



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



# GACETA DEL GOBIERNO

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

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130 Toluca, Méx.

Tomo CLI

Toluca de Lerdo, Méx., martes 23 de abril de 1991

Número 77

## SECCION TERCERA

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano **LICENCIADO IGNACIO PICHARDO PAGAZA**, 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 17

LA H. "LI" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETA:

**ARTICULO PRIMERO.**—Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca, el cual fue publicado en la "Gaceta del Gobierno" 21 de abril de 1986, modificaciones que tienen por objeto:

—Ordenar el desarrollo urbano integral del Centro de Población, mediante la ampliación de su límite.

—Incorporar al proceso de urbanización, una zona del oriente del Municipio en la que se llevarian a cabo actividades de conservación y mejoramiento ecológico; turísticas, recreativas y habitacionales de baja densidad, a través de la modificación del área urbanizable

—Facilitar la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares ubicados en la zona oriente de la Cabecera Municipal, así como permitir su ordenamiento territorial.

—Identificar áreas para el desarrollo de industrias no contaminantes, que posibiliten la generación de empleos y conserven la calidad ecológica del entorno.

---

Tomo CLI | Toluca de Lerdo, Méx., martes 23 de abril de 1991 | No 77

---

**S U M A R I O :****SECCION TERCERA****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

**DECRETO NUMERO 17** con el que se aprueban e introducen a. Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca, el cual fue publicado en la "GACETA DEL GOBIERNO" del 21 de abril de 1986, las modificaciones de que se trata.

**FE DE ERRATA**

Del **DECRETO NUMERO 16** con el que se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de VALLE DE BRAVO, aparecen varias modificaciones que fueron publicadas el día 22 de abril del año actual

---

(Viene de la primera página)

**ARTICULO SEGUNDO.**—Se aprueba la versión actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca, la cual contiene las modificaciones a que se refiere el artículo anterior.

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

**ARTICULO PRIMERO.**—El presente Decreto y la versión actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca, deberán publicarse en la "Gaceta del Gobierno" del Estado y entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.

**ARTICULO SEGUNDO.**—El Plan a que se refiere el artículo anterior junto con el presente Decreto aprobatorio, serán inscritos 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.

**ARTICULO TERCERO.**—Las licencias, autorizaciones y permisos sobre utilización de predios o construcción de obras que se refieran a los inmuebles comprendidos en este Plan y que se encuentren en trámite, al momento de resolverse deberán apegarse estrictamente a lo establecido por las disposiciones del presente Plan.

El Plan con todos sus documentos, planos y demás anexos que forman parte integrante del mismo, se encontrarán para su consulta en los registros a que se refiere el artículo anterior.

**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, Méx., a los dos días del mes de marzo de mil novecientos noventa y uno.—Diputado Presidente.—**C. Justino Carpio Monter;** Diputado Secretario.—**C. Profra. Gloria Martínez Orta;** Diputado Secretario.—**C. Jesús de la Cruz Martínez;** Diputado Prosecretario.—**C. Saulo Jiménez Leal;** Diputado Prosecretario.—**C. Carlos I. Mendiola Delgadillo.**—Rúbricas.

Por tanto mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca.

Toluca de Lerdo, Méx., a 18 de marzo de 1991.

**EL GOBERNADOR DEL ESTADO**

**Lic. Ignacio Pichardo Pagaza,**

(Rúbrica)

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**Lic. Humberto Lira Mora.**

(Rúbrica)

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.**

**Act. Juan Carlos Padilla Aguilar.**

(Rúbrica)

PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE  
IXTLAHUACA

1991

1. INTRODUCCION.

El Plan de Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca, fué aprobado el 21 de abril de 1986, por la H. XLIX Legislatura Estatal de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

El presente documento constituye la revisión de este Plan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la ley en la materia, adecuándolo a los cambios experimentados en el centro de población en los aspectos socio-económicos y físico-espaciales. Esta revisión reñe por lo tanto, las experiencias que a lo largo de cinco años de operación urbana han tenido tanto las administraciones locales como estatales, en el ejercicio de sus atribuciones, identificando los cambios que el centro de población ha presentado desde la aprobación del Plan a la fecha, los cuales se sintetizan en:

1). Las proyecciones de población en las que se fundamentó el Plan, fueron rebasadas en la realidad, ya que se hicieron sobre la base de una tasa de crecimiento promedio 1980-2000 del 8.6%, esto llevó a los analistas a considerar que Ixtlahuaca llegaría a contar con 17,507 hab. al año 2000; sin embargo, con la tasa de crecimiento del período 1980-1990, de 10.3%, se estiman las siguientes poblaciones: La Ciudad tendrá 14,527 hab. para el año 1993, 28,872 para el año 2000 y 77,023 hab. para el año 2010.

2). Como consecuencia, los cálculos para la reserva territorial fueron limitados, se trazó un límite de crecimiento urbano muy estrecho. Las consecuencias son que debido al crecimiento entonces estimado, existen construcciones irregulares y en desorden, fuera del actual límite al crecimiento urbano, principalmente al poniente y sureste de la Cabecera Municipal, así como numerosas solicitudes de construcciones nuevas, subdivisiones de terrenos, apertura de calles, etc. fuera del límite.

3). Las revisiones de suelo para crecimiento urbano y para el desarrollo económico, consecuentemente, también fueron muy limitados. Fue más bién, por el gran crecimiento de la actividad económica y su localización estratégica, que la Ciudad de Ixtlahuaca ha experimentado en los últimos años un fuerte crecimiento, que rebasó las expectativas planteadas en el Plan 1986.

En este sentido, la estructura del Plan presenta en su primera parte, la situación actual y perspectiva de desarrollo que en los campos económico, social y físico-espacial mantiene el centro de población.

En su segunda parte queda establecida la estrategia de desarrollo que normará la actuación tanto de las autoridades administrativas en materia de desarrollo urbano, como de los agentes públicos y privados que actúan y modifican la Ciudad, es también en esta segunda parte en donde quedan conferidos los programas y los instrumentos jurídico-administrativos que se deberán operar para la consecución de los objetivos.

Finalmente, es necesario mencionar que, en el proceso de revisión así como en el de elaboración del Plan, ha habido una participación intensa de la comunidad y de los diferentes niveles de Gobierno, en estricto apego a la legislación en la materia.

2. BASES JURIDICAS

El Plan de Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca de Rayón, forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los Asentamientos Humanos del Estado, por preverse que cumpla funciones regionales en la prestación de servicios, en el desarrollo de actividades productivas y en la distribución de la población. (Artículo 4 fracción II).

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

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

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, asegura el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de conservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca de Rayón.

Se destaca asimismo, que por virtud de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley, el Plan está vinculado con los demás que integran el sistema de planeación urbana del Estado, a efecto de guardar la ECUADA congruencia entre ellos.

Por último es necesario señalar que con base en lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley, el presente instrumento es una modificación a la versión aprobada por la H. Legislatura en abril de 1986.

Las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado antes mencionadas, constituyen la fundamentación jurídica de la primera visión del Plan de Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca de Rayón 1991.

SITUACION ACTUAL

1. Ubicación Regional del Centro de Población.

Ixtlahuaca es uno de los centros de población más importantes de la región V, la cual forma parte de la zona poniente del Estado, que se estructura en torno a la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca.

La región Atlacomulco, se integra por 9 Municipios que en conjunto alojan el 5.21% de la Población Estatal y es, después de la región Toluca, la más poblada de la zona poniente del Estado.

El crecimiento demográfico, así como el desarrollo de las actividades económicas en general y de sus actividades industriales en particular, han estado ligadas a la aplicación de políticas estatales dirigidas a consolidar a esta región como elemento de apoyo a la política estatal de desconcentración de actividades y población del Valle Cuautitlán-Texcoco.

La región está estructurada a partir de un sistema de carreteras conformado por ejes de importancia estatal, regional y subregional, que en términos generales presentan buenas condiciones de operación. El principal eje en torno al cual se estructura el sistema de enlaces, es la carretera Toluca-Ixtlahuaca-Atacomulco, con sus ramales hacia el poniente (El Oro-Michoacán) y hacia el norte (Acambay-Autopista México-Queretaro). En Ixtlahuaca se desprenden 3 ejes que comunican al oriente con Jiquipilco, al poniente con San Felipe del Progreso y al nor-poniente con San Bartolo Morelos y Jilotepec. A 4 kms. del Centro de Población cruza el ferrocarril México-Toluca-Uruapan.

3.2. Condiciones Socioeconómicas

3.2.1. Población y Demografía

El Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca de Rayón, contó en 1990 con una Población de 10,823 habitantes, que representan el 12.2% de la Población Municipal (ver cuadro 1).

Ixtlahuaca ha crecido de 1980 a la fecha con una tasa de crecimiento medio anual (TCMA) de aproximadamente el 10.31%, lo que representa un aceleramiento muy grande frente a los procesos observados en las dos décadas anteriores. La dinámica demográfica de Ixtlahuaca en los periodos intercensales 1960-1970 fué de 3.6% y para 1970-1980 fué de 3.8%.

Este fenómeno se podrá explicar por las políticas que se han llevado a la práctica en este centro estratégico, y debido a la creciente saturación en ZMCM que ha expulsado población y actividad económica hacia la provincia mexicana. Si bien estos procesos a nivel de la Ciudad de México son casi imperceptibles, para un Centro de Población como Ixtlahuaca, representa un cambio fundamental.

Las tendencias de crecimiento para 1993, 2000 y 2010, sobre la base de la permanencia de la TCMA observada de 1980 a 1990 muestran que Ixtlahuaca alcanzará 14,527, 28,872 y 77,023 habitantes respectivamente. Es decir, en los próximos 3 años, probablemente duplicará su población, lo cual implica un cambio drástico en su estructura urbana que será necesario prever (ver cuadro 1).

Cuadro 1

Situación Actual y perspectivas de la Población Municipal y del Centro de Población de Ixtlahuaca.

AÑO	Población Municipal		Población Centro de Población		% de Participación Pobl. Municipal
	Habitantes	T.C.M.A.	Habitantes	T.C.M.A.	
1980	68,799		4,057		5.9%
1990	88,755	2.59%	10,823	10.51%	12.2%
1993	95,831		14,527		15.1%
2000	114,615		28,872		25.2%
2010	148,010		77,023		52.0%

Fuentes: INEGI, SPP, XI Censo Nacional de Población y Vivienda, 1990.

