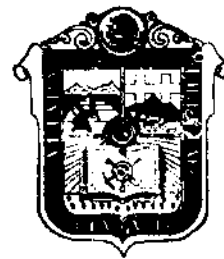




PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Independencia Ote. 1320 Toluca, Méx.

Tel. 14-74-72

Tomo CLI

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 24 de abril de 1991

Número 78

SECCION ESPECIAL

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 18

La H "LI" Legislatura del Estado de Méxi-

), **DECRETA:**

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

—Lograr el ordenamiento urbano integral del territorio comprendido dentro del llamado "Polígono de Seguridad" en San Juan Ixhuatepec, así como el de su entorno inmediato.

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

DECRETO No. 18.—Con el que se aprueba el Plan del Centro de población estratégica de Tlalnepantla, Méx.

(Viene de la primera página)

—Reducir al máximo el riesgo de peligro en los asentamientos humanos que se localizan en torno a las instalaciones de las plantas de gas, y de almacenamiento y conducción de combustible.

—Amortiguar los efectos de desastre mediante el reordenamiento de los usos del suelo, permitiendo la creación de zonas verdes de protección y la relocalización de viviendas y equipamiento en áreas no peligrosas.

ARTICULO SEGUNDO.—Se aprueba la versión actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla, la cual 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 dichas modificaciones.

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 Tlalnepantla, 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 Planos 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.

Toluca de Lerdo, Méx., a 19 de marzo de 1991.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO

Lic. Ignacio Pichardo Pagaza.

(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Lic. Humberto Lira Mora.

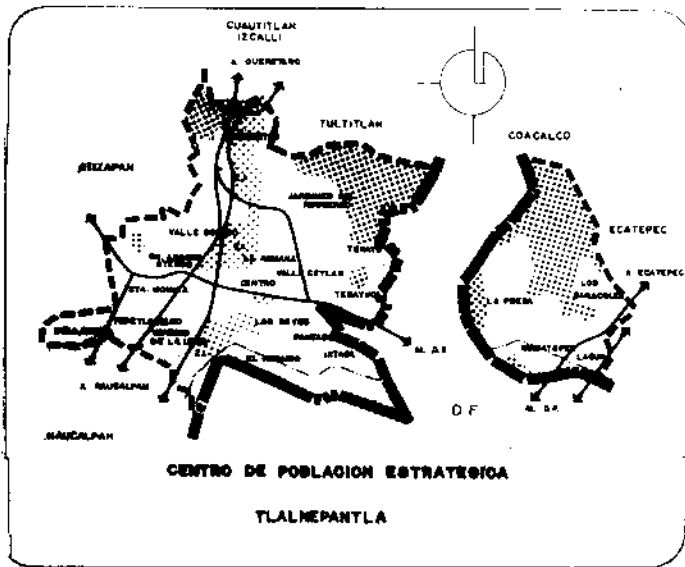
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE DESARROLLO

URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

Act. Juan Carlos Padilla Aguilar.

(Rúbrica)



PLAN DE CENTRO DE POBLACION DE TLALNEPANTLA
DICIEMBRE DE 1990.

ción, trabajo y servicios, así como, la ocupación de suelos --- inadecuados para el desarrollo urbano, principalmente sobre las faldas de la Sierra de Guadalupe, en zonas en las que es prácticamente imposible introducir la infraestructura necesaria para la población que las habita. A pesar de todos estos desequilibrios, es posible afirmar que, con excepción de Naucalpan, Tlalnepantla cuenta con los niveles de dotación de satisfactores urbanos cualitativa y cuantitativamente más altos del Sistema de 17 Ciudades Periféricas, los que en muchos casos tienen una cobertura regional, sin embargo, aún hay insuficiencia de servicios para atender las necesidades de los pobladores de Tlalnepantla. De acuerdo con lo anterior el presente Plan tiene por objeto ordenar y regular el área urbana actual y encauzar el futuro crecimiento hacia las áreas más aptas para el desarrollo urbano. Por lo cual en el se identifican el área urbana actual, las áreas susceptibles de urbanizar y las que deberán preservarse del poblamiento. Así mismo, en este Plan se define el límite del Centro de Población y de su área de crecimiento urbano, la estructura urbana, el sistema de centros de servicio y el de vialidad primaria y regional; la zonificación secundaria y las normas que de ella se derivan para regular la densidad de población, el uso y la intensidad de usos del suelo, y el estacionamiento de vehículos; así como las acciones prioritarias para materializar la estructura urbana que se define.

1.1. Bases Jurídicas

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

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

El Plan es aprobado coordinada y concurrentemente por el Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado, así como por la Legislatura de la Entidad.

A pesar de la gran importancia económica que tiene el Municipio para el Estado e incluso para el país, no ha generado los empleos suficientes para su población trabajadora. Es decir, se estima que a mediados de 1980 la PEA fue de 263,900 trabajadores y los centros de trabajo de Tlalnepantla ofrecieron sólo alrededor de 120,000 empleos. A esto se suma el hecho de que el 86% de estos empleos estaban ocupados por trabajadores que no residían en Tlalnepantla. Lo anterior pone de manifiesto la fuerte interrelación que tiene con el Distrito Federal y con otros centros de población metropolitanos, en donde el fenómeno es semejante, y que se hace evidente en la saturación de los sistemas de vialidad y transporte metropolitanos.

- Ingreso
En Tlalnepantla, el 36% de la PEA obtiene un ingreso menor al salario mínimo (S.M.), el 54% gana de una a cinco veces el salario mínimo, y tan sólo el 10% ganan más de cinco veces este salario. No obstante

debido fundamentalmente a la carencia de área urbanizable a bajo costo en Tlalnepantla, es de esperarse un aumento de población en los estratos con ingresos mayores a cinco veces el salario mínimo.
2.2. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las características naturales del territorio.
De las 4,505 has. del territorio de Tlalnepantla, la zona urbanizable ocupa 6,583 has. que representan el 78% de la superficie total, y el área no urbanizable 1,922 has. que representan el 22%. La primera zona está constituida por el área urbana actual, ya que las áreas de crecimiento se han agotado. La segunda está constituida básicamente por las áreas de preservación ecológica de la Sierra de Guadalupe, en donde será necesario aplicar programas de mejoramiento ecológico y de vigilancia para evitar su ocupación ilegal.

