



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXLIII

Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 23 de Febrero de 1987

Número 35

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 191

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 Ecatepec, 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 de Población y Vivienda; mejorar la estructura urbana prevista, así como la zonificación de sus usos y destinos y regular consecuentemente, en forma más detallada, los usos del suelo permitidos, las dimensiones de predios, la densidad de edificaciones, y las normas sobre infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos.

ARTICULO 2. Se aprueba la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Ecatepec, 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 Ecatepec, 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 Ecatepec, 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).

Tomo CXLIII. Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 23 de Febrero de 1987. No. 35

SUMARIO:**SECCION ESPECIAL****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

DECRETO No. 191.—Con el que se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Ecatepec.

DECRETO No. 192.—Con el que se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Chicoloapan.

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 192

LA II. 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 Chicoloapan, cuyo Decreto aprobatorio fue publicado en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de fecha 17 de septiembre de 1984, modificaciones que tiene por objeto precisar los límites de crecimiento urbano de dicho centro; adecuar las cifras de población y sus proyecciones, de acuerdo al X Censo General de Población y Vivienda, mejorar la estructura urbana prevista, así como la zonificación de sus usos y destinos y regular consecuentemente, en forma más detallada, los usos del suelo permitidos, las dimensiones de predios, la densidad y edificaciones, y las normas de infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos.

ARTICULO 2. Se aprueba la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Chicoloapan, 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 de la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Chicoloapan, 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 Chicoloapan, 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).

... y en el terreno de las actividades urbanas, el este de la zona V y la zona V, con características...

En consecuencia, la elevada inmigración hace que las características y condiciones de la población de Ecatepec sean peculiares que en el censo de 1980 existía una elevada proporción de población en edad de trabajar (22.4%), la FEM fue creciente (24.1% en 1970 y 30.4% en 1980) y la población masculina de 15 a 25 años de edad sólo representó el 2.4% del total. La FEM se dedica fundamentalmente en actividades comerciales y de servicios, así como industriales, 62.0% y 36.7% respectivamente, y el 1.3% de la población tiene ingresos superiores al salario mínimo.

2.1.3. Condiciones impuestas al desarrollo urbano por las características naturales del municipio.

De acuerdo con el análisis del medio natural y del uso actual y potencial del suelo, el territorio de Ecatepec se clasifica en áreas de alta productividad agrícola, áreas habitables y áreas no urbanizables. La primera está constituida por el área urbana actual, que ocupa 8,414 hect. La segunda por 2,706 hect., correspondientes a...

... el área de alta productividad agrícola, que ocupa 8,414 hect. y que constituye el 100% de la zona de alta productividad agrícola, y corresponde con la zona de preservación ecológica de la Sierra de Guadalupe, el depósito de evaporación solar El Caracol y las áreas de alta productividad agrícola localizadas en los límites con Texcoco, en donde será necesario aplicar programas de mejoramiento ecológico y de vigilancia para evitar su ocupación ilegal.

Es importante destacar que a pesar de las condiciones que el medio físico ha impuesto al desarrollo urbano, gran parte del área urbana del municipio se localiza al este del Gran Canal, en la llamada Zona V, que alguna vez formó parte del lago de Texcoco. Esta zona se caracteriza por su baja capacidad de carga y elevada erosión, que dificulta la construcción y adecuado mantenimiento de la infraestructura, la vialidad, el equipamiento y en general de los componentes de la estructura urbana.

2.1.4. Condiciones impuestas al desarrollo urbano por la capacidad de dotación de infraestructura.

La Comisión Estatal de Aguas y Ambiente del Gobierno del Estado de México, fijó la cota 2,356 msn.nm. como el tope máximo para la dotación de infraestructura para el agua potable y el alcantarillado.

El 72.1% del área urbana actual de Ecatepec cuenta con todas las instalaciones de infraestructura urbana, el 5.3% carece de uno o varios servicios y sólo el 22.1% carece de todos ellos. Estas áreas se localizan en el extremo suroeste del municipio y en torno al depósito de evaporación solar, abarca el 8.7% de la población y corresponde con las asentamientos humanos irregulares. Al igual que en el resto de la zona metropolitana, los principales problemas de infraestructura, se refieren al agua potable, al drenaje y al alcantarillado. El agua potable proviene de pozos, no recibe un adecuado tratamiento para el consumo urbano y apenas es suficiente para la población actual. El desajuste de aguas residuales no realiza ningún tratamiento en el Gran Canal, lo que ocasiona graves problemas de contaminación. El drenaje y el alcantarillado, por su naturaleza precaria continúan operando, lo que ocasiona el derrame de los ríos Charubusco y de los Remedios ocasiona fuertes inundaciones de aguas negras en el centro del municipio durante la temporada de lluvias.

2.1.5. Condiciones impuestas al desarrollo urbano por la capacidad de dotación de vialidad y transporte.

La vialidad en la zona V de Ecatepec será compuesta por las autopistas a Puebla y a Los Pirámides, el Libramiento Ecatepec las ca-

... y en el terreno de las actividades urbanas, el este de la zona V y la zona V, con características... las tres principales carreteras que suplen a las distintas zonas urbanas del municipio.

En Venta de Carpio se cruzan estas vialidades regionales. Sin embargo, por la falta de distribuidores que las salden y por la ubicación de las casetas de cobro de las autopistas, es muy difícil la realización de las conexiones Coahuila-Pachuca, Coahuila-México, Coahuila-Tehuacan y Tehuacan-Pachuca.

La vialidad primaria se encuentra poco desarrollada, en particular en sentido oriente-poniente. En sentido norte-sur, sólo la Av. Central y la Vía a Morelos recorren prácticamente todo el municipio. La Av. Central funciona en condiciones aceptables hasta Ciudad Satélite en donde radica su sección lo que propicia el congestionamiento de tránsito. En la Vía a Morelos se realiza el tránsito pesado de la zona industrial, con el tránsito local y con el regional; y además funciona como corredor urbano, por lo que se encuentra congestionada, en particular en el tramo comprendido entre la Av. Emiliano Zapata y Santa María Tlalpac.

Sin embargo, es necesario señalar que exceptuando las áreas de difícil acceso en las laderas de la Sierra de Guadalupe y los cerros de los antiguos pueblos, en el resto de las zonas urbanas existen vialidades, que operando con pares viales, mejorando su continuidad y dotándolas de la adecuada semaforización y señalamiento, pueden contribuir en la conformación de un sistema vial que integre a las distintas zonas urbanas. En este sentido los principales problemas a superar son los cruces sobre el Gran Canal y la autopista.

2.5 Estructura Urbana.

La estructura urbana de Ecatepec ha sido determinada por sus relaciones con el Distrito Federal y por su proceso de ocupación del suelo, en donde es posible diferenciar tres etapas: la primera corresponde a una estructura lineal formada por pequeñas localidades dispersas en donde el elemento articulador es el camino que las une. La segunda etapa corresponde al surgimiento y consolidación de las zonas industriales, en donde se conserva la estructura original y la antigua carretera a Pachuca adquiere la función de vialidad intraurbana. A pesar del importante crecimiento industrial las zonas habitacionales corresponden prácticamente a los mismos poblados de la etapa anterior, excepto por las zonas de Xalostoc que crecen rápidamente mezclándose con las zonas industriales. La tercera etapa se caracteriza por el crecimiento explosivo de las zonas habitacionales más allá del umbral del Gran Canal hasta los límites municipales, ocupando el antiguo vaso del lago de Texcoco, que no era adecuado para el desarrollo urbano. Durante esta última etapa la estructura urbana se transforma drásticamente. El uso habitacional predomina sobre el resto de los usos. El desarrollo lineal desaparece al surgir la Avenida Central como vía alterna a la Vía Morelos y las vialidades secundarias que unen a las zonas industriales con las zonas habitacionales. De igual manera durante esta etapa empiezan a surgir concentraciones comerciales y de servicios sobre estas vialidades, dando origen a corredores y centros urbanos, con mayor importancia que los centros tradicionales de las localidades más antiguas.

Si bien actualmente existen algunos elementos básicos de estructura urbana como son una clara definición de zonas industriales y habitacionales, un incipiente sistema vial primario e importantes cantidades de equipamiento básico y áreas de dotación, se requiere resolver el problema de transporte de carga y pasajeros, tanto en sus aspectos viales, como de terminales y equipo; y del equipamiento de mayor especialidad y cobertura que no tiene cabida en las áreas de dotación. Así como, la necesidad de complementar y consolidar la estructura urbana desarrollando el Centro de Servicios Metropolitanos de la Zona V y consolidando los centros y corredores urbanos, definiendo para ello las

áreas de reserva, colonias y fraccionamientos que integran las unidades y distritos que servirán de referencia para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en general.

2.5.1. Uso del suelo.

El Municipio de Ecatepec cuenta con una superficie aproximada de 15,482.0 has., de las cuales el 54.6% corresponde al área urbana actual. El 45.4% restante está compuesto por 1,132 has. con usos agropecuarios, 3,159 has. de los parques estatales de la Sierra de Guadalupe y de Chiconautla, por 873 has. del depósito de evaporación solar de El Barco, y por 1,667 has. actualmente sin uso.

El área urbana actual ocupa 8,453 has., y se distribuye por uso de la siguiente manera: Habitacional 68.2%; centros urbanos, 2.3%; corredores urbanos, 7.5%; grandes equipamientos, 5.9%; industriales, 12.3%; áreas verdes, 1%; vialidad 7.3%; y canales 5.3% (ver cuadro la estructura urbana actual, usos y destinos del suelo 1985).

2.5.2. Características del equipamiento urbano y de los servicios.

La existencia en Ecatepec de antiguos asentamientos y zonas urbanas de reciente creación, hace que el patrón de distribución territorial del equipamiento y los servicios no sea homogéneo; mientras que en la zona V y en colonias como la Adolfo Ruiz Cortines la disponibilidad del equipamiento básico o al menos del área de dotación para su dotación es casi total, en las poblados más antiguos es deficiente y no existe el suelo necesario para su dotación. En contraparte, los antiguos poblados alojan casi todos los elementos de mayor especialidad y cobertura territorial como son los grandes hospitales del IMSS y el CROSA, y las nuevas zonas urbanas carecen casi por completo de él, a la vez que no han sido constituidas las reservas necesarias para su dotación.

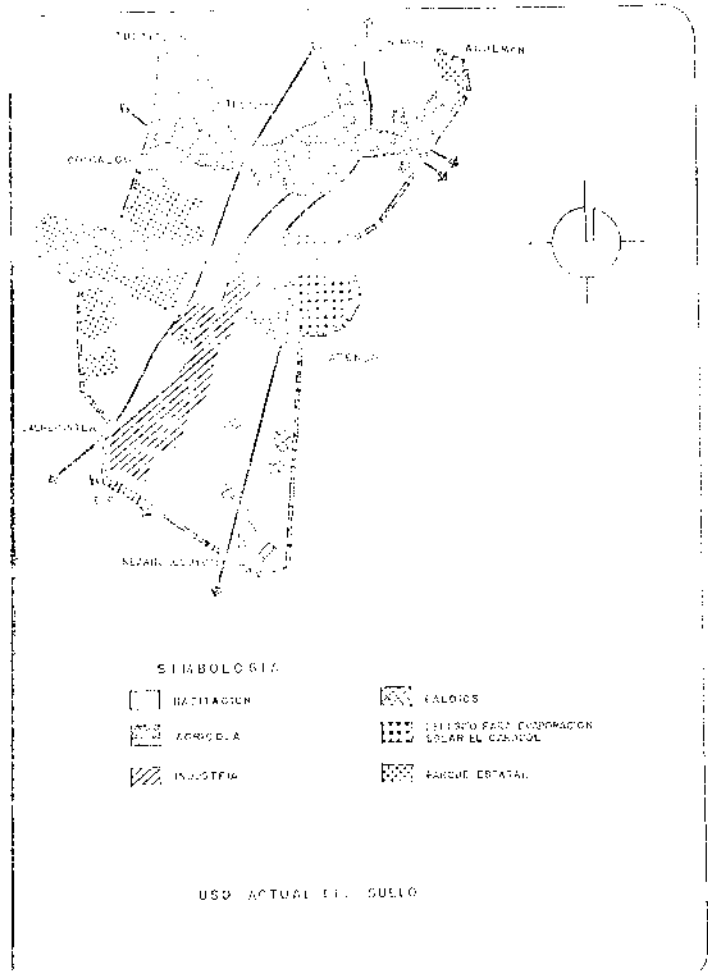
En este sentido, es necesario señalar, que aún es tiempo de crear estas reservas en algunos grandes baldíos de la Zona V, y en particular en Venta de Campo cuya localización en el cruce de caminos es favorable para la dotación de servicios estabilizantes de gran cobertura territorial, como pueden ser, una universidad o un gran centro municipal, la terminal de transporte ferreo, -

CUADRO 1: ESTRUCTURA URBANA ACTUAL, USOS Y DESTINOS 1985.

ZONA	TOTAL SUP. Has.	% 1/	% 2/
ZONA NO URBANA			
Zona de preservación ecológica	3159.0		20.4
Depósito de Evaporación Solar	873.0		5.6
Zona agrícola	1132.0		7.3
Zonas sin uso	1667.0		12.0
Subtotal zona no urbana	7029.0		45.4
ZONA URBANA			
3A Zona habitacional de densidad media, con servicios dentro de la vivienda.	1563.7	18.5	10.1
3B Zona habitacional de densidad media, mezclada con comercio y servicios.	2249.2	26.6	14.5
4A Zona de usos mixtos de alta densidad	53.4	.6	.3
4B Zona habitacional de alta densidad	903.5	10.7	5.8
4B Zona habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios.	150.8	1.8	1.0
Subtotal zonas habitacionales	4920.6	58.2	31.8
6 Centro urbano	211.4	2.5	1.4
7 Corredor urbano.	630.1	7.5	4.1
E Equipamiento	499.3	5.9	3.2
Subtotal zonas comerciales y de servicios	1340.8	15.9	8.7
V Áreas verdes	86.6	1.0	.6
8 Industria	1041.4	12.3	6.7

Vialidad primaria	146.7	2.3	1.3
Vialidad regional	418.8	5.0	2.7
Subtotal vialidad principal	565.5	7.3	4.0
I Infraestructura hidráulica canales.	448.1	5.3	2.9
Subtotal zona urbana	8453.0	100.0	54.6
TOTAL CENTRO DE POBLACION	15482.0		100.0

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



de pasajeros, un centro deportivo, así como un centro urbano que apoye el funcionamiento del Centro de Servicios Metropolitanos de la zona V.

En general es posible señalar que la dotación de equipamiento para la salud, la educación y el comercio es buena, no así la de áreas verdes y deportivas de las cuales se carece casi totalmente. Esta situación se agravará a corto plazo con la saturación de los baldíos con programas de vivienda ya que estos son empleados como canchas deportivas.

2.5.3. Características de la vivienda.

La vivienda ha sido clasificada en vivienda media, popular y precaria, debido a que en Ecatepec no existen zonas residenciales ni departamentales para población con ingresos elevados.

En general puede señalarse que sólo el 13.3% de la vivienda se encuentra en buen estado, el 85.1% requieren de mejoramiento y el 1.6% requieren ser substituidas. Este comportamiento anormal de la vivienda tiene su explicación en el acelerado crecimiento de la población en los últimos años que, a propiciado el surgi-

miento de colonias precarias que se consolidan rápidamente a partir de la seguridad en la tenencia de la tierra y mediante la autoconstrucción de la vivienda.

En relación con el deterioro, es necesario señalar que entre sus principales causas se encuentran las condiciones adversas del medio, como son la baja capacidad de carga y la salinidad del suelo, que sumadas a la mala calidad de las construcciones, frecuentemente se traducen en hundimientos diferenciales de las viviendas y en destrucción de los acabados.

En síntesis, es posible señalar que, la oferta de empleo industrial y la posibilidad de encontrar trabajo cercano a la vivienda y al suelo de bajo precio legal o irregular, son los factores que han atraído población hacia el municipio.

Del crecimiento explosivo de la población originado por las migraciones, se deriva: la ocupación de áreas poco adecuadas para el desarrollo urbano, la tenencia irregular de la tierra, la insuficiencia de la infraestructura, del transporte, del equipamiento y de los servicios; el hacinamiento y el deterioro de la vivienda; la inexistencia de áreas verdes y la contaminación ambiental, que caracterizan a la problemática urbana de Ecatepec.

De continuar el crecimiento con los patrones actuales de uso del suelo y con la tasa observada entre 1980 y 1985, superior al 9%, la población en 1990 será cercana a los dos millones de habitantes, para lo cual sería necesario ocupar con fines habitacionales el 65% de la superficie del centro de población, lo que implicaría utilizar para habitación prácticamente todo el suelo disponible que no presente limitaciones exageradas para el uso urbano, incluyendo las partes bajas de los parques estatales de la Sierra de Guadalupe y de Chiconautla, lo que además impediría incrementar las áreas comerciales y de servicios.

Esto traería consigo la imposibilidad de proporcionar empleos a los 600,000 habitantes que formarían la PEA para esa cantidad de población, y con ello aparecerían problemas socioeconómicos derivados del suelo; y de transporte con el resto del Sistema de 17 Ciudades Periféricas, al convertirse Ecatepec en una ciudad dormitorio. Asimismo, sería necesario casi duplicar la infraestructura y los servicios en poco más de cinco años con costos elevados y crecientes, con una población cuyos ingresos son medios y bajos, y con limitaciones presupuestales derivadas de la actual situación económica nacional.

De lo anterior se concluye en la imperiosa necesidad de disminuir la velocidad del crecimiento de Ecatepec, orientando los flujos migratorios hacia otras zonas del Estado; así como, la de consolidar la estructura urbana actual y de crear la reserva territorial patrimonial que haga posible la creación de fraccionamientos populares al alcance de la población con menores ingresos, aprovechando para ello las extensas áreas comunales de ejidales de Guadalupe Victoria y San Cristóbal y la figura del fraccionamiento social progresivo.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

3.1. Estrategia General.

La Estrategia general de desarrollo urbano parte de las condiciones establecidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para el centro de población estratégico de Ecatepec, entre las que destaca la de frenar el crecimiento para que el municipio alcance su saturación alrededor del año 2000 con 2'293,000 habitantes.

La estructura urbana que se ha propuesto responde a la situación de Ecatepec en el momento de su saturación, así como a las condiciones que imponen el medio natural, la estructura urbana

actual y el desarrollo de las actividades productivas y de servicios en el municipio. Esta estructura permitirá lograr un equilibrio entre el tamaño de la población y la oferta de vivienda, empleo y servicios.

Para ello, se conservan las áreas correspondientes a los parques estatales de la Sierra de Guadalupe y de Chiconautla que se localizan en el centro de población, así como las zonas industriales existentes, las cuales se amplían exclusivamente sobre los baldíos aledaños hasta límites claramente identificables, como el Gran Canal y la autopista México-Pachuca. Por otra parte, se prevén centros y corredores urbanos que a distintas escalas permitirán resolver las necesidades de servicio de la población, sin que ésta tenga que efectuar grandes desplazamientos. Asimismo, para vincular estos usos y destinos entre sí y con las zonas habitacionales, se establece la red vial primaria y secundaria con la cual se integra la estructura urbana.

3.2. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación

En congruencia con la estructura estatal de planeación, el presente Plan se ubica en el nivel inmediato inferior al Plan Estatal de Desarrollo Urbano particularmente en lo referente al Sistema de las 17 Ciudades Periféricas, el cual establece para el Centro de Población Estratégico de Ecatepec lo siguiente:

- Limitar el crecimiento poblacional en el Centro de Población de Ecatepec, reduciendo su tasa promedio anual de crecimiento al 5.43% para el periodo 1985-1990, alcanzando una población del orden de 2'293,000 habitantes al año 2,000.
- Definir el límite físico del crecimiento urbano.
- Prohibir el emplazamiento de nuevos asentamientos industriales en el área, restringiéndolos a la saturación de los baldíos colindantes a la zona industrial actual.
- Reestructurar el área urbana por medio de la construcción del Centro de Servicios Metropolitanos de la Zona V.
- Constituir un sistema vial que articule a Ecatepec con el resto del Sistema de 17 Ciudades Periféricas, mediante la ampliación y mejoramiento de la Av. Central y de la Av. R.I. con el objeto de comunicar eficientemente a Ecatepec con el municipio de Nezahualcóyotl y el Distrito Federal; la construcción del arco norte de la vía transmetropolitana con la intención de ampliar la comunicación con la zona poniente del Sistema de 17 Ciudades Periféricas. La construcción del Arco Norte Periférico que une Nezahualcóyotl y Ecatepec con Naucalpan.

3.3. Objetivos del Plan

Este Plan tiene como propósito lograr el desarrollo urbano equilibrado e integral del área urbana de Ecatepec, así como la conservación y el mejoramiento de su medio natural, mediante la definición de las acciones públicas, sociales y privadas necesarias para dicho desarrollo y el cumplimiento de los siguientes objetivos.

- Población

Reducir la tasa de crecimiento de la población al 5.43% en el periodo 1985-1990, al 4.2% en el periodo 1990-1995 y al 2.39% en el periodo 1995-2000, para que la población al final de estos periodos sea de 1,659,000, 2'040,000 y de 2'293,000 habitantes respectivamente.