La composición por edad de la población de Ixtlahuaca, muestra una predominancia de población joven (0-29 años), que representa en 1990 el 72.95% sobre el neto de la población.

Los grupos de edad más relevantes y que generan necesidades concretas de equipamiento, especialmente educativo, son los ubicados entre 0 y 14 años de edad, que alcanzan en 1990, del orden de 5,132 jóvenes, que representan el 47.5% de la población total. Hacia 1993, estos serán 6,900 aproximadamente.

Para efecto de empleo, los grupos ubicados entre 15 y 64 años se considera que conforman la población económicamente activa, independientemente que tengan o no empleo y perciban o no ingreso. Esta población alcanza en 1990, 5,353 habitantes y representa el 49.5% de la población total.

Finalmente, la población de mayor edad que requiere de equipamientos de salud, cultura y recreación básicamente, y que se ubica en el grupo de 65 y más años, alcanza en 1990, 338 habitantes que representan el 3.0% de la población total (ver cuadro 2).

Cuadro 2

Estructura de la Población por Grupos de Edad 1990 (\*) Ixtlahuaca de Rayón

GRUPOS	POBLACION	% DEL TOTAL
0-4	1671	15.44%
5-9	1857	17.16%
10-14	1604	14.82%

15-19	1135	10.49%
20-24	892	8.24%
25-29	736	6.80%
30-34	589	5.44%
35-39	557	5.15%
40-44	432	3.99%
45-49	366	3.38%
50-54	270	2.49%
55-59	216	2.00%
60-64	160	1.48%
65 y más	338	3.12%
<b>T O T A L</b>	<b>10823</b>	<b>100.00%</b>

(\*) Se calcularon los datos del Centro de Población a partir de la composición observada en el nivel Municipal.  
FUENTE: INEGI, SPP, XI Censo Nacional de Población y Vivienda 1990.

3.2.2 Actividades Económicas, Empleo e Ingreso

Por sectores, se observa una distribución en la que predomina el sector terciario con el 45.3% de la PEA ocupada total; le sigue el sector secundario con 32.1% y finalmente el sector primario con apenas 7.5%, habiendo un 15.1% no especificado. Prácticamente no existen fuertes variaciones en la distribución de la PEA por sectores desde 1970 y se estima que en el futuro, tampoco variarán, por lo que seguirá siendo predominante el sector terciario y dentro de este, las actividades comerciales y de servicios. Eventualmente se espera que las Políticas de Desarrollo Estatal enfaticen la actividad agropecuaria, con lo que podría aumentarse la PEA ocupada del sector primario, que se considera seriamente reducida, dado el carácter rural de la región donde se ubica Ixtlahuaca. (ver cuadro 3)

En relación con el ingreso, se estima que en 1990 el 38.97% de la PEA (2086 personas) percibía entre cero y 1.5 veces el salario mínimo; entre 1.5 y 3.0 veces el salario mínimo se encontraba el 2.74% de la PEA (147 personas) y arriba de 3 veces el salario mínimo, sólo el 0.17% (9 personas); así mismo, el 23.63% (1265 personas) se ubicaban en el rango de no especificadas. Es evidente que los datos censales, subvaldan a los grupos de ingreso alto, lo cual es especialmente notable en un centro de población donde existe actividad comercial importante. Probablemente, buena parte de la población de ingreso mayor a 3 veces el salario mínimo se ubique dentro de los no especificados. Dado que este análisis corresponde a la PEA total, debe considerarse que el 34.49% (1846 personas), no perciben ningún ingreso, ya sea por dedicarse a labores no remuneradas (el hogar, estudios) o bien por estar desempleados (ver cuadro 4).

3.3. Condicionantes Impuestas al Desarrollo por las Características Naturales de Territorio.

Ixtlahuaca se ubica a 2,560 m.s.n.m., su clima es templado subhúmedo, con lluvias en verano, presenta fenómenos con granizo, heladas, tormentas eléctricas y ventarrones, que afectan la producción Agrícola y la integridad de las asentamientos humanos.

Al sur del Municipio se localizan fallas y fracturas que pertenecen a la franja volcánica Colima-Veracruz, dándole un carácter de zona sísmica.

Orográficamente, el centro de población se ubica en la zona con relieve plano. En esta zona la actividad más importante es la agricultura, especialmente la producción de maíz. Al norte, oeste y sur de la localidad es de temporal, no así al este, donde los cultivos son de riego, condicionando el crecimiento urbano hacia esta zona.

Al oeste de la cabecera se ubica el Río Lerma, que corre de sur a norte y constituye una barrera natural a la expansión de Ixtlahuaca. Este río es el caudal permanente de mayor importancia del Municipio.

Cuadro 3

Situación actual y perspectivas de la P.E.A. del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca de Rayón

AÑO	POBLACION TOTAL	P. E. A. (**) TOTAL	P.E.A. OCUPADA/ POBLACION TOTAL (%)	SECTORES ECONOMICOS DE LA P.E.A. OCUPADA							
				PRIMARIO ABSOLUTO	%	SECUNDARIO ABSOLUTO	%	TERCIARIO ABSOLUTO	%	NO ESPECIFICADO ABSOLUTO	%
1970	2,290	728	20.83%	35	7.40%	150	31.40%	231	44.20	81	17.00%
1980	4,057	1,335	21.55%	65	7.40%	274	31.40%	356	44.20	140	17.00%
1990	10,823	5,353	32.40%	263	7.40%	1,125	31.40%	1,508	44.20	530	15.10%

(\*\*) La PEA total se definió como la población de 15 a 64 años y la PEA ocupada como la población de 15 a 64 años que percibe ingresos.

Cuadro 4

Ingreso de la PEA ocupada, según ingreso mensual en el Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca de Rayón. (\*\*)

AÑO	P. E. A. TOTAL		P.E.A. OCUPADA		DE 0 A 1.5 V.S.M.		DE 1.5 A 3.0 V.S.M.		DE 3.0 Y MAS V.S.M.		NO ESPECIFICADO ABSOLUTO	%
	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%		

1980	1,335	100	461	34.52	520	38.97	37	2.74	2	0.17	319	23.40
1990	5,353	100	1,846	34.49	2,086	38.97	147	2.74	9	0.17	1,245	23.43

(\*) Se calcularon los datos del Centro de Población a partir de la composición del Ingreso en el nivel Municipal.

Fuentes: INEGI, SPP, XI Censo Nacional de Población y Vivienda 1990.

Las aguas de este río se utilizan para riego por bombeo en las zonas aledañas al mismo, con el consecuente peligro de la contaminación, debido a su alto nivel de contaminación.

Los suelos de la zona donde se ubica el centro de población son en su mayoría planosoles y fluvisoles. Los primeros tienen drenaje deficiente, y son muy susceptibles a erosionarse y pueden destinarse a cultivos con raíces someras. Los segundos son de fertilidad variable.

Al oeste y suroeste son suelos sedimentarios con baja capacidad de carga y por ello no son muy recomendables para los asentamientos humanos. Al norte, sur y este del centro de población, predomina el tepetate y las arenas compactas, que no presentan problemas para usos urbanos.

3.4. Condicionantes Impuestas al Desarrollo por las Características Urbanas del Centro de Población.

3.4.1. Estructura Urbana Actual.

Para efectos de planeación, el centro de población estratégico de Ixtlahuaca, se ha delimitado incorporando no sólo el área urbana actual y el territorio urbanizable, sino también aquellas extensiones de su periferia, que se considera tienen una relación directa con el área urbana actual.

El área urbana actual de Ixtlahuaca comprende una extensión de 136 has. y se estructura a partir de la carretera Atlacomulco-Toluca, ( Av. Gustavo Baz), que cruza al centro de población de sur a norte. Y por la Av. Morelos que lo cruza de poniente a orienta hasta al libramiento.

Estas vialidades concentran gran parte del equipamiento, especialmente comercial. El centro urbano, se ubica al poniente del área urbana.

Por la configuración del terreno, la localidad se ha desarrollado a partir de dicho centro en forma de abanico, siguiendo el trazo de las vialidades regionales a Toluca, Atlacomulco, Jiquipilco y San Felipe del Progreso. La forma urbana es sumamente irregular, con manzanas de forma y superficie desigual, lo que no permite continuidad vial y limita las posibilidades de crear una estructura más regular en la que se aproveche mejor al suelo y la infraestructura creada.

Esta forma urbana provoca que el tráfico local interurbano se concentre en el eje sur-norte (Gustavo Baz) y en el eje poniente-oriente (av. Morelos), provocando problemas y conflictos viales. Esto se agudiza por la inexistencia de una terminal de autobuses adecuadamente localizada, que permita utilizar más ampliamente el libramiento (al oriente del área urbana) y operar eficientemente el mercado ubicado al sur en la "y" formada por la calle Benito Juárez y Av. Gustavo Baz.

El patrón de ocupación territorial es sumamente disperso y anárquico, ya que los asentamientos, fuera del pequeño espacio central de la ciudad, se ha establecido a lo largo de vialidades y caminos que conforman una vasta red microregional, ocasionando que una gran cantidad de terrenos con uso Agrícola, se verán sujetos a presiones de asentamientos humanos.

3.4.2. Usos del Suelo y Tenencia en el Área Urbana Actual.

La densidad bruta habitacional del área urbana actual de Ixtlahuaca, es de 80 hab/ha.

Destaca que un tercio del área urbana actual está constituida por baldíos (44.07), lo cual genera costos adicionales de urbanización y una relativa subutilización de la infraestructura construida.

El uso habitacional tiene una superficie de 40.4 ha. que representa el 29.71% del área urbana. Destaca la vivienda de buena calidad sola o mezclada con comercio (mixto), con un total de 94% del uso habitacional (definida la calidad en base a los parámetros rurales del centro de población).

La vialidad ocupa 34.4 ha. que representa el 25.3% del área urbana. Destaca el libramiento por la gran superficie que ocupa con relación al resto de la red vial.

El equipamiento tiene una superficie de 13.03 ha. que representa el 9.57% del área urbana.

3.4.3. INFRAESTRUCTURA.

a). Agua Potable.

El agua potable en el área urbana actual de Ixtlahuaca, se extrae de 3 pozos profundos, con gasto promedio de 66.82 l.p.s. en total.