2.3. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las capacidades de dotación de la infraestructura.
La Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento del Gobierno del Estado de México para Tlalnepantla fijó la cuota 2290 m.s.n.m. como el tope máximo para la dotación de servicios de agua potable y alcantarillado. La infraestructura urbana instalada en Tlalnepantla cubre la mayor parte del área urbana actual. La red de electricidad sirve el 100% del área; la de agua potable, el 95% y la de drenaje, el 93%. Sin embargo, el sistema de abastecimiento y distribución de agua potable no establece prioridades para la dotación destinada a usos habitacionales sobre los industriales y la calidad del servicio es deficiente, sobre todo en la zona oriente, que carece del sistema de almacenamiento, lo que ocasiona periodos de escasez. En alcantarillado, la saturación de los colectores del drenaje primario provoca inundaciones en tiempo de lluvia y la carencia total del servicio afecta al 65% de los pobladores de esta zona. En pavimentación, el déficit es del 30%. Se trata de las vías de terracería. Son las colonias populares y precarias las que padecen más de los déficit de estos servicios.

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

La vialidad, conforme a lo establecido en los artículos 11 fracción III, 12 fracción I y 13 fracción III de la Ley de referencia siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma Ley. Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley en cuanto a la configuración del contenido del Plan aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla. Cabe destacar asimismo que por virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley, el Plan está vinculado con los demás que integran el sistema de planeación urbana del Estado a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos. Las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado antes señaladas constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla.

2. SITUACION ACTUAL

2.1. Condicionantes Sociales y Económicas - Población.

Tlalnepantla tuvo en la pasada década una tasa de crecimiento del 7.8% en promedio anual. En 1970 su población fue de 367,600 habitantes y en 1980 de 808,000 1/. Este crecimiento se debe al atractivo que representa para los inmigrantes la posible oferta de trabajo en la industria de Tlalnepantla y a la apertura de fraccionamientos populares. Para 1985 se estima que la población municipal varió entre 1'019,000 habitantes y 1'253,900 habitantes y la tasa de crecimiento de 1980 a 1985 varió del 4.76% al 9.18% en promedio anual. De continuar estas tasas, en 1990 la población podrá variar de 1'286,000 a 1'945,000 habitantes. Lo que representa un incremento del 26% al 55% en cinco años, y el correspondiente incremento en la demanda de infraestructura, vialidad, transporte, equipamiento y servicios urbanos.

Con este antecedente, el Gobierno del Estado de México ha establecido como estrategia de desarrollo el contener el crecimiento de las zonas industriales y en general, la expansión territorial del área urbana a sus límites actuales. Esta política tiene como meta el que la población en 1990 sea de 1'118,000 a 1'581,000 habitantes, o sea de 168,000 a 364,000 menos que con la tendencia. Esta estrategia implica el uso racional de la reserva existente, constituida por los baldíos del área urbana actual.

- Empleo 1/

En 1980 la población económicamente activa de Tlalnepantla representó el 32.67% de la población total. En ese año el 1% de la PEA trabajó en el sector primario, el 35.3% en el secundario y el 63.7% en

1/ Fuente: Sistema Estatal de Información

Los sistemas de vialidad y transporte de Tlalnepantla presentan serios problemas en su funcionamiento, debido, entre otras, a las siguientes causas:

- El área urbana de Tlalnepantla se encuentra dividida longitudinal y transversalmente por barreras, naturales o artificiales, lo que sumado al crecimiento anárquico de sus colonias y fraccionamientos, mediante la simple adición de nuevos asentamientos al área urbana, hace que las vialidades primarias y secundarias no guarden la debida continuidad, lo que propicia la realización de grandes desplazamientos hacia las escasas vías que sí la tienen, las que generalmente corresponden con las empleadas por el tránsito foráneo, lo que ocasiona su congestión.
- La zona urbana de Tlalnepantla es paso obligado de todo el transporte foráneo de carga y de pasajeros proveniente del norte, occidente y centro del país, que tiene como destino a la propia Tlalnepantla, a las zonas industriales del norte del Distrito Federal y a la Terminal Central del Norte, también del Distrito Federal.
- La zona industrial de Tlalnepantla, enclavada en el centro del área urbana, es lugar de origen y destino del transporte de carga y de gran cantidad de trabajadores que residen en otros municipios metropolitanos y en el Distrito Federal.
- El centro de Tlalnepantla es el centro de servicios más importante de los municipios metropolitanos, por su extensión y por atender las necesidades de las clases populares que predominan en el norte del área metropolitana.
- A las limitaciones de la estructura urbana y a la interdependencia económica de Tlalnepantla con el resto de los municipios del SUVCT y el Distrito Federal, que genera 326,000 V/P/D estrictamente metropolitanos y que se suman a los foráneos que llegan o atraviesan al municipio, es necesario añadir el problema de las rutas y precios del transporte urbano, carentes de control y coordinación, que se traduce en recorridos excesivos, transbordos obligados y en general, en abusos sobre los usuarios del servicio.

2.5. Estructura Urbana Actual

El área Urbana de Tlalnepantla se encuentra dividida longitudinalmente en por lo menos cuatro sectores por las barreras siguientes: La carretera de cuota a Querétaro, los patios del ferrocarril en la Terminal del Valle de México, y por otra parte del territorio del Distrito Federal que desmembra a la zona de San Juan Ixhuatepec. A su vez, estos sectores son divididos transversalmente por las siguientes barreras: los ríos San Javier, Tlalnepantla y de Los Remedios y la Zanja Madre, y por la autopista a Fachuca en la zona de Ixhuatepec. Finalmente, en el interior de estos subsectores, las colonias y fraccionamientos no tienen la debida continuidad vial, ni en el uso del suelo, con sus vecinos.

El hecho de que Tlalnepantla esté fragmentado por las barreras antes mencionadas, que imponen una estructura forzosa de sectores, no ha sido aprovechado para ordenar la zona urbana, al contrario, en el interior de estos sectores se presenta en menor escala la mezcla inconveniente de usos del suelo. Esto es, se localizan arbitrariamente las zonas habitacionales, las comerciales y de servicios e industriales, mezclándose generalmente en forma inconveniente e incluso peligrosa, como ocurre con la intrusión de viviendas en áreas industriales y viceversa.

2.5.1. Usos del suelo

Las 6,583 has. que constituyen el área urbana de Tlalnepantla, con tienen una gran diversidad de usos de suelo cuyas características en síntesis son las siguientes:

La vivienda ocupa 3,016 has. que representan el 46% del área urbana. Sin embargo, los usos habitacionales se encuentran distribuidos desordenadamente en el centro de población, y en su mayor parte aislados unos de otros y sin los suficientes comercios y servicios de uso cotidiano.

