-22 (Atlanta)	ZS-17
(F) H-33a (Colina del Lago)	ZS-18
(F) H-33b (Colina del Lago)	ZS-19
(F) H-21 (Arcos del Alba)	ZS-20
(F) H-01 y H-11 (Jardines del Alba)	ZS-21
(F) INFONAVIT Centro	ZS-22
(F) INFONAVIT Campo I	ZS-23
(C) Zona Urbana ejidal Tepalcapa	ZS-24
(F) Bosques del Lago	ZS-25, ZS-26 ZS-27, ZS-28, ZS-29
(F) Club de Golf Campestre del Lago	ZS-30
(F) Hacienda los Parques	ZS-31
(F) La Quebrada (1 sección)	ZS-32
(C) El Colibrí	ZS-33
(F) Bosques del Alba	ZS-34
(F) Los Cuartillos	ZS-35
(F) C 54B	ZS-36
(F) C54a y c 44c	ZS-37
(F) C-44a	ZS-38
(F) C 34b	ZS 39
(F) C-34a	ZS 40
(F) C-24c	ZS-41
(F) C 24b	ZS-42
(F) C-24a	ZS-43
(F) C-14c y C-14a	ZS-44

3.5. POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION.

Con base en la estrategia de este plan es necesario dar los lineamientos de las acciones que deberán ejecutarse en el corto plazo (1986-1989).

Considerando algunas carencias en la capacidad instalada del equipamiento y espacios abiertos en Cuautitlán Izcalli, es urgente resolver estos problemas y, además, fortalecer el principio de la estructura urbana planteada tanto a nivel del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, como de este plan.

A continuación se señalan las políticas y los lineamientos para la acción que permitan la realización en el tiempo planteado por la estrategia.

3.5.1. Suelo

Delimitar por medio del Programa Pinte su Raya, las áreas urbanas y urbanizables, en un total de 6,654 ha. El Programa Pinte su Raya se deberá definir en

todos los casos, a elementos físicos fácilmente reconocibles.

- Consolidar 754.0 ha como reserva territorial para el crecimiento del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli.
- Instrumentar un registro de excepción que establezca el número de viviendas que se encontraban construidas antes de la aprobación del presente plan.
- Saturar los fraccionamientos industriales, los cuales cuentan con 146 ha. baldías, y no autorizar ningún desarrollo de esta índole en el centro de población.
- Promover la revocación del fraccionamiento Villas Turísticas, localizado al poniente de la Presa Guadalupe, con el fin de integrarlo definitivamente a la reserva ecológica del centro de población.
- Preservar de uso urbano el territorio colindante al Espejo de los Lirios, constituyéndolo como parque urbano.
- Promover la revocación del fraccionamiento C-24B, para constituir una bolsa de suelo del Estado y/o Municipio, que permita desarrollar el equipamiento necesario a la comunidad, como el Centro Metropolitano de Servicios Regionales.

3.5.2. Vivienda

Promover la constitución de parques de materiales en las zonas de Tepalcapa y Lomas Granjas de Guadalupe, y en los poblados de San José Huilango, Atlamica y Santa Bárbara, suficientes para apoyar el mejoramiento de 8,500 viviendas.

3.5.3. Infraestructura.

- Dotar del servicio de agua potable por medio de líneas primarias de conducción y distribución por tomas comunes, a las colonias ubicadas al sur del centro de población. (Col. Jiménez Cantú, 3 de Mayo, Sta. Ma. Guadalupe, San Martín Obispo y Guadalupe Victoria).
- Dotar de servicio de drenaje a las colonias: Santa Ma. de Guadalupe, Luis Echeverría, ampliación Tepalcapa, 3 de Mayo, Sta. Rosa, Bosques de Morelos, Dr. Jiménez Cantú, La Piedad, La Aurorita y Tepojaco.
- Construir un colector general que permita conducir las aguas servidas que se vierten en la Presa Guadalupe hacia el Emisor Poniente.

3.5.4. Vialidad.

- Construir y/o modernizar las siguientes vialidades:
  - a) Constituir el derecho de vfa de la futura carretera metropolitana que comprende una sección de 100 m.
  - b) Realizar el tramo que interconecta la Av. Jorge Jiménez Cantú con la Av. López Mateos, de Tepalcapa, con secciones de 20 m.
  - c) Ampliar a 50 m la Av. Teotihuacán, para comunicar

el centro metropolitano con la zona del Lago de Guadalupe.