- Suelo urbano

Evitar el surgimiento de asentamientos irregulares en el norte y oeste del centro de población, mediante el fomento y creación de desarrollos populares al alcance de la población con ingresos menores, en particular por medio del fraccionamiento social progresivo y el establecimiento de sistemas de vigilancia de las áreas no urbanizables

- Constituir las reservas públicas de suelo que permitan ordenar y regular el crecimiento urbano, localizar adecuadamente los centros de servicio y ofrecer suelo al alcance de la población con ingresos inferiores a dos veces el salario mínimo.

- Delimitar las áreas no urbanizables y preservarlas del poblamiento.

- Establecer las regulaciones para el uso del suelo y la intensidad del mismo, que permitan mantener el equilibrio entre el tamaño de la población o de la actividad productiva y la capacidad de la infraestructura, el equipamiento y los servicios.

- Infraestructura.

- Lograr la dotación permanente de agua potable para la población actual y futura sólo en las áreas que el plan establece para uso urbano.

- Ampliar los sistemas de agua potable, en particular en Chiconautla y en la Zona V y mantenerlos en buenas condiciones de operación para evitar las fugas; y fomentar en los usuarios del sistema su uso racional para evitar su desperdicio.

- Garantizar la dotación de agua para las actividades industriales evitando su subsidio y promoviendo la utilización de aguas-residuales provenientes de zonas habitacionales.

- Establecer y mantener los sistemas de tratamiento de las aguas-residuales de las zonas habitacionales e industriales, para su uso en el riego de áreas verdes y agrícolas.

- Distribuir equitativamente entre los distintos grupos de población y las actividades económicas, los costos de construcción, operación y mantenimiento de las obras de infraestructura evitando los subsidios.

Vialidad y transporte.

Crear las condiciones que permitan mantener separados el tránsito local del tránsito pesado que genera la industria y las vialidades regionales a Cuautitlán, Pachuca y Texcoco.

- Agilizar el tránsito regional creando las intersecciones y distribuidores a desnivel en la autopista y carretera federal.

- Complementar la estructura vial primaria, en particular por medio de los puentes del Gran Canal, y la que integra a Chiconautla con el oeste de la zona urbana.

Impulsar el uso de transporte público sobre el transporte individual, reestructurando las rutas e incrementando las unidades en servicio.

- Vivienda.

- Apoyar a la población con ingresos inferiores a cuatro veces el salario mínimo, en la satisfacción de sus necesidades de vivienda.

Adecuar la oferta de vivienda del sector público a las características socioeconómicas de la población de manera que, y a las políticas para la desconcentración de personas y recursos de la zona metropolitana.

- Equipamiento.

- Lograr que Ecatepec sea autosuficiente en materia de equipamiento y servicios hasta del nivel regional, y además pueda proporcionar estos servicios a los municipios comprendidos en su área de influencia, en particular Nextlalpan, Jalisco, Tecamac y Acapulco.

- Integrar el equipamiento en centros y corredores urbanos acorde con la estructura urbana actual y futura, y a la distribución y necesidades de la población.

- Medio Ambiente e Imagen Urbana.

- Preservar del poblamiento los parques Estatales de la Sierra de Guadalupe y el Cerro de Chiconautla, promoviendo su reforestación y su uso recreativo.

- Mantener productivas las áreas con uso agropecuario de Guadalupe Victoria y San Cristóbal hasta su incorporación a los usos urbanos.

- Garantizar la creación, forestación y conservación de parques en todas las zonas urbanas, orgánicamente de acuerdo con las distintas necesidades de recreación de la población.

- Evitar la contaminación ambiental que se deriva de la inadecuada recolección y disposición de basura y desechos sólidos y de la emisión de humos, polvos y gases industriales, en particular en Zona Texcoco, así como, la contaminación biológica por el saneamiento del Gran Canal. Los estándares de calidad de aire en las calles en el centro.

Lograr la identificación de los habitantes de Ecatepec con sus zonas urbanas, mediante el diseño de una estructura urbana legible que utilice los antiguos centros de las localidades, la trama, los servicios y la nomenclatura como elementos de identificación.

- Prevención y atención de emergencias.

- Reducir el mínimo posible los riesgos de inundaciones en la Zona V.

- Evitar los asentamientos en las estribaciones de la Sierra de Guadalupe susceptibles de riesgos por desprendimientos rocosos.

- Prevenir y evitar los riesgos permanentes o accidentales que puedan ocurrir por la colindancia de las zonas industriales de Xalostoc y Santa Clara con zonas habitacionales.

- Hacer efectiva la supervisión de las construcciones y proporcionar asesoría a la población que ejecuta su vivienda mediante la autoconstrucción, para evitar los riesgos originados por los sismos y por la baja capacidad de carga del suelo, en particular en las áreas ocupadas del antiguo Vaso del Lago de Texcoco.

3.4. Estructura Urbana Prevista.

3.4.1. Clasificación del territorio.

Con base en los artículos 4, 38, 40, 41 y 42 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el centro de población estratégico de Ecatepec se compone de las siguientes áreas.

- a) El área urbana actual con una superficie de 8,454 has., que representa el 54.8% del área total de Ecatepec.
- b) El área urbanizable, con una superficie de 2,766 has., que representa el 17.5% del área total de Ecatepec, se ubica principalmente al norte de Ecatepec.
- c) El área no urbanizable que ocupa 4,322 has., correspondientes a la Sierra de Guadalupe, el Cerro de Chiconautla, a

Las áreas agrícolas de Venta de Larpic y a lo largo de la vía de irrigación solar El Caracol, que representan el 27.82 de la superficie municipal.

- Límite del centro de población

Los límites del Centro de Población Estratégico de Ecatepec coinciden con los límites del municipio del mismo nombre. Al norte limita con los municipios de Tultitlán, Jaltenco y Tecamac; al este, con los de Acuilman, Atenco y Texcoco; al sur con el de Nezahualcóyotl y el Distrito Federal, y al oeste, con los municipios de Tlalhepantla y Coacalco.

- Límite del área de crecimiento urbano

El límite del área de crecimiento urbano se inicia en el noroeste, en el vértice que forman los municipios de Ecatepec, Coacalco y Tultitlán, de este vértice se dirige hacia el este por el límite municipal hasta el Gran Canal, en donde cambia de dirección hacia el noroeste, siguiendo una línea paralela al límite municipal con Texcoco a 100 m. de este límite, y que coinciden con la última calle de San Tomás Chiconautla, hasta el límite municipal de Te-

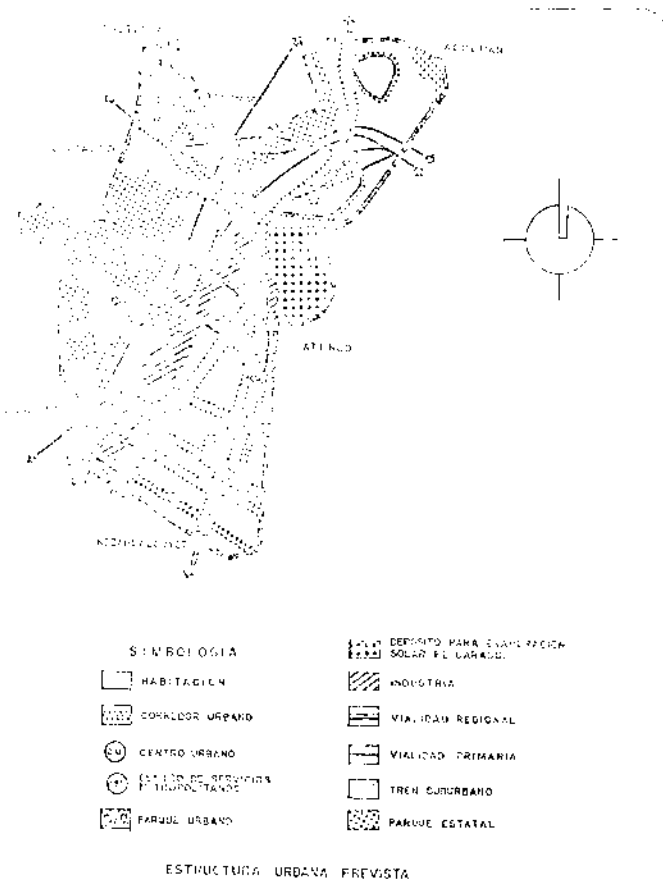
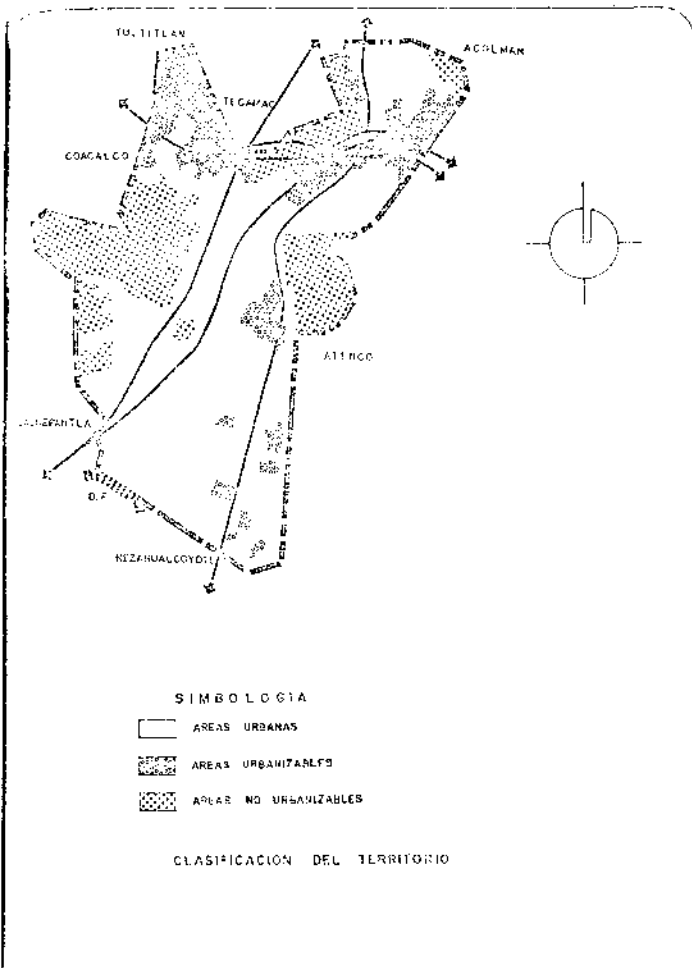
hasta llegar al límite municipal con Coacalco, el cual sigue hacia el norte hasta llegar al vértice original.

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

Los usos y destinos que formarán el área urbana de Ecatepec se estructurarán en dos unidades Norte y Sur, y se ordenarán en función de los siguientes elementos estructuradores.

(Ver cuadro 2: Estructura Urbana Prevista, Usos y Destinos del Suelo 2000)

Centro de Servicios Metropolitanos. El sistema de centros de servicio se estructura a partir del Centro de Servicios Metropolitanos de la Zona V, localizado en la unidad. En este centro se ubicarán los espacios cívicos y los elementos simbólicos para la comunidad. Contendrá oficinas públicas y privadas, centros culturales y recreativos, centros comerciales, comercio y equipamiento especializados, parques urbanos, centros deportivos y vivienda de alta densidad.



CUADRO 2: ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO 2000.

ZONA	IND-IF SUP. HECT.	IND-IF SUP. M ²	IND-IF SUP. HECT.	IND-IF SUP. M ²	%	%
ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA						
Deposito de Fraccionamiento Solar			3159.0			39.4
Zona agrícola			673.0			5.6
			295.0			1.9
Subtotal zona no urbanizable						
			4127.0			27.9
ZONA URBANA						
39 Zona habitacional de densidad media, con servicios dentro de la vivienda.	1132.4	786.4	1918.8	17.2		12.4
38 Zona habitacional de densidad media, con servicios dentro de la vivienda.	693.0	1617.3	2510.3	22.5		16.2
40X Zona de usos mixtos de alta densidad	1.1	69.25	61.4	.5		.4
40 Zona habitacional de alta densidad	1895.8	634.7	2022.5	18.1		13.1
40 Zona habitacional de alta densidad, asociada con recreación y servicios.	67.9	160.9	228.8	2.1		1.5
Subtotal zonas habitacionales						
	2480.1	3261.6	6741.7	60.4		43.5
CD Comercio y servicios						
5 Centro de Servicios Metropolitanos	77.3	85.3	112.6	1.0		.7
6 Centros urbanos	135.7	132.7	268.4	2.4		1.7
7A Corredor urbano de alta intensidad	127.3	246.9	366.2	3.3		2.4
7B Corredor urbano de baja intensidad	64.5	268.0	332.5	2.4		1.8
8 Equipamiento	266.2	328.2	594.4	4.9		3.5

cahuac, el cual sigue hacia el este hasta el lindero oriente del fraccionamiento social progresivo Ampliación Chiconautla, el cual sigue hacia el sur para continuar por los límites norte y oriente del fraccionamiento social progresivo Chiconautla II hasta el Municipio de Acuilman, a partir de donde coincide con el mismo hasta el lindero sur de Jardines de Morelos, el cual sigue hacia el poniente hasta el límite de la zona de edificios industriales de Sosa Texcoco, el cual sigue hacia el sur y el oriente dejando fuera el depósito de Evaporación Solar El Caracol, hasta el límite municipal a partir de donde coincide con el mismo hasta 600.00 mts., al norte de la intersección del límite municipal con Tlalhepantla y el Acueducto Chiconautla a partir de donde sigue la cota 2,350 m.s.n.m., --

Subtotal zonas comerciales y de servicios	581.0	1055.5	1636.5	14.5	15.4
U Áreas verdes	100.5	86.2	166.7	1.5	1.1
B Industria	328.5	741.2	1069.7	9.6	6.9
Vialidad primaria	248.3	220.2	468.5	4.2	3.0
Vialidad regional	312.7	286.7	649.5	5.8	4.3
Subtotal vialidad principal	561.0	506.9	1117.4	10.0	7.2
I Infraestructura hidráulica canales	105.0	342.0	447.0	4.0	2.9

Subtotal zona urbana	5135.6	6123.4	11259.0	100.0	72.1
TOTAL CUANTO A POBLACION			15872.0		100.0

NOTA: Las áreas fueron obtenidas a través del planimetr sobre planos escala 1:10000.
 1/ Porcentajes respecto del total del área urbana.
 2/ Porcentajes respecto del total del área urbanizable.

Centros Urbanos. Estos centros complementarán a los anteriores, también proporcionando comercio, equipamiento y servicios con cierto grado de especialización pero cuyo uso es más cotidiano.

En la Unidad Norte existirán cinco centros urbanos, el del centro tradicional de San Cristóbal, dos en la zona de reserva de Guadalupe Victoria, uno en Jardines de Morelos, otro dentro localizado en grandes baldíos dentro de la zona urbanizable de esta colonia, y uno en Venta de Carpio. Por la disponibilidad de grandes áreas baldías en torno a este centro y por su localización estratégica en el cruce de vialidades primarias y regionales, en proximidad con este centro se localizarán centros de estudios superiores, hospitales y una central de autobuses, que complementarán al centro de abasto, creando un complejo de servicios que requieren de una gran cantidad de suelo, por lo que no pueden ser proporcionados por los centros de servicios metropolitanos.

En la Unidad Sur existirán siete centros urbanos además del Centro de Servicios Metropolitanos de la Zona VI: Jardines de Corro-Gordo, Jardines de Santa Clara, Cegor, San Agustín, Granjas Independencia, El Chamizal y Ejido Santa Clara, excepto por los dos últimos que existen, el resto se propone en lotes baldíos.

Corredores urbanos. Los centros de servicio se complementan con corredores urbanos de alta y baja intensidad. En los de alta intensidad se tiene previsto inducir la instalación de comercios, oficinas y servicios con alta intensidad de uso del suelo y de gran tamaño; en los de baja intensidad, aquellos que por su dimensión pueden estar en mayor contacto con las zonas habitacionales sin causarles problemas. En la Unidad Norte se han definido los siguientes corredores de alta intensidad: dos en las vías de acceso a la reserva de Guadalupe Victoria; el de la Vía López Portillo, los de las Avenidas Revolución y Morelos en San Cristóbal; el de la prolongación de la Av. Central, el del Boulevard Jardines de Morelos y su prolongación al libramiento Ecatepec en Jardines de Morelos; y el corredor de la carretera federal a Pachuca, de Chiconautla a Venta de Carpio.

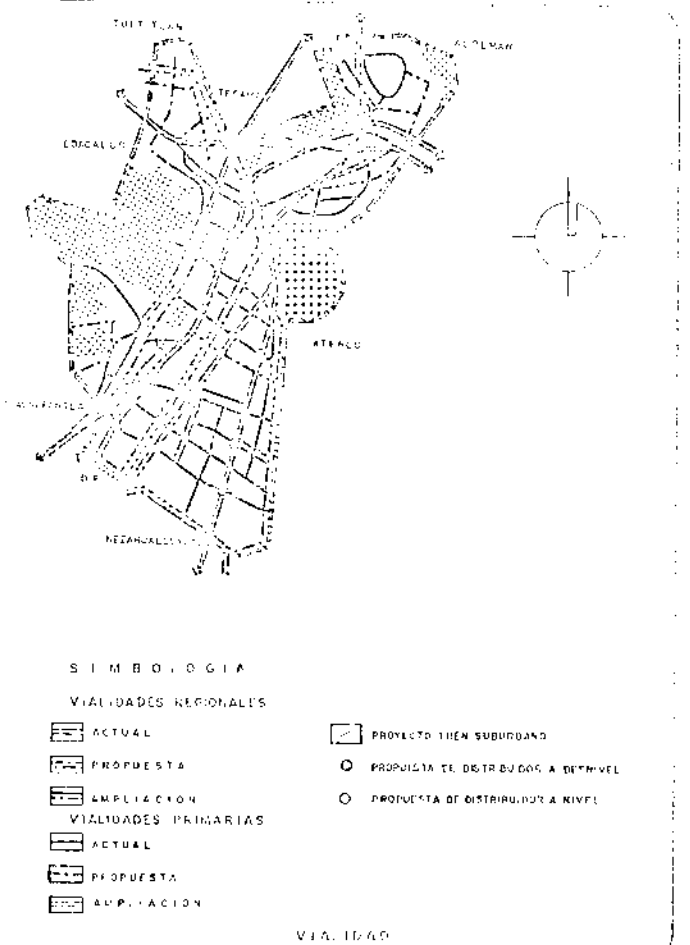
En la Unidad Sur los corredores que se inducirán en dirección norte-sur son: Av. Guadalupe Victoria, Av. Central y Av. R-1; y en dirección oriente-poniente, Av. La Gobernadora en Jardines de Corro-Gordo; Av. Escobedo-Blvd. de los Aztecas-Caricunvalación en Cegor; Av. Santa Catalina de San Agustín; Av. Valle del Guajalá-Lázaro Cárdenas en Jardines del Tepalcayotl; Valle Guadiana y J. Fernández Albarrán en Valle Aragón; y la Av. Carlos Hank González en el Chamizal. Al puente de la autopista a Pachuca, para apoyar al centro urbano del Ejido de Santa Clara, se inducirán los siguientes corredores urbanos: Carretera Federal a Pachuca en Xalostoc; la Vía de Tejada-Camino a San Andrés en el Ejido de Santa Clara.

Sistema vial. El sistema vial que se propone, pretende separar la vialidad regional, para tránsito pesado, de la local. En relación con la vialidad regional se considera indispensable construir los distribuidores que enlacen al Libramiento Ecatepec; las autopistas y a la carretera federal.

Las principales vialidades regionales y primarias que forman el sistema vial son: en dirección norte sur, la Avenida Central, la Avenida R-1, las laterales del Gran Canal, la Vía Morelos y la autopista a Pachuca; en dirección oriente poniente: la vialidad

del Transmetropolitano-Libramiento Ecatepec, la Autopista a las Pirámides, la Vía López Portillo, la prolongación de la Vía Corta a Morelos en el par vial de las avenidas Alfredo del Mazo y J. Fernández Albarrán, y el Periférico arco norte.

Este sistema de vialidad se complementa con el proyecto del tren suburbano que recorre longitudinalmente a todo el centro de población por la Av. R-1, la prolongación de la Av. Central, la vía del ferrocarril México-Veracruz hacia el oriente, y el Gran Canal y el Canal de Castera hacia el norte.



Districtos. Son zonas homogéneas claramente identificables en donde predomina un uso. La zona urbana de Ecatepec una vez incorporada la reserva territorial, se estructurará en dos unidades urbanas, Norte y Sur, 22 distritos habitacionales y uno industrial. En la Unidad Norte existirán doce distritos; de los cuales tres se localizan en la reserva de Guadalupe Victoria. En la Unidad Sur, existirán diez distritos habitacionales y uno industrial. A continuación se relacionan los nombres y la descripción de los distritos que integran a cada uno de estos distritos.

CLAVE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
UNIDAD NOROCCIDENTAL	
DISTRITO I	
01010	Chiconautla II
01011	Ampliación Chiconautla
DISTRITO II	
02020	Parque de Santo Tomás Chiconautla
DISTRITO III	
03010	Santa María Chiconautla
DISTRITO IV	
04010	Jardines de Morelos Sección Montes B.
04011	Jardines de Morelos Sección Fuentes
04012	Jardines de Morelos Sección Montes A.
04013	Jardines de Morelos Sección Montes

04014 Jardines de Morelos Sección Bosques.
 04015 Jardines de Morelos Sección Ríos.
 04016 Jardines de Morelos Sección Elementos.
 04017 Jardines de Morelos Sección Cerros.
 04018 Jardines de Morelos Sección Flores.
 04019 Jardines de Morelos Sección Playas.