Las áreas comerciales y de servicios abarcan 984 has., que representan el 15%. Estos usos se han localizado a lo largo de las principales vialidades y fundamentalmente en el centro tradicional que es uno de los más importantes del Sistema de 17 Ciudades Periféricas.

En Tlalnepantla existen dos grandes zonas ocupadas con usos de características especiales: la estación de Carga del Valle de México y el Panteón Jardines del Recuerdo que ocupan 196 has. y 83 has. respectivamente y que representan el 3% y el 1.2% del área urbana.

Así mismo, en Tlalnepantla tienen especial importancia los Ríos que la atraviesan, en particular el Río de Los Remedios, cuyas avenidas son controladas en los vaso reguladores de Carretas, Fresnos y del Cristo; los cuales en tiempo de secas son empleadas por la población como áreas deportivas. Estas áreas ocupan 111 has. que representan el 1.7% del área urbana.

Los espacios abiertos dentro del área urbanizada de Tlalnepantla abarcan 166 has. y representan el 2.5% del área urbana y están constituidos principalmente por las cimas de los cerros que han quedado dentro del área urbana y por lotes baldíos. Estos últimos serán fraccionados y ocupados con vivienda, lo que disminuirá considerablemente las áreas que utiliza la población para su esparcimiento y recreación.

Los usos industriales ocupan 867 has. que representan el 13% del área urbana. Las áreas industriales se localizan en la porción central del área urbana por lo que condicionan y afectan al funcionamiento del resto de la estructura urbana por el tránsito pesado y la contaminación que generan.

Tlalnepantla constituye la puerta de entrada al Distrito Federal por lo cual su área urbana es atravesada por importantes vialidades primarias y regionales. Estas vialidades ocupan 597 has. que representan el 9% del área urbana.

2.5.2. Características del equipamiento y los servicios urbanos.

El equipamiento urbano y los servicios en Tlalnepantla se encuentran localizados primordialmente en las áreas contiguas al Boulevard Avenida Camacho, la Vía Gustavo Baz, la intersección entre la Avenida Puente de Vigas y Calzada de las Armas, y el Centro Tradicional de Tlalnepantla, lo cual determina la existencia de áreas y franjas del territorio con óptimos niveles de servicio y de áreas con fuertes carencias, principalmente al oriente.

Esta localización tan concentrada del equipamiento urbano obliga a la población a realizar demasiados desplazamientos para acudir a ellos; agravando la situación de los sistemas de vialidad y transporte.

2.5.3. Características de la vivienda.

Para efectuar el diagnóstico se clasificó la vivienda en Precaria, Popular, de Tipo Medio y Residencial.

A) Precaria.- Este tipo de vivienda está caracterizado por la tenencia irregular del suelo o por estar en proceso de regularización; por estar construida con materiales perecederos; por carecer de servicios de infraestructura y por estar habitada generalmente por población con ingresos menores al salario mínimo. Los asentamientos de Cañales y San Andrés Atenco son ejemplo de este tipo de vivienda. Cubre 19% del área urbana y está habitada por el 27% de la población, con una densidad de 173 habitantes y 24 viviendas por hectárea.

B) Popular.- Este tipo de vivienda, a diferencia de la precaria, es más antigua, por lo tanto está más consolidada; tiene servicios de infraestructura aunque deficientes; la propiedad del suelo está regularizada o en proceso de regularización y el ingreso promedio de sus habitantes es de 1.0 a 2.5 veces el salario mínimo. San Pablo Xajpe y Prensa Nacional son ejemplos típicos. Cubre el 13% del área urbana y está habitada por el 24.5% de la población, con una densidad de 230 habitantes y 35 viviendas por hectárea.

C) Tipo Medio.- En general se trata de fraccionamientos. Poseen -- buena dotación de infraestructura, buena vialidad, con lotes promedio mayores de 120 M²; sus habitantes tienen un ingreso promedio de más de 2.6 veces el salario mínimo. Ejemplos de esta vivienda son: El Rosario, Viveros del Valle y Viveros de La Loma. Este tipo de vivienda cubre el 18% del área urbana y está habitada por el 46.0% de la población, con una densidad de 112 habitantes y 54 viviendas por hectárea. Serán este tipo de desarrollos los que se alojen en los lotes baldíos existentes, dada la escasez y costo actual del suelo.

D) Tipo Residencial.- Corresponde a la vivienda en óptimas condiciones de construcción, la mejor vialidad y servicios de infraestructura, los lotes promedio son siempre mayores a 250 M² y alcanzan a veces más de 1,000 M². Este tipo de vivienda sólo se encuentra en los siguientes fraccionamientos: Sta. Mónica, El Copal, y una fracción de Arboledas. Este tipo de vivienda cubre el 4% del área urbana y está habitada por el 2.5% de la población con una densidad de 83 habitantes y 21 viviendas por hectárea.

Es importante destacar que Tlalnepantla está siendo el destinatario de programas de vivienda de los fondos institucionales, que realizan grandes conjuntos como El Rosario y El Tenayo, y que existe una tendencia para ocupar los grandes baldíos de Tenayuca con este tipo de conjuntos. Esta situación presenta dos aspectos, por una parte los beneficiarios de estos programas han sido generalmente trabajadores empleados en el Distrito Federal y por otra, la zona actualmente no cuenta con la infraestructura y vialidad necesaria para este tipo de desarrollos.

2.6. Problemática y Perspectivas

Como síntesis conviene destacar que Tlalnepantla registró importantes incrementos de población y actividades desde la década de los cincuenta. Para el año de 1990 su área urbana ocupa 6,583 has. su reserva para el crecimiento se limita a solo 584 has. constituidas por baldíos y enfrenta todos los efectos de un crecimiento territorial y poblacional no planificado.

A pesar de contar con la segunda zona industrial en importancia dentro del Sistema de 17 Ciudades Periféricas y con equipamiento y servicios de cobertura regional, solo genera en su interior el empleo requerido por el 66% de su población y únicamente el 9.0% de sus trabajadores viven y trabajan en el municipio.

La estructura urbana es poco funcional y plantea los siguientes problemas: carece de suficientes instalaciones complementarias a la concentración de servicios del centro tradicional de Tlalnepantla, que por lo demás, está saturado con comercio ambulante; carece de áreas de recreo públicas, con excepción de las canchas que utilizan los vecinos del Vaso Regulador de Fresnos y los terrenos con frente a la colonia Constitución de 1917; la vialidad primaria es discontinua debido a las barreras físicas, sobre todo en el sentido oriente-poniente. Lo anterior, aunado a las características socioeconómicas y de distribución de la población, más la carencia de servicios y a la división del centro de población en dos zonas, ha ocasionado que la zona oriente sea la más deprimida.