La extracción de agua de los pozos profundos que forman parte del sistema que provee agua al D.F., ha provocado algunos agrietamientos en la tierra.

A partir de la población actual, (10,836 hab.), a un consumo promedio de 250 lts./hab./día, y un período de gasto de 15 hrs./día, se estima que el consumo de agua en Ixtlahuaca sería de 50.0 l.p.s.

Si esta demanda se compra con la oferta, existe agua suficiente para cubrir la demanda de los próximos años.

En cuanto a su distribución, ésta se realiza por una red antigua, de diámetro pequeño y con diversas deficiencias.

Sin embargo, existe un proyecto de un sistema integral de agua potable de CEAS orientado a ampliar y modernizar dicha red. De este proyecto, algunas obras han sido iniciadas por lo que se contará con agua potable suficiente para las demandas futuras del centro de población.

En cuanto a cobertura, prácticamente la totalidad del área urbana actual cuenta con red de agua potable.

#### b). Drenaje y Alcantarillado.

La red de drenaje del área urbana cubre el 90% de su superficie, existiendo todavía algunas áreas no servidas ubicadas al extremo oriente del área urbana.

El sistema tiene dos descargas principales hacia el Río Lerma, una al noroeste y la otra al suroeste, ambas operan directamente sin tratamiento previo, lo cual agudiza los problemas de contaminación del río, los cuales se prevé resolver a través de las obras de los proyectos de C E A S que incluyen la construcción de una planta de tratamiento.

#### c). Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

El área urbana tiene una cobertura total de energía eléctrica.

El alumbrado público en cambio, alcanza sólo el 70% del área urbana actual. Las zonas deficitarias se ubican al sur-poniente, nor-poniente y la periferia sur-oriente del área urbana actual.

#### 1.4.4. Vialidad y Transporte.

Ixtlahuaca se encuentra comunicado adecuadamente por una red de carreteras transitables todo el año y en buen estado de conservación. La carretera 55 (autopista estatal de cuota Toluca-Atlaquemulco), es el principal eje de comunicación sur-norte del centro de la población. De oriente a poniente, Ixtlahuaca se comunica con Jiquipilco y con San Felipe del Progreso. A 4 km, aproximadamente, al sur-este del centro de población cruza la línea de ferrocarril México-Acámbaro, que prácticamente no se aprovecha en Ixtlahuaca, no obstante que se cuenta con una estación.

A nivel urbano, el eje vial más importante sur-oriente lo constituye la Av. Gustavo Baz que es el tramo urbano de la carretera Federal Atlaquemulco-Toluca. El eje más importante oriente-poniente, es la Av. 7 Ma. Morelos que comunica a Sta. Cruz Tepepan en su prolongación oriente. Las calles Pco. L. Rayón, N. Bravo, I. Allende y Benito Juárez, concentran buena parte de la actividad de la ciudad teniendo conflictos viales casi de manera permanente.

Al oriente, norte y sur del área urbana se carece de vialidades suficientes y de pavimento. En este sentido, las áreas pavimentadas se limitan al centro urbano hasta la zona del mercado al sur, la Av. Morelos al norte y la Av. Gustavo Baz al oriente.

El problema más serio de Ixtlahuaca es la carencia de una red vial jerarquizada que ofrezca una continuidad que permita ordenar el crecimiento urbano.

En relación con el transporte interurbano y local, destaca la inexistencia de una terminal de autobuses, generándose paraderos en las Av. Gustavo Baz y Morelos, así como en las salidas de carretera, las cuales operan sin control y sin instalaciones adecuadas, además del conflicto vial y contaminación por humos y ruidos que generan.

Existen 8 empresas transportistas que presentan servicios de paso al centro de población de Ixtlahuaca con un promedio de 345 corridas por día. Asimismo, existen 10 líneas de autobuses que realizan servicio local en el centro de población y su microrregión, comunicando a Ixtlahuaca con 40 comunidades aproximadamente. Adicionalmente, en la cabecera municipal existen en circulación 450 taxis que se localizan en diferentes lugares del área urbana, careciendo de sitios adecuados para su localización e instalaciones.

Los problemas viales del centro de población se agudizan los viernes, sábados, domingos y lunas, cuando se concentra mayor actividad comercial.

#### 1.4.5. Vivienda

Existe aproximadamente 1,600 viviendas en el área urbana actual de Ixtlahuaca, con un promedio de 5.58 hab/vivienda.

El uso habitacional tiene una superficie de 40.4 ha. dividido en: vivienda de buena calidad 27.02 ha. (66.9%), de mediana calidad 2.32 ha. (5.75%) y de baja calidad 0.13 ha. (0.28%). Adicionalmente existe una superficie de vivienda mezclada con comercio, (uso mixto) de 10.93 ha. (27.07%):

La vivienda de buena calidad se ubica en el centro urbano, al nor-poniente, sur (Unidad San Joaquín) y oriente del área urbana, en pequeños agrupamientos.

La de calidad media, se ubica al nor-poniente y la de calidad baja en pequeños agrupamientos al norte y sur-oriente del área urbana.

#### 1.4.6. Equipamiento y Mobiliario Urbano.

Ixtlahuaca presenta algunos déficits de equipamiento, no obstante que en algunos rubros presenta superávit, lo cual corresponde a su papel de centro subregional dentro de la región V.

En educación las carencias comprenden a escuela para atípicos, telesecundaria, secundaria, tecnológicas, bachillerato tecnológico y educación superior en general. En este último rubro sin embargo, Ixtlahuaca se encuentra a un promedio de 30 km. de Toluca y de Atlaquemulco, que cuentan con este nivel educativo.

En cultura, no obstante que cuenta con los servicios básicos, estos son insuficientes, careciéndose de auditorio, museos y teatros. Por otro lado, existe superávit en "casa de cultura" que parcialmente cubre algunas de las carencias detectadas.

En el rubro de bienestar social, se carece de los equipamientos de atención a niños en edad preescolar (casa-cuna, guardería, etc.) y de atención de adultos desamparados y de tercera edad.

En relación con el abasto, se carece de un centro comercial en términos de normatividad.

Asimismo, se requiere tener en operación la plataforma para tianguis, por lo que es necesario prever la ampliación del mercado que actualmente es insuficiente resolviendo antes los problemas de comunicación y transporte que han dificultado este proceso debido a su localización.

Ixtlahuaca cuenta con 2 rastros (1 municipal y 1 privado), ambos se encuentran mal localizados, carecen casi de todos los servicios básicos y de las instalaciones fundamentales y constantemente operan con baja eficiencia e higiene. Ambos deberían ser sustituidos por un nuevo rastro que, de acuerdo al "Programa Estatal de Equipamiento y Abastecimiento" (FICOCAP-SEDECO), sustituirá a los actuales y abastecerá a la microrregión hasta Jiquipilco.

En relación a las telecomunicaciones Ixtlahuaca carece de servicios de apoyo para correos, teléfonos y telégrafos.

En transportes, el problema más importante es la carencia de una terminal de autobuses foráneos, ya que solo existe un encierro.

Por otro lado, existe una fuerte relación entre la estructura vial y el sistema de movimientos, por la concentración de la actividad económica y comercial (mercado, tianguis y centro urbano).

Debe destacarse también que la estación de ferrocarril de Ixtlahuaca, no ha sido aprovechada debidamente para el transporte de pasaje y de mercancías e insumos para la producción.

En relación a espacios abiertos, zonas verdes y deporte, si bien se cuenta con equipamientos, estos no son suficientes para las necesidades de la población con excepción de la plaza cívica y las canchas deportivas donde existe superávit.

Finalmente, con respecto a la administración pública y servicios a la comunidad, solo existe en lo que se refiere a la basura deficiencia en el servicio lo cual genera importantes problemas de salud y medio ambiente.

#### 1.4.7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.

Ixtlahuaca cuenta con elementos de su patrimonio inmobiliario que tienen valor histórico, cultural y ambiental como son la Parroquia de San Francisco (S:XVII) y la plaza Rayón. El centro típico de la ciudad ocupa aproximadamente 3.0 ha. y su estado de conservación es regular, no habiendo sido considerado como tal por las políticas gubernamentales. Por ello presenta una mezcla de tipo de edificaciones, texturas, etc. que tienden a despersonalizar el patrimonio existente. Es necesario revitalizar esta área y darle un carácter que destaque los elementos ambientales del patrimonio. La zona que dió origen a la ciudad (Barrio la Escoba y Plazuela de Allende) con arquitectura civil de S:XVII, se encuentra abandonada y en proceso de destrucción por nuevas construcciones. Es necesario también rescatar la casa donde pernoctó Don Miguel Hidalgo.

La imagen urbana en general se ha deteriorado. Especialmente en los corredores G. Baz y J. Ma. Morelos, con la aparición de comercios, anuncios, ambulante, que generan una imagen desordenada y heterogénea. Se requiere reglamentación y un programa parcial de imagen urbana que permita rehabilitar las áreas más concurridas de la ciudad así como proponer tipos de construcción, materiales y acabados que puedan ser aplicados en el resto de centro de población.

#### 3.4.8. Medio Ambiente.

El medio ambiente natural y artificial de Ixtlahuaca presenta diversos problemas. Entre ellos destacan, el deterioro por contaminación de desechos líquidos y sólidos de los arroyos y cauces de agua vinculados al Río Lerma. La construcción de la planta de tratamiento de la ciudad proyectada por CEAS es una necesidad urgente. Se requiere también evitar el riego con estas aguas debido a su alta contaminación.

Las áreas agrícolas en torno a la ciudad de Ixtlahuaca por ser suelos con drenaje deficiente son muy susceptibles a la erosión; por ello es necesario contar con prácticas agrícolas adecuadas que impidan que este fenómeno se amplíe como ya ocurre en el suroeste, sur y sureste del municipio.

Los desechos sólidos se depositan en el ejido San Jerónimo a 2.5 km. de la ciudad, cerca de la carretera a San Miguel Yuxtepec. No existe selección previa de basura y si bien se realizan rellenos sanitarios, persiste el problema de basura en esa zona, contaminando terrenos agrícolas.