DISTRITO V

05010 Fuentes de San Cristóbal
 05011 Ampliación Fuentes de San Cristóbal
 05020 Izcalli Jardines
 05030 Los Laureles
 05040 Cajalpa
 05050 Unidad Habitacional Cajalpa
 05060 Bosques de Ecatepec
 05070 Morelos Ecatepec
 05080 San Martín de Porres
 05090 Nueva Díaz Ordaz
 05100 Renovación
 05110 Llano de los Bález, Filenón Bález
 05111 Llano de los Bález, Sergio Bález
 05120 Adolfo Ruiz Cortines
 05130 Aquiles Serdán
 05150 Jardines de Ecatepec
 05160 El Arbolito
 05170 Nueva San José
 05180 Unidad Para Obreros Mexicanos, HOMEX
 05190 Jardines de Morelos Sección V
 05200 Villas Ecatepec.

DISTRITO VI

06000 Terrenos comunales de Pueblo Nuevo

DISTRITO VII

07000 Pueblo Guadalupe Victoria

DISTRITO VIII

08010 La Joya
 08020 Los Tejocotes
 08030 Bulcaxas
 08040 Vista Hermosa
 08050 Emiliano Zapata
 08060 Parque Residencial Coacalco

DISTRITO IX

09000 Ecatepec de Morelos
 09010 Ampliación Izcalli Ecatepec
 09020 Izcalli Ecatepec
 09030 Colinas de Ecatepec
 09040 La Propiedad, S.A.
 09050 El Calvario
 09060 La Hora
 09070 Ampliación Tierra Blanca
 09080 Panorámica
 09090 San Cristóbal Ecatepec

DISTRITO X

10000 Tulpetlac
 10010 Sánchez y Oña.
 10020 Río Piedras
 10030 San Carlos 1a. Secc.
 10031 San Carlos 3a. Secc.
 10032 Ampliación San Carlos
 10040 El Huizache
 10050 Tlaltempa
 10060 Tulpetlac Reyes II
 10070 Tlaxcoapa
 10080 Nuevo Laredo
 10090 El Rancho J. Reyes
 10099 Tlalnámilpan
 10110 Tulpetlac Reyes III
 10120 Tulpetlac Reyes I
 10130 Tepetitlenco
 10140 Tulpetlac Mexicalco

10150 Estier Hernández
 10160 Mexicalco
 10170 Zacamolpa
 10180 Conjunto Tepyac-Hidalgo
 10190 Guadalupe Coatzacocho
 10210 El Bosque

DISTRITO XI

11000 Tierras comunales de Santa María Chiconautla
 11010 Venta de Carpio
 11020 Jardines de los Bález

DISTRITO XII

12000 Ejido de San Cristóbal Ecatepec

UNIDAD SUR

DISTRITO XXI

21000 Zona Ejidal de Tulpetlac
 21010 Alfredo del Mazo González
 21020 Industrias Tulpetlac
 21030 Jardines de Cerro Gordo
 21040 Granjas Avícolas Populares de Guadalupe
 21060 Promoción Industrias Ecatepec
 21070 Río de la Luz Tulpetlac
 21080 Sagitario X
 21090 Jardines de Casanueva
 21100 Jardines de Santa Clara
 21110 Los Reyes
 21120 Unidad Obrera Habitacional INFOHAVIT
 21130 Conjunto Ejecutivo
 21140 América
 21151 Francisco I. Madero, Granjas Guadalupe
 21152 Francisco I. Madero Sección 2
 21170 Sagitario VII
 21180 El Ejido
 21190 Colonia Urbana Tolotzin Lote "B"
 21200 Prados de Santa Clara

DISTRITO XXII

22010 Sagitario VIII
 22020 Ciudad Azteca
 22030 Mexico Nuevo

DISTRITO XXIII

23000 Colonia Miguel Hidalgo
 23061 Pasco de San Agustín 1a. Sección
 23062 San Agustín 3a. Secc. "B"
 23063 San Agustín 3a. Secc. "C"
 23064 Nuevo Pasco San Agustín, Ampliación Norte
 23065 San Agustín 3a. Sección "A"
 23070 Ladoras del Peñón
 23080 La Olímpica II
 23090 Valle de Santiago
 23100 INDECO, Sta. Clara

DISTRITO XXIV

24000 Centro Urbano Plazaragón
 24010 Ignacio Allende
 24020 Rinconada de Aragón
 24030 Jardines de Aragón
 24040 Central Michoacana
 24050 Novela Mexicana I
 24060 Los Alamos Lotificación
 24070 México Colonial II
 24080 México Colonial I

DISTRITO XXV

25010 Emiliano Zapata J
 25012 Emiliano Zapata "A" Promoción Plan Sagitario
 25013 Emiliano Zapata 1a. Secc. "A"
 25030 Granjas Valle Guadalupe Secc. "B"
 25040 División del Norte

25050	San Francisco 11
25051	San Francisco Xalostoc
25060	Villa de Guadalupe Xalostoc
25070	Vicente Guerrero
25080	Jardines de San Gabriel
25090	Colonia Popular Martínez Palapa
25110	Jardines del Tepeyac
25120	Unidad Habitacional La Estrella
25140	Valle de Anáhuac Sección "A"
25150	Melchor Ocampo
25160	Centro de Servicios Metropolitanos

DISTRITO XXVI

26010	Valle de Anáhuac, Secc. "B"
26020	La Florida
26030	General Melchor Múzquiz
26040	Hacienda de Aragón
26050	México Independiente
26060	CROC Aragón
26070	Ciudad Oriente
26080	INFONAVIT Lotificación
26090	Poesía Mexicana
26100	16 de Septiembre
26110	Novela Mexicana II
26120	México Insurgente
26130	Nueva Aragón, Promoción Plan Sagitario
26140	Priso
26150	México Prehispánico
26160	Lázaro Cárdenas
26170	Petroquímica Ecatepec
26180	Parques de Aragón
26190	Valle de Anáhuac Secc. "C"
26200	Quinto Sol I
26210	México Revolucionario

DISTRITO XXVII

27010	Granjas de Guadalupe
27020	Las Vegas, Promoción Plan Sagitario
27030	Emiliano Zapata 1a. Secc.
27040	El Chamizal 2a. Secc.
27041	El Chamizal
27060	Valle de Aragón II Norte
27070	Valle de Aragón II Norte, Supermanzana V

DISTRITO XXVIII

28000	Zona Quinta Secc. Sur
28010	Av. Central
28020	Sagitario X
28030	Pedro Ojeda Paulada
28040	Arboledas de Aragón
28050	Sagitario VI
28070	Ejército del Trabajo
28080	Izcalli Santa Clara I:
28090	Sagitario VI
28110	Sagitario II
28120	Ejército del Trabajo II
28130	Media Luna
28140	La Glorieta
28150	Unidad Obrera Habitacional CTM
28160	Estrella de Oriente
28170	Sagitario III
28180	Sagitario No. 1
28190	Subdivisión de la Fracc. A, lote 25, manz. 33, de la zona V
28200	Granjas Independencia

DISTRITO XXIX

29000	Santa Clara Coatitla
29100	San Andrés de los Bordes

DISTRITO XXX Industrial

30000	Colonia El Jocalón
30010	Nueva Alzacualco
30020	Esfuerzo Nacional
30030	Ampliación San Miguel Xalostoc

30040	El Vivero Secc. "A"
30050	Ampliación San José Xalostoc
30060	San Miguel Xalostoc
30070	Ampliación San Miguel Xalostoc
30080	San José Xalostoc
30090	El Risco, San Miguel Xalostoc
30100	El Corralón
30110	Rústico Xalostoc
30116	Rústico Xalostoc Sección Industrial
30120	Carlos B. Zetina
30130	Unidad Industrial Morcien
30140	Xalostoc

- Usos y destinos del suelo

Con base en los análisis detallados del uso del suelo y del patrón de lotificación de cada una de las colonias y fraccionamientos de Ecatepec y de la viabilidad financiera de los programas de vivienda; así como, en el planteamiento de la estructura urbana, se establece la zonificación secundaria, que define el uso del suelo a -- que podrá dedicarse cada área o predio del área urbana del centro de población y las normas que regulan la ocupación de los mismos.

Los 17 tipos de zonas en que se ha clasificado el territorio urbano de Ecatepec y que constituyen la base de la zonificación secundaria son las siguientes:

CLAVE	DENOMINACION
3A	Zona habitacional de densidad media con servicios dentro de la vivienda
3B	Zona habitacional de densidad media, mezclada con comercio y servicios
4A	Zona habitacional de alta densidad
4B	Zona habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios.
4MX	Usos mixtos de alta densidad e intensidad
CS	Comercio y Servicios
5	Centro de Servicios Metropolitanos
6	Centro urbano
7A	Corredor urbano de alta intensidad.
7B	Corredor urbano de baja intensidad
8	Industria
9	Cuerpos de agua
10	Zonas de preservación ecológica
I.	Infraestructura
E	Equipamiento.
AD	Area de Donación
V.	Áreas Verdes.

- Normas que regulan a la zonificación secundaria

Este Plan establece una estructura urbana que debe ser alcanzada - en el mediano y largo plazos, por lo cual prevé cambios en el uso y en la intensidad de uso del suelo y plantea las condiciones y -- características que tendrán estos cambios. De acuerdo con lo anterior, el presente Plan es el elemento normativo de la transformación del usos del suelo en el centro de población, y tiene en la -- zonificación secundaria y sus normas los elementos determinantes -- del mismo.

El Plan atiende al ordenamiento y regulación del centro de población en sus áreas urbana y de preservación ecológica por medio de las normas de zonificación que regulan a los usos generales y específicos, cuyo cumplimiento es obligatorio para el otorgamiento de la Licencia Estatal de Uso del Suelo, de la Licencia Municipal de Construcción y de la Licencia de Funcionamiento. Los conceptos que se regulan se refieren a los usos del suelo, a las densidades y a la ocupación del suelo. Estas normas son obligatorias para el sector privado y el público.

- Disposiciones generales de la zonificación secundaria

Los cambios a los usos del suelo y los usos de impacto significan

vo, H.E., sólo podrá autorizarse con la aprobación previa de la --
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y con la conformi-
dad del H. Ayuntamiento, el que oír a la Comisión de Planificación
y Desarrollo de Ecatepec.

Los predios con autorizaciones vigentes de uso del suelo podrán
continuar funcionando con este uso, aún cuando no estén permiti-
dos por el presente Plan. En este caso no se autorizarán am-
pliaciones ni remodelaciones a las construcciones existentes, --
ni se permitirá la fusión de lotes vecinos para incorporarlos a
lotes prohibidos.

Las instalaciones industriales sólo se permitirán en las áreas-
y predios que hayan sido urbanizados o fraccionados con esta fi-
nalidad.

Para autorizar la instalación de cualquier uso o destino, es ne-
cesario cumplir con las normas de estacionamiento del presente-
Plan.

Las normas específicas para el ordenamiento y regulación del de-
sarrollo urbano de Ecatepec, están contenidas en la reglamenta-
ción de zonas y se presentan en 158 planos de zonificación secun-
daria escala 1:2,000 o menor y en 13 planos escala 1:5,000, con
los que se cubre totalmente el área urbana y que a continuación
se relacionan. En estos planos se detallan los usos general y
específicos permitidos y prohibidos en cada lote o predio, con-
la precisión que uno y otro caso permiten; se establecen las --
normas de ocupación del suelo; densidades netas en el lote o --
área vendible, alturas, áreas construidas, porcentaje de la su-
perficie del lote que deberá dejarse libre, sin construir, y nor-
mas sobre lotes mínimos.

PLANOS DE ZONIFICACION SECUNDARIA		
01000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
PLANOS DE ZONIFICACION SECUNDARIA		
01010	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01020	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01030	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01040	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01050	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01060	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01070	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01080	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01090	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01100	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01110	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01120	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01130	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01140	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01150	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01160	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01170	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01180	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01190	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
01200	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
02000	Tierras Comunes de Santa María Chiconautla	1:5000
03000	Fraccionamiento Venta de Carpio	1:1000
04000	Jardines de los Ríos	1:1250
PLANOS DE ZONIFICACION SECUNDARIA		
05000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
06000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
07000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
08000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
09000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
10000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
11000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
12000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
13000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
14000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
15000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
16000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
17000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
18000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
19000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
20000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
21000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
22000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
23000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
24000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
25000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
26000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
27000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
28000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
29000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
30000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
31000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
32000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
33000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
34000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
35000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
36000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
37000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
38000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
39000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
40000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
41000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
42000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
43000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
44000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
45000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
46000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
47000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
48000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
49000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
50000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
51000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
52000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
53000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
54000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
55000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
56000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
57000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
58000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
59000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
60000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
61000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
62000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
63000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
64000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
65000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
66000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
67000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
68000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
69000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
70000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
71000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
72000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
73000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
74000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
75000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
76000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
77000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
78000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
79000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
80000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
81000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
82000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
83000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
84000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
85000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
86000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
87000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
88000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
89000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
90000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
91000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
92000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
93000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
94000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
95000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
96000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
97000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
98000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000
99000	Planos de Zonificación Secundaria	1:5000

10050	Tlaltempa	Regul.	1:500
10060	Tulpetlac Reyes II	Regul.	1:500
10070	Tlaxcoapa	Regul.	1:500
10080	Nuevo Laredo	Regul.	1:500
10090	El Rancho J. Reyes	Sbdv.	1:500
10100	Tlalmimilolpan	Regul.	1:500
10110	Tulpetlac Reyes III	Regul.	1:500
10120	Tulpetlac Reyes I	Regul.	1:500
10130	Yepetitlenco	Regul.	1:500
10140	Tulpetlac Mexicalco	Regul.	1:500
10150	Esther Hernandez	Regul.	1:500
10160	Mexicalco	Regul.	1:500
10170	Zacamolpa	Regul.	1:500
10180	Conjunto Tepeyac-Hidalgo	Sbdv.	1:500
10190	Guadalupe Coatzacoahuac	Regul.	1:500
10210	El Rosque	Fracc.	1:500

11000	Tierras Comunes de Santa María Chiconautla		1:5000
11010	Fraccionamiento Venta de Carpio	Fracc.	1:1000
11020	Jardines de los Ríos	Fracc.	1:1250

12000	Ejido de San Cristóbal Ecatepec		1:5000

UNIDAD SUR			

21000	Zona Ejidal de Tulpetlac		1:5000
21010	Alfredo del Mazo González	Regul.	1:500
21020	Industrias Tulpetlac	Fracc.	1:1250
21030	Jardines de Cerro Gordo	Fracc.	1:2000
21040	Granjas Avícolas Populares de Guadalupe	Regul.	1:1000
21050	Promoción Industrias Ecatepec	Fracc.	1:1000
21060	Río de Luz Tulpetlac	Fracc.	1:1000
21070	Sagitario X	Regul.	1:1000
21080	Jardines de Casanueva	Fracc.	1:1000
21090	Jardines de Santa Clara	Fracc.	1:1000
21100	Los Reyes	Sbdv.	1:500
21110	Unidad Obrera Habitacional INDFAMIT	Fracc.	1:1000
21120	Conjunto Ejecutivo	Fracc.	1:500
21130	América	Regul.	1:500
21140	Francisco J. Madero, Granjas Guadalupe	Regul.	1:1000
21150	Francisco I. Madero Sección 2	Regul.	1:1000
21160	Sagitario VII	Sbdv.	1:500
21170	El Ejido	Sbdv.	1:1000
21180	Colonia Urbana Tototzin Lote A	Sbdv.	1:1000
21190	Colonia Urbana Tototzin Lote B	Sbdv.	1:1000
21200	Prados de Santa Clara	Regul.	1:500

22010	Sagitario VIII	Regul.	1:1000
22020	Ciudad Azteca	Fracc.	1:2000
22030	México Nuevo	Lotif.	1:500

23000	Colonia Miguel Hidalgo		1:5000
23010	Paseo de San Agustín 1a. Sección	Regul.	1:1250
23020	San Agustín 2a. Sección B	Lotif.	1:1000
23030	San Agustín 3a. Sección C	Lotif.	1:1000
23040	Nuevo Paseo San Agustín, Ampliación Norte	Fracc.	1:1000
23050	San Agustín 3a. Sección A	Lotif.	1:1000
23060	Laderas del Peñón	Fracc.	1:1000
23070	La Dimplica II	Sbdv.	1:1000
23080	Valle de Santiago	Regul.	1:1000
23090	INDECO Santa Clara	Fracc.	1:250

24000	Centro Urbano Plazaragón		1:5000
24010	Ignacio Allende	Regul.	1:500
24020	Rinconada de Aragón	Lotif.	1:1000
24030	Jardines de Aragón	Fracc.	1:1000
24040	Central Michoacana	Regul.	1:500
24050	Novela Mexicana I	Regul.	1:500
24060	Los Altos Lotificación	Lotif.	1:500
24070	México Colonial II	Regul.	1:500
24080	México Colonial I	Regul.	1:500

25010	Emiliano Zapata I	Regul.	1:1000
25020	Emiliano Zapata "A", Promoción Plan Sagitario	Regul.	1:1000
25030	Emiliano Zapata 1a. Sección A	Regul.	1:500
25040	Granjas Valle Guadalupe Sección B	Lotif.	1:2000
25050	División del Norte	Sbdv.	1:250
25060	San Francisco II	Fracc.	1:500
25070	San Francisco Xalostoc	Regul.	1:1000
25080	Villa de Guadalupe Xalostoc	Fracc.	1:1000
25090	Vicente Guerrero	Sbdv.	1:250
25100	Jardines de San Gabriel	Lotif.	1:1000
25110	Colonia Popular Martínez Palapa	Regul.	1:2000
25120	Jardines del Tepeyac	Regul.	1:1000
25130	Unidad Habitacional La Estrella	Lotif.	1:1000
25140	Valle de Anahuac Sección A	Lotif.	1:1000
25150	Melchor Orcampo	Regul.	1:500

26010	Valle de Anahuac Sección B	Lotif.	1:1000
26020	La Florida	Regul.	1:1000
26030	General Melchor Martínez	Lotif.	1:1000
26040	Hacienda de Aragón	Lotif.	1:500
26050	México Independiente	Sbdv.	1:500
26060	CASO Aragón	Cond.	1:500
26070	Ciudad Oriente	Lotif.	1:500
26080	INTEGRAL Lotificación	Lotif.	1:500
26090	Novela Mexicana II	Regul.	1:500
26100	16 de Septiembre	Regul.	1:500
26110	Novela Mexicana II	Regul.	1:500
26120	México Insurgente	Sbdv.	1:500
26130	Nueva Aragón, Promoción Plan Sagitario	Regul.	1:2000
26140	Enrique	Sbdv.	1:1000
26150	México Prehispánico	Sbdv.	1:500
26160	Lázaro Cárdenas	Lotif.	1:500
26170	Petroquímica Ecatepec	Lotif.	1:500

26184	Parques de Aragón	Fracc.	1: 500
26191	Calle de Anhuac Sección C	Relif.	1:1000
26205	Cuinto Sol I	Sbde.	1: 500
26219	México Revolucionario	Sbdv.	1: 500

27090	Granjas de Guadalupe	Fracc.	1: 750
27020	Las Vegas, Promoción Plan Sagitario	Regul.	1:1000
27030	Emiliano Zapata 2a. Sección	Regul.	1:1000
27040	El Chenzal 2a. Sección	Regul.	1: 500
27041	El Chenzal	Regul.	1:1000
27060	Valle de Aragón II Norte	Lotif.	1:1000
27070	Valle de Aragón II Norte, Supermanzana 5	Lotif.	1:2000

28000	Zona Suria Sección Sur		1:5000
28010	Avenida Central CROE	Lotif.	1: 500
28020	Sagitario IX	Sbdv.	1: 500
28029	Pedro Ojeda Paulino	Lotif.	1: 500
28040	Arboledas de Aragón	Lotif.	1: 500
28050	Sagitario VI	Sbdv.	1: 500
28070	Ejército del Trabajo	Regul.	1: 500
28089	Izcailli Santa Clara I	Relif.	1:1000
28090	Sagitario V	Sbdv.	1: 500
28110	Sagitario II	Regul.	1: 500
28120	Ejército del Trabajo II	Regul.	1: 500
28130	Mecla Luna	Lotif.	1: 500
28140	La Gloriosa	Regul.	1: 500
28150	Unidad Obrero Habitacional CTH	Fracc.	1:1000
28160	Estrella de Oriente	Lotif.	1: 500
28170	Sagitario III	Regul.	1: 500
28180	Sagitario No. I	Regul.	1: 500
28190	Subdivisión de la Fracción A del lote 25, manzana 33, de la Zona V	Sbdv.	1:1000
28200	Granjas Independencia	Regul.	1:1000

29000	Santa Clara Coahuila		1:5000
29100	San Andrés de los Bordes		1:5000

30000	Colonia El Jacalón		1:5000
30010	Unidad Habitacional	Lotif.	1:2000
30020	Unidad Habitacional	Fracc.	1:1000
30030	Asociación San Miguel Xalostoc	Regul.	1: 500
30040	El Universo Sector 01	Fracc.	1:1000
30050	Asociación San José Xalostoc	Regul.	1: 500
30060	San Miguel Xalostoc	Regul.	1: 500
30070	Asociación San Miguel Xalostoc	Regul.	1: 500
30080	San José Xalostoc	Regul.	1: 500
30090	El Risco, San Miguel Xalostoc	Regul.	1:1000
30100	El Corralón	Regul.	1: 500
30110	Colonia Xalostoc	Fracc.	1:1000
30120	Carlos R. Zetina	Sbdv.	1:1000
30130	Unidad Industrial Morelos	Fracc.	1:1000
30140	Xalostoc	Fracc.	1:4000

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

CUADRO 3: DENSIDADES DE POBLACION

ZONAS		Neta 1/		Bruta 2/		Neta 3/		Bruta 3/	
CLAVE	M2/viv.	viv/ha.	hab/ha.	viv/ha.	hab/ha.	viv/ha.	hab/ha.	viv/ha.	hab/ha.
3A y 3B	Media	120 a 219	46 a 83	28 a 50	253 a 457	154 a 275			
4A, 4B, 4C	Alta	40 a 119	84 a 250	51 a 150	462 a 1375	281 a 825			

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

- Restricciones Federales y Estatales

Así mismo, la expedición de las licencias mencionadas están condicionadas a las restricciones que imponen los diferentes elementos y proyectos viales y de infraestructura en el centro de población; los planos de restricción se encuentran en un anexo que forma parte integrante del presente estudio.