Asimismo, existe un rezago en la regularización de la tenencia de la tierra, fundamentalmente en los asentamientos localizados sobre las faldas de la Sierra de Guadalupe. En general el 51.5% de la población habita viviendas en condiciones precarias o con requerimientos de ampliación y mejoramiento de servicios. A pesar de lo anterior, no existen proyectos en construcción de vivienda nueva que sean dirigidos a la población que trabaja en Tlalnepantla lo que propicia desplazamientos cotidianos que de otra forma serían evitados.

No menor importante son los desplazamientos innecesarios ocasionados por la mala distribución de los servicios, el equipamiento y el comercio. Estos desplazamientos se complican con la falta de estructuración de las rutas de transporte en el sentido oriente-poniente y con destino a Naucalpan y el Distrito Federal, hecho que afecta a los habitantes que se sirven de ese medio para desplazarse.

No obstante Tlalnepantla cuenta con una amplia cobertura de infraestructura, la calidad del servicio es deficiente. El sistema de abastecimiento y distribución de agua no da prioridad a los usos habitacionales, ni a la reutilización de aguas servidas para la industria; los colectores de drenaje resultan insuficientes y no separa las aguas negras de las pluviales, ocasionando inundaciones en tiempo de lluvias. En pavimentación, el déficit es del 30%, siendo las colonias del oriente las más afectadas por esa y las otras carencias.

Tlalnepantla es un Centro de Población que no tiene reservas para el crecimiento urbano, en consecuencia el crecimiento previsto tiene que realizarse en el área urbana actual. Para ello, será necesario que se incremente en general la densidad. Esto, en las áreas urbanas consolidadas es un proceso lento y difícil, dado que implica la substitución de construcciones y en muchos casos la reutilización de predios para poder llevar a cabo un uso más intenso del suelo, por lo que en principio la densificación ocurrirá cuando se saturen con usos habitacionales los grandes baldíos de la zona de Tenayuca y Santa Cecilia y posteriormente el proceso de crecimiento se frenará ante la falta de suelo y vivienda. Otro proceso de densificación que ya ocurre, y que continuará, es el que se presenta --

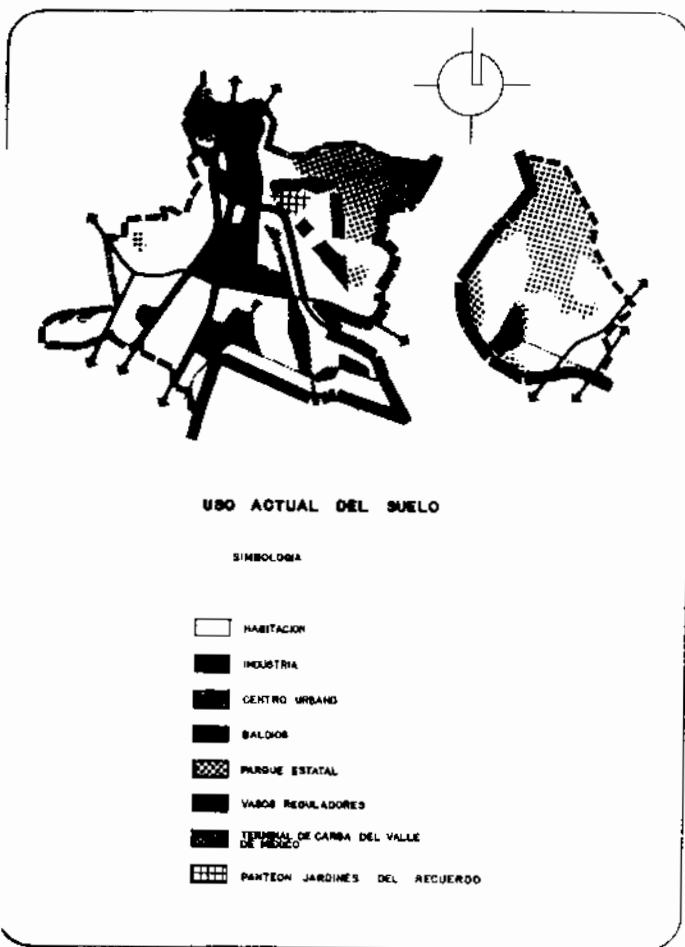
en las colonias populares en donde varias familias ocupan un predio, generalmente en condiciones poco adecuadas. En uno y otro caso el proceso de redensificación requiere ser apoyado con importantes inversiones en infraestructura, vialidad y equipamiento, ya que ocurrirán en áreas que carecen de ellos, o bien la infraestructura y la vialidad son antiguas y no fueron diseñadas para la población que sustentarán cuando se redensifique.

Por otra parte, ante el monto de la inversión instalada, es previsible que la industria permanezca en las áreas que actualmente ocupa, y efectivamente sólo tienda a saturar sus áreas de reserva. En este sentido, es necesario tomar medidas definitivas en relación con las empresas peligrosas y/o contaminantes, en particular las enclavadas en las zonas habitacionales o colindantes a ellas, como ocurre toda vía en las gaseras, no sólo de San Juan Ixhuatpec, sino de otras zonas como Valle de Paraiso, ya que de otra manera estas permanecerán indefinidamente con el riesgo de que ocurra otro accidente.

En San Juan Ixhuatpec, específicamente, deberá lograrse el ordenamiento urbano integral de esta zona del municipio, así como el establecimiento de los límites del polígono de seguridad que se constituye con la localización física de las fuentes de riesgo, los radios de seguridad que es necesario prevenir, los sistemas afectables tanto de población, viviendas, infraestructura, vialidad, equipamiento urbano e instalaciones productivas, así como la disposición de nuevas densidades por la ocupación del suelo sujeto a riesgos.

La vialidad de Tlalnepantla es uno de los elementos de la estructura urbana que a corto plazo tendrá problemas. La conclusión de la construcción de la doble vía a Querétaro traerá consigo el corte de todas las vialidades que atraviesa, y es necesaria una gran cantidad de recursos y tiempo para realizar los distribuidores y pasos a desnivel que se requieren para dar continuidad a un número suficiente de vialidades primarias para que no se congestione aún más el flujo de vehículos en sentido oriente-poniente.

En síntesis estos son los aspectos básicos que constituyen la problemática actual y previsible para Tlalnepantla.