La ciudad carece de áreas verdes y recreativas estimándose una dotación promedio de 1.5 m<sup>2</sup>/hab. de áreas recreativas. La arboleda del viejo cauce del Río Lerma, se utiliza como zona recreativa de fin de semana, pero siendo parte de la zona contaminada por desechos líquidos representa un riesgo para la población.

#### 3.4.9. Administración Urbana y Operación del Plan.

La problemática de Ixtlahuaca en estos rubros, se refiere a 5 aspectos básicos.

##### a) Adecuación del Plan de Centro de Población Estratégico a las Condiciones reales de la localidad.

En este aspecto se ha detectado que el Plan no ha correspondido a la problemática que se vive en la ciudad de Ixtlahuaca. Un caso concreto lo constituye el límite de crecimiento urbano ("Pinte su Raya"). Existen muchas construcciones que se han realizado fuera de la raya solicitudes para usos urbanos fuera de la misma especialmente al oriente del área urbana que es donde se presentan las presiones de crecimiento más fuertes de igual forma y en menor medida estos fenómenos han aparecido al sur del área urbana.

##### b) Difusión del Plan y Participación Ciudadana.

Otra causa fundamental que impide la operación del plan y el respeto a sus disposiciones, es la ausencia de conocimiento del mismo por parte de la población y la carencia de mecanismos concretos que permitan su participación en la elaboración y operación del mismo.

Es necesario crear mecanismos e instancias de difusión, opinión y ajuste al plan, de acuerdo a las necesidades de la población. Realizar documentos breves y claros sobre el contenido del plan, reuniones por barrio o colonia, una oficina de exposición permanente del plan, entre otras, son acciones que se requieren para elevar sustancialmente la operatividad del plan.

##### c). Procedimientos Administrativos.

Un último problema detectado, corresponde a los procedimientos administrativos para la expedición de licencias y su cumplimiento. Es necesario expedir el reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, a fin de que en el Municipio, no se expidan licencias específicas de uso del suelo, sin contar antes con la respectiva licencia general de uso del suelo. Estos problemas se presentan especialmente fuera del límite "Pinte su Raya". Por ello es necesario definir políticas y procedimientos para autorizar usos del suelo no, entre los límites de crecimiento del área urbana y del límite del centro de población.

#### 4. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

##### 4.1. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación.

El presente plan se encuentra enmarcado en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que establece para Ixtlahuaca lo siguientes lineamientos.

- De acuerdo con el Sistema de Ciudades, Ixtlahuaca se define como Centro de Población Estratégico, en la categoría de "Centro prioritario de Impulso" con nivel de Servicios Subregionales. Lo anterior con el objeto de ofrecer alternativas viables para los asentamientos humanos, a través de la oferta anticipada del suelo urbano y vivienda, así como de servicios eficientes de transporte regional. Y finalmente el fomento al empleo mediante el desarrollo de sus potenciales productivos en actividades comerciales, de servicios y agroindustriales.

- Dentro de la política de zonificación territorial, Ixtlahuaca se encuentra en la zona de impulso y concentración de población y servicios en centros urbanos y de fomento a las actividades turísticas, silvícolas y agroindustriales.

- En materia de desarrollo industrial, Ixtlahuaca, se considera como centro, con aptitud para apoyar los procesos de desconcentración del sistema urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco y contribuir un mejor desarrollo Estatal e integrado.

##### 4.2. objetivos.

La estrategia de desarrollo urbano de Ixtlahuaca tendrá como objetivo los siguientes:

- Adecuar los límites del Centro de Población y del área urbana y urbanizable ("Pinte su Raya"), a la situación actual.

- Inducir el fortalecimiento de las actividades comerciales e industriales de la localidad, mediante la construcción de equipamiento básico en las zonas prioritarias.

- Consolidar el centro urbano tradicional, el subcentro del sur y el subcentro urbano del oriente, así como crear la zona de recreo y esparcimiento del oeste de la ciudad.

- Ampliar el límite de crecimiento urbano, "Pinte su Raya" de 450 ha. establecido en el plan original a 816 has. (ver plano E 2). Área que será suficiente para albergar el futuro crecimiento poblacional de Ixtlahuaca, estimado en 66200 pobladores, para el año 2010 incluyendo áreas de vialidades y equipamiento.

- Ordenar y regular el crecimiento de las áreas urbanas actuales y urbanizables en función de la estructura vial, la cual es y será estratégica para el plan.

- Localizar la terminal de autobuses en el área sur de la ciudad, colindante al mercado recién construido y su plataforma de tianguis.

- Apoyar el fortalecimiento económico, impulsando la creación de actividades industriales no contaminante que contribuyan a disminuir la dependencia económica de la zona industrial de Pastejé.

- Dar un tratamiento cualitativamente diferente, a las dos partes de la ciudad, reconociendo que esta ha sido fraccionada por los libramientos carreteros. Es necesario que, por un lado se comience a

ordenar la estructura vial de la zona oriente, así como prever sus áreas para equipamiento y por otro lado, en la parte más tradicional de Ixtlahuaca, se comience a reordenar su estructura vial, tomando en cuenta sus áreas comerciales y de servicios con el sistema de movimientos de personas, vehículos y mercancías.

- Satisfacer la demanda de servicios urbanos acumulados hasta el momento, y previendo en aquellas áreas destinadas para la expansión urbana.

- Proteger y mejorar los cauces de los arroyos y escurrimientos, así como el del Río Lerma, con el objeto de que se integren a las actividades recreativas de la ciudad.

- Crear, ya que no existe, una normatividad de diseño urbano y de ocupación del suelo para el centro tradicional de Ixtlahuaca, con el objeto de que a futuro pueda presentar una zona urbana típica.

#### 4.3. Estrategia de Desarrollo Urbano.

##### 4.3.1. Estructura Territorial del Centro de Población.

##### 4.3.1.1. Vialidad

La estrategia general para el desarrollo urbano futuro de Ixtlahuaca, se encuentra fundamentada en el mejoramiento sustantivo de la estructura vial, dado que su crecimiento natural se vio afectado mayormente por la estructuración de los libramientos carreteros norte-sur.

La estrategia se caracteriza por: El reconocimiento de que la construcción del libramiento, ha fragmentado la ciudad en dos: La zona urbana tradicional, la más compleja, la cual presenta una estructura vial caótica, con continuidad vial solamente norte-sur; La zona urbana del poniente, donde se presenta una estructura vial con más oportunidad de diseñar y satisfacer de manera óptima la demanda de movimientos en todos los sentidos.

Una vez que se cuente con esta base de circulación, la estrategia se encontrará estructurada en el desarrollo del subcentro urbano sur, el mercado, la terminal y el centro histórico.

Por último consolidar los corredores de comercio y servicios que se ubican sobre las vialidades, centro-carretera Ixtlahuaca-Jiquipilco; Avenida Dr. Gustavo Baz; la calle que comunica el centro histórico-tradicional con la carretera Ixtlahuaca-San Felipe del Progreso y la calle que comunica Ixtlahuaca con el ejido de San Jerónimo, Ixtapantongo, al sur de la ciudad.

##### 4.3.1.2. Estructura Urbana Prevista

En función del análisis desarrollado con relación a la vialidad, los usos del suelo existentes, las tendencias de crecimiento, las limitantes del territorio no urbanizable, y en su caso la vocación que para la urbanización presentan algunas áreas, así como la capacidad de instrumentación de programas de ampliación de infraestructura, se conforma la estructura urbana del centro de población estratégico de Ixtlahuaca, la cual la constituyen cuatro grandes áreas fundamentales:

TABLA DE DOSIFICACION DE USO DEL SUELO

ZONA	SUPERFICIE (HA)	PORCENTAJE
ZONA URBANA ACTUAL	136	4.1
AREA URBANIZABLE DEL CENTRO DE POBLACION	816	24.2
AREA URBANIZABLE EN LA ZONA DE MUY BAJA DENSIDAD	553	16.4
AREA NO URBANIZABLE O DE PRESERVACION ECOLOGICA CON USOS AGRICOLAS	1,864	55.3
TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION	3,369	100.0

Area Urbana. Se considera como tal al territorio, que en la actualidad se encuentra urbanizada y el cual se extiende sobre 136 Has.

Area Urbanizable. La conforman aquellas áreas que por sus características de ubicación y por la capacidad de ampliación de la infraestructura y servicios son factibles de urbanizarse, constituyéndose estas áreas en 1369 Has., de las cuales 553 Has. pertenecen a la zona de muy baja densidad del ex-rancho "LA PURISIMA".

Area no Urbanizable o de preservación ecológica. Son aquellas áreas en las cuales no se permitirá ningún tipo de construcción, las cuales estarán conformadas por 1864 Has.

La organización y consolidación del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca se inducirá a través de un Centro Urbano, dos Subcentros Urbanos y 4 Corredores Urbanos.

4.3.1.3. Clasificación de los Elementos Estructuradores.

- Centro Urbano. El Centro Urbano de Ixtlahuaca corresponde en su ubicación al centro tradicional de la localidad y se caracteriza por su concentración de equipamiento de carácter político-administrativo en el que se impulsará la preservación de los elementos que representan parte del patrimonio histórico-cultural del lugar, y se propiciará la mezcla de usos buscando que su imagen urbana se conserve y se consolide como uno de los principales atractivos de Ixtlahuaca, para ello se incorporarán nuevas actividades socioculturales, que promuevan la participación popular y se reordenará el desarrollo de las actividades comerciales y de transporte, buscando con ello que se refuerce su función asignada. Ocupará una superficie aproximada de 27.5 Has. y su cobertura tendrá un radio de influencia superior al ámbito del Centro de Población Estratégico.

- Subcentros Urbanos. Los Subcentros Urbanos que conforman Ixtlahuaca son dos, uno localizado al sur del Centro Urbano el cual contará con un mercado público, una plataforma para tianguis, ya construidos y una terminal de autobuses, no construida, como los elementos más importantes. Aquí se concentrarán los futuros servicios que soliciten ubicarse en el centro tradicional, siendo el Área alternativa para desconcentrar y descongestionar el centro urbano. Además de reorientar el crecimiento urbano hacia el sur de la localidad, que es la zona mejor preparada en términos de infraestructura, para absorber el crecimiento poblacional a bajo costo, considerando así mismo, una mezcla e intensidad de usos mayor, ocupará una superficie aproximada de 19 Has.