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

(Ver anexo: Restricciones Federales y Estatales, 24 planos).

3.5. Políticas y lineamientos de Acción.
 - Políticas de Desarrollo Urbano

Políticas de Conservación

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

Se declaran como sujetas a estas políticas las siguientes zonas:

- El Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe y el del Cerro Chiconautla.
- Las zonas de producción agropecuaria localizadas al noroeste de la carretera federal a Pachuca hasta el límite municipal con Tecamac.
- El centro histórico de Ecatepec de Morelos y los siguientes monumentos:
 - Casa de Morelos, construida en 1747 y localizada en Ecatepec de Morelos.
 - Iglesia de Santo Tomás Apóstol, construida en el siglo XVI y localizada en Santa María Chiconautla.
 - Templo de San Antonio de Padua, construida en el siglo XVII y localizada en San Pedro Xalostoc.
 - Iglesia de Santo Tomás, construida en el siglo XVIII y localizada en Chiconautla.
 - Templo de Santa Clara de Asís, construido en el siglo XIX y localizado en Santa Clara.
 - Parroquia de San Cristóbal, construida en el siglo XVI y localizada en Ecatepec.

Las políticas a seguir para la conservación de estas zonas y para mantener el equilibrio ecológico y la calidad del medio ambiente:

- Estimular la producción de las áreas con uso agropecuario con la introducción de cultivos intensivos de alta rentabilidad, que haga posible prolongar su permanencia.
- Establecer en las zonas de conservación del Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe y el Cerro de Chiconautla usos de carácter turístico y recreativo.
- Facilitar el acceso al suelo a la población con menores ingresos, mediante la ejecución de fraccionamientos sociales progresivos en la zona de reserva y evitar con ello el poblamiento de las áreas destinadas a la conservación.
- Otorgar prioridad a la demarcación en campo del límite entre las zonas urbanizables y no urbanizables, e informar a la población de las medidas, de regularización ni dotación de servicios, que se tomarán para evitar el poblamiento de áreas no urbanizables.
- Atender con prioridad las necesidades de conservación de alcantarillado, drenaje y la construcción de los sistemas de tratamiento de aguas residuales, así como mantener en buen estado los pavimentos, para evitar la contaminación biológica del agua y del aire, en particular la generada por el Gran Canal.
- Atender con prioridad la reducción o eliminación de la contaminación producida por Sosa Texcoco, o bien proteger a los habitantes de las zonas vecinas de sus efectos nocivos.
- Ampliar y reestructurar los sistemas de recolección de basura y su disposición final, y adecuar los mecanismos para su administración y financiamiento a las necesidades que plantea el volumen de la población y de las actividades industriales esporádicas en el centro de población.

Políticas de mejoramiento

El mejoramiento urbano es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población, mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios 1/.

La totalidad de las áreas urbanas actuales de Ecatepec, o en proceso de urbanización, se consideran sujetas al mejoramiento para lo cual deberán seguirse las siguientes políticas:

- Relacionadas con el mejoramiento de la calidad de vida de la población:
 - . Dotar de infraestructura y equipamiento urbano a las zonas que no cuentan con estos elementos y mejorar la dotación en donde ésta no es adecuada, otorgando prioridad a las colonias en donde habita la población con menores ingresos, Chiconautla y sureste y noreste de la zona V.
- 1/ Fuente: Ley General de Asentamientos Humanos, Art. 32
 - . Establecer un proyecto integral para ampliar la capacidad de extracción y potabilización del agua subterránea, y que incorporen el proyecto del Microcircuito de Agua Potable.
 - . Promover el uso de aguas tratadas, en particular para el riego de áreas verdes y deportivas.
 - . Fomentar y estimular el trabajo comunitario para la realización de obras de infraestructura en las colonias que carecen de recursos para su financiamiento.
- Relacionadas con la reestructuración de las zonas urbanas.
 - . Limitar el crecimiento de la industria a las actuales zonas industriales y a los baldíos que aún quedan en ellas, promoviendo la instalación de industria mediana y ligera que tengan consumos reducidos de agua y no sean contaminantes.
 - . Fomentar la construcción de vivienda unifamiliar y multifamiliar horizontal y restringir la construcción de vivienda plurifamiliar vertical a los centros y corredores urbanos.
 - . Otorgar prioridad a la construcción de la vialidad primaria en sentido oriente-poniente que se requiere para relacionar las zonas industriales, habitacionales y comerciales.
 - . Concentrar el equipamiento y los servicios del sector público en los centros de servicio e inducir la concentración del correspondiente a los sectores social y privado.
- Políticas de orientación y regulación del futuro crecimiento.

Estas políticas tienen como propósito encauzar el desarrollo de las áreas donde se efectuará el crecimiento urbano y evitar la anarquía en el proceso de creación e integración al resto de la zona urbana. Asimismo, se orientan a la provisión y atención programada de las demandas de suelo, infraestructura, vivienda, equipamiento y servicios urbanos que generará la población que se ubicará en estas zonas.

Se establecen como sujetas de estas políticas las siguientes zonas:

- Las áreas sin uso y aptas para el desarrollo urbano de las es- tribaciones de la Sierra de Guadalupe, y a los grandes baldíos de la Zona V.
- Las áreas aptas para el desarrollo urbano ubicadas en Chiconautla al norte de la carretera de cuota de las Pirámides exceptuando las correspondientes al Parque Estatal de Chiconautla.
- Las áreas ubicadas al norte de la Vía López Portillo, que actualmente tienen uso agropecuario.

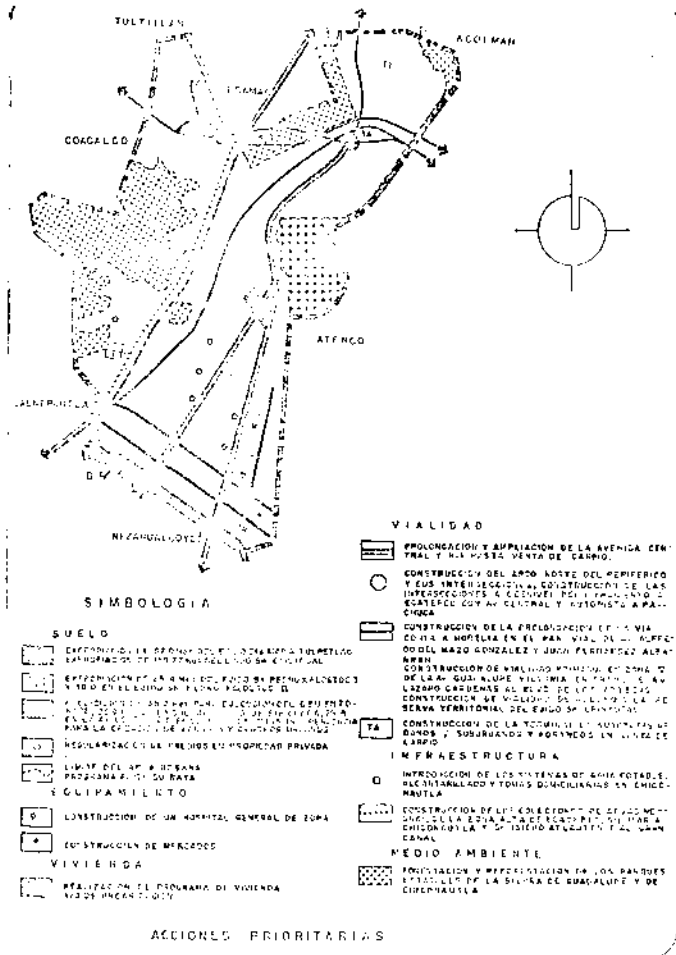
Las políticas a seguir en estas zonas son las siguientes:

- Realizar en estas zonas programas de suelo urbano al alcance de la población con menores ingresos, adecuando la dotación de la infraestructura y el equipamiento a las características de cada grupo socioeconómico. Con esta política se pretende evitar la ocupación de áreas no aptas para usos habitacionales.
 - Integrar estas zonas a la estructura urbana propuesta para las zonas urbanizadas, siguiendo para ello las políticas establecidas para la reestructuración de las zonas urbanas.
 - Otorgar prioridad a la adquisición de reservas públicas de suelo urbano para la población con menores ingresos; expedir las declaratorias de usos y destinos.
 - Promover y encauzar la organización social en la urbanización de las reservas públicas de suelo, para que, mediante la participación activa de la comunidad, sea posible su desarrollo autosuficiente.
 - Apoyados en los límites naturales y artificiales, en el sistema vial y de centros de servicio y en las características del suelo, estructurar las zonas urbanas del municipio en distritos, que faciliten la identificación de los habitantes con su medio urbano, la prestación de servicios y la administración del desarrollo urbano.
 - Integrar la estructura urbana del noroeste y noreste de Ecatepec a las establecidas para Coacalco, Tecamac y Acolman mediante la coordinación en la ejecución de los programas de construcción de vialidad regional y primaria, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, centros urbanos y apertura de nuevas áreas al poblamiento.
 - Regularizar la tenencia de la tierra solo en aquellas áreas cuyo uso sea congruente con el área urbanizable que establezca el Plan y expedir un registro de excepción a la población asentada fuera de la misma.
- Acciones prioritarias.

De acuerdo con la estrategia se presentan a continuación las acciones prioritarias que deberán llevarse a cabo en el corto plazo para cada uno de los componentes y elementos del desarrollo urbano.

3.5.1. Planeación.

- . Elaboración del Proyecto Ejecutivo del Centro de Servicios Metropolitanos de la Zona V.
- . Elaboración de los estudios de factibilidad y de los anteproyec-



- .. Benito Juárez
- .. Tierra Blanca
- .. Ahuacatitla
- .. Salitrera Grande
- .. Mexicalco
- .. Casa Vieja u Obraje
- .. El Calvario
- .. Rancho Acueducto
- .. Milpa Grande
- .. La Cantero
- .. La Cañada
- .. El Cuervo
- .. Rancho Tultetlac
- .. La Cueva o El Capulín
- .. Ixtlahualtenco
- .. Salitrera 2a. Secc.
- .. Salitrera 1a. Secc.
- .. Valdez Consagrada y Cerrito
- .. Faja de oro
- .. 5 de Septiembre
- .. Llano M. Hidalgo 7 Prop.
- .. Loma de Palmillas
- .. Prado Sta. Clara
- .. Olímpica
- .. Ejército Trabajo III
- .. M. Hidalgo 3. Cigales
- .. La Virgen
- .. La Era.
- .. Zacamolpa J. Ramos
- .. Guadalupe Tulpetlac
- .. Tecuexcomac N. Hdz.
- .. Salitrero J. Ma. Pino Suárez
- .. Reyes III
- .. Tlaxcoespa
- .. Mexicalco P.R. López
- .. Granjas Independencia
- .. Francisco I. Madero
- .. Miguel Hidalgo
- .. Miguel Hidalgo J.P. López

tos de diseño urbano de los centros urbanos de Venta de Carpio, Jardines de Cerro Gordo y de Jardines de Santa Clara.

Elaboración de los proyectos ejecutivos de la Reserva Territorial-Patrimonial del Ejido de San Cristóbal.

3.5.2. Suelo.

Concluir el proceso de expropiación y de adjudicación al Gobierno del Estado de las siguientes áreas ejidales:

- .. 138.77 has del Ejido de San Cristóbal, para constituir la Reserva Territorial Patrimonial.
- .. 97.6 has del Ejido de Santa María Tulpetlac, para la creación del Centro Urbano y del parque urbano de Jardines de Cerro Gordo.
- .. 26.4 has del Ejido de San Pedro Xalostoc I, para regularización de vivienda.
- .. 38.0 has del Ejido de San Pedro Xalostoc II, para regularización de vivienda.

Adquisición de 38.2 has en predios privados, para la ejecución del Centro de Servicios Metropolitanos de la Zona V.

Regularización de predios en propiedades privadas en las siguientes colonias y fraccionamientos.

- .. Pozo Hondo
- .. La Garita
- .. Sacción El Arbol
- .. Tepetlac
- .. Liberación Económica Benito Juárez
- .. Ahuacatitla
- .. Granjas Ecatepec
- .. Tepetlulco
- .. Lomas del Callejón
- .. Cardonal Xalostoc

Denarcación física del límite de crecimiento del área urbana en una longitud de 73 km. Programa Pintar su Raya.

3.5.3. Vialidad

- .. Construcción de las intersecciones a desnivel del Libramiento a Ecatepec con la Av. Central y con la Autopista a Pachuca.
- .. Construcción de la prolongación y ampliación de la Av. Central y Av. R-1 hasta Venta de Carpio.
- .. Construcción de la vialidad de acceso a la Reserva Territorial Patrimonial del Ejido de San Cristóbal Ecatepec.
- .. Construcción del Arco Norte del Periférico y sus intersecciones con la Vía Morélos, la Avenida R-1 y la Avenida Central.
- .. Construcción de la prolongación de la Vía Corta a Morelia en el par vial que forman las avenidas Alfredo del Mazo González y Juan Fernández Albarrán en la Zona V.

Construcción de vialidad primaria en la Zona V, sobre la Av. Guadalupe Victoria en el tramo de la Av. Máximo Corderas al Boulevard de los Aztecas.

Construcción de la terminal de autobuses urbanos, suburbanos y foráneos de pasajeros de Venta de Carpio.

3.5.4. Infraestructura.

Introducción de los sistemas de agua potable y alcantarillado y tomas domiciliarias en Chiconautla.

. Construcción del colector de aguas negras de la zona alta de Ecatepec al Gran Canal.

. Construcción del colector de aguas negras de Santa María Chiconautla al Gran Canal.

. Construcción del colector de aguas negras de San Isidro Atlautenco al Gran Canal.

3.5.5. Equipamiento.

. La promoción e instalación del equipamiento en el Centro de Servicios Metropolitanos de la Zona V conforme lo establece el Proyecto de Diseño Urbano y el estudio de prefactibilidad correspondiente.

. La construcción de un Hospital General de Zona en el Anexo de la Donación Valle de Anáhuac, Secc. B, del Centro de Servicios Metropolitanos de la Zona V.

. La construcción de los siguientes mercados:

- .. Santa Clara I y II
- .. Alborada
- .. Hacienda y Parques de Aragón
- .. Estrella de Oriente
- .. Ciudad Oriente
- .. Los Sauces

3.5.6. Vivienda.

. Realización de programas de vivienda y/o de urbanización para vivienda en los siguientes predios:

- .. 20.0 has en los lotes 16 y 17 de la manzana 29 del Fraccionamiento Parque y Hacienda de Aragón.
- .. 3.7 has en la Colonia Los Alamos.
- .. 3.7 has en el lote 15 de la manzana 31 de la Colonia Melchor Muzquiz.
- .. 10.2 has en la Colonia El Llano.
- .. 10.0 has en el lote 17 de la manzana 33 de la Zona V.
- .. 10.0 has en el lote 22 de la manzana 33 de la Zona V.

3.5.7. Medio Ambiente.

. Forestación y reforestación del Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe y del Parque Estatal de Chiconautla, de camellones y banquetas en la vía pública y de los parques urbanos propuestos en la zona urbana.

. Ampliación permanente de las disposiciones de la Ley para prevenir y controlar la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

. Establecer un sistema permanente de recolección de basura para su disposición final en relleno sanitario.

- Programa de prevención y atención de emergencias.

. Establecimiento de un programa permanente de desazolves de drenaje y alcantarillado para prevenir las inundaciones.

. Mantener en buen estado y en su caso ampliar las obras de protección del Gran Canal, del Río los Remedios y del Canal de Saules.

. Establecer un sistema permanente de vigilancia para evitar los asentamientos en las zonas con probabilidades de desprendimientos rocosos.

. Establecer campañas permanentes de seguridad en las instalaciones industriales.

. Expedir las declaratorias de espacios dedicados a la conservación de las zonas no aptas para el desarrollo urbano.

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

3.6.1. Secciones mínimas de la estructura vial.

El presente Plan define la estructura vial primaria (Ver plano E-4 Vialidad). La vialidad local, y en caso necesario la secundaria, podrán ser propuestas por los promotores teniendo presentes los principios para el diseño de vialidad establecidas en el cuadro 3: Normas de Vialidad.

3.6.2. Servicios mínimos de infraestructura.

La dotación mínima de agua potable en las zonas habitacionales deberá ser de 125 litros por habitante al día. Para el manejo y disposición de aguas servidas deberá considerarse como descarga el 80% de la dotación de agua potable.

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

CUADRO 4: NORMAS DE VIALIDAD

	V I A S	S E C U N D A R I A S
	Vías Colectoras	Vías Locales
Longitud mínima de Equipamiento	Menor de 2 Km 400 - 450 m.	Menos de 600 m. 1/
Velocidad proyecto	40 - 60 Km/hora	30 - 50 Km/hora
Velocidad operación	30 - 55 Km/hora	15 - 30 Km/hora
Velocidad horas máxima densa	30 Km/hora	15 Km/hora
Volumen de servicio para estimación de carriles.	300 - 500 vehículos/hora	
Número de carriles de circulación.	2 + 4 carriles	2 - 4 carriles
Ancho carriles centrales	3.00 - 3.30 m.	3.00 m
Ancho carriles laterales	3.00 - 3.60 m	3.00 m
Carril de estacionamiento	2.50 m.	2.50 m.
Ancho de banquetas	2.50 - 4.50 m.	2.00 - 2.50 m.
Derecho de Vía	16.20 - 23.50 m.	12.50 - 23.50 m.
Pendiente longitudinal máxima:		
Tramos largos	6%	8%
Tramos cortos	8%	12%
Radio de giro máximo	4.5 - 7.5	
Radio mínimo de curvatura.	Pendiente: Radio 0 - 8% 104.2 m. 0 - 15% 67.0 m. + 15% 45.0 m.	

FUENTE: Manual para la Elaboración de Planes Parciales, FCCP, SEMOP, 1982
1/ la longitud máxima para calles cerradas es de 150 m. y el radio mínimo de giro 15 m.

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

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

3.6.3. Servicios mínimos de equipamiento.

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

En caso necesario estas normas se complementan con las normas de equipamiento urbano establecidas en el "Sistema Normativo de

Equipamiento Urbano", de la SEDEMO, que están constituidos por indicadores que relacionan las características del equipamiento con las necesidades de servicios de la población así como las prioridades para el desarrollo urbano. Los indicadores son:

3.3.4. Necesidad de estacionamiento

Las normas de estacionamiento que se continúan se presentan se refieren al espacio que deberá ser proveído exclusivamente para uso de los vehículos en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de los predios, construcciones y a la superficie construida o cubierta. Estos requerimientos constituyen las normas obligatorias de acuerdo a la clasificación de uso del predio. El uso está contenido en el manual de Normas de Estacionamiento que se anexan.

3.3.5. Biotecnología aplicada a la agricultura sobre los terrenos de urbanización.

La Ley Agraria de México establece el sistema de riego para el riego, a razón de un espacio por cada 10 hectáreas mayores a 100 m² construidas o un espacio por cada 4 hectáreas mayores a 100 m² construidas. Estos cultivos deben estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún árbol.

La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan distancias entre edificios dentro de un mismo predio, será la suma de las demandas calculadas para cada uno de ellos.

Las medidas del espacio para los estacionamientos de autos grandes será 3.0 x 2.4 m. y para autos chicos 2.0 x 1.5 m. Se podrá permitir hasta el 55% de autos chicos.

En los estacionamientos públicos o privados que no son de uso exclusivo podrá permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se necesite un espacio de 2.00 metros.

Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón en este caso el espacio será de 6.0 x 2.4 m. para autos grandes y 4.5 x 2.20 para autos chicos. aceptándose un máximo del 10% de autos chicos.

Se podrá reducir los superávit de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizados demandan el estacionamiento a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.