CUADRO 1: ESTRUCTURA URBANA ACTUAL, 1985.

| ZONA Uso o destino | TOTAL SUP. Has. | X.1% | % 2- |
|--|-----------------------|-------|--------------|
| ZONA NO URBANIZABLE | | | |
| Zona de preservación ecológica | 1922.0 | | 22.2 |
| Subtotal zona no urbanizable | 1922.0 | | 22.2 |
| ZONA URBANA | | | |
| 1A Zona habitacional de muy baja densidad | 79.3 | 1.2 | 0.9 |
| 2A Zona habitacional de baja densidad | 98.5 | 1.5 | 1.3 |
| 3A Zona habitacional de densidad media, con servicios dentro de la vivienda. | 748.5 | 11.1 | 6.4 |
| 3B Zona habitacional de densidad media, mezclada con comercio y servicios. | 72.6 | 1.1 | 0.9 |
| 4MX Zona de usos mixtos de alta densidad | 343.9 | 5.2 | 4.0 |
| 4A Zona habitacional de alta densidad | 289.5 | 4.4 | 3.4 |
| 4B Zona habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios. | 1379.5 | 21.0 | 16.2 |
| Subtotal zonas habitacionales | 2991.8 | 45.6 | 35.2 |
| CS Comercio y servicios | 31.1 | 0.6 | 0.6 |
| 5 Centro de Servicios Metropolitanos | 132.0 | 2.0 | 1.6 |
| 6 Centro urbano | 22.0 | 0.3 | 0.3 |
| 7A Corredor urbano de alta intensidad | 409.2 | 6.2 | 4.8 |
| 7B Corredor urbano de baja intensidad | 24.4 | 0.4 | 0.3 |
| E Equipamiento | 345.6 | 5.3 | 4.1 |
| Subtotal zonas comerciales y de servicios | 984.3 | 15.0 | 11.6 |
| 8 Industria | 867.5 | 13.2 | 10.2 |
| 9 Cuerpos de agua | 111.4 | 1.7 | 1.3 |
| 10 Usos especiales 3/ | 245.8 | 3.7 | 2.9 |
| 4 Areas verdes | 145.9 | 2.2 | 2.0 |
| I Infraestructura | 15.4 | 0.2 | 0.2 |
| Vialidad primaria y regional | 597.0 | 9.1 | 7.0 |
| Subtotal otros usos | 2003.1 | 30.5 | 23.6 |
| Baldíos | 583.8 | 8.9 | 6.9 |
| Subtotal zona urbana | 6583.0 | 100.0 | 77.2 |
| TOTAL CENTRO DE POBLACION | 8505.0 | | 100.0 |

NOTA: Las áreas fueron obtenidas midiendo con planímetro planos escala 1:10000
 1/ Porcentajes respecto del total del área urbana
 2/ Porcentajes respecto del total del área del centro de población.
 3/ Incluye 196 has de la Terminal de Carga del Valle de México, 31.5 has ocupadas por la CFE en Santa Cecilia, 7 has del Polígono de Tiro, 3.5 has de la Secretaría de Marina y 7.8 has corresponden a monumentos históricos y arqueológicos.

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

3.1 Estrategia General.

La estrategia general de desarrollo urbano se fundamenta en las condiciones establecidas para Tlalnepantla, en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, entre las que establece la necesidad de disminuir la velocidad de su crecimiento, de densificar su área urbana, de conso-

lidar su función como Centro de Servicios Regional Metropolitano y de integrar su estructura urbana en distritos. Asimismo, la estrategia se fundamenta en las conclusiones del diagnóstico, respecto a la carencia de áreas de crecimiento, a la falta de una adecuada estructura del área urbana actual, a la inadecuada distribución del comercio y los servicios en el territorio del centro de población, y la mezcla entre zonas y usos incompatibles.

De acuerdo a lo anterior, la estrategia del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla, consiste en optimizar el uso de las grandes áreas baldías que aún existen en la zona urbana permitiendo la instalación de altas densidades de población en ellas e iniciar el proceso de redensificación en las zonas que cuentan con infraestructura y vialidad para ello, o bien exista en ellas la posibilidad de ampliarlas. El Centro Tradicional, se consolidará como Centro del Nivel de Servicios Regional Metropolitano, y se extenderá hacia la colonia La Romana. Los corredores urbanos podrán ser de alta o baja intensidad en función de las características particulares de uso del suelo y patrón de lotificación de la zona en donde se localicen, así como de las vialidades que constituyan el eje del corredor de que se trate.

Otro aspecto fundamental de la estrategia, consiste en la contención de las áreas industriales de la zona poniente del Centro de Población a la zona comprendida entre la carretera a Querétaro, el antiguo camino Tlalnepantla-Cuautitlán y la Estación de Carga del Valle de México; y dentro de esta zona, a los fraccionamientos y áreas autorizadas con este uso.

Por otra parte, en relación con el sistema de vialidad, la estrategia incluye los proyectos de integración vial del Estado de México con el Distrito Federal, que en Tlalnepantla tienen como finalidad superar el problema de las mezclas del tránsito regional, de carga y pasajeros, con el transporte urbano y el tránsito local. Entre otros destaca la incorporación del Proyecto del Tren Suburbano, de la doble vía a Querétaro, de la prolongación de la Vía Adolfo López Mateos y del Arco Norte del Periférico.

Finalmente con base en las barreras que existen en el Centro de Población, el sistema vial, los usos e intensidades de uso del suelo actual y potencial, se han definido distritos habitacionales, mixtos industriales y especiales. Así como, las densidades, usos y destinos e intensidades de construcción que se permitirán en las colonias y fraccionamientos de todo tipo que se localizan en éstos distritos.

3.2. Condicionantes de otros niveles de planeación.

Como nivel de planeación inmediato superior al presente Plan, se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que, en congruencia con lo dispuesto en el ámbito nacional, establece para el Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla, lo siguiente:

- Limitar el crecimiento poblacional del Municipio, así como su expansión urbana, reduciendo su tasa de crecimiento promedio anual al 1.86% para el período 1985-1990, al 1.71% para el período 1990-1995 y al 0.94% para el período 1995-2000.
- Alojar el nuevo crecimiento de población previsto mediante políticas de redensificación y saturación de los lotes baldíos.
- Consolidar el Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe adquiriendo para el Gobierno del Estado el total de las fracciones de propiedad.
- Disminución de las densidades habitacionales en San Juan Ixhuatpec A 2A. (baja densidad).
- Cambio de uso del suelo de las manzanas delimitadas del Polígono de Seguridad de San Juan Ixhuatpec (en la Colonia Garita) a industrial y equipamiento.

particular, ejidal y/o comunal existentes en ese territorio.