El otro Subcentro Urbano se localizará hacia el oriente del centro urbano tradicional sobre los terrenos propiedad del Gobierno del Estado de México, este elemento será básico para el ordenamiento de los usos del suelo, y de la estructura urbana de la localidad en su parte oriente. La función de este Subcentro será la de organizar el crecimiento de esta parte del poblado. se considerará también una mayor mezcla e intensidad del uso del suelo y contará con una superficie aproximada de 16.5 Has.

- Corredores Urbanos. Estos se proponen como zonas de usos mixtos donde se permitan la mezcla de comercios y servicios, y se impulse una alta densidad de construcción, estos corredores se ubican sobre aquellas avenidas, que actualmente soportan gran parte de la actividad económica del Centro de Población Estratégico y serán:

A). El Corredor Urbano Norte-Sur.- Esta comprendido por la Avenida Gustavo Baz, cuenta con una extensión de 2.6 Km. y es el área que permite una mezcla mayor de usos del suelo, comercio, servicios y vivienda de alta densidad.

B). Corredor Urbano Noreste.- Con las mismas características urbanas que el anterior, este corredor se ubica sobre el camino hacia San Felipe del Progreso y tiene una extensión de 850 M.

C). Corredor Urbano sur.- Ubicado sobre la calle que va a San Jerónimo y tendrá como función principal alojar y permitir los usos comerciales y de servicios complementarios al Subcentro Urbano Sur y cuenta con una extensión de 900 M.

D). El Corredor Urbano Oriente.- Esta comprendido sobre el camino a la Ex-Hacienda "La Purísima", y su función principal será inducir la mezcla de usos del suelo con mayor intensidad ya que será uno de los contactos principales con la zona tradicional del poniente de la localidad, siendo un elemento importante en la configuración de esta zona de crecimiento y cuenta con una extensión de 1.3 Km.

4.4. Lineamientos de Acción.

4.4.1. Suelo.

Las propuestas de suelo para Ixtlahuaca se orientan a garantizar los derechos de vía, y las áreas para equipamientos regionales dado que son estratégicos para el desarrollo urbano. En el caso de los primeros para conformar una estructura vial coherente, y en los segundos como ejes orientadores de la inversión y el desarrollo.

También se considera la constitución de reserva territorial para usos habitacionales que deberá ser estratégica para el desarrollo de los programas del sector público, así como para la concentración de acciones con el sector privado y social en proyectos de desarrollo en general.

De esta manera las acciones sobre suelo más relevantes son:

- Definir físicamente el límite de crecimiento urbano "Pinte su Raya" del Centro de Población de Ixtlahuaca.

- Delimitar virtualmente en planos y hacerlo del conocimiento público, el límite del Centro de Población.

- Elaborar las declaratorias para usos y destinos del suelo, a fin de ordenar y regular las construcciones en predios que sean de interés público y respetar los destinos señalados para áreas de equipamiento.

- Establecer y respetar los derechos de vía, prohibiéndose cualquier tipo de construcción en ellos (caminos federales, estatales y vecinales, canales de riego, arroyos, ríos y otros cuerpos de agua).

- Establecer y respetar las restricciones absolutas de construcciones, de 10 M. por cada lado de los derechos de vía en los libramientos carreteros Toluca-Atzacamalco.

- Adquisición de un terreno alejado al mercado nuevo para la construcción de una terminal de autobuses.

- Construcción de los equipamientos regionales en terrenos propiedad del Gobierno del Estado.

4.4.2. Infraestructura

Las acciones de infraestructura comprenden dos rubros básicos:

a). Los déficits y/o carencias acumuladas hasta el momento. b). Los desarrollos y extensiones de carácter estratégico, que actúan en el sentido de resolver demandas futuras, de acuerdo con las expectativas de crecimiento y expansión de la ciudad.

DE ACUERDO CON ESTOS LINEAMIENTOS SE DEFINEN COMO PRIORITARIAS LAS SIGUIENTES ACCIONES:

IXTLAHUACA DE RAYON

LINEAMIENTOS DE ACCION

ACCION No. DESCRIP.	PLAZO	PRIORIDAD	LOCALIZACION	OBSERVACIONES
1 Zona Pte.				
2 Zona Ote. Agua Potable Introducción de líneas troncales.	Corto	Segunda	Principales ejes ote.-pte. entre -av. a Jiquipilco, av. a el rancho la Argentina.	
3 Estudio sobre posibilidades reales de explotación de agua potable.	Inmediato.	Primera	Ote. de la localidad.	Este estudio es urgente debido al agotamiento de los mantos freáticos debido a la sobreexplotación de que han sido objeto.
4 Diseño del sistema de agua potable.	Corto	Primera	Ote. de la localidad.	
5 Drenaje (truncales-colectores).	Corto	Primera	Ote. de la localidad.	
6 Diseño del sistema de alcantarillado.	Mediano	Segunda	Ote. de la localidad.	
7 Planta de tratamiento.	Inmediata.	Primera	Pte. de la localidad.	
8 Energía eléctrica y alumbrado público líneas troncales.	Corto	Primera	Ote. de la localidad	

4.4.3. Vialidad y Transporte.

Como se ha mencionado antes, la estructura vial y en general el sistema de movimientos, son la parte substancial de la estrategia de desarrollo para la ciudad de Ixtlahuaca.

Los lineamientos para la conformación de vialidad y transporte para la localidad son las siguientes:

- Vialidad

- Conformación de un circuito vial interno.

- Peatonalización de la calle donde se encuentra ubicada la escuela secundaria.

- Mejoramiento de las calles del centro tradicional de Ixtlahuaca.

- Mejoramiento de los nuevos contactos entre ambas partes de la ciudad, la avenida a Jiquipilco y la avenida a la Ex-Hacienda "La Purísima".

- Conformación de un circuito interno que permita la comunicación de las zonas oriente y poniente. Este circuito se conforma en un 80% de afectaciones, ya que no existen actualmente calles o derechos de vía.

- Conformación de una estructura vial norte-sur.

- Construcción de las obras complementarias de los accesos carreteros a ambas partes de la localidad de Ixtlahuaca.

B) - Transporte.

- Adquisición de 3 ha. para la futura construcción de la terminal de autobuses en los terrenos aledaños al mercado y tianguis.

4.4.4. Vivienda.

Las propuestas de vivienda se orientan a resolver las necesidades inmediatas de la población, así como prevenir nuevas construcciones para la demanda esperada, aprovechando prioritariamente las reservas de tierra institucionales.

En la actualidad existe oferta de vivienda por parte del Instituto AURIS, localizada en el noreste de la ciudad y en el sur de la misma.

Esta oferta será suficiente para cubrir el déficit existente. Para 1991 se requerirán del orden de 673 viviendas nuevas, comprendiendo todos los estratos socio-económicos. De continuar este acelerado crecimiento, para el año 2010 se requerirán del orden de 11362 nuevas viviendas.

En razón de lo anterior se proponen las siguientes acciones.

IXTLAHUACA DE RAYON

LINEAMIENTOS DE ACCION

VIVIENDA

A C C I O N	PLAZO	PRIORIDAD	LOCALIZACION	OBSERVACIONES
No. DESCRIP.				
1 Construcción de vivienda nva. 481 terrenos baldios.	Acción constante.	Segunda	Centros Sub-centros y alrededores urbanos.	Adquirir reserva estratégica.
2 Programa de ocupación de baldios urbanos, por vivienda popular básicamente.	Acción constante.	Segunda		

4.4.5. Equipamiento Urbano

La propuesta de equipamiento urbano pretende solucionar de manera inmediata los rezagos acumulados más importantes. Asimismo prevenir ampliaciones y nuevas construcciones que permitan adecuar a la nueva población en relación con los equipamientos sociales. (ver cuadro de equipamiento)

4.4.6. Medio Natural

- Es muy importante que se preserven y se ponga un alto total a la explotación indiscriminada de los mantos acuíferos.

- Deberán regenerarse los cauces y escurrimientos del municipio limpiándolos y evitando y controlando la contaminación de aguas tanto superficiales como subterráneas.

- El Río Lerma deberá ser protegido de desechos residuales sin tratamiento. Asimismo sus aguas, si se utilizan para riego deberán ser tratadas previamente.

MANUTENCION Y REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO.

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	EXISTENTES			DEFICIT				
			UNIDADES BASICAS ELEMEN. DE SERV.	SUPERF. CONST. M2	SUPERF. DE TERRENO M2	UNIDADES BASICAS ELEMEN. DE SERV.	SUPERF. CONST. M2	SUPERF. DE TERRENO M2		
EDUCACION	Jardín de Niños	Aula	21	4	1,122	0,755	15	(2)	(667)	(18,508)
	Escuela Primaria	Aula	47	5	1,200	5,400	(22)	0	(1,037)	(1,436)
	Escuela para Adultos	Aula	1	0	0	0	1	0	52	(100)
	Sal. para el Trabajo	Taller	4	1	300	375	(3)	(2)	(173)	(170)
	Escuela Superior	Aula	32	3	1,500	19,200	(76)	(7)	(1,101)	(17,201)
	Escuela Tecnológica	Aula	1	0	0	0	1	0	467	(1,867)
	Escuela Técnica	Aula	7	1	80	60	(2)	(1)	(21)	(51)
	Bachillerato General	Aula	12	1	1,200	7,800	(11)	(1)	(805)	(4,711)
	Bach. Tecnológico	Aula	1	0	0	0	1	0	194	(80)
	Normal de Maestros	Aula	8	1	800	10,400	(8)	(1)	(780)	(10,763)
	Normal Superior	Aula	1	0	0	0	1	0	15	(58)
	Ciencias General	Aula	1	0	0	0	1	0	178	(63)
U.C. Tecnológico	Aula	1	0	0	0	1	0	128	(77)	
BIBLIOTECA	Biblioteca Local	1 M2 Const.	96	1	50	96	31	1	51	(22)
	Biblioteca Regional	1 M2 Const.	1	0	0	0	1	0	32	(79)
	Centro Social Popular	1 M2 Const.	360	1	360	360	85	1	85	(53)
	Auditorio	Biblioteca	1	0	0	0	1	0	126	(44)
	Museo Educativo	1 M2 Const.	1	0	0	0	1	0	74	(107)
	Teatro	Biblioteca	1	0	0	0	1	0	29	(104)
	Casa de Cultura	1 M2 Const.	900	1	900	900	(775)	(1)	(775)	(646)
SALUD	U. Med. de Ter. Contacto	Consultorio	4	1	160	315	(7)	1	(13)	(82)
	Clinica	Consultorio	3	1	135	160	(1)	0	22	(237)
	Clinica Hospita.	Cons. de Espec.	4	1	1,000	1,740	(5)	(1)	(4,251)	(329)
	Hospital General	5 Cama. de Hosp.	1	0	0	0	6	0	278	(1,575)
	Hosp. de Especialidades	Cama. de Hospit.	1	0	0	0	1	0	231	(354)
	Unidad de Urgencias	Cama. de Urgencias	1	1	30	30	0	(1)	(4)	(4)
	Unidad de Urgencias	Cama. de Urgencias	1	0	0	0	1	0	20	(45)
ASIST. PUBLICA	Casa Cuna	Cuna	1	0	0	0	3	0	144	(137)
	Quintería	Cuna	1	0	0	0	1	0	69	(267)
	Consultorio	Cama	1	0	0	0	1	0	44	(33)
	Centro de Lic. Juvenil	1 M2 Const.	1	0	0	0	1	0	18	(58)
	Hogar de Indígenas	Cama	1	0	0	0	1	0	712	(1,424)
	Hogar de Ancianos	Cama	1	0	0	0	1	0	128	(48)
	Psicólogo Público	Capilla Andino	1	1	68	24	(1)	(1)	(28)	(48)