CATEGORÍA	USO	ESTACIONAMIENTO	REQUISITOS
1.1	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
1.2	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
2.1	Edificios	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
2.2	Edificios	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.1	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.2	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.3	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.4	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.5	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.6	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.7	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos

CATEGORÍA	USO	ESTACIONAMIENTO	REQUISITOS
3.8	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.9	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.10	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.11	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.12	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.13	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.14	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.15	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.16	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.17	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.18	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.19	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.20	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.21	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.22	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.23	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.24	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.25	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.26	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.27	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.28	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.29	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.30	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos

CATEGORÍA	USO	ESTACIONAMIENTO	REQUISITOS
3.31	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.32	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.33	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.34	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.35	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.36	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.37	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.38	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.39	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.40	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.41	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.42	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.43	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.44	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.45	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.46	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.47	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.48	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.49	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.50	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.51	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.52	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.53	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.54	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.55	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.56	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.57	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.58	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.59	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos
3.60	Edificios de oficinas	12 construcciones	1 por cada 20 m ² construidos

El espacio que no comprendido en la tabla presentada, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de Hidalgo y del H. Ayuntamiento de Pachuca.

3.3.7. Edificios

Independientemente del Plan, para todos sus usos, los planes que a continuación se indican.

- E-1 Clasificación del Terreno
- E-2 Edificios
- E-3 Índice de clasificación secundaria
- E-4 Viviendas
- E-5 Adiciones Prioritarias

Así como 157 planes de clasificación secundaria y 24 planes de ordenamientos al anexo de Resoluciones Federales y Estatales.

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 Pachuca 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 interna y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Pachuca fue aprobada por el referido H. Ayuntamiento en sesión de cabildo de acuerdo a lo previsto en el artículo 27 de la Ley Orgánica del Ayuntamiento de Pachuca.

El Plan de Centro de Población Estratégico de Chicoloapan forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la entidad, conforme lo prevé la fracción III del Artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

El Plan de Centro de Población Estratégico de Chicoloapan forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la entidad, conforme lo prevé la fracción III del Artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

El Plan de Centro de Población Estratégico de Chicoloapan forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la entidad, conforme lo prevé la fracción III del Artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

El Plan de Centro de Población Estratégico de Chicoloapan forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la entidad, conforme lo prevé la fracción III del Artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

Finalmente, habrá que señalar la urgencia de mecanismos de control y la aplicación rigurosa de instrumentos jurídicos de que detengan la actividad ilegal de venta de tierras ejidales y en la acción especulativa, cuyos resultados repercuten en contra de las condiciones de vida de la población e impiden la adecuada distribución de los recursos del municipio. Como el caso de la zona sur-oriente del municipio que pertenece al Ejido de Chicoloapan, y se ha ido subdividiendo y - - fraccionando en un proceso de consolidación muy costoso para los pobladores.

1.1. BASES JURIDICAS

El Plan de Centro de Población Estratégico de Chicoloapan forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la entidad, conforme lo - - prevé 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 a que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado y está integrado en el Sistema de 17 Ciudades Pequeñas, cumpliendo por su carácter, con lo dispuesto 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). Asimismo, la presente versión modificada tiene sustento en el Artículo 31 del citado ordenamiento legal.

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 referenda siguiéndose al efecto el procedimiento con - - templado en el Artículo 27 de la misma Ley.

Los requisitos exigidos por el Artículo 25 de la - - Ley, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, asegura el ordenamiento y regulación de las - - áreas urbanas, de las de reserva territorial y de - - preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Chicoloapan.

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

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

INTRODUCCION

El presente documento constituye el Plan de Centro de Población Estratégico de Chicoloapan y tiene como propósito fundamental ordenar y regular el desarrollo urbano del centro de población y contribuir a mejorar el nivel de vida de la población actual y futura.

Esta versión representa la modificación, actualización y ampliación de alcances de la versión del mismo Plan, aprobada por la Legislatura en Septiembre de 1984, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Estatal en la materia.

Chicoloapan está incluido en el Sistema de 17 Ciudades Peri-féricas en la parte oriente del Estado de México, colindante con los municipios de Texcoco al norte, Chimalhuacán al occidente, La Paz al sur e Ixtapaalca al oriente.

Este centro de población cuenta en la actualidad con 215 ha. de usos urbanos, ocupadas por 44,170 habitantes, de los cuales el 90% son inmigrantes de la última década, que además de continuar asentados irregularmente, le han conferido a Chicoloapan un carácter urbano rural que no se podría ser articulado como unidad urbana. Por ello también, el déficit de satisfactores urbanos se ha acumulado paralelamente al incremento poblacional, y la única oferta es la que existe en los asentamientos nativos, siendo evidente el desequilibrio que sufrieron.

Dentro de este contexto, la problemática urbana del centro de población corresponde prácticamente a la del municipio, por lo que el presente Plan considera equivalente al municipio como centro de población y sólo se particularizará en - - donde el caso lo amerite. A partir de lo anterior, se pretende restringir el impacto que la situación actual puede provocar; además determinar la estrategia más adecuada al desarrollo urbano de acuerdo a las características físicas y socio-económicas de la región.

Con relación al Plan emitido en 1984, la modificación más - - importante es que se restringe el área urbanizable para preservar suelo agrícola de riego, evitar conurbaciones no deseadas y regenerar zonas propicias para servicios.

Por otro lado la colonia Jiménez Cantó se excluye de éste - - estudio, integrándose al municipio de Los Reyes, La Paz, debido a que es este municipio el que abastece a la colonia - - de servicios y equipamiento y está unido físicamente a su - - área urbana, por lo que la incluye dentro de su zona de estudio.

activamente activa, y como ingresos no superiores al salario mínimo, y el 33% recibe una 6^{ta} parte del salario mínimo.

En el período 1985 y 1986 a contra y varias veces el salario mínimo, y sólo el 40% gana más de 4 veces el salario mínimo.

En el período 1985 y 1986 de la Ley Nacional Ingresos no superiores de 1 a 2,000.00 hay únicamente el 81% de los trabajadores para el Estado de México, de población económicamente activa del salario mínimo.

Cuadro No. 3

Municipio de Chilalhuacán.

Población Económicamente Activa por Sector Productivo.

Año	Total	Sector 1o.	Sector 2o.	Sector 3o.
1985	11,374	676	990	690
1986	10,335	1,032	3,765	3,921
1987*	11,000	1,441	3,766	3,993

Los ingresos menores se registran en el sector primario del cual el 81.4% de la población percibe menos del salario mínimo, mientras sólo el 5% de la PEA en el sector secundario gana menos de ese salario. Respecto al sector terciario se estima que el 74.5% gana menos del salario mínimo.

*Fuente: Datos Censales.

* Incluye PEA. No incluye PEA insuficientemente especificada.

En términos generales, la estructura económica del Municipio tiende a depauperarse al absorber población de menores niveles de ingreso y no absorber el valor que ellos generan.

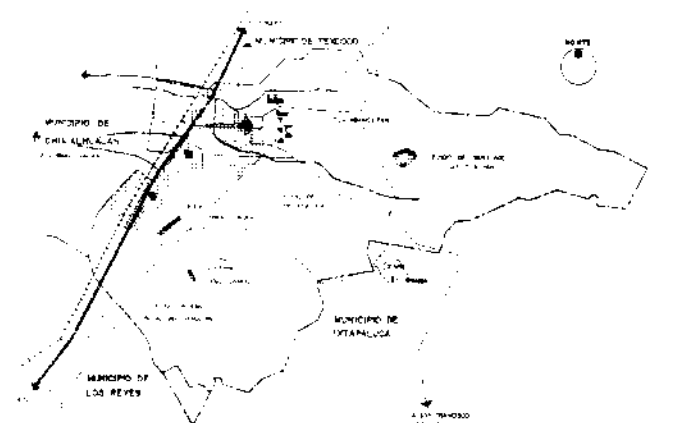
Territorialmente esta situación se vuelve crítica en colonias como la Santa Rosa, irregular en su totalidad, y cuya población en un 60% sólo percibe ingresos entre 5 y 10 mil pesos mensuales.

2.2. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICO-NATURALES DEL TERRITORIO

El Municipio de Chilalhuacán como ya se mencionó, se localiza en la parte Poniente de la Región Socio-Económica No. 111, dentro de la zona conurbada del Valle Cuautitlan-Tezacoac, en la Zona Oriente del Estado de México ocupando un total de 6,006 Has. Colinda al Norte con el Municipio de Texcoco, al Sur con el Municipio de Los Reyes la Paz y Municipio de Ixtapaluca al Oriente con Ixtapaluca y al Poniente con el Municipio de Chilalhuacán.

En el Municipio se presentan dos formas características de relieve la 1^a corresponde a las zonas accidentadas (pendientes mayores al 35%) localizadas arriba de la cota 2300 m.s.n.m., en la zona Sur y Oriente del Municipio y en las laderas de los cerros de Molcuange, Tepeolote grande y Cuetlaxpana.

La segunda zona mencionada se encuentra en grandes áreas planas con pendientes del 0% al 15% en la zona Norte Poniente del Municipio, siendo éstas donde se encuentran la mayor concentración de población.



MUNICIPIO DE SAN VICENTE QUICOCHARÁN
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
LÍMITES MUNICIPALES
LÍMITES DE ZONA URBANA
CARRETERAS
CANALES
RÍOS
VÍAS FÉRREAS
LÍNEAS AÉREAS
BANCOS DE MATERIAL

SIMBOLOGÍA BÁSICA
LÍMITES MUNICIPALES
LÍMITES DE ZONA URBANA
CARRETERAS
CANALES
RÍOS
VÍAS FÉRREAS
LÍNEAS AÉREAS
BANCOS DE MATERIAL

Además de las zonas mencionadas se encuentran grandes zonas erosionadas localizadas la mayoría al centro de la mancha urbana (tabiqueras) y al Oriente de la misma (explotación de bancos de material).

Existen grandes zonas agrícolas de riego de alta productividad al Sur y Oriente del Municipio, dichas zonas deberán preservarse en ese uso y elevar su nivel de productividad. La explotación racional y rentable de las zonas agrícolas, sobre todo las zonas inmediatas a la zona urbana, deberá contribuir a limitar los futuros asentamientos de la población.

Las zonas agrícolas de baja productividad que se encuentran dentro del perímetro urbano, podrían incorporarse a los usos habitacionales, mediante programas de saturación a corto y mediano plazo.

CUADRO No. 4.

Áreas del Perímetro Urbano	
Usos dentro del Perímetro Urbano	Área
Habitacional	381.37 Has.
Equipamiento	12.07 Has.
Industrial	19.80 Has.
Agrícola	37.89 Has.
Delece	188.38 Has.
Ladrilleras	75.55 Has.
	715.06 Has.
Usos fuera del Perímetro Urbano	Área
Banco de material	4.0 Has.
Agrícola	2,670.0 Has.
Pastizal	2,100.0 Has.
Vegetación Natural	517.0 Has.
	5,291.0 Has.
Superficie Total del Municipio	6,006.0 Has.

17 incluye 12.90 has. de servicios y 142.67 has de vialidad.

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

Se ha establecido el límite al desarrollo urbano como barrera para la dotación de infraestructura y servicios del municipio.

La actual mancha urbana presenta grandes carencias como puede observarse en el Cuadro No. 5.

La cobertura al servicio de agua potable es como se observa en dicha tabla, suficiente para la población en cuanto a la red de distribución, no así en lo que se refiere al servicio, ya que a pesar de tener pozos de abastecimiento tiene 2 depósitos que no alcanzan a cubrir el total de la demanda, pues el servicio se limita a unas cuantas horas diariamente.

En el caso de la colonia Santa Rosa no existe red y se abastece por medio de pozos particulares y servicios de pipas en un 70%.

La red de drenaje cubre solamente a la cabecera municipal, San Vicente y en la colonia San José, aunque existe no funciona la red, esto significa que el 55.5% está servido y el 44.5% del área urbana no tiene drenaje.

La red de drenaje cuenta con un cárcamo de bombeo a un canal de desague al Poniente de la mancha urbana.

En cuanto a la dotación de energía eléctrica, toda la población está cubierta al 100% con algunos defectos peligroso de instalación autoconstruida en la colonia Santa Rosa, no así el alumbrado público que cubre el 70.0% de la población.

Cuadro No. 5
Municipio San Vicente Chicoloapan
Infraestructura (Áreas servidas y déficit de las redes)

Sector	Área Total	Servicio				Área Total	Servicio	Área Total	Servicio
		Agua Potable	Drenaje	Energía Eléctrica	Alumbrado Público				
Sector 1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Cabecera Municipal	26.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Barrio El Encanto	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Barrio Brevé	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Barrio Santa Ana	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Sector 2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Cabecera Municipal	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Barrio San Antonio	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Barrio El Encanto	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Sector 3	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Col. San José	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Col. Santa Rosa	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Sector 4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Col. A. Carranza	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Col. Benito Juárez	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Barrio 20 de Mayo	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Barrio del Trabajo	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Francisco Villa	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

Cuadro No. 5 (Continúa)

La falta de este servicio se acentúa en la zona agroindustrial y los asentamientos irregulares de Chicoloapan, tales como las colonias Santa Rosa, Emiliano Zapata, Ejército del Trabajo, Francisco Villa y los alrededores de la cabecera municipal.

En resumen solo la cabecera municipal cuenta con todos los servicios, existiendo un gran déficit de infraestructura en las zonas irregulares y dispersas del perímetro urbano, como son las colonias: San José, Santa Rosa, Venustiano Carranza, Revolución, Emiliano Zapata, Ejército del Trabajo y Francisco Villa, así como los barrios que rodean la cabecera municipal.

2.4 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE VIAJIDAD Y TRANSPORT

El Municipio de Chicoloapan se comunica con la región a

través de la carretera México-Texcoco y por la carretera a Contepec e Ixtamalca.

La estructura vial del municipio se conforma por la carretera México-Texcoco y algunas vialidades transversales como Hidalgo y Juárez y por otro lado la calle Magnolia hasta el entronque con la carretera a Contepec, por donde los vehículos pesados circulan a las minas de materiales para construcción al Oriente del municipio.

Existen otras vialidades de menor jerarquía que comunican a la cabecera municipal con Cuautlalpan al norte o con Santa Rosa al Sur, siempre con terrenos en ruina las condiciones.

La mayoría de las vialidades del M.S. son de terracería en mal estado lo cual provoca en época de lluvias el aislamiento de algunas colonias con la cabecera municipal.

Se ocasionan conflictos viales principalmente en la vialidad de acceso a la cabecera municipal (Av. Hidalgo), con calles transversales a la misma debido a la falta de pavimentación y a la circulación y terminales de camiones urbanos y foráneos, así como taxis colectivos.

Las colonias Ejército del Trabajo y Francisco Villa que dan aisladas del resto del municipio por la falta de accesos transversales a la carretera México-Texcoco, y por la vía de f.f.c.c. paralela a dicha carretera, por lo que su funcionamiento urbano se articula a Chimalhuacán o a otros municipios.

El sistema de transporte tanto regional como urbano, se realiza a través de la vía regional y vías locales más importantes del municipio, con rutas de camiones y de servicio colectivo con diversos destinos. Los primeros movilizan población básicamente a Texcoco, Los Reyes y Metro Aeropuerto por la vía regional y el transporte colectivo va de Santa Rosa a la cabecera y Texcoco, o Metro-Aeropuerto.

2.5 ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Como se mencionó, la estructura urbana actualmente en Chicoloapan se articula por un lado a lo largo de la Carretera México-Texcoco, sobre la cual se ha desarrollado un corredor de uso mixto, principalmente comercio regional, y además, la principal concentración de población con una forma irregular (densidad de 200 a 300 hab./Ha. sin considerar baldíos ni áreas desocupadas). Alrededor de estos asentamientos, se encuentra inmediata la zona agrícola de riego y temporal.

Con la penetración de la Av. Benito Juárez desde la carretera se conforman el casco viejo del municipio, la Cabecera Municipal de San Vicente Chicoloapan. Al Sur de éste se forma, en un proceso irregular un asentamiento compuesto por las colonias: San José, Francisco Villa, Emiliano Zapata, Revolución y Ejército del Trabajo, sobre el ejido de Chicoloapan.

Chicoloapan se ha conformado por diferentes zonas, como son: la zona de la cabecera municipal y sus alrededores con una población de 4,538 hab. con una densidad de 65 hab./Ha. y la zona irregular al Sur de la cabecera con una población de 40,061 hab., con una densidad bruta de 120 a 130 hab./Ha.

Los servicios se concentran en la cabecera municipal y en la colonia San José. En la cabecera municipal se conforma el centro administrativo de Chicoloapan y existe un pequeño corredor de uso mixto (vivienda, comercio) a lo largo de la Av. Juárez siendo ésta la avenida más importante de la cabecera municipal.

La vía más importante del municipio es la carretera México- Texcoco donde se localiza la mayor concentración de población, como ya se mencionó. A falta de alternativas viales para comunicar el Sur de la mancha urbana con el centro, donde se concentran los servicios y el equipamiento, la carretera México-Texcoco además de la comunicación regional hace la comunicación local, con los problemas y peligros consecuentes.

La industria y agro-industria se localiza a lo largo de la carretera México-Texcoco y se concentra en la zona Norte del municipio sobre dicha carretera y al Nor-Poniente del Municipio.

En los alrededores de la cabecera municipal se encuentra industria y agro-industria dispersa.

Debido al actual funcionamiento y facilidad de estudio del municipio, éste se ha dividido en sectores, (ver croquis anexo).

2.5.1 Usos del Suelo

Los usos actuales del suelo en el municipio de Chicoloapan, se distribuyen de la siguiente manera:

Tabla Uso Actual de Suelo, San Vicente Chicoloapan

Usos Urbanos	Zona Concentrada Has.	%
Uso habitacional	224.80	27.0
Baldío urbano	100.37	12.0
Servicios	13.88	1.6
Tabiqueras	75.55	9.0
Equipamiento urbano y serv.	12.07	1.4
Zona industrial	19.80	2.3
Zona agro-industrial	37.89	4.5
Área agrícola urbana	210.99	25.2
Vialidad	142.67	17.0
Total	838.06 Ha.	100 %

En el área de la zona concentrada, como se observa en la tabla anterior, se destaca el 27.0% (del área total) de uso habitacional y la oportunidad que ofrecen al desarrollo urbano los lotes baldíos y áreas agrícolas (37.0%) para la demanda de la población al año 2000, ubicados en los sectores 1, 2 y 3 comprendidos, entre la cabecera, y las colonias San José y Santa Rosa, hasta el actual límite de crecimiento.

2.5.2 Características del Equipamiento y los Servicios Urbanos

La zona que cuenta con mejor dotación de equipamiento es la cabecera municipal y la colonia San José. Las demás colonias presentan un nivel bajo de cobertura, principalmente Santa Rosa y demás colonias irregulares, cuyas principales carencias son en los rubros de educación, abasto, recreación y servicios.

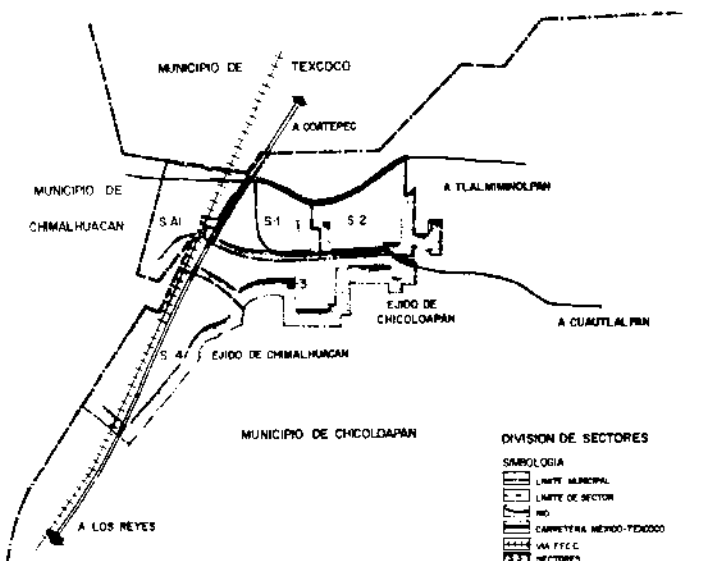
En el rubro de salud, a pesar de estar cubierta la demanda, la operación es deficiente por falta de personal.

En cuanto al equipamiento en el rubro de educación existe un déficit de 6 unidades, se requieren 153 aulas y 7 unidades de Escuela Primaria y hay un déficit de 26 aulas y una unidad.

En abasto y comercio existe un déficit, ya que aún cuando en los dos últimos años se han creado algunas tiendas tipo Conasupo, se requiere de un mercado y el mejoramiento de los existentes. Existen además rastros funcionando en la clandestinidad.

EQUIPAMIENTO URBANO Y DEFICIT 1985, Población 44,820 hab.