- Consolidar las funciones de la cabecera municipal de Tlalnepantla como Centro de Servicios Regional Metropolitano.
- Establecer una estructura urbana conformada por distritos habitacionales, de manera que cada uno cuente con los servicios inmediatos indispensables, concentrando el comercio y los servicios más especializados en los centros y corredores urbanos.
- Establecer la estructura vial regional por medio de la construcción de las siguientes vialidades:

- .Arco Norte del Periférico, sobre el Río de los Remedios.
- .Prolongación Tepeacas, comunicar con Av. Tezozomoc en el D.F.
- .Prolongación Santa Cecilia hasta el Tenayo y Chalmita.
- .Río Tlalnepantla.
- .Prolongación Calzada Vallejo hasta la Av. Santa Cecilia.
- .Prolongación Coylán.

- Prolongación Av. Sta. Mónica hasta Eje Radial Aquiles Serdán. -
(Parque Vía).

- Construir la estación multimodal que responda a los requerimientos de desplazamientos en el Centro de Población.

- Constituir redes troncales de transporte colectivo sobre las vialidades regionales, primarias y las vías de penetración.

- Limitar el crecimiento industrial a la saturación de los lotes baldíos de los parques ya autorizados, condicionando su ocupación a evitar contaminación y riesgo y fomentando cambios a los usos del suelo comerciales y de servicios.

- Promover la reubicación de la Terminal de Carga del Valle de México para incorporar al desarrollo urbano dichos terrenos.

- Acondicionar los vasos reguladores de Fresnos y Carretas con instalaciones deportivas y recreativas para ser usados en época de estiaje.

3.3. OBJETIVOS DEL PLAN.

Suelo:

El control, ordenamiento y regulación del Desarrollo Urbano del Centro de Población Estratégico de Tlalneantla, será acorde a los siguientes objetivos:

- Concluir la delimitación física del área de crecimiento urbano mediante la instalación de mojones.

- Saturar los lotes baldíos que se encuentran en el interior de la estructura urbana, preferentemente con usos y destinos habitacionales, comerciales y de servicios; así como inducir los cambios de uso del suelo, de industrial a habitacional, comercial y de servicios, sobre la Av. del Trabajo y la Vía Gustavo Baz.

- Regularizar la tenencia de la tierra en las áreas localizadas fundamentalmente en la zona oriente del Municipio y en las áreas contiguas a la Av. Santa Cecilia y Av. del Trabajo.

- Ampliar el límite de desarrollo urbano en el área ya ocupada parcialmente en San Isidro Ixhuatepec hasta la cota 2,350 msnm, regularizando la tenencia de la tierra, para contar con una superficie urbana mayor, que compensa en parte la disminución de densidad de vivienda en San Juan Ixhuatepec y en su entorno.

Estructura Urbana.

- Consolidar el Centro Tradicional de Tlalneantla con funciones regionales, intensificando en éste, la densidad de construcción y la mezcla de usos del suelo, así como ampliando la circulación vial en el área. Estas medidas, más la localización de los equipamientos mayores determinarán la cobertura regional de los servicios que brinde este centro de servicios.

- Constituir dos centros urbanos para las zonas de Puente de Vigas, Sur y Tenayuca, así como concentraciones de servicios a lo largo de las vialidades primarias más importantes, con el fin de ampliar la cobertura de atención que proporciona el Centro de Servicios Regional Metropolitano.

- Inducir la conformación de 20 distritos habitacionales y mixtos definiendo a su interior la existencia de comercio cotidiano, servicios y equipamientos básicos de educación, salud, recreación y comercio.

- Establecer el polígono de seguridad de San Juan Ixhuatepec, así como las áreas verdes de amortiguamiento en torno a este.

Vivienda.

- Convenir con el Ayuntamiento y las respectivas organizaciones sindicales, la construcción de vivienda dentro del municipio, para sus trabajadores residentes en otras áreas del Sistema de 17 Ciudades Periféricas o en el Distrito Federal.

- Impulsar la conformación de cooperativas para la producción y consumo de materiales de construcción tendientes a apoyar junto con las asesorías, las acciones de construcción y mejoramiento de vivienda.

- Reubicación de las familias que ocupan ilegalmente el derecho de vía del F.C. México-Veracruz en la zona de San Juan Ixhuatepec.

Infraestructura Hidráulica.

- Preferir sobre cualquier inversión en servicios de infraestructura y equipamiento, la dotación de servicios mínimos de agua potable y alcantarillado para las colonias Lázaro Cárdenas, Constitución de 1917, Jiménez Cantú, San José y San Juan Ixhuatepec, Pueblo de Sta. Cecilia, Ampliación Gustavo Baz, San Miguel Chalma y Sta. María Tlayacampa.

- Integrar el sistema primario de infraestructura y mejorar las redes.

- Adecuar el costo de dotación del servicio de agua potable racionalizando su gasto y uso para fines domésticos e industriales.

- Establecer un sistema de distribución de gas por ducto a las plantas de almacenamiento en la zona de San Juan Ixhuatepec, con el propósito de disminuir el riesgo.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Preservar los derechos de vía existentes y los que resulten necesarios como derivación del presente Plan, especialmente los del arco norte del periférico, Río Tlalneantla, Río San Javier Toltecas y Prolongación Ceylán, así como los derechos de vía de las líneas del ferrocarril en Toltecas y el Centro de Tlalneantla.

- Integrar a la estructura de las 17 Ciudades Periféricas, la zona oriente del centro de población por medio de la construcción del arco norte periférico.

- Constituir rutas de transporte colectivo y de servicios en las colonias Lázaro Cárdenas, Constitución de 1917, Jiménez Cantú, San José y San Juan Ixhuatepec, Pueblo de Santa Cecilia, San Miguel Chalma y Santa María Tlayacampa.

- Construir la vialidad primaria Lázaro Cárdenas, para la comunicación de las nuevas zonas habitacionales en San Isidro Ixhuatepec y como vías alternas de acceso.

EQUIPAMIENTO

- Obtener las áreas necesarias para la localización de los equipamientos regionales, en especial para reubicación del rastro municipal y de los vendedores ambulantes del mercado "Filiberto Gómez", así como para la localización de la terminal multimodal de transporte colectivo El Rosario.

PATRIMONIO E IMAGEN URBANA.

- Preservar las construcciones del centro tradicional, el Acueducto de Guadalupe, la Ex-Hacienda de Santa Mónica y las Pirámides de Tenayuca y Santa Cecilia, de acuerdo con su valor como patrimonio histórico y cultural.