- d) Construir la Av. Huehuetoca con sección de 60 m.
- e) Continuar la Vía que enlaza a Nicolás Romero, por Bosques del Lago, con sección de 30 m.
- f) Concluir los puentes y gasas de incorporación de las avenidas Huehuetoca, Chalma y Ejército Mexicano, con la Autopista.

3.5.5. Equipamiento.

Educación.

- Construir una guardería de 960 m<sup>2</sup>, en el fraccionamiento La Quebrada.
- Construir una escuela preparatoria de 13,600 m<sup>2</sup>, en la Colonia Bellavista. (18 aulas).

Salud.

- Construir dos clínicas de 3,500 m<sup>2</sup> cada una, en INFONAVIT Norte e INFONAVIT Centro.

Recreación, Cultura y Deportes.

- Construir un centro comunitario de 30,00 m<sup>2</sup>, en la zona del centro urbano regional, con el fin de promover su desarrollo.
- Construir una unidad deportiva de 10,000 m<sup>2</sup>, en San Juan Atlámica.
- Construir un centro de servicios administrativos - de orden regional y federal en la zona del centro urbano regional para promover su desarrollo.
- Adquirir 60 ha para apoyar el equipamiento necesario al año 1988 en el centro y corredores urbanos.
- Comprar 288 ha como parte del proceso de creación de una bolsa de suelo para apoyar el equipamiento y servicios del año 2000.
- Construir un mercado municipal con zona para estacionamiento de tianguis que permita abastecer a la población reduciendo con ello los conflictos que causan estos, se propone construirlo en el fraccionamiento San Antonio.

3.5.6. Medio Ambiente.

- Preservar y promover los usos agropecuarios y forestales en las zonas definidas como no urbanizables.
- Acondicionar para la recreación, las áreas del parque central, la Presa del Muerto (Espejo de los Lirios) y del ejido de San Antonio Tultitlán (zona II-22, Atlámica).
- Regenerar los cauces de los ríos Hondo de Tepetzotitlán y Cuautitlán.
- Reubicar el basurero y mejorar su función ambiental.

- Limpiar de lirio la Presa de Guadalupe y desarrollar un programa intermunicipal con las autoridades de Nicolás Romero y Atizapán de Zaragoza, para sanear las descargas residuales que la contaminan.

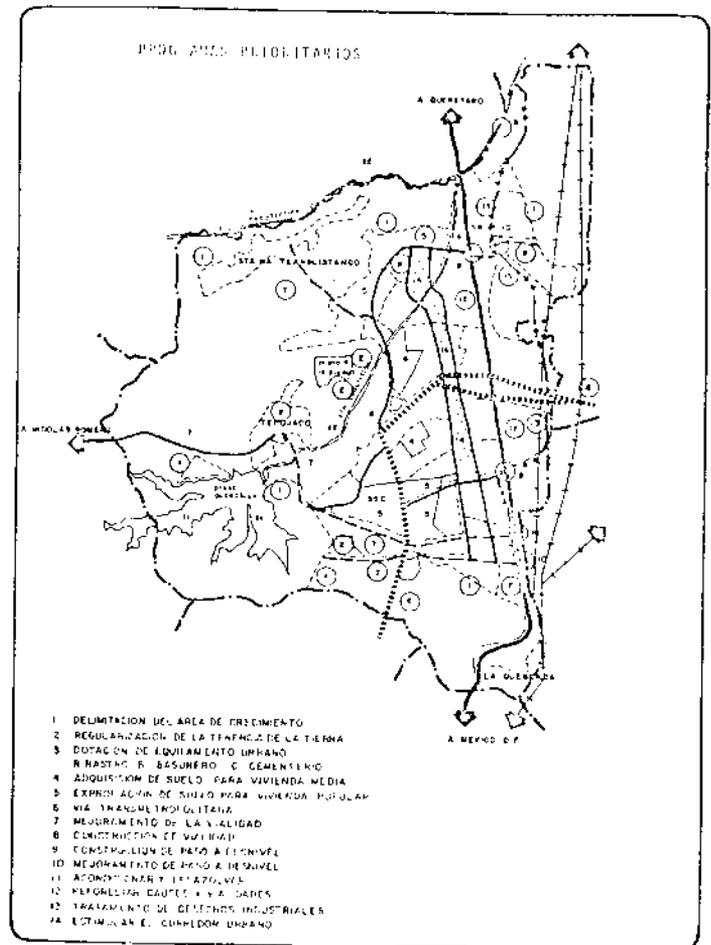
- Reforestar las siguientes avenidas: Autopista México-Querétaro, Adolfo López Mateos, Hidalgo, Huehuetoca, Huixquilucan, Chalma, Jiménez Cantú y Quetzalcóatl.