CONCEPTO ELEMENTO	EXISTENTE ACTUAL 44,820.00	REQUERIMIENTO	DEFICIT	UNDS	NOTAS
EDUCACION					
SARBIN DE NIÑOS	680	2,008.00	1,328.00	al aula	1-2 tnos
PRIMARIA	1600	9,281.00	7,681.00	al aula	2-3 tnos
SECUNDARIA GENERAL	600	1,919.00	1,319.00	al aula	2-3 tnos
BACHILLERATO GENERAL	2	669.00	669.00	al aula	2-3 tnos
CULTURA BIBLIOTECA LOCAL	2	1,606.32	1,604.92	M2	
CENTRO SOCIAL	2	2,231.00	2,231.00	M2	
AUDITORIO	2	372.00	372.00	butaca	
SALUD UNIDAD MEDICA	9500	1,900.00	(7,400.00)	consult	
CLINICA	9	10.00	30.00	consult	
CLINICA HOSPITAL	3	6.00	30.00	consult	
UNIDAD DE EMERGENCIA	2	4.00	4.00	cama	
ASISTENCIA GUARDERIA INFANTIL	1	269.00	269.00	cama	
CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL	2	223.10	223.10	M2	
ABASTO/COM.					
CONASUPER	575	713.97	138.92	M2	
" P "		80m2	M2		
		136m2	M2		
		580.06	580.06	M2	



CONASUPER		1,160.12	1,160.12	M2
		200m2		M2
		400m2		M2
TIANGUIS	68	343.00	343.00	psdo
	3800	20 psdos 3,430.00	(68.00)	M2
		4,802.00	3,430.00	M2
MERCADO PUBLICO	277	319.00	42.00	psdo
	4296	3,828.00	(468.00)	M2
	10630	7,256.00	(2,974.00)	M2
	4	60 psdos		unidad
MERCADO DE ABASTO		80	80	psdo
		1440	1440	M2
		3920	3920	M2
		1.3333333	1.3333333	unidad
RASTRO		267.72	267.72	M2
		1,740.18	1,740.18	M2
RECREACION PLAZA CIVICA	800	7,139.20	6,339.20	M2
JARDIN URBANO		44,620.00	44,620.00	M2
		2,500m2		M2
JUEGOS INFANTILES		22,310.00	22,310.00	M2
		1000m2		M2
AREA DE FERIAS/EXPS.	1200	4,462.00	3,262.00	M2
PARQUE DE BARRIO		44,620.00	44,620.00	M2
CENTRO DEPTIVO		27,310.00	22,310.00	M2
UNIDAD DEPTIVA	16500	9,974.00	(2,576.00)	M2
PARQUE URBANO		81,208.40	81,208.40	M2
COMUNICACION OFICINA DE CORREOS		66.93	66.93	M2
	100	165.09	165.09	M2
		40m2		M2
		100m2		M2
OFICINA DE TELEGRAFOS	100	58.01	58.01	M2
		138.32	38.32	M2
OFICINA DE TELEFONOS	20			
TRANSPORTE TERMINAL DE A. SUBURBANOS		892.40	892.40	M2
SERVICIOS URBANOS ESTACION DE BOMBEROS		200.79	200.79	M2
		66.93	66.93	M2
DELEGACION DE POLICIA		267.72	267.72	M2
		669.30	669.30	M2
CEMENTERIO	10400	7,139.20	(3,260.80)	M2
DEPOSITO DE BASURA		6,246.80	6,246.80	M2

El equipamiento para la recreación y cultura es en general deficitario, por lo que se hace necesaria la dotación de estos elementos que cubran el servicio y evite la generación de problemas sociales.

Por lo que respecta a los servicios urbanos el municipio carece de un adecuado servicio de vigilancia, el sistema de recolección de basura es deficiente para la demanda de la población careciendo de un basurero fuera de la mancha urbana y no existe por otro lado estación de bomberos en el municipio para atender emergencias de este tipo.

2.5.3 Características de la Vivienda

La vivienda ocupa en el área urbana un total de 224.8 Has. (26.8%) con 7,968 viviendas que albergan 44,620 habitantes y con una densidad de 35 viviendas por Hectárea. El promedio de la vivienda en toda la zona es de 2 niveles.

El número de habitantes promedio por viviendas es de 5.6 en todo el municipio, igual al promedio nacional.

Las características de la vivienda en Chicoloapan son las siguientes:

- Vivienda Tipo Medio. Este tipo de vivienda se encuentra en la cabecera municipal y la colonia San José, con 1917 viviendas, sus características generales son: tabique o

tabicación en muros, losa de concreto o bóveda catálica en cubierta y algunos recubrimientos en la fachada. Cuenta con todos los servicios (agua potable, energía eléctrica, drenaje y alumbrado).

- Vivienda Tipo Bajo con Servicios. Corresponde a la vivienda construida con materiales de block o tabique en muros, con acabados aparentes y cubierta de cartón o lámina de asbesto y en algunos casos, concreto. Cuenta con servicios de agua potable y energía eléctrica, el alumbrado y drenaje es deficiente. Esta vivienda es la mayoría del municipio con 3,877 viviendas, aproximadamente, en toda la zona irregular con excepción de la colonia Santa Rosa.

- Vivienda Tipo Bajo sin Servicios. Carece de abasto de agua, drenaje y con alumbrado público deficiente. Con 2,174 viviendas de este tipo que se encuentran en la colonia Santa Rosa.

Cuadro No. 6

Tipo de Vivienda	
Medio (24% del municipio)	Muros de Tabique Losa de Concreto Aplanados Agua Potable Drenaje Energía Eléctrica Alumbrado
Bajo con Servicios (49% del municipio)	Materiales como tabique o block de concreto cubierta de asbesto o lámina Agua Potable Energía Eléctrica Alumbrado
Bajo sin Servicios (27% del municipio)	Mismos materiales que la vivienda baja, careciendo de servicios de infraestructura (sólo energía eléctrica)

2.5.4. Resumen por sectores urbanos

Las características de los sectores de Chicoloapan se resumen en el Cuadro No. 8.

Como se observa en él, fuera de San Vicente Chicoloapan la cabecera del municipio, la zona urbana tiene un nivel medio de infraestructura y equipamiento y como se ha dicho la colonia Santa Rosa prácticamente no cuenta con infraestructura y equipamiento adecuados.

Cuadro No. 7

Nivel de Infraestructura

Alto (55.5%)	Agua, drenaje, electricidad y alumbrado.
Medio (14.5%)	Agua, electricidad y alumbrado público
Bajo (27.5%)	Agua, electricidad
Muy bajo (2.5%)	Electricidad, muy bajo porcentaje de agua (pozos por lote y pipas)

Nivel de Equipamiento

Alto (60.3)	Educación, comercio, salud
Medio (30.5)	Educación, comercio
Bajo (9.2)	Educación.

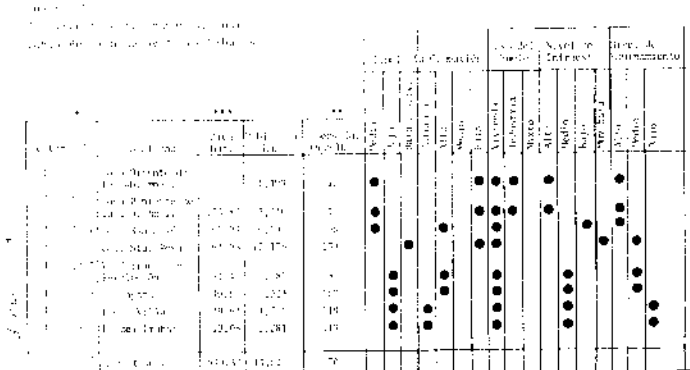
2.6 DIAGNOSTICO PRONOSTICO INTEGRAL

A pesar de que el Municipio de Chicoloapan es básicamente agrícola, la PEA del Sector primario ha disminuido notablemente en las últimas décadas (del 29.0% en 1970 al 13.1% en 1986), concentrándose el mayor porcentaje (50.6%) en el sector secundario. El municipio sólo cubre un 30% de la oferta de empleo con éste sector, por lo que la mayoría son empleados fuera de la localidad.

El nivel de ingreso de la población es muy reducido, percibiendo el mayor porcentaje de la PEA (64%) el salario mínimo o menos, básicamente en el sector agrícola.

La actual mancha urbana de Chicoloapan es de 715.06 ha. con una población de 44,620 habitantes.

La dispersión de población y profusión de áreas baldías, así como la irregularidad de tenencia en la zona urbana dificulta la dotación de servicios e infraestructura y substituye la existente, sin embargo existe la oportunidad, como ya se dijo, de densificar y saturar dichas áreas para la demanda de población esperada el año 2000.



Este gráfico muestra el diagnóstico pronóstico integral del municipio de Chicoloapan, considerando los aspectos demográficos, económicos, sociales y ambientales.

Las carencias fundamentales de Chicoloapan desde el punto de vista urbano son las siguientes:

- El 70% de las viviendas actuales de Chicoloapan requieren programas de mejoramiento.
- Deficiencias de abastecimiento de agua potable y falta de tanques elevados en las colonias irregulares.
- Insuficiencia en el servicio de la red de drenaje en un 10% en la cabecera municipal, y en un 70% en toda la zona irregular.
- Falta de red de alumbrado público en un 30% del total del área urbana.
- Falta de pavimentación en la mayor parte de las vialidades (en un 80%) éstas son de terracería en mal estado.
- Falta de establecimientos de equipamiento principalmente en los rubros de comercio, abasto y recreación.

- Falta de servicios urbanos tales como vigilancia basurero y estación de bomberos.

Será necesario, como ya se ha mencionado evitar asentamientos en terrenos tanto de pendientes inadecuadas como en suelos agrícolas de alta productividad, orientando el desarrollo hacia las zonas erosionadas de las tabiqueras, agrícolas y baldíos dentro de la mancha urbana y zonas agrícolas de baja productividad al Sur de la mancha urbana entre las colonias Santa Rosa y San José una parte de propiedad privada. En cuanto a los servicios urbanos, la infraestructura, en términos generales requiere de atención inmediata, es fundamental el mejoramiento de la existente y la ampliación de la misma.

Dadas las carencias de equipamiento que presenta Chicoloapan, deberá establecerse una dotación equilibrada y accesible del mismo, tanto a nivel municipal como regional, así como la provisión de reservas territoriales para su ubicación.

La disminución que se ha observado en el sector agrícola resultado de la oferta de trabajo del D.F. en sectores con expectativas de mayores salarios (secundario y terciario), aunado a la falta de apoyo a las actividades agrícolas ha contribuido en gran medida al abandono y venta ilegal de parcelas para uso urbano. Orientar el desarrollo requerirá, necesariamente, de programas que estimulen las actividades agropecuarias, que eleven la productividad y hagan más rentable la tierra agrícola, esto contribuirá enormemente a la protección de estos suelos, por los mismos campesinos, frente a la presión del crecimiento urbano.

La PEA de Chicoloapan tiende, como se dijo, a concentrarse en los sectores secundario y terciario, pero básicamente en el sector industrial, desplazándose a zonas fuera del municipio, hacia zonas industriales metropolitanas, en busca de mejores perspectivas de empleo e ingresos.

Es fundamental incrementar la oferta de empleo, en este sector, en el municipio, procurando que el mayor porcentaje de la PEA sea empleada en la misma localidad.

En cuanto al uso del suelo, deberán considerarse los siguientes aspectos que podrán agravarse debido al crecimiento de la población por los antecedentes mencionados:

- Ocupación de áreas agrícolas de riego y venta ilegal de áreas ejidales.
- Gran porcentaje de baldíos con infraestructura en poder de especuladores, que no permiten la urbanización adecuada de San Vicente Chicoloapan de Juárez.
- Si el proceso anterior no se detiene, dificultará la dotación de suelo para programas de vivienda popular y reservas del suelo para equipamiento y los servicios requeridos.
- De no establecerse una estructura urbana adecuada para Chicoloapan al municipio difícilmente podrá cubrir las demandas de la población al año 2000.
- De no estimular el desarrollo socio-económico, princi-

palmente en el sector industrial, mediante la generación de empleos dentro de Chicoloapan, se acentuarán los inconvenientes derivados del alto porcentaje de población que hoy trabaja fuera del mismo.

- Por otra parte será necesario también estimular las actividades agropecuarias integrando áreas agrícolas al distrito de riego así como créditos, asesorías técnicas, etc., que atribuyan a la conservación productiva de zonas agrícolas.
- De seguir el crecimiento de población al ritmo que lo ha hecho en el período 1970-1983 la población pasaría de 350,000 habitantes al año 2000. Ante la necesidad de proteger las áreas agrícolas circundantes será necesario establecer un límite de población compatible con lo anterior y que requerirá de programas y acciones de control, en Chicoloapan y su entorno, y de estímulo y desarrollo en otras regiones del Estado de México.
- Por último se hace necesario reforzar la estructura administrativa del municipio, dado el gran crecimiento que presentará la estructura actual.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

Los lineamientos de desarrollo socio-económico y físico urbano para el Sistema Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco se encuentran determinados por niveles superiores de planeación dentro de la estructura estatal de planeación y en congruencia con lo dispuesto en el ámbito nacional. Estos planes son: el Plan de Gobierno 1981-1987 y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, en su apartado referente al Sistema Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco.

El Plan de Gobierno 1981-1987 ubica al Municipio de Chicoloapan en la región III, Texcoco, región del extremo Oriente del Estado. Dentro de sus objetivos y estrategias el Plan de Gobierno establece:

- "Moderar el crecimiento de la población del Estado en general y muy especialmente de los municipios conurbados con el Distrito Federal, como objetivo general"
- "Proporcionar condiciones favorables para que la población de bajos ingresos pueda tener acceso al suelo, a la vivienda y a los servicios"

Con respecto al grave problema de la irregularidad de la tenencia de la tierra, el Plan establece... "es del mayor interés para el Estado gestionar acciones federales más intensas sobre todo en lo que se refiere al caso específico de las expropiaciones y titulaciones de los ejidos ya poblados". Como complemento al Plan de Gobierno, la Nueva Estrategia de Desarrollo para el Estado de México establece para algunas localidades del Valle Cuautitlán- Texcoco, dentro de los que se encuentra Chicoloapan, una política de expansión urbana restringida... "definiendo un radio de mínimo crecimiento, la regulación de los espacios urbanos y la consolidación y máximo aprovechamiento de su equipamiento a infraestructura urbana; mientras que por otra parte habría que respetar al máximo las áreas agrícolas circundantes fuera del perímetro urbano y procurando para estas usos intensivos".

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano asigna a Chicoloapan los siguientes objetivos:

- Sujeterlo a una política general de control y ordenamiento de su crecimiento, fijando un límite definitivo a la expansión física de su Área Urbana Continua, saturando las áreas urbanizables y densificando gradualmente sus áreas urbanas actuales.
- Reducir gradualmente la tasa de crecimiento demográfico que hasta 1983 fuera de 13.17% anual, al 9.71% para 1988.
- Consolidar el centro urbano de la cabecera municipal, dándole un carácter medio en cuanto al nivel de la cobertura de sus equipamientos y servicios urbanos, que en ningún caso deberán exceder del área municipal.
- Se establece una reserva territorial de 264.3 Has. para el asentamiento de la población esperada.
- La regularización de la tenencia de la tierra, se hará dentro de un marco de acción integral de mejoramiento urbano en la modalidad de obras por cooperación en los rubros de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, vías de penetración, mejoramiento de vivienda, materiales de construcción a bajo costo y asistencia de construcción.
- Proporcionar condiciones favorables para que la población de bajos ingresos pueda tener acceso al suelo, a la vivienda y a los servicios.
- Reforestar el cerro del Tejolote Grande.

3.2 OBJETIVOS

Considerando que el desarrollo físico-urbano es el resultado de las modalidades que impone la estructura socio-económica del País, será necesario señalar que junto con la realización de acciones y programas en aspectos físicos es fundamental establecer objetivos de desarrollo económico social sin los cuales el objetivo primordial del Plan, mejorar las condiciones de vida de la población, no podrá cumplirse, por lo que será necesario:

- Estimular la creación de fuentes de trabajo y elevar el nivel de ingresos de la población, especialmente en aquellos aspectos consecuentes con el potencial de la región, agricultura y agroindustrias principalmente, mediante estímulos crediticios y asesoría técnica a trabajadores del campo, cooperativas campesinas, organizaciones de ejidatarios y ampliación del distrito de riego.
- Elevar los mínimos de bienestar, estableciendo programas de protección al ingreso familiar (tiendas para el consumo popular, cooperativas de consumo, etc.) garantizando a la población la dotación requerida de infraestructura, equipamiento y servicios.

- Estimular organizaciones comunitarias que estructuradas democráticamente participen con las autoridades municipales en la determinación de planes y pro...

gramas y en todos aquellos aspectos que afectan a la vida y al desarrollo de la población, esto es, estímulo a la participación de la comunidad en el gobierno municipal.

-Es importante subrayar que, para orientar el desarrollo urbano será fundamental evitar procesos especulativos sobre el suelo que tienen resultados muy graves sobre el poblamiento y la vida urbana.

En este sentido el Plan, propone a partir del marco jurídico estatal existente, el establecimiento y aplicación de un cuerpo de leyes y reglamentos estatales y municipales para los siguientes objetivos:

- Evitar el acaparamiento del suelo urbano.
- Evitar baldíos urbanos dotados de infraestructura en zonas urbanas consolidadas que afectan al desarrollo urbano y constituyen el aspecto central de la especulación del suelo.
- Control riguroso de la prohibición constitucional para la enajenación y cambios de uso de áreas agrícolas y ejidales del municipio.
- Intervenir en el mercado, subdivisión y fraccionamiento del suelo y en el control del costo, mediante el decreto y reglamento del Plan y a través de las declaratorias de usos, destinos y reservas, mediante organismos estatales como inmobiliarias y constructoras.
- Transferir recursos del capital industrial y del capital comercial vía acciones fiscales, municipales y estatales, para la dotación de infraestructura y servicios.

Como resultado de los antecedentes ya mencionados y con el fin de establecer las bases para una solución adecuada a la problemática del desarrollo urbano de San Vicente Chicoloapan se proponen los siguientes objetivos, que orientarán las directrices del nivel estratégico y permitan la elaboración de los programas de desarrollo físico urbano.

- Desarrollo Urbano

Controlar su crecimiento demográfico y su expansión territorial para alcanzar en 1988 una población del orden de 53,810 hab. y un área urbana de aproximadamente 838 Has. fijando un límite definitivo a su expansión urbana, evitando sus tendencias de crecimiento sobre la carretera a Texcoco.
Señalar las prioridades en planes y programas de desarrollo urbano que permitan una adecuada programación de inversiones públicas de acuerdo a las etapas y metas del plan, para abatir el déficit y las demandas futuras de la población.

Orientar el desarrollo urbano de Chicoloapan a las zonas de menor costo de urbanización y evitar en lo posible la incorporación de zonas agrícolas de alta productividad, a partir de las declaratorias de usos, destinos y reservas.

Determinar los límites de las áreas urbanizables del

tro del municipio en base al crecimiento demográfico previsto.

- Suelo

Determinar las zonas aptas para el desarrollo urbano considerando el potencial del suelo, los actuales asentamientos y el acelerado crecimiento.

Establecer áreas para programas de desarrollo progresivo, básicamente al Sur y Oriente de la zona urbana.

Establecer las densidades adecuadas para las zonas ya ocupadas y para las de desarrollo, optimizando las inversiones de infraestructura y equipamiento.

Garantizar la reserva de suelo para la población de bajos ingresos, determinando sus servicios prioritarios y las características de los mismos. Señalar las áreas necesarias para reservas urbanas y su prioridad de acuerdo a etapas para facilitar su adquisición, permitiendo una previsión para demandas de vivienda y sus servicios.

Determinar los terrenos susceptibles de utilizarse para equipamiento urbano y que permitan al Estado y el Municipio hacerse de las reservas necesarias ya mencionadas.

Controlar los posibles asentamientos en zonas no adecuadas para el desarrollo urbano, suelos de la cota 2300 en adelante o sobre terrenos de uso agrícola de alta productividad.

Determinar las áreas que requieren de un proceso de regularización de la tenencia de la tierra, evitando la incorporación de terrenos ejidales de alta productividad, colindantes con la zona urbana.

- Vivienda

Determinar las zonas prioritarias para los programas de vivienda, tales como fraccionamiento social progresivo, (lotes y servicios) vivienda progresiva, vivienda institucional y mejoramiento de la vivienda.

Apoyar la auto-construcción de la vivienda mediante la creación de parques de material, crédito y asesoría técnica a población de bajos ingresos y no asalariados.

Mejorar y ampliar la dotación actual de vivienda, así como determinar los programas para la introducción o ampliación de servicios de infraestructura y equipamiento adecuados para las zonas habitacionales.

- Infraestructura

Señalar las zonas prioritarias para la dotación de infraestructura, así como las etapas y características de las mismas, estableciendo las obras emergentes que cubran el déficit actual de Chicoloapan (ver cuadro no. 5 en Diagnóstico).

Señalar los estudios y proyectos necesarios para la conformación y construcción de redes de abastecimiento

to y distribución para la cobertura de los servicios de agua y alcantarillado principalmente.

Vialidad y Transporte

Plantear una estructura vial adecuada para resolver los problemas internos, actuales, que presenta el municipio, así como los derechos de vfa para las vialidades futuras.

Determinar una estructura vial que permita canalizar adecuadamente los movimientos locales de la población y sus localidades colindantes a las fuentes de trabajo, abasto y educación.

Señalar las vialidades y etapas prioritarias para las obras de terracería y pavimentación de acuerdo a las etapas del Plan.