DECLARACION DE ESTADO

MANUTENCION Y REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	EXISTENTES			DEFICIT				
			UNIDADES BASICAS ELEMEN. DE SERV.	SUPERF. CONST. M2	SUPERF. DE TERRENO M2	UNIDADES BASICAS ELEMEN. DE SERV.	SUPERF. CONST. M2	SUPERF. DE TERRENO M2		
COMERCIO	Tienda COMASUP	1 M2 Const.	10	1	10	10	99	3	90	(210)
	COMASUPER B	1 M2 Const.	1	0	0	0	142	2	142	(242)
	COMASUPER A	1 M2 Const.	1	0	0	0	119	1	119	(231)
	C. Comercial COMASUP	1 M2 Const.	600	1	600	600	(517)	(1)	(513)	(578)
	Tianguis o Mercaderías	Puesto	1,071	1	0	15,003	(1,303)	7	68	(4,002)
	Mercado Público	Puesto	200	1	1,500	10,000	(156)	0	(751)	(8,675)
	Tienda PROPEPE	1 M2 Const.	1	0	0	0	68	1	68	(115)
	Tienda Institucional	1 M2 Const.	1	0	0	0	30	0	49	(67)
	Diat. de Insumos Agrop.	1 M2 Const.	646	1	646	646	(322)	3	(377)	(298)
	Licencia	1 M2 Const.	1	0	0	0	1	0	91	(91)
BASTO	Bastio	1 M2 Const.	1	0	0	0	54	1	54	(54)
	Bastio Reconvertido	1 M2 Const.	1	0	0	0	13	3	13	(127)
	Bastio T.I.F.	1 M2 Const.	1	0	0	0	7	3	7	(132)
	Central de Abasto	1 M2 Const.	1	0	0	0	178	3	267	(4,669)
	Almacén AGDA	1 M2 Const.	1	0	0	0	387	0	387	(1,151)
	Bodega COMECA	1 M2 Const.	1	0	0	0	80	0	80	(311)
	Bodega del Pro. Comercio	1 M2 Const.	1	0	0	0	23	0	23	(45)
	Diat. de Prod. Pesquero	1 M2 Const.	1	0	0	0	23	0	23	(68)
	C. de Distrib. DIOASA	1 M2 Const.	1,080	1	1,080	3,825	(961)	(4)	(964)	(1,782)
	Unidad Basica de Abasto	1 M2 Const.	1	0	0	0	107	0	267	(1,672)
COMUNICACIONES	Agencia de Correos	1 M2 Const.	30	1	30	30	(17)	(1)	(72)	(3)
	Subst. de Correos	1 M2 Const.	1	0	0	0	13	0	13	(33)
	Admon. de Correos	1 M2 Const.	1	0	0	0	16	0	16	(30)
	Oficina Telefonica	1 M2 Const.	1	0	0	0	16	0	16	(39)
	Oficina de Telegrafos	1 M2 Const.	1	0	0	0	11	0	11	(28)
Admon. de Telegrafos	1 M2 Const.	1	0	0	0	8	0	8	(20)	
Caseta telefonica LAD	Línea Tel. Pub.	1	0	0	0	4	0	4	(9)	
Oficina de Telefonos	Línea	1	0	0	0	297	3	178	(335)	
Central de Telefonos	Línea	10,000	1	250	150	(10,702)	(1)	(211)	(731)	
TRANSPORTE	Parque Aut. Liberos	Área de Abordaje	1	0	0	0	1	0	44	(18)
	Estacion de Autobuses	Estacion de Abordaje	1	0	0	0	4	0	50	(56)
	Estacion de Taxis	Estacion de Abordaje	8	4	0	150	(6)	(4)	18	(291)
	Terminal Aut. Liberos	Estacion de Abordaje	2	1	100	2,300	(1)	(1)	(18)	(1,578)
	Paradero Aut. Liberos	Área de Abordaje	3	3	3	90	1	0	15	(93)
Terminal Camiones Carga	Modulo Bodega	1	0	0	0	1	0	15	(93)	
Aeropista	Pista	1	1	334	88,000	1	1	334	(88,000)	
Estacion de Percepcion	1 M2 Const.	1	0	0	0	334	2	334	(3,559)	

DECLARACION DE ESTADO

MANUTENCION Y REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	EXISTENTES			DEFICIT				
			UNIDADES BASICAS ELEMEN. DE SERV.	SUPERF. CONST. M2	SUPERF. DE TERRENO M2	UNIDADES BASICAS ELEMEN. DE SERV.	SUPERF. CONST. M2	SUPERF. DE TERRENO M2		
RECREACION	Plaza Civica	1 M2	1,430	1	60	1,430	(56)	0	1,364	(300)
	Jardín Vial	1 M2	2,300	2	0	2,300	6,518	2	267	(6,518)
	Juegos Infantiles	1 M2	50	2	0	50	4,339	2	0	(4,339)
	Parque de Barrio	1 M2	2,500	1	0	2,500	6,396	(0)	(13)	(7,208)
	Parque Urbano	1 M2	1	0	0	0	16,178	0	242	(17,796)
	Área de Fiestas y Esp.	1 M2	1	0	0	0	890	0	267	(890)
Espectáculos Deportivos	Biblioteca	300	1	120	5,500	(144)	(1)	(592)	(3,082)	
DEPORTE	Canchales Deportivos	1 M2	19,794	2	0	19,794	(7,695)	2	(21)	(90)
	Centro Deportivo	1 M2	1	0	0	0	4,449	1	242	(8,04)
	Unidad Deportiva	1 M2	1	0	0	0	1,780	0	160	(4,44)
	Cineclub	1 M2 Const.	1	0	0	0	222	0	222	(378)
	Gimnasio	1 M2 Const.	1	0	0	0	222	0	222	(455)
Salon Deportivo	1 M2 Const.	1	0	0	0	238	2	254	(438)	
SERV. URBANOS	Comandancia de Policía	1 M2 Const.	38	1	36	36	(2)	(5)	(23)	(79)
	Central de Bomberos	Cajon/Autobomba	1	0	0	0	0	0	(1)	(40)
	Cementerio	Fosa	1,923	1	180	10,000	(1,444)	1	(136)	(8,140)
	Basurero Municipal	1 M2 Sup.	1	0	0	0	1,271	1	0	(1,271)
	Estacion de Gasolina	Bomba de Servicio	7	2	550	2,050	(6)	(1)	(503)	(1,866)
Banco	1	0	0	0	0	300	0	300	(300)	
Tránsito	1	0	0	0	0	40	0	40	(40)	

IXTLAHUACA DE BAYON  
ACCIONES ESTRATEGICAS

CLAVE	SUBPROGRAMA LINEA DE ACCION UBICACION	POBLACION BENEFICIADA	M E T A		PROYECTO U OBRA	TIPO DE INVERSION	PARTICIPANTE	FUNCIONES	%
			UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD					
04 01 A	Vialidad Inter-urbana Estructura de vialidad Circuito Int. zona urb-trad.	30000	Km	5.3	Nueva	DLR	Dirección General de Obras Públicas	Ejecucion	100
01 04	Suelo Adquisición del suelo Zona Poniente 9 del centro de Población	30000	Ha	2.85	Nueva	ODEN	OCCE	Ejecucion	100
01 04	Suelo Adquisición de Suelo Zona Alameda al Mercado y Terminal de autobuses y subcentro urbano oriente	30000	Ha	8	Nueva	Varios	Varios		
01 04	Suelo Adquisición de Suelo Terminal de autobuses	30000	Ha	4	Nueva	ODEN	OCCE AYUNTAMIENTO	Ejecutar	100
01 03 AC	Suelo Regulación del suelo urbano Límites de crecimiento urbano (ploteo de ejes)	30000	Ha	18.7	Terminaciones	ODEN	AYUNTAMIENTO	Ejecutar	100

ACCIONES ESTRATEGICAS  
(Continuación)

CLAVE	SUBPROGRAMA LINEA DE ACCION UBICACION	POBLACION BENEFICIADA	M E T A		PROYECTO U OBRA	TIPO DE INVERSION	PARTICIPANTE	FUNCIONES	%
			UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD					
00 02	Imagen Urbana Sitios y Monumentos del patrimonio cultural. Toda la zona tradicional de Ixtlahuaca.	30000	Ha	70	Nueva	ODEN NORMAL	AYUNTAMIENTO	Ejecutar	100
04 01 A	Vialidad Intra-urbana Construcción de vialidad Circul. Paralelo a línea. n los carreteros zona oriente	30000	Km	2.9	Nueva	DLR	D.G.O.P.	Ejecutar	100
03 04 A	Infraestructura Alcantarillado y drenaje Zona Oriente	30000	Km	2.9	Nueva	DLR	D.G.O.P.	Ejecutar	100

4.5. Normas y Criterios de Desarrollo Urbano.

4.5.1. Normas y Criterios de Ocupación del Suelo y de Urbanización.

a) Normas y Criterios de Ocupación del Suelo.