3.5.7. Planeación.

- Operar este Plan de Desarrollo Urbano con la concurrencia del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, y establecer conjuntamente los criterios específicos que complementen sus acciones y normas de control.

3.5.8. Participación de la Comunidad.

- Difundir ampliamente las disposiciones contenidas en este plan, para que la población tenga un claro conocimiento de las formas en que puede participar para su consecución así como, las oportunidades y situaciones que en el mismo se establecen.



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

3.6.1. Normas mínimas de infraestructura.

I Secciones Mínimas de la Estructura Vial.

- Las secciones mínimas de vialidad son las siguientes.
- Para andadores, la sección mínima es de 6.0 m.
- Para vialidad locales, la sección mínima es de 12.0 m.
- Para vías de penetración, la sección mínima es de 15.0 m.

II Servicios Mínimos de Infraestructura.

Los servicios mínimos de infraestructura son los siguientes.

- Para el agua potable: dotación de un hidrante público por cada 10 viviendas.
- Para el drenaje sanitario: dotación de red de drenaje conectada a un colector

3.6.2 Normas mínimas de equipamiento.

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

EQUIPAMIENTO	NORMAS	
	hab/ unidad	Superficie m2
<b>SECTOR EDUCATIVO</b>		
Guardería	28,000	960
Jardín de Niños	7,020	1,220
Primaria	7,200	5,850
Secundaria	27,840	6,000
Preparatoria	100,000	11,325
Centro de Capacitación	135,000	2,280
Universidad	500,000	49,280
<b>SECTOR SALUD</b>		
Hospital General	400,000	61,000
Hospital de Urgencias	120,000	600
Clínica	25,560	1,140
Centro de Salud	-	-
Hogar para Ancianos	75,000	12,000
Velatorio público	200,000	1,620
<b>SECTOR RECREACIÓN, CULTURA Y DEPORTE</b>		
Parque Urbano	100,000	100,000
Museo	250,000	3,000
Feria	100,000	10,000
Centro Deportivo	100,000	10,000
Casa de Cultura	87,500	2,500
Auditorio/cine	96,000	4,800
Biblioteca	500,000	4,500
Iglesia	-	-
Centro Comunitario	100,000	1,500
<b>SECTOR COMERCIO</b>		
Central de Abastos	500,000	150,000
Rastro	500,000	11,100
CORASUPER	250,000	6,250
Tepepan	18,500	240
Mercado	17,000	3,360
<b>SECTOR COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>		
Term. de Aut. Foráneos	500,000	35,700
Term. de Aut. Urbanos	100,000	1,980
Ag. de Corr. y Teleg.	100,000	813
<b>SECTOR GOBIERNO</b>		
Estación de policía	100,000	1,500
Bomberos	500,000	2,250
Cementerio	200,000	1,620"

3.6.3. Normas para el Estacionamiento de Vehículos.

Se establecen las siguientes normas para el estacionamiento de vehículos.

USO GENERAL	M2.CONSTRUIDOS	NORMAS DE ESTACIONAMIENTO
1.1. HABITACION UNIFAMILIAR	Hasta 100 De 101 a 150	1 cajón 2 cajones

	De 151 a 250	3 cajones
	Más de 250	4 cajones
1.2. HABITACION PLURIFAMILIAR	Hasta 100 De 101 a 150 De 151 a 250 Más de 250	1 cajón 1.9 cajones 2 cajones 3 cajones
2.1. OFICINAS		1 cajón/20 m2 construídos.
2.2. BANCOS		1 cajón/15 m2 construídos.
3.1. COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/40 m2 construídos.

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

USO GENERAL	M2 CONSTRUIDOS	NORMAS DE ESTACIONAMIENTO
3.10. CENTRO DE ABASTO	--	1 cajón/40 m2. construídos
3.11. RASTRO	--	---
3.12. ESTABLECIMIENTO CON SERVICIOS DE ALIMENTOS.	Hasta 120 Más de 120 m2	No requiere 1 cajón/30 m2 construídos.
3.13. ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS.	--	1 cajón/25 m2. construídos
3.14. BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	--	1 cajón/75 m2 construídos.