Equipamiento Urbano

Establecer los programas inmediatos de equipamiento que alivien el déficit actual, dando prioridad a las zonas de mayores carencias en los rubros de comercio, salud y recreación.

Determinar la localización equilibrada del equipamiento entre las colonias de la zona concentrada y las de la zona dispersa, señalando las necesidades de área para permitir, como se dijo, la adquisición necesaria por parte de las autoridades y organismos federales, estatales y municipales.

Proponer las zonas que contendrán el equipamiento a nivel municipal y regional, considerando las necesidades de comunicación inter-regional.

Imagen Urbana y Medio Ambiente

Señalar las zonas de valor ambiental que deberán protegerse para evitar su deterioro (centro de la cabecera municipal).

Determinar las zonas arboladas, agrícolas y naturales que se preservarán, para evitar procesos de erosión en el entorno urbano.

Establecer las compatibilidades deseables de los usos del suelo para preservar las características naturales, mejorar el nivel de vida y el medio ambiente.

Administración Urbana y Participación Comunitaria

Dotar al municipio de un instrumento que oriente los programas urbanos de acuerdo a la prioridad establecida para beneficio de la comunidad.

Fomentar la organización y estructura en el municipio de grupos de ciudadanos que participen de manera autónoma y democrática con las autoridades en la realización de los programas de desarrollo urbano haciendo realidad los principios de la participación comunitaria.

3.3 ESTRATEGIA GENERAL

Como ya se comentó de mantenerse la tasa de crecimiento de población del período 1970-1980 (12.52%) la población llegaría en 1987 a 65,017 hab. y a 300,450 hab. en

el año 2000. De acuerdo con el Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco (Plan Estatal), y la D.C.D.U.yV., se plantean para Chicoloapan las siguientes metas de población.

Cuadro No. 9 Población Programada		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1985	44,620	9.4 %
1987	50,014 hab.	5.87 %
1990	61,987 hab.	7.41 %
2000	109,385 hab.	5.84 %

Como se observa en el cuadro anterior, el planteamiento supone la reducción gradual del crecimiento de población. A partir de las políticas de crecimiento restringido y consolidación para la zonas mencionadas en el inciso anterior, se espera impulso e inversiones en otras áreas lo que contribuirá a frenar y reducir la tendencia de crecimiento en la zona Oriente. De operar esas políticas tendrán efectos a mediano y largo plazo, dadas las circunstancias actuales no puede esperarse reducciones espectaculares al corto plazo.

Por otra parte, las características actuales del empleo y el nivel de ingresos, requerirán de una estrategia de desarrollo socio-económico para Chicoloapan y que, sin inversiones o desarrollos espectaculares, apoye fundamentalmente el sector agropecuario y a las actividades agroindustriales. Para esto es fundamental la participación organizada de los productores agropecuarios en la elaboración organización, implementación y control de los programas económicos desde las fases de producción primaria, comercialización, transformación y distribución a través de unidades económicas de agroindustria que aprovechen el potencial productivo del municipio. Lo anterior además de mejorar el nivel de vida será fundamental, como se ha dicho, para orientar el desarrollo urbano en áreas no agrícolas.

Es necesario incrementar el empleo en el Municipio de Chicoloapan. Para ello se propone como meta al año 2000 incrementar el actual porcentaje de PEA (23.65) en el mismo porcentaje que la imagen objetivo del estudio del Subsistema Texcoco-Chalco-Amecameca al mismo año (incremento de 5.8%). Dadas las políticas de control en la zona no será conveniente estimar metas más altas.

Cuadro No. 10 Población Económicamente Activa. Metas.

Año	Población Total	PEA	%
1985	44,620	11,000	24.6
1987	50,014	12,503	25.0
1990	61,987	16,117	26.0
2000	109,385	32,159	29.4

Como se observa en el cuadro, este objetivo implicará la satisfacción de una demanda de 21,159 nuevos empleos al año 2000. El municipio atendería entre el 40% y el 50% de la demanda de empleos con el 35% en el sector agropecuario, ya que la cercanía con el gran mercado de trabajo del D. F. no permite estimar un porcentaje más alto.

Se requieren estudios posteriores de detalle que permitan establecer las características de las inversiones; al respecto se propone concluir los estudios de factibilidad en los siguientes proyectos.

- Complejo Agrícola Industrial-Industrialización de frutales.
- Complejo Lechero. Agua, represas, alfalfa, establos, subproductos.
- Complejo Hidropónico

El financiamiento de los proyectos tendrá que considerar los recursos de la banca nacionalizada y de las instituciones especializadas en el sector agropecuario.

Se recomiendan formas colectivas de organización de productores, tipo cooperativas, por las ventajas que ofrecen para este tipo de proyectos en cuanto a niveles de productividad, control de financiamiento y de resultado.

También, debe impulsarse al pequeño industrial y al pequeño comerciante, ya que buena parte de la estrategia, radica en el dinamismo que adquirirán estos sectores.

Destacan, al respecto, los siguientes programas.

- Complejo Industrial Sobre Recursos Naturales Tabiqueras, areneras, mezcladoras.
- Industria media ligera.
- Complejo de Maquila. Ropa, muebles, juguetes, electrónica.
- Industria Harinera. Molinos
- Industria Química

De acuerdo con las áreas susceptibles de urbanizarse que se observan en el croquis adjunto, el crecimiento urbano de Chicoloapan se propone de la siguiente manera.

3.3.1 Saturación de Areas dentro del Perímetro Urbano

Utilización de grandes baldíos con uso agrícola actual y regeneración de zonas de tabiqueras que por la inversión que requieren en infraestructura deberán destinarse a vivienda de alta densidad.

Saturación de lotes baldíos en zonas irregulares básicamente al Sur de la mancha urbana.

3.3.2 Crecimiento fuera del Perímetro Urbano Actual

Sobre zonas agrícolas de propiedad privada y ejidal confinadas por el desarrollo urbano y en la tendencia de crecimiento, al Sur entre las colonias Santa Rosa y San José.

Al Norte se limitará con el canal de escurrimientos que baja del cerro del Tejolote Grande, quedando una zona agrícola de alta productividad entre la zona urbana y el límite municipal de Texcoco.

Adicionalmente, en la zona agroindustrial al Nor-Po-

niente de la mancha urbana, se proponen pequeñas áreas de crecimiento a la industria y conservar las áreas agrícolas de riego para cultivos de alta productividad. Esta zona colinda actualmente con zonas de agricultura del Municipio de Chimalhuacán.

Las demandas de áreas, fuera del perímetro urbano actual de acuerdo a la población esperada será la siguiente:

"Metas por año, de Población y Areas Urbana y Urbanizables"				
	1985	1987	1990	2000
Población (hab)	44,620	50,014	61,987	109,385
Densidad (hab/has)	108	112	125	166
Area Urbana (has)	413.26 1/	445.87	494.84	658.06
Area Agroinds. (has)	37.89	56.84	83.26	180.00
Total Area Urbana (ha-s)	451.15 1/	502.72	580.10	838.06
Area Urbanizable (has)	386.91	335.34	257.96	- - -
Increment. Area Urb. (has)	- - -	51.57	77.38	257.96
Total de Area Urbanizable (has)				386.91

3.4 ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

3.4.1 Clasificación del Territorio.

Con el fin de delimitar el espacio en el que tendrá injerencia la estrategia del Plan, sus acciones y programas propuestos, se ha establecido el límite del desarrollo urbano. Este comprende las zonas donde deberán declararse los usos, destinos y reservas, para lograr un adecuado desarrollo urbano.

Los límites del crecimiento físico se han establecido para una población de hasta 145,300 hab. sobrepasando la población estimada para el año 2000 de 109,385, lo cual implica que para el año 2000 aún se tendrá área urbanizable, permitiendo llevar a cabo los siguientes objetivos:

Establecer las áreas que se incorporarán al uso urbano -- las cuales estarán sujetas a la debida regulación de la propiedad y deberán destinarse a los usos y destinos señalados por el Plan.

1/ No se incluyen las superficies ocupadas por las ladrilleras, ni los baldíos actuales que se retoman como reserva.

Señalar las zonas que deberán contemplarse para la actualización y ampliación del catastro urbano y aquellas que deberán contemplarse como susceptibles de donación o adquisición para el sector público.

Establecer las funciones de la zona de preservación ecológica las cuales serán para desarrollo agrícola, para protección de las características naturales (zonas arboladas). Determinar aquellas zonas que deberán regenerarse (zona de tabiqueras para programas de vivienda institucional y bancos de material para zonas recreativas y deportivas) y aquellas zonas para la ubicación de servicios que sean incompatibles con los usos urbanos.

Definir las zonas que deberán usarse como áreas de granjas y hortalizas (zona de amortiguamiento) y las cuales no contarán necesariamente con dotación de servicios por parte del municipio.

La delimitación del Centro de Población de Chicoloapan comprende un área total de 6,006.06 Has. distribuidas de la siguiente manera:

Area urbana actual 451.15 Has.

Área de reserva territorial	386.91 Has.
Área de preservación ecológica	5,162.00 Has.
Total del centro de población	8,006.06 Has.

(Ver Plan E-1 Clasificación del Territorio).

El límite del centro de población está determinado por los puntos de referencia que delimitan al Municipio de Chicoloapan, ya que como centro de población estratégico dentro del Sistema de diez y siete ciudades periféricas en el Valle Cuautitlán-Texcoco, requiere de un control especial para su desarrollo. El límite del centro de población por lo tanto coincide con el del Municipio; las áreas que no se incorporan al uso urbano, tendrán la función de garantizar el aprovechamiento agrícola con uso intensivo, áreas que guardarán relación al interior del área urbana, al considerar en ésta un sector territorial específico para uso agroindustrial, que juntos proporcionarán fuentes de trabajo en todos los sectores de actividad. La función de las áreas urbanas y urbanizable, se circunscribe a la redensificación de la primera y al rescate de la zona de ladrilleras, de usos agrícolas al interior de la mancha urbana y así como de los baldíos urbanos.

3.4.2 Clasificación de Elementos Estructuradores.

Los elementos que conforman la estructura urbana de Chicoloapan son: sectores habitacionales, concentraciones de equipamiento urbano, zonas industriales, corredores de usos mixtos (comerciales y regionales).

- Sectores Habitacionales.

Considerando que la población actual de Chicoloapan es de 44,620 hab. la incorporación de 64,765 nuevos habitantes plantea la necesidad de por un lado, consolidar, saturando, las colonias existentes y por otro lado abrir ofertas de suelo en las áreas urbanizables integrándolas al desarrollo de una manera estructurada.

La zona urbana de esta manera se propone estructurar en sectores habitacionales cuyas poblaciones oscilan entre las 10,000 y 50,000 hab. Los nuevos barrios se incorporarán a los barrios existentes para lograr una adecuada integración urbana.

Los sectores propuestos son los siguientes:

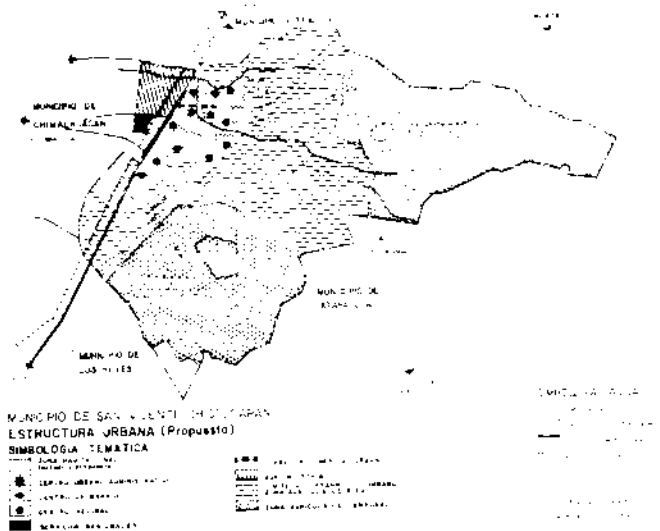
Sector 1: Zona Nor-Poniente. Corresponde a nuevos asentamientos sobre la zona de tabiquerías, y al Norte hasta el canal de escurrimientos y la zona agrícola que colinda con el Municipio de Texcoco. Tiene una extensión aproximada de 135 Has. ocupadas con un 38.8% de vivienda unifamiliar popular con una densidad de 330 hab/ha, con un 4.9% de industria dispersas y el 4.3% de servicios.

Sector 2: Zona Nor-Oriente del Municipio. Esta formado por el antiguo asentamiento que forma la cabecera municipal, cuenta con 173.8 Has. ocupada en un 31.4% de vivienda unifamiliar popular con una densidad de 300 hab/ha. (H.5), el 28.4% de fraccionamiento popular y el 29.9% de vivienda unifamiliar rural, sin uso primario con el 1.8% de industria y el 8.5% de agroindustria dispersas al rededor del sector.

A pesar de que el Sector 2 contiene el centro administrativo se mantiene la actual densidad y se proponen densidades bajas en el entorno para conservar su carácter e imagen urbano-rural.

Sector 3: Zona Sur-Oriente del Municipio. Comprende las colonias San José y Sta. Rosa, al Sur, más los nuevos asentamientos propuestos en los terrenos entre esas colonias propiedad del Instituto Auris. Cubre una extensión de 158.57 Ha. Distribuidas en un 35.1% de vivienda unifamiliar con densidad de 120 hab/ha, promedio en 24.9% de vivienda plurifamiliar popular con una densidad de 450 hab/ha, promedio, el 34.1% de vivienda unifamiliar social progresiva con una densidad de 600 hab/ha, máximo, el 1.1% de industria y el 3.8% de servicios.

Sector 4: Zona Sur-Poniente del Municipio. Está formado por los actuales asentamientos irregulares del ejido de Chicoloapan y lo forman las colonias Francisco Villa, Emiliano Zapata, Ejército del Trabajo, Revolución y Venustiano Carranza. Comprende un área de 189.74 Ha. ocupa en un 37.9% por vivienda unifamiliar con densidad de 300 hab/ha, máximo, un 51.6% de vivienda unifamiliar con una densidad de 180 hab/ha, promedio el 4.0% de industrias en corredor urbano.



Como complemento se proponen las zonas de uso mixto que contengan actividades complementarias tales como, oficinas, servicios, industria artesanal, comercio como mezcladas con vivienda plurifamiliar.

La extensión total será de 23.8 Has. y se localiza en tres secciones, la primera como extensión del centro urbano administrativo, la segunda como espina central entre los asentamientos irregulares y la tercera en las colonias Francisco Villa y Ejército del Trabajo.

Sector Agroindustrial. De acuerdo a la demanda de empleo del sector secundario en Chicoloapan y la permanencia del trabajo dentro de su propio Municipio, se destinaron 7.33 Has. nuevas de agroindustria para incorporarse a la industria actual (172,66) lo que suma un total de 180 Has. estas se proponen sobre el corredor regional de la carretera México- Texcoco y la vía de FF. CC. Estas nuevas áreas de uso agroindustrial están constituidas por áreas de regular tamaño que hoy son baldíos entre la industria actual se pretende que constituyan áreas de expansión y crecimiento a la industria existente al mediano y largo plazo.

Se ha establecido además la explotación rural del territorio

de material, con posibilidades de normas cooperativas por la población del municipio (21.2 Has.).
Servicios Regionales.

Reforzando la actual estructura regional y de servicios que se da sobre la carretera México-Texcoco, se plantean servicios regionales dentro de los siguientes rubros:

Servicios Públicos Regionales 34.5 Has.
(equipamiento, transporte, abasto, salud, recreación, servicios) ^{1/}

Servicios Administrativos Regionales 7.0 Has.
(oficinas estatales, federales y descentralizadas)

Servicios Educativos Regionales 9.0 Has.
(educación superior y técnica) ^{1/}

Servicios Comerciales Regionales 31.0 Has.
(comercio automotriz, agrícola, alojamiento, restaurante, bodegas, almacenes)

Sistema Vial ^{1/}

La red vial propuesta en forma de retícula por las vías primarias y secundarias, permite la definición de los sectores habitacionales de una manera precisa. Las vialidades primarias se proponen con una separación de 800 a 1,000 mts. entre una y otra.

La vialidad secundaria está planteada entre los 200 y 250 mts. de la vialidad primaria y tiene como finalidad encauzar los movimientos de los barrios hacia las vías primarias. Dentro de la estructura de sectores define los barrios propuestos.

^{1/} Ver plano E-2. Usos y Destinos.

En general la vialidad está propuesta apoyándose en la vialidad existente y sus derechos de vía, en brechas existentes.

La propuesta permitirá los accesos a las zonas por consolidar, así como a las zonas de nuevo desarrollo, y la comunicación intermunicipal Oriente-Poniente con el municipio de Chimalhuacán para lo cual se proponen 2 puentes sobre la carretera México-Texcoco además del existente. ^{1/}

Entorno Urbano

Complementan la propuesta los usos del entorno que delimitan la ciudad, los cuales están inscritos en los rubros siguientes:

Zonas Agrícolas

Zona Agrícola de Riego

Corresponde al área Oriente y Sur del desarrollo urbano. Son zonas ejidales que deben incorporarse al Distrito de Riego propuesto en el Sistema Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco pertenecen a los ejidos de Chimalhuacán, Chicoloapan, Tlalmimilolpan y Cuautitlán.

Zona Agrícola de Temporal

Corresponde al extremo Oriente y Sur del Municipio, arriba de la cota 2300 m.s.n.m.

Zona de Mejoramiento y Preservación Ecológica

Bajo este concepto se agrupan aquellas zonas cuyas características naturales se deben conservar y las zonas que presentan un deterioro grave del suelo debido a erosión por arroyos principalmente, por lo cual no se permitirán usos urbanos.

^{1/} Ver plano Estrategia E-2. Usos y Destinos.

3.4.3 Límite del Centro de Población ^{1/}

De acuerdo al Artículo 20 de la Ley General de Asentamientos Humanos y como lo señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en su Artículo 5º, --fracción Ia. se ha propuesto para Chicoloapan el Límite de Centro de Población mismo que delimitará el área de injerencia del presente Plan y de los programas que de él se deriven.

Los criterios adoptados para la definición del Límite son los siguientes:

No rebasar el límite municipal actual evitando de esta manera complicar los posibles mecanismos de regulación del Plan.

Utilizar elementos físicos de fácil identificación, como cimas de cerros, límites municipales y arroyos.

Los objetivos que se persiguen con esta delimitación son de manera general los siguientes:

Determinar las áreas sujetas a regulación para su incorporación al desarrollo urbano y que deberán contemplarse de acuerdo a los usos y destinos señalados por el Plan.

Definir aquellas áreas necesarias para establecer un equilibrio ecológico micro-regional, atendiendo así aquellas recomendables para desarrollos agrícolas, la protección de características naturales, zonas de terrioradas que deberán regenerarse y zonas que no deberán urbanizarse por su alto costo de urbanización.

^{1/} Ver plano E-3. Límite del Centro de Población.

La delimitación comprende un total de 3,029.5 Has. distribuidas de la siguiente manera:

Area Urbana Actual	413.24 Has.
Area de Reserva Territorial	610.76 Has.
Area de Preservación Ecológica	2,005.50 Has.
Total:	3,029.50 Has.

Los vértices de estos límites se identifican de la siguiente manera.

Vértice 1.

Sobre el límite municipal al Sur-Poniente del Municipio y al Sur-Oriente de la Col. Jiménez Cantó, con la línea de alta tensión.

Vértice 2.

Sobre el límite municipal al Norte del Municipio y al Nor-Poniente de Tlalmimilolpan.

Vértice 3.

Al Sur del Municipio sobre el límite municipal y la brecha a Coatepec.

Vértice 4.

Sobre la punta del Cerro Xolcuango al Sur-Poniente del Municipio.

Para la interpretación detallada de las zonas y sus usos se deberá observar los planes "L-3 Usos y Destinos" y los planes "L-2 Zonificación Secundaria", así como la tabla de clasificación de usos del suelo que se presenta en el siguiente:

NORMAS COMPLEMENTARIAS SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO

ZONA	DENSIDAD VIV./M ² DE TERRENO	ALTURA MÁXIMA NIVELES	mts.	AREA LIBRE DE CONSTRUCCION % de terreno	SUBDIVISIONES área mín. frente M ²
LA HABITACIONAL MED. BAJA DENSIDAD	1 VIV.	2	6.0	50 %	600
LB HABITACIONAL MED. BAJA DENSIDAD MEDIO COMER. - VIVIENDA	1 VIV.	3	9.0	30 %	120
LA HABITACIONAL ALTA DENSIDAD	1 VIV.	5	15.0	30 %	200
LA ORDENACION URBANA DE ALTA INTENSIDAD	1 VIV.	4	12.0	30 %	120
LA ORDENACION URBANA DE ALTA INTENSIDAD	1 VIV.	4	12.0	30 %	120

Las normas a las cuales se aplican las normas anteriormente establecidas así como las relativas a medidas frontales y superficies mínimas para la subdivisión y fraccionamiento de predios, se precisan en los planes siguientes:

Usos y Destinos del Suelo

L-2 Plano Índice de Zonificación

ZU-1	Sector 1	'Zona Oriente de la Cabecera Municipal' Incluye las colonias Tejocote, Presidente y - Santa Cruz.
ZU-2	Sector 2	"Zona Poniente de la Cabecera Municipal" Incluye la colonia San Antonio y la zona conocida como "El Arenal"
ZU-3	Sector 3	Colonias " San José y Santa Rosa"
ZU-4	Sector 4	Colonias "Venustiano Carranza, Revolución, Emiliano Zapata, Francisco Villa, Ejército del Trabajo" (Zona comprendida en el área urbana-ejidal de San Vicente Chicoloapan).