Medio Ambiente.

- Regenerar los cauces naturales de los Ríos Tlalneantla, de los Remedios y San Javier, preservándolos de las descargas de aguas residuales, en particular de las industriales.

- Promover actividades recreativas en los vasos reguladores de Fresnos y Carretas, de manera compatible con las funciones de control de las aguas pluviales, que cumplen ocasionalmente.

- Establecer los límites del Parque Estatal Sierra de Guadalupe para integrar las fracciones que lo componen.

- Promover la constitución de un Parque Metropolitano al norte de San Juan Ixhuatepec.

- Evitar la erosión del suelo mediante la forestación, reforestación y conservación de las zonas de vegetación y cauces de ríos así como la construcción de bordos y represas para contener y almacenar el agua pluvial.

- Rescatar las áreas con valor ecológico, principalmente la Sierra de Guadalupe y la zona poniente de Barrientos.

3.4. Estructura Urbana Prevista.

3.4.1. Clasificación del Territorio.

El centro de población se clasifica territorialmente en las siguientes áreas:

Tlalnepantla está constituida por dos áreas, la urbana actual y la no urbanizable. El área urbana actual ocupa 6,583 hectáreas. La no urbanizable, con 1,922 hectáreas, representa el 22% de la superficie total del centro de población y corresponde a la Sierra de Guadalupe y demás áreas de preservación ecológica. Las dos áreas de que se trata están marcadas por el Límite de crecimiento urbano que cubrirá 24 kilómetros de longitud al darse término al respectivo programa "Pinte su Raya".

Límite del Centro de Población.

El Centro de población de Tlalnepantla, abarca todo el territorio del Municipio del mismo nombre, por lo tanto, los límites de uno y otro coinciden y tienen las siguientes colindancias (Ver plano E-1 v E-2).

La zona poniente se limita al norte con el Municipio de Tultitlán; Al Sur con el Municipio de Naucalpan de Juárez y la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal; al este con la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal; y al oeste con el Municipio de Atizapán.

En la zona oriente limita al norte y al este con el Municipio de Ecatepec de Morelos; al sur y al oeste con la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal.

Límite de crecimiento urbano.

El límite de crecimiento es el siguiente (ver plano E-1 v E-2):

En la zona poniente, se inicia con la continuación del límite del Municipio de Tultitlán en la colindancia con el Municipio de Tlalnepantla, al norte de la colonia Reforma Urbana; continúa sobre la Sierra de Guadalupe por el límite norte de los fraccionamientos Loma Bonita, Independencia, Tenayo, y Norte Tenayo hasta llegar al Distrito Federal, coincidiendo con el límite de este último. El resto de esta zona colinda con los límites de las áreas urbanas de Atizapán de Zaragoza, de Naucalpan y del Distrito Federal.

En la zona oriente, se inicia en la intersección de los límites del Distrito Federal y Estatal sobre el camino a Lázaro Cárdenas Palmatitla; y continúa bordeando a la colonia Lázaro Cárdenas hasta la zona escolar y por la calle Herrillo Mena, hasta el lindero sur de la empresa de almacenamiento de gas Daniel Vela, a la vía del ferrocarril, en el lindero nororiente del Parque Gabilondo Soler hasta llegar al fraccionamiento el Copal, por el cual sigue en su lindero norte hasta las colonias San Isidro y San Juan Ixhuatpec; continúa hasta la colonia Lázaro Cárdenas bordeando a la colonia Caracoles sobre su lindero oeste y norte y termina al interceptarse con el límite de los Municipios de Tlalnepantla y de Ecatepec de Morelos, punto en el cual se inicia el límite de crecimiento de este último.

3.4.2. Estructura Urbana.

Centro de Servicios Regional Metropolitano. El plan define su localización en el centro tradicional de Tlalnepantla, y determina su conservación y mejoramiento. A función es de carácter regional, superior al ámbito municipal, pues el área de influencia variará entre 5 y 10 KM². y la población servida podrá alcanzar un millón y medio de habitantes. Este centro ocupará una superficie de 181 has. El uso del suelo será intensivo, concentrará equipamiento para la administración pública y privada, para la educación, la recreación, el comercio, y los servicios y admitirá usos habitacionales de alta densidad.

Centros Urbanos.

Acordes con el planteamiento de descentralización y como apoyo al Centro de Servicios Regional Metropolitano, el Plan establece la definición de dos centros urbanos que ofrezcan los servicios complementarios de uso frecuente por los habitantes de Tlalnepantla. En ellos habrá disponibilidad de suelo para el equipamiento comercial y de abasto, administrativo, para la salud, para la enseñanza media y superior, también para el uso habitacional de intensidad alta, mezclada con servicios. En conjunto estos centros ocupan 183.4 has. que representan el 2.8% del área urbana.

Estos centros se localizarán en la intersección de la Avenida Puente de Vigas con Calzada de las Armas, en la colonia Tenayuca y sur del Cerro El Tenayo. Los cuales atenderán las demandas de los habitantes ubicados en la zona poniente del centro de población.

Corredores Urbanos.

En correspondencia con el Desarrollo Urbano de los centros de población circunvecinos, se precisan los corredores urbanos de Tlalnepantla. Estos son franjas de suelo urbano que coinciden con el área de confluencia inmediata de transporte colectivo, y en ellos se permite la alta densidad de población e intensidad de construcción.

Todos los corredores tienen como usos preferenciales el habitacional de alta densidad, mixtos de comercio, de servicios y recreativos.

Los corredores ocupan 407.9 has. 6.2% del centro de población y se desarrollan paralelos a las siguientes vialidades:

En el sentido Oriente-Poniente:

- . Av. Principal-Bld. López Mateos,
- . Camino a Santa Cecilia- Camino Chalma-Tenayuca.
- . Av. Santa Mónica
- . Arco Norte Periférico en San Juan Ixhuatpec.

En el sentido Norte-Sur:

- . Boulevard Manuel Avila Camacho o super Carretera México-Querétaro.
- . Vía Gustavo Baz
- . Antigua Carretera Tlalnepantla-Cuautitlán
- . Av. Prolongación Ceylán y Av. Toluea
- . Calzada Vallejo-Cuauhtemoc-Tizoc- Av. Santa Cecilia.
- . Av. Tequesquínhuas y Av. B - A.