3.15.	GASOLINERAS	--	--
4.1.	CENTRO DE CON- SULTORIOS SIN ENCAMADOS		1 cajón/35 m <sup>2</sup> construidos
4.2.	HOSPITALES Y SANATORIOS	--	1 cajón/7 camas
5.1.	EDUCACION ELE- MENTAL Y PRIMARIA	--	2 cajones/aula
5.2.	EDUCACION MEDIA	--	3 cajones/aula

USO GENERAL	M <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	NORMAS DE ESTACIONAMIENTO
5.3.	EDUCACION MEDIA	6 cajones/aula
5.4.	EDUCACION SUPE- RIOR INSTITUCIO- NES DE INVESTI- GACION	12 cajones/aula
5.5.	EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	12 cajones/aula
6.	INSTALACIONES RE- LIGIOSAS	1 cajón/125 m <sup>2</sup> construidos.
7.1.	CENTROS DE ESPEC- TACULOS CULTURA- LES Y RECREATI- VOS.	1 cajón/5 espec- tadores.
7.2.	CENTROS CULTURALES	1 cajón/60 m <sup>2</sup> construidos.
7.3.	INSTALACIONES PARA RECREACION Y LOS DEPORTES	1 cajón/265 construidos
7.4.	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBI- CION AL AIRE LIBRE	1 cajón/10 m <sup>2</sup> construidos para espectadores.
7.5.	CLUBES E INSTALA- CIONES CAMPESTRES	1 cajón/700 m <sup>2</sup> de terreno

USO GENERAL	M <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	NORMAS DE ESTACIONAMIENTO
7.6.	PARQUES Y JARDINES	1 cajón/1000 m <sup>2</sup> de terreno.

8.	HOTELES, MOTILES Y ALBERGUES	-	2 cajones/cuarto construidos.
9.	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLI- CA Y PROCURACION DE JUSTICIA	-	1 cajón/50 m <sup>2</sup> construidos.
10.1.	FUNERALES Y VELA- TORIOS	-	1 cajón/15 m <sup>2</sup> construidos
10.2.	CEMENTERIOS	-	1 cajón/200 m <sup>2</sup> de terreno.
11.1.	ESTACIONAMIENTOS	-	
11.2.	TERMINALES E INS- TALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	-	1 cajón/80 m <sup>2</sup> construidos.
11.3.	CENTRALES TELEFO- NICAS Y TORRES DE TRANSMISION	-	
12.	INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	-	1 cajón/125 m <sup>2</sup> construidos.
13.	EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIA- LES PARA CONSTRUCCION	-	

USO GENERAL	M <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
14.	INSTALACIONES AGRICOLAS, GANA- DERAS, FORESTALES Y PISCICOLAS.	-
15.	INFRAESTRUCTURA	-

NOTA:

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

Normas Complementarias.

- En la vivienda plurifamiliar se preverá estacionamiento para visitas a razón de un cajón por cada 10 viviendas.

- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrá permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que, para sacar un vehículo, se mueva un máximo de dos.
- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que, para sacar un vehículo, no sea necesario mover ningún otro.
- Estas normas se podrán reducir hasta un 50% de dichos requerimientos en los usos siguientes:
  - . Habitación plurifamiliar con financiamiento de interés social, tipos Vis 1 y Vis 2.
  - . Oficinas públicas.
  - . Comercio de productos y servicios básicos y especializados; comercio de materiales para construcción; mercados; establecimientos con servicios de alimentos con y sin venta de bebidas alcohólicas; iglesias y templos; centros de espectáculos culturales y recreativos, centros culturales, parques y jardines; hoteles, moteles y albergues; funerarias y velatorios localizados en fraccionamientos o colonias populares y sociales progresivas.
  - . Centro de consultorios, hospitales e instalaciones para la educación, administrativas por el sector público.
- La demanda total, de estacionamiento para los casos en que en un mismo predio se pretendan establecer diferentes usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- Se podrá reducir en un 50% los requerimientos de estacionamientos, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamiento en diferentes horas.
- Las medidas de los espacios para coches grandes, será de 5.0 x 2.4 m y, para chicos, de 4.2 x 2.2 m; y se podrá permitir la oferta del 55% de estos últimos coches. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento, se tomarán 23 m<sup>2</sup> para vehículos grandes y 19 m<sup>2</sup> para vehículos chicos, incluyendo la circula-

ción.

- Se podrá aceptar el estacionamiento en "cordón", en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.0 x 2.4 m para coches grandes, pudiendo ser un 55% de 4.8 x 2.4 m para coches, sin incluir las áreas de circulación necesarias.
- E P I L O G O.