La inclusión de fraccionamientos en la zonificación y planos antedichos es solamente para regular el uso del suelo en los mismos y, en consecuencia, no implica ratificación de fraccionamientos no autorizados ni saneamiento de las infracciones en que por otros conceptos se hubiere podido incurrir tanto en la zonificación como en las construcciones existentes en los lotes resultantes.

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

USO	DESCRIPCION	AREA	VALOR	OTROS
U-1	USO RESIDENCIAL MEDIO BAJA DENSIDAD	10000	10000	
U-2	USO RESIDENCIAL MEDIO BAJA DENSIDAD MEDIO COMERCIAL	10000	10000	
U-3	USO RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	10000	10000	
U-4	USO RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	10000	10000	

USO	DESCRIPCION	AREA	VALOR	OTROS
U-1	USO RESIDENCIAL MEDIO BAJA DENSIDAD	10000	10000	
U-2	USO RESIDENCIAL MEDIO BAJA DENSIDAD MEDIO COMERCIAL	10000	10000	
U-3	USO RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	10000	10000	
U-4	USO RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	10000	10000	

3.5 POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION^{1/}

- Planeación

Elaboración del decreto aprobatorio del Plan y Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas.

Elaboración del Reglamento Técnico del Plan y difusión del mismo.

Realización de los estudios y proyectos de diseño urbano e ingeniería para las zonas de nuevo crecimiento.

- Suelo

Regularización de la tenencia de la tierra en el ejido de Chicoloapan cuyas zonas ocupadas son las colonias, San José, Santa Rosa, Venustiano Carranza, Revolución, Francisco Villa, Emiliano Zapata y Ejército del Trabajo.

Consolidación de los asentamientos humanos actuales mediante saturación de lotes, debidamente reglamentados.

Control de asentamientos en terrenos ejidales y en topografía inadecuada (sobre la cota 2300 m.s.n.m.)

Control de la especulación mediante instrumentos jurídicos y fiscales de los terrenos de futuro desarrollo urbano.

Adquisición y oferta de suelo urbano para futuros desarrollos en vivienda progresiva (16 has.)

^{1/} Ver plano L-4 Etapas de Desarrollo y Programas.

Adquisición de reservas de suelo para equipamiento regional y urbano en centro de barrio y unidades vecinales (44.6 has.)

Oferta de suelo para desarrollo urbano: la etapa (1987)

35.21 has., 2a. etapa (1990) 52.88 has. y 3a. etapa (2000) 76.24 has (incluye crecimiento y saturación).

Incorporación de suelos de alta productividad al distrito de riego (aproximadamente 1.000 has.)

Rehabilitación de suelos erosionados (tabiqueras) susceptibles de incorporarse al desarrollo urbano mediante rellenos y canalización adecuada de escurrimientos (75.55 has.)

- Vivienda

Urbanización del suelo para los siguientes tipos de desarrollo.

A. Fracc. Social Progresivo	2.2 has.	3.2 has	10.8 has.
16.22 has.			
B. Desarrollo Institucional y/o privados	5.3 has.	7.9 has.	26.3 has.
39.45 has.			
C. Desarrollos Habitacionales	42.5 has.	64.3 has.	224.44 has.
331.24			

Programa de mejoramiento para 5,578 viviendas actuales aprovechamiento y saturación de 263.93 has. de baldíos y ladrilleras dentro del actual perímetro urbano.

Impulsar la creación de parques de material y centros de asistencia técnica.

Reglamentación para el incremento de niveles promedio de zonas urbanas actuales y de nuevos desarrollos.

- Infraestructura

Mejoramiento y ampliación de redes de agua potable drenaje, alumbrado a zonas no atendidas actualmente.

Agua potable	3,634 hab	9.5 has
Drenaje	31,120 hab.	467.0 has.
Alumbrado	7,251 hab	296.7 has.

Elaboración de estudios y proyectos de infraestructura para la construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado para 109 385 hab. en las etapas ya mencionadas.

Entubamiento del drenaje actual independiente de los canales y zanjas existentes. Estos deberán protegerse y destinarse a áreas verdes.

Retención y control de escurrimientos y avenidas arriba de la cota 2300 m.s.n.m.

- Vialidad y Transporte

Realización de estudios para la solución a los nuevos trazos y entronques propuestos.

Mejoramiento y pavimentación de la red vial actual para comunicar adecuadamente a la cabecera municipal con el resto de las colonias.

Pavimentación de la red vial primaria y mejoramiento

de terracerías con grava cementada para vialidades secundarias.

	Primaria		Secundaria
1a. Etapa	2.2 Kms.	1a. Etapa	0.9 Kms.
2a. Etapa	3.2 Kms.	2a. Etapa	1.4 Kms.
3a. Etapa	10.8 Kms.	3a. Etapa	4.5 Kms.
Total =	16.2 Kms.	Total =	6.8 Kms.

Construcción de nuevos puentes sobre la carretera México-Texcoco y los canales de escurrimiento tanto viales como peatonales.

Aprovechamiento del canal de escurrimientos Norte-Sur para vialidad primaria (vialidad paralela, sin entubamiento del canal).

Establecimiento de un sistema local de transporte urbano.

Establecer vías primarias, paralelas a la carretera México-Texcoco para comunicación inter-urbana. Elaboración de estudios específicos viales para entronques de vías regionales y señalamientos de tránsito en zonas urbanas.

- Equipamiento Urbano^{1/}

Establecer los programas inmediatos de equipamiento -- que alivien el déficit actual, dando prioridad a las zonas de mayores carencias (básicamente las colonias Santa Rosa, Venustiano Carranza, Emiliano Zapata y -- Francisco Villa) en los rubros de educación, comercio, salud y recreación.

Señaladas las áreas para el equipamiento al año 2000, se requerirá su adquisición por parte de las autoridades y organismos federales, estatales y municipales.

- Imagen Urbana y Medio Ambiente

Delimitación del basurero municipal de 2.0 Has. fuera de la mancha urbana. Existe la posibilidad de rellenos sanitarios, controlados, en los terrenos erosionados de los bancos de material.

Control de tiraderos clandestinos de basura en baldíos.

Delimitación del panteón en zonas de agostadero 2.32 Has.

Conservación de protección y forestación de zonas arboladas existentes y propuestas en los cerros de Xolcuango, Tejolote Grande y Cuetlapanga.

1/ Ver Cuadros anexos.

Cuadro No. 14

EQUIPAMIENTO URBANO, REQUERIMIENTO AÑO 1988

CONCEPTO	ELEMENTO	REQUERIMIENTO 88	INCREMENTO 85-88	UNDS	NOTAS
EDUCACION	53,810.00				
JARDIN:	2,008.00	2,421.00	413.00	al	172 Inds
DE NIÑOS:	57.37	69.17	11.80	aula	
	14.34	17.29	2.95	unidad	
	12,048.00	14,524.00	2,476.00	H2	
PRIMARIA:	9,281.00	11,197.00	1,916.00	al	273 Inds
	185.87	223.84	38.22	aula	
	15.87	18.65	2.18	unidad	
	72,391.60	87,797.60	14,906.00	H2	

SICILANARIA GENERAL	1,915.00 76.00 3.20 1,994.20	2,314.00 46.78 1.17 2,361.95	241.00 21.85 1.10 2,603.95	el aula el aula el aula M2
BACHILLERATO GENERAL	449.00 10.00 3.11 462.11	107.00 16.24 1.34 124.58	138.00 21.07 1.22 160.29	el aula el aula el aula M2
NORMAL DE MALEFINOS	141.00 3.24 1.54 1,445.40	141.00 3.22 1.52 1,445.70	0.00 1.00 1.00 1,401.00	el aula el aula el aula M2
CULTURA BIBLIOTECA LOCAL	629.80 1,604.82 2,234.62	751.34 1,939.18 2,690.52	170.56 1,768.62 2,539.18	M2 M2 M2
CENTRO SOCIAL	2,121.00 4,462.00 750m2	2,490.00 5,281.00 750m2	459.00 919.00 0.00	M2 M2 M2
AUDITORIO	322.00 622.40 2,222.00 750butacas	448.00 761.60 2,688.00 750butacas	26.00 129.20 456.00	butaca M2 M2 butacas
SALUD UNIDAD MEDICA	10.00 750.00 1,900.00	13.00 975.00 2,470.00	3.00 275.00 570.00	consult M2 M2
CLINICA	10.00 750.00 1,900.00	13.00 975.00 2,470.00	225.00 570.00	consult M2 M2
CLINICA HOSPITAL	8.00 30.00 3,758.08 7,585.40	8.00 40.00 4,520.04 9,147.70	2.00 10.00 771.96 1,562.30	consult cas M2 M2
UNIDAD DE EMERGENCIA	4.00 122.86 223.10 E camas	5.00 161.43 269.05 8 camas	1.00 27.57 45.95	cama M2 M2 camas M2
ASISTENCIA GUARDERIA INFANTIL	769.00 1,492.95 2,366.72	524.00 1,258.20 2,677.12	55.00 305.25 488.40	cama M2 M2
CENTRO DE INTERACCION JUVENIL	221.10 669.30	245.05 807.15	45.95 137.80	M2 M2
ABASTECIM. CONSUMOS "B"	713.95 80m2 130m2	860.96 80m2 130m2	147.04	M2 M2 M2
CONASUPER "A"	580.66 1,160.12 200m2 400m2	699.53 1,399.06 200m2 400m2	119.47 238.94	M2 M2 M2 M2
TIANGUI	343.00 20 pntos 3,420.00 4,802.00	414.00 20 pntos 4,140.00 5,756.00	71.00 0.00 710.00	psto psto M2 M2
MERCADO PUBLICO	319.00 3,628.00 7,656.00 60 pntos	384.00 4,608.00 9,216.00 60 pntos	65.00 280.00 1,560.00	psto M2 M2 unidad
MERCADO DE ABASTO	80 1440 3920 1.32	96 1728 4704 1.6	16 288 784 .27	psto M2 M2 unidad
RASTRO	267.77 1,740.18	322.86 2,098.59	55.14 356.41	M2 M2
RECREACION PLAZA CIVICA	7,139.20	8,609.60	1,470.40	M2
JARDIN VECINAL	44,620.00 2,500m2	53,810.00 2,500m2	9,190.00	M2 M2
JUEGOS INFANTILES	22,310.00 1250m2	26,905.00 1250m2	4,595.00	M2 M2
AREA DE FERIAS/EXPS.	4,462.00	5,381.00	919.00	M2
PARRQUE DE BARRIO	44,620.00	53,810.00	9,190.00	M2
CENTRO DEPTIVO	27,310.00	26,995.00	4,595.00	M2
UNIDAD DEPTVA	8,924.00	10,762.00	1,838.00	M2
PARRQUE URBANO	61,208.40	97,934.20	16,725.80	M2
COMUNICACION OFICINA DE CORREOS	46.93 165.09 40m2 100m2	80.72 199.10 40m2 100m2	15.78 34.01	M2 M2 M2 M2
OFICINA DE TELEFONOS	56.01 136.32	69.95 166.81	11.04 26.49	M2 M2
OFICINA DE TELEFONOS				
TRANSPORTE TERMINAL DE BARRIO	892.40	1,076.70	183.80	M2
SERVICIO DE ESTACION DE BARRIO	200.79 66.53	242.14 80.72	41.20 13.78	M2 M2
INDICACION DE LOCALIDAD	247.72 669.30	322.66 807.15	55.14 157.80	M2 M2
CEMENTERIO	7,139.20	8,609.60	1,470.40	M2
TERMINAL DE BARRIO	4,246.00	7,438.40	1,264.40	M2

3.6 NORMAS PARA LA DOTACION DE SERVICIOS MINIMOS

El Plan propone, las normas mínimas de infraestructura, equipamiento urbano y dosificación de estacionamientos para aplicarse dentro de los límites de desarrollo urbano propuestos preferentemente en las zonas que actualmente carecen de dichos servicios.

3.6.1 Normas Mínimas de Infraestructura

La dotación de infraestructura, en las zonas urbanas del municipio se establecerá de acuerdo a la siguiente tabla:

Agua Potable: Dotación mínima, 200 lts/persona/día

Drenaje: Toma domiciliaria, gasto diario 160 lts/persona/día

Energía Eléctrica: Toma domiciliaria, 300 Kw./Ha.

En zonas cuyo proceso de urbanización es lento, o requiere de planos parciales anteriores se propone:

Agua Potable: Dotación por medio de hidrantes públicos uno por cada 200 mts.

Drenaje Sanitario: Dotación de red de drenaje con conexión a colector general.

3.6.2 Normas Mínimas de Equipamiento Urbano

La dotación de equipamiento urbano mínimo se refiere a los elementos básicos de los centros vecinales y de barrio dentro del Municipio, los cuales son:

Elementos Básicos

Centro Vecinal: Jardín de Niños
Escuela Primaria
Conasuper B
Jardín Vecinal

Centro de Barrio: Escuela Secundaria
Biblioteca
Mercado
Clínica de Salud
Centro Social
Conasuper A
Parque de Barrio

Las normas a las que deberá sujetarse el dimensionamiento de estos elementos son las siguientes:

NORMAS MINIMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Concepto	Elemento	Normas
Educación	Jardín de niños	4.5% de PT 35 al/aula 4 aulas/ud. 6 M2/al/turno
	Primaria	20.8% de PT 50 al/aula 12 aulas/ud. 7.8 M2/al/turno
	Secundaria General	4.3% de PT 50 al/aula 12 aulas/ud. 10 M2/al/turno
Cultura	Biblioteca	0.014 M2 const/hab.

	Local	0.030 M2 turno/hab. 70 M2 const. c/ud.min.
	Centro Social	0.05 M2 const./hab. 0.10 M2 turno/hab. 250 M2. const c/ud.min.
Salud	Clinica	1 consult/4260 hab. 75 M2 const/consult. 190 M2. turno/consult.
Abasto y Comercio	Conasuper "B"	0.016 M2/hab. 80 M2 área min. const.
	Conasuper "A"	0.013 M2 const/hab. 0.026 M2 turno/hab. 200 M2. área min. const.
	Mercado Público	1 psto/140 hab. 12 M2 p/psto área const. 24 M2 p/psto área const. 60 psto ud. min.
Recreación	Jardín vecinal	1.0 M2/hab.
	Parque de barrio	2,500 M2 área min. 1.0 M2/hab.

8. SERVICIOS DE ALOJAMIENTO	8.1	HUELLAS, MOTILES Y ALBERGUIS	2 cajones/cuarto
9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD.	9.1	INSTALACIONES PARA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	1 cajón/ 50 m2 const.
10. SERVICIOS MORTUORIOS	10.1	FUNERARIAS Y VELATORIOS	1 cajón/1 m2 const.
	10.2	CEMENTERIOS	
11. TRANSPORTE Y COMUNICACION	11.1	ESTACIONAMIENTOS	
	11.2	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	1 cajón/30 m2 const.
	11.3	CENTRALES TELEFONICAS / TORRES DE TRANSMISION	1 cajón/60 m2 const.
12. INDUSTRIA	12.1	INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	1 cajón/20 const.

NOTA: LAS SUPERFICIES DE AREA CONSTRUIDA NO INCLUYE CIRCULACIONES VERTICALES NI ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS.

CLASIFICACION	USO GENERAL	AREA CONSTRUIDA	AREA CONSTRUIDA
1. HABITACION	1.1 HAB. UNIFAMILIAR	1 cajón	12 cajones
	1.2 HAB. PLURIFAMILIAR	1 cajón	11.5 "
2. SERVICIO DE OFICINA	2.1 OFICINAS PUBLICAS	1 cajón/30 m2 construidos	
	2.2 OFICINAS	1 cajón/15 m2	
3. SERVICIOS PARA EL COMERCIO Y ABASTO	3.1 COMERCIO PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	hasta 120 m2 no requiere más de 120 m2	1 cajón/40 m2 construidos
	3.2 COMERCIO PARA LA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	1 cajón/150 m2	
	3.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	hasta 120 m2 no requiere más de 120 m2	1 cajón/20 m2 construidos
	3.4 TALLERES DE SERVICIO EN GRAL. EXCEPTO PARA VEHICULOS	hasta 120 m2 no requiere más de 120 m2	1 cajón/30 m2 construidos
	3.5 BARRIOS PUBLICOS		
	3.6 COMER. PARA VTA., RENTA, DEPOSITO, REPARACION SERV. DE VEHICULOS EN GRAL.	hasta 120 m2 no requiere más de 120 m2	1 cajón/30 m2 construidos
	3.7 ESTABLECIMIENTOS PARA SERV. LAVADO, CARBONADO VEHICULOS	1 cajón/30 m2 terreno	
	3.8 CENTROS COMERCIALES	1 cajón/30 m2 construidos	
	3.9 MERCADOS	1 cajón/35 m2 construidos	
	3.10 CENTROS DE ABASTO	1 cajón/40 m2 construidos	
	3.11 PASTOS	1 cajón/45 m2 construidos	
	3.12 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS	hasta 120 m2 no requiere más de 120 m2	1 cajón/30 m2 construidos
	3.13 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS	1 cajón/15 m2 construidos	
3.14 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	1 cajón/15 m2 construidos		
3.15 GASOLINERAS			
4. SERVICIOS PARA LA SALUD	4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	1 cajón/35 m2	
	4.2 HOSPITALES Y SANATORIOS	1 cajón/2 camas	
	4.3 CENTROS ANTIPRABICOS		
5. SERVICIOS PARA LA EDUCACION	5.1 EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	2 cajones/aula	
	5.2 EDUCACION MEDIA	3 cajones/aula	
	5.3 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	5 cajones/aula	
	5.4 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUTOS DE INVESTIGACION	cajones/aula	
	5.5 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	2 cajones/aula	
6. SERVICIOS RELIGIOSOS	6.1 INSTALACIONES RELIGIOSAS	1 cajón/195 m2 construido	
7. SERVICIOS PARA CULTURA Y EL DEPORTE	7.1 CENTROS DE ESPECTACULOS Y RECREATIVOS	1 cajón/5 espectadores	
	7.2 CENTROS CULTURALES	1 cajón/60 m2 construidos	
	7.3 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE	1 cajón/20 m2 construidos	
	7.4 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	1 cajón/10 m2 const. para espectadores	
	7.5 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	1 cajón/700 m2 terrenos	
	7.6 PARQUES Y JARDINES	1 cajón/1000 m2 terrenos.	

Las Presentes Normas de Estacionamientos, se Complementaran en Base a las siguientes Consideraciones:

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

Cualquier otro tipo de edificación no comprendida en la tabla anterior se sujetará a estudio y resolución por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Estas normas podrán reducirse hasta un 75% de sus requerimientos en zonas populares y hasta un 50% en zonas precarias, previa autorización de la D.G. de D.U. y V. En centros, subcentros y corredores urbanos siempre deberán cumplirse al 100%.

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

Se podrá permitir hasta un 50% de espacios para autos pequeños, siendo sus cajones de 4.20 x 2.20 mts. Las medidas para cajones de autos grandes será de 5.00 x 2.40 mts. Para el cálculo de superficie de estacionamiento se tomarán 23 M2. para autos grandes y 19 M2. para vehículos pequeños, éstas áreas incluyen circulaciones.

Se podrá aceptar estacionamientos en un sólo cordón, con un espacio de 6.00 x 2.40 mts. para autos grandes y de 4.80 x 2.00 para autos pequeños.

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

Aquellos lotes ubicados sobre vialidad primaria y con frente a otro vialidad deberán ubicar su acceso y salida de estacionamiento por esta última calle.

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

4. EPILOGO

El presente Plan se acompaña de los planos que ilustran gráficamente su contenido Normativo y Propositivo. Dichos Planos se consideran para efectos legales como parte integrante de este Plan. Mismos que son:

- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 Estructura Urbana
- E-3 Usos y Destinos
- E-4 Programas y Acciones Prioritarias
- EESAI
- EZS-4 Zonificación Secundaria
- RFE Restricciones Federales y Estatales

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

Este Plan en su elaboración fué sometido al proceso de Discusión y Consulta Popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento en la fecha

y por la H. XLIX Legislatura del Estado de México con fecha

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

C.C. Diputados Secretarios:

PROFR. HECTOR LUNA GANACHO

C. MARIO E. VAZQUEZ HERNANDEZ

Lo que está fuera de tu vista pronto estará fuera de tu entendimiento.—Kempis.

El nombre humilde tiene todo que ganar, y el orgulloso todo que perder, pues la modestia despierta generosidad y el orgullo envidia.—R. Riveroll.

BAY QUIEN NO SE INTERESA POR NADA NI POR NADIE; Y ASI TERMINA PORQUE NADA NI NADIE SE INTERESE POR EL.—Susana Derribe.

A mi padre le debo el vivir, y a mi maestro el vivir bien.

Alejandro Magno.

EL SABIO NO CASTIGA POR VENGANZA DE LO PASADO, SINO POR MEDIO DE LO PRESENTE.—Séneca.

Educar a un joven, no es hacerlo aprender algo más que no sabía, sino hacer de él alguien que no existía.

Ruskin.