En el presente plan se asigna la normatividad de los usos y destinos que se podrán desarrollar y ordenar en las distintas zonas y predios que conforman el centro de población.

Los usos son los fines privados a los que podría dedicarse cualquier predio en los rubros de vivienda, comercio, servicios, recreación e industria, entre otros.

Los destinos son de interés público y se definen para equipamiento urbano, vialidad, preservación ecológica y otros.

Para el Centro de Población de Ixtlahuaca, se han definido diversas mezclas de usos y densidades que se aplicarán en las diversas zonas de planeación, en razón de las políticas propias de cada una de ellas.

Las autoridades correspondientes, se basarán en estas disposiciones técnicas para tomar decisiones relativas a la utilización y aprovechamiento de áreas, predios o construcciones para fines privados y públicos en base a la clasificación de los usos del suelo y las normas de ocupación del mismo, que deberán señalarse en la expedición del alineamiento, licencia municipal de construcción y licencia estatal de uso del suelo. Lo anterior en función de los siguientes criterios y conceptos.

- Usos Generales y Específicos: Son los usos que, con estas denominaciones se contemplan en la tabla de usos y destinos que se integra en el plano E-2 del presente plan.

- Usos que Generan Impacto Significativo: Son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte, pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia y que se señalan bajo las siglas "UIS" en la tabla de clasificación de usos, antes referida.

- Usos Prohibidos: Son los que no podrán permitirse, ni autorizarse en la zona.

De acuerdo a lo anterior, se establecen los siguientes criterios de aplicación de las normas de ocupación del suelo:

- Densidad máxima dentro del lote. Establece la superficie mínima por vivienda que se requiere para la autorización de vivienda unifamiliar o plurifamiliar en un predio.

- Altura máxima de las construcciones, sin incluir tinacos o antenas. Esta dada en número de niveles y metros a partir de la banqueta y deberá respetarse en todo tipo de edificios.

- Lote mínimo que se autorizará en subdivisiones de terrenos urbanos y urbanizables, medido en frente mínimo en metros lineales y superficie mínima del lote en metros cuadrados.

Estos criterios aparecen para cada uso del suelo, en la tabla de usos y destinos del plano E-2.

Su aplicación se dará en las diferentes mezclas de usos del suelo previstos a saber.

CLAVE	CARACTERISTICAS DE LA MEZCLA DE USOS Y DENSIDAD HABITACIONAL
Habitacional muy baja densidad	- Uso predominante habitacional de muy baja densidad (60 hab/ha) con lotes mínimos de 600 M2 con un frente mínimo de 15 M. - La densidad máxima de construcción será del 25% del área total del lote.
Habitacional baja densidad	- Uso predominante: habitacional de baja densidad (100 hab/ha.) con lotes mínimos de 400 m2. con un frente mínimo de 12 m. - Se permite comercio y servicios de nivel básico - La densidad máxima de construcción será del 30% del área total del lote.
Habitacional media densidad	- Uso Predominante: habitacional de media densidad (150 hab/ha.) con lotes mínimos de 240 M2 con un frente mínimo de 10 M. - Se permite comercio y servicios de nivel básico. - La densidad máxima de construcción será del 70% del área total del lote.
Habitacional alta densidad	- Uso Predominante: Habitacional alta densidad (200 hab/ha.) que deberá ocupar cuando menos el 75% del área total. - Se permite comercio y servicios de nivel desde básico hasta urbano. - Con lotes mínimos de 120 M2 y frente mínimo de 7 M.
Subcentro Urbano y Corredor Urbano	- Uso Predominante: comercio, servicio y equipamiento de nivel básico hasta urbano, que deberá ocupar cuando menos el 75% del área total. - Se permite vivienda de media densidad (150 hab/ha.) con lotes mínimos de 240 M2 y con un frente mínimo de 10 M.
Centro Urbano	- Uso Predominante: Comercio y Servicios mezclado con vivienda y con equipamientos de nivel básico hasta regional. - Se permite vivienda de media densidad con lotes mínimos de 240 M2 y con un frente mínimo de 10 M. - La densidad máxima de construcción será del 75% del área total del lote.
Area Industrial	- Uso Predominante: pequeña, mediana y micro industria, sujeta a dictamen que garantice bajo consumo de agua que no emita contaminantes a suelo, aire y recursos de agua. Con lotes mínimos de 5000 M2. - La densidad máxima de construcción será del 50% del área total del lote.

- Preservación Ecológica
  - Uso Predominante: agricultura, forestal, espacio abierto y vegetación natural.
  - Se permitirán construcciones vinculadas a la producción ecológica-agropecuaria, la recreación y el esparcimiento.
- Preservación Agrícola Forestal
  - Uso Predominante: Agricultura y forestal.
  - Se permitirán construcciones de vivienda unifamiliar y otros usos como bodegas, corrales etc. vinculadas directamente a la producción agropecuaria y forestal.
  - El lote mínimo será de 5000 M2.
  - La densidad máxima de construcción será del 5% del área total del lote.

Para la aplicación de las normas de ocupación del suelo, en todos los casos se estará sujeto a la capacidad de dotación de agua potable, drenaje, energía eléctrica y vialidades.

En el caso del área urbana actual, deberá contarse con la infraestructura de servicios públicos suficientes, a pie del predio para desarrollar. En caso de no ser así, será responsabilidad del promotor sufragar los costos proporcionales de la infraestructura troncal mediante acuerdo escrito con las autoridades correspondientes, fundamentado en los dictámenes respectivos para cada servicio, emitidos por el organismo o autoridad competentes y basados en los respectivos planes parciales.

En el caso del área urbanizable, será responsabilidad del promotor sufragar los costos de introducción de los servicios públicos, los cuales constan de una parte proporcional de la infraestructura troncal y del total de la infraestructura exclusiva para el desarrollo del predio, siguiendo los mismos criterios de acuerdos y dictámenes antes expuestos.

b). Normas y Criterios de Urbanización.

Los Criterios Generales de Urbanización serán los siguientes:

- Todas las zonas de nuevo crecimiento deberán estructurarse a partir de la traza urbana actual del centro de población, a fin de garantizar la continuidad de las vialidades.
- Todas las zonas de nuevo crecimiento con uso habitacional deberán establecer una previsión de áreas libres para usos recreativos con una superficie igual a 2.5 M2 por habitante, distribuidos conforme a las normas de equipamiento siguientes:

Áreas de juegos infantiles	0.5 M2/hab.
Jardín vecinal	1.0 M2/hab.
Parque de barrio	1.0 M2/hab.

T O T A L 2.5 M2/hab

- Todas las zonas de nuevo crecimiento con uso habitacional, deberán considerar en su diseño y en la dotación de usos del suelo, un área integrada para la conformación del centro del barrio, en el cual se ubicarán los usos ya mencionados y se dotarán las superficies necesarias conforme a las normas de equipamiento urbano de la SEDUE.

4.5.2. Normas y Criterios de Imagen Urbana

a) Generales

Con el objeto de mejorar las condiciones ambientales y la imagen del centro de población, todas las vialidades primarias y secundarias del área urbana actual y del área urbanizable, deberán contar con cortinas arboladas a partir de los siguientes criterios generales:

Distancia máxima entre árboles	10 M.
Distancia mínima entre árboles	5 M.

Localización con respecto al alineamiento:

Vialidades Primarias	3.5 M.
Vialidades Secundarias	2.5 M.
Vialidades Locales	1.9 M.

Asimismo, deberá promoverse la arborización de plazas, parques, jardines, atrios y demás espacios públicos, así como los espacios no construidos de las áreas habitacionales, industriales y de equipamiento público y privado.

b) Para el Centro Urbano

- No se permitirán subdivisiones menores de 240 M2.
- La altura máxima de las construcciones será de 12 M ó 4 niveles, ocupando hasta el 75% del predio.
- El pavimento de las calles, andadores y espacios abiertos, deberá tener un tratamiento adecuado en su selección de materiales, con el fin de propiciar una ambientación urbana típica, tales como: empedrado con piedra bola, laja o cantera, concreto, adoquín y adocreto, prohibiéndose la utilización del asfalto.
- las fachadas frontales deberán siempre integrarse a la cinta urbana de la que forman parte, por lo que no podrán tener rematamientos respecto al alineamiento de la calle, a excepción de los zaguones, que deberán contar con un tratamiento integrado al de la fachada.
- No se permitirán marquesinas hacia la vía pública.
- Solo se permitirán balcones abiertos y remates arquitectónicos típicos, volados a la vía pública, pero que no rebasen más de 50 cm. a partir del alineamiento oficial.
- Se recomienda el uso de materiales en fachadas, como: tabique, madera, aplanado fino, rústico o repellido, teja, piedra y cantera de la región; así como herrería forjada o típica.

- Todo vano deberá tener preferentemente forma rectangular en vertical, del lado más largo.
- En la fachada, los elementos de cancelería se permitirán con perfiles de hierro estructural o tubular, hierro forjado o madera, prohibiéndose la utilización de perfiles de aluminio natural o dorado y pinturas plateadas o doradas.

- Se recomiendan anuncios en placas de madera, prohibiéndose los luminosos.

- Todo balcón tendrá que ser bardeado.  
4.5.3. Normas para Vialidad y Estacionamientos

a) Vialidad

Los criterios para el dimensionamiento de la vialidad y para pavimentación de vías, serán como sigue:

VIALIDAD	SECC. MIN. DE ARROVO PAVIMENTA DO.	SECC. MIN. DE BANQUE- TA (INCLU- YE FRANJA JARDINADA)	SECC. MAX. DE FRANJA EN BANQUE- TA.	ANCHO TOTAL PARAMENTO A PARAMENTO
Primaria	20	2	1	24
Secundaria	12	2	1	16
Local	12	2	1	16
Peatonal	6	-	-	6

En las vialidades deberán preverse canales superficiales de concreto para las avenidas y escurrimientos de aguas pluviales.

b) Estacionamientos.

El espacio de estacionamiento se proporciona al usuario de 3 diferentes formas: El que se ofrece en la vía pública, en predios o edificios destinados expresamente a este fin y el que debe ofrecerse a cada edificación, de acuerdo al tipo de uso y superficie de construcción.