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

- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 Estructura Urbana
- E-3 Usos y Destinos (índice de zonificación y zonificación primaria)
- ZS-1 - ZS-44 Zonificación Secundaria.
- RFE-1 al RFE-19 Restricciones Federales y Estratégicas.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, este documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli con el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Cabe poner de manifiesto que la presente versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli fue aprobada por el referido H. Ayuntamiento en sesión de cabildo de 5 de diciembre de 1985, previo proceso de consulta popular en los términos a que se refiere la fracción II del artículo 27 de la Ley citada.

DECLARANDO que lo presente es la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, aprobada por la H. AYUNTAMIENTO DEL ESTADO, en sesión de fecha 13 de febrero de 1987. Colima, Dto. de México a 15 de febrero de 1987.

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

EL AYUNTAMIENTO DEL ESTADO DE MÉXICO:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

Apartado Postal No. 792

Independencia Ota. 1320

Toluca, Méx.

Tel. 4-74-72

CONDICIONES

- UNO.—El periódico se edita de Lunes a viernes. con excepción de los días festivos de acuerdo a la Ley y los que señalen administrativamente.
DOS.—Respecto de los particulares no se hará ninguna publicación, si no cubren el importe estipulado en la tarifa, publicándose sólo los documentos o escritos ordenados por las autoridades o para dar cumplimiento a disposiciones legales.
TRES.—Cualquier documento, a efecto de ser aceptado para su publicación, deberá contener las firmas y sellos respectivos así como también el original deberá ser acompañado de una copia del mismo.
CUATRO.—No se aceptarán originales con enmendaduras, borrones o letra ilegible.
CINCO.—La dirección no es responsable de las erratas que provengan de los originales, por lo que no se publicarán dichas erratas.
SEIS.—Los originales y copias en cualquier caso, no se regresarán a los interesados aunque no se publiquen.
SIETE.—Sin excepción no se recibirán originales para publicarse en las ediciones de los lunes después de las 9.00 Hrs. del viernes, para los martes, después de las 9:00 Hrs. de los lunes, para las ediciones de los miércoles, después de las 9.00 Hrs. de los martes, para los jueves, después de las 9.00 Hrs. de los miércoles, para los viernes, después de las 9.00 Hrs. de los jueves..
OCHO.—La Dirección está facultada para negar la publicación de originales, por considerar que no son correctos debiendo en estos casos avisar al interesado por escrito, considerando el pago efectuado, para una publicación posterior.
NUEVE.—Se reciben publicaciones así como de suscriptores del periódico Oficial y venta del mismo, por correo, sujetándose siempre a las tarifas y condiciones previamente establecidas, remitiendo a nombre del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o a nombre de la Administración de Rentas de Toluca, en cheque certificado el importe correspondiente.
DIEZ.—Tratándose de ediciones atrasadas el órgano informativo sólo se venderá con todas las secciones que contenga por lo tanto no se venderán secciones sueltas.
ONCE.—Se ruega a los suscriptores que hagan sus reclamaciones dentro de los siguientes 30 días, después de este tiempo no se hará ninguna reposición de ediciones atrasadas.

TARIFAS :

SUSCRIPCIONES :

PUBLICACIONES DE EDICTOS Y DEMAS AVISOS JUDICIALES

Table with 3 columns: Description, Price, and Publication Type. Includes rows for 'Por seis meses' (\$6,000.00) and 'más gastos de envío por correo' (\$6,000.00).

EJEMPLARES :

Table with 2 columns: Description and Price. Includes rows for 'Sección del año que no contenga precio especial' (\$150.00) and 'Secciones atrasadas al doble de su precio original'.

PUBLICACIONES DE AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTOS

Table with 2 columns: Type and Price. Includes rows for 'DE TIPO POPULAR' (\$20,000.00), 'DE TIPO INDUSTRIAL' (\$25,000.00), 'DE TIPO RESIDENCIAL' (\$25,000.00), and 'DE TIPO RESIDENCIAL U OTRO GENERO' (\$25,000.00).

ESTA TARIFA ESTA SUJETA A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO

LOS QUE ENTRARAN EN VIGENCIA UN DIA

DESPUES DE SU PUBLICACION

ATENTAMENTE .

LA DIRECCION.

LIC. RUBEN GONZALEZ GARCIA.



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

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

Llámennos, se ahorra tiempo, dinero y esfuerzo!



Programa de Mejoramiento de Atención al Público