Distritos:

Son zonas homogéneas claramente identificables en donde predomina un uso de suelo. Tlalnepantla se estructura en 26 distritos: 21 en la zona poniente y 5 en la oriente. En el poniente existen 13 distritos habitacionales; uno comercial y de servicios; 2 mixtos, La Loma y Las Armas; y tres industriales, Barrientos, Tlalnepantla y Puente de Vigas y dos especiales, la Terminal de carga del Valle de México y el Pan de Azúcar del Recuerdo. En la zona oriente, cuatro distritos son habitacionales y uno industrial. A continuación se relacionan las colonias y fraccionamientos que integran a cada uno de estos distritos.

CLAVE FRACCIONAMIENTO O COLONIA

DISTRITO I Industrial:

01010 Industrial Barrientos

DISTRITO II Habitacional

02010 Isidro Fabela

02021 Ampliación de la zona urbana El Olivo 1 y 21 de Marzo.

02022 Ampliación zona urbana El Olivo 2
 02030 Unidad Barrientos
 02040 Unidad José Ma. Velasco
 02050 Santa María Tlayacampa
 02060 La Blanca
 02070 Los Parajes
 02080 San Pedro Barrientos
 02090 21 de Marzo
 02100 La Providencia
 02110 La Azteca
 02120 Reforma Urbana
 02130 Hogar Obtero

DISTRITO III Habitacional

03010 Lomas Boulevares
 03020 Laderas de San Javier
 03031 Los Pirules
 03032 Los Pirules Sección A
 03040 Colonia Robles Patera
 03050 Valle Dorado
 03060 Fraccionamiento Joya Chica
 03070 Rincón del Valle
 03080 Mayorazgos de La Concordia
 03090 Arboledas
 03100 Residencial El Dorado
 03110 Lomas de Valle Dorado
 03120 La Joya

DISTRITO IV Especial

04000 Jardines del Recuerdo

DISTRITO V Habitacional

05010 Valle Hermoso
 05020 Tequesquihuac
 05030 Unidad No. 2 del Instituto Mexicano del Seguro Social

DISTRITO VI Industrial

06010 Industrial de San Nicolás
 06020 Industrial de Tlaxcoapan
 06030 Centro Industrial Tlalnepantla

DISTRITO VII Centro de Servicios Metropolitanos

07010 La Romana
 07030 Lotificación de predio en la calle de Porfirio Díaz
 Sra. Amelia Vda. Franco, predio en la calle de Mina
 07031 Sra. Amelia Vda. Franco, predio en la calle de Sor-
 Juana Inés de la Cruz,
 07032 Sra. Amelia Vda. Franco, predio en la calle de 5 de
 Febrero.
 07040 Benito Juárez
 07060 San Lorenzo
 07060 Tlalnepantla

DISTRITO VIII Habitacional

08010 San Buenaventura
 08020 Izcalli del Río
 08030 Tabla Honda (Mixto)
 08041 Izcalli Pirámide
 08042 Izcalli Pirámide II
 08051 Valle Ceylán
 08052 Ampliación Valle Ceylán
 08060 Colonia Santo Entierro
 08070 El Retiro
 08080 Ahuehuete
 08090 Tenayuca

DISTRITO IX Habitacional

09010 San Rafael
 09020 Loma Bonita
 09030 Dr. Gustavo Baz
 09040 Santa Cecilia Acatitlán
 09051 Colonia Ampliación Los Angeles
 09060 Predio La Barranca, pueblo de Santa Cecilia
 09070 Predio prop. de la Sra. Emilia Rosales, Sta. Cecilia
 09080 Fraccionamiento Sta. Cecilia, CPE
 09101 Conjunto Habitacional Sta. Cecilia

09110 Izcalli Acatitlán
 09120 El Tenayo, Unidad INPONAVIT
 09130 Valle del Tenayo
 09140 Nueva Perrocarrollera
 09150 Ampliación Gustavo Baz
 09160 Independencia
 09170 Pueblo Santa Cecilia

DISTRITO X Habitacional

10010 Colonia Cuauhtémoc, ampliación Colonia Tenayo.
 10020 Ex-Ejido de San Bartolo Tenayuca y La Soledad
 10030 San Lucas Patoni y El Puerto
 10040 Fraccionamiento El Tenayo
 10051 Colonia Tierra Larga
 10052 Tierras Largas, San Miguel Chajma
 10060 La Unión, San Miguel Chalma
 10070 El Rancho
 10080 San Miguel Chajma

DISTRITO XI Habitacional

11011 Pueblo de San Andrés Atenco
 11012 Subdivisión en el pueblo de San Andrés Atenco
 11020 Lomas de San Andrés Atenco
 11030 Ampliación Jacarandas
 11041 San Lorenzo
 11042 Ampliación San Lorenzo
 11050 Lázaro Cárdenas
 11060 Balcones del Valle
 11070 Las Margaritas.

DISTRITO XII Habitacional

12010 Jacarandas
 12020 Jardines de Sta. Mónica Sec. "B" Bosques de México
 12030 Jardines de Sta. Mónica
 12040 Sta. Mónica Sec. "A", Valle Verde-Valle Pinos-Las Rosas
 12050 Fraccionamiento La Suiza
 12060 Las Margaritas
 12070 Valle de Santa Mónica
 12080 Paso Carretas-S. Lucas Tepetlaco
 12090 Bellavista Satélite.
 12100 Subdivisión Fraccionamiento Bellavista
 12110 Lomas de Bellavista
 12121 Maestral Vista Bella
 12122 Maestral Vista Bella
 12130 Jardines de Bellavista.
 12140 Bellavista Club de Golf
 12150 La Cañada
 12160 Hacienda de Sta. Mónica -Paso Carretas
 12170 San Lucas Tepetlaco

DISTRITO XIII Habitacional

13010 Jardines de Sta. Mónica Sec. "A", Bosques de México
 13020 Viveros del Río
 13020 Xocoyahualco
 13030 Ampl. de la zona urbana de Tlalnepantla
 13040 Electra
 13050 Viveros del Valle
 13060 Planta de Xía No. 55, Colonia Electra
 13070 Valle del Paraíso, predios El Chamuco y El Repartidor
 13080 Rinconada del Paraíso
 13090 Predio La Cinta
 13100 La Loma Fracción IX
 13110 Unidad Adolfo López Mateos
 13120 Viveros de la Loma
 13130 Plazas de la Colina
 13140 Terrenos de San Lucas Tepetlaco
 13150 Ejido de San Jerónimo Tepetlaco y El Mirador
 13161 Ampliación Vista Hermosa
 13162 Ampliación Colonia Vista Hermosa
 13170 El Parque
 13180 Vista Hermosa
 13190 Miguel Hidalgo
 13200 Cñalavista

DISTRITO XIV Mixto Habitacional e Industrial