Para efectos de dosificación del espacio en estacionamientos por uso o tipo de equipamiento, deberán aplicarse las normas de la SEDUE, así como las que establece la reglamentación estatal aplicable.

Adicionalmente a la normatividad anterior, deberán cumplirse las siguientes disposiciones:

- Cualquier edificación no comprendida en la normatividad existente, se sujetará a estudio y resolución de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del GEM y del M. Ayuntamiento. En todos los casos deberá cubrirse la demanda de estacionamiento a satisfacción de las dependencias mencionadas.

- Las normas de estacionamiento de la SEDUE se aplicarán en un 100% en todo el centro urbano, a excepción de las áreas habitacionales populares, donde a juicio del M. Ayuntamiento podrán reducirse los requerimientos.

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

- Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento, a juicio de las autoridades, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizados demandan estacionamiento a diferentes horas.

- Las medidas de estacionamiento por vehículo para automóviles grandes serán de 4.80 m. x 2.00 m. Estas medidas no comprenderán áreas de circulación.

- Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en cuyo caso el espacio será de 6.100 m. x 2.40 m. para autos grandes, pudiendo, hasta el 50% del total de cajones tener una dimensión de 4.80 x 2.00 m. para automóviles pequeños. Estas medidas no comprenderán áreas de circulación.

- En los establecimientos públicos o privados que no sean de autoservicio, puede permitirse que los espacios se dispongan de manera tal, que para salir un vehículo se mueva un máximo de dos. En los estacionamientos para visitantes la disposición será tal que, para sacar un vehículo, no sea necesario mover ningún otro.

- Los predios con frente a dos vialidades deberán establecer su acceso al estacionamiento propio por la vialidad de menor jerarquía.

- En el caso de escuelas y otros edificios públicos y privados, además de los requerimientos de estacionamiento deberán preverse las áreas de ascenso y descenso y las bayonetas de acceso para no interferir en la circulación de vehículos.

4.5.4. Requisitos de Servicios Mínimos de Infraestructura.

Para efectos de aplicación del presente plan, deberán seguirse los siguientes criterios para la infraestructura.

a). Agua Potable.

El agua que se destine al consumo humano directo, deberá potabilizarse; asimismo deberá promoverse el tratamiento y reutilización de aguas servidas para: riego de parques, jardines, áreas de producción agrícola, uso industrial recreativo, etc. etc.

La dotación mínima de agua potable, se registrará por los siguientes indicadores:

DOTACION DE AGUA POTABLE

USO DEL SUELO	GASTO MEDIO (lts/Seg/Ha)
Habitacional	
Baja densidad	0.14
Media densidad	0.31
Alta densidad	0.52

Equipamiento	1.0
Artesanal	0.5
Comercial	0.6
Oficinas	0.6
Hoteles y Restaurantes	1.6
Industrial	1.0

b). Drenaje.

Los criterios para el cálculo de red de drenaje serán los siguientes:

DOTACION DE SERVICIOS DE DRENAJE

APORTACION DE AGUAS RESIDUALES (NEGRAS)

USO DEL SUELO	GASTO MEDIO (Lts/Seg/Ha)
<b>Habitacional</b>	
Muy baja densidad	0.14
Baja densidad	0.14
Media densidad	0.31
Alta densidad	0.52

Equipamiento	1.0
Artesanal	0.5
Comercial	0.6
Oficinas	0.6
Hoteles y Restaurantes	1.6
Industrial	1.0

b) Drenaje.

Los criterios para el cálculo de la red de drenaje serán los siguientes:

APORTACION DE AGUAS RESIDUALES (NEGRAS)

USO DEL SUELO	GASTO MEDIO LTS./Seg./Ha.
<b>Habitacional.</b>	
Muy baja densidad	0.14
Baja densidad	0.14
Media densidad	0.31
Alta densidad	0.52
Equipamiento	0.87
Oficinas	0.60
Hoteles y Restaurantes	1.38
Industria	0.24

c) Energía Eléctrica.

Los criterios para el cálculo de la red para la dotación de servicio de energía eléctrica serán los siguientes:

USO DEL SUELO	CARGA CONECTADA (Kva/Ha)
<b>Industrial</b>	
Pequeña	2000
Mediana	1750
Grande	1500
<b>Comercial</b>	
Cívica-Comercial	350
Centros comerciales	300
Oficinas	250
<b>Habitacional</b>	
Densidad muy baja	250
Densidad baja	250
Densidad media	250
Densidad alta	250
<b>Artesanal</b>	
	300
<b>Equipamiento</b>	
Deportivo	600
Educativo	375
Servicios	150
Salud	250
<b>Alumbrado Público</b>	
	3

5. NIVEL INSTRUMENTAL

En este apartado se revisan las normas y mecanismos fundamentales para la operación del plan. Particularmente las atribuciones del Ayuntamiento para la ejecución y coordinación de las acciones operativas previstas.

- Atribuciones del municipio para la ejecución y cumplimiento del plan.

1. Formular, aprobar y publicar en el Bando de Policía y Buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones referentes a:

- Reglamentos de: Imagen urbana y servicios de limpieza, de transporte, seguridad pública y tránsito, de participación y colaboración ciudadana, construcciones, condominios, mercados, panteones, de servicio de agua potable, etc.

2. Aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

- Participar en la expedición de declaratorias de usos, destinos y reservas de suelo y evaluar y modificar el plan.

- Prever lo referente a inversiones y acciones que tiendan a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población de conformidad con el plan y sus programas.

3. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.

- Promoción de programas de crecimiento y mejoramiento urbano.

- Participar en el control de las autorizaciones de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y apertura de calles.

- Hacer uso del derecho de preferencia, para adquirir predios comprendidos por las declaratorias de reservas, en los términos del artículo 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

- Realizar acciones directas de adquisición inmobiliaria, mediante todas las formas legales previstas: incorporación, desincorporación o concesión de bienes del dominio público federal, estatal o municipal; en su caso, constitución o adquisición de derechos superficiarios; compra-venta, permuta, donación y expropiación de bienes privados; solicitud de expropiación y, en su caso, transferencia de bienes ejidales y comunales, y llevar a efecto el proceso de regularización.

4. Controlar y vigilar la autorización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

- Licencias municipales de uso específico del suelo.

- Licencias municipales de construcción.

5. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

- Aprobar en los términos del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos los planes o programas de mejoramiento urbano conforme al cual se ajustará el proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

- Solicitar expropiaciones de bienes ejidales y comunales, en los términos del artículo 112, de la Ley Federal de Reforma Agraria.

6. Otorgar licencias y permisos para construcciones.

- Licencias municipales de construcción. (incluyendo construcciones provisionales y prórrogas, modificaciones, ampliaciones, ocupación de vía pública, ocupación de obras, visto bueno de seguridad y operación, registro de responsables, sanciones, etc.).

- Licencias municipales de uso del suelo.

7. Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.

- Promoción de programas de conservación y mejoramiento urbano.

- Expedición de declaratorias de usos y destinos.

- Promover la aplicación de las disposiciones Federales y Estatales en la materia; en particular las que derivan de la Ley General del Equilibrio Ecológico.

6. EPILOGO

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

Este plan en su elaboración fue sometido a un amplio 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 de Ixtlahuaca el día catorce de Febrero de mil novecientos noventa y uno, quedando asentado en el libro de cabildo del H. Ayuntamiento 1991-1991.

"Los planos de que consta el Plan y que forman parte integrante del mismo, se encontraran para su consulta en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano que lleva la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado, así como en las oficinas de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales correspondientes".

Los Planos de Estrategia son los siguientes:

- E-1 Clasificación del Territorio.
- E-2 Usos y Destinos
- E-2' Usos y Destinos
- E-3 Acciones Estratégicas

CERTIFICO que las modificaciones correspondientes al presente Plan del Centro de Población Estratégico de Ixtlahuaca, fueron aprobados por la H. "LI" Legislatura del Estado de México, en sesión ordinaria de fecha 2 de marzo de 1991., Toluca, Estado de México., a los seis días del mes de marzo de mil novecientos noventa y uno.

El Encargado del Despacho de la Oficialía Mayor de la H. Cámara de Diputados.

LIC. JAVIER DOMINGUEZ MORALES

F E D E R R A T A

Del DECRETO NUMERO 16 con el que se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de VALLE DE HIAVC, aparecen varias modificaciones que fueron publicadas el día 22 de abril del año actual

En la página dos, en el sumario primera columna en el texto

D I C E :

DECRETO NUM. NO 16 con el que se aprueban e introducen al Plan

Y D E B E D E C I R :

DECRETO NUMERO 16 por el que se aprueban e introducen modificaciones al Plan.

En la página dos, segunda columna cuarto renglón del artículo 2º

D I C E :

tiene las modificaciones a que se refiere el ar-

D E B E D E C I R :

tiene las modificaciones a que se refiere el ar-

En la página tres ARTICULO TERCERO, primera columna, en el quinto renglón

D I C E :

encuentran en trámite al momento de resolverse,

D E B E D E C I R :

encuentren en trámite al momento de resolverse,

En la página 24, segunda columna, después del segundo renglón

D I C E :

Area urbana actual	1,350
Area a densificar	540
Area urbanizable	809.7
TOTAL	<u>2,789.7 Ha.</u>

D E B E D E C I R :

Area Urbana Actual	1,350 Ha.
Area Urbanizable	900 Ha.
TOTAL	<u>2,250 Ha.</u>

El Area Urbana Actual comprende 540 Ha. a densificar.

En la página 27, segunda columna en el cuarto renglón

D I C E :

por lo cual se establecen lotes o subdivisiones mínimas de 5000 m2 para vivienda unifamiliar, en dos pisos, con una superficie de ubicación de 7% y un área libre del 93%, con un estricto reglamento de diseño urbano y arquitectónico.

D E B E D E C I R :

por lo cual se establecen lotes o subdivisiones mínimas de 2000 m2 para vivienda unifamiliar, en un piso, con una superficie de ubicación del 16% y un área libre del 84%, con un estricto reglamento de diseño urbano y arquitectónico.

En la página treinta y tres, primera columna, Cuadro Número 15 renglón cinco

D I C E :

H5 habitación densidad muy baja 5000 proyecto piloto 40 3.1 93.7 y 0.07

D E B E D E C I R :

H5 habitacional densidad muy baja 2000 a 5000 zona a reforestar 20 5.0

84 16 0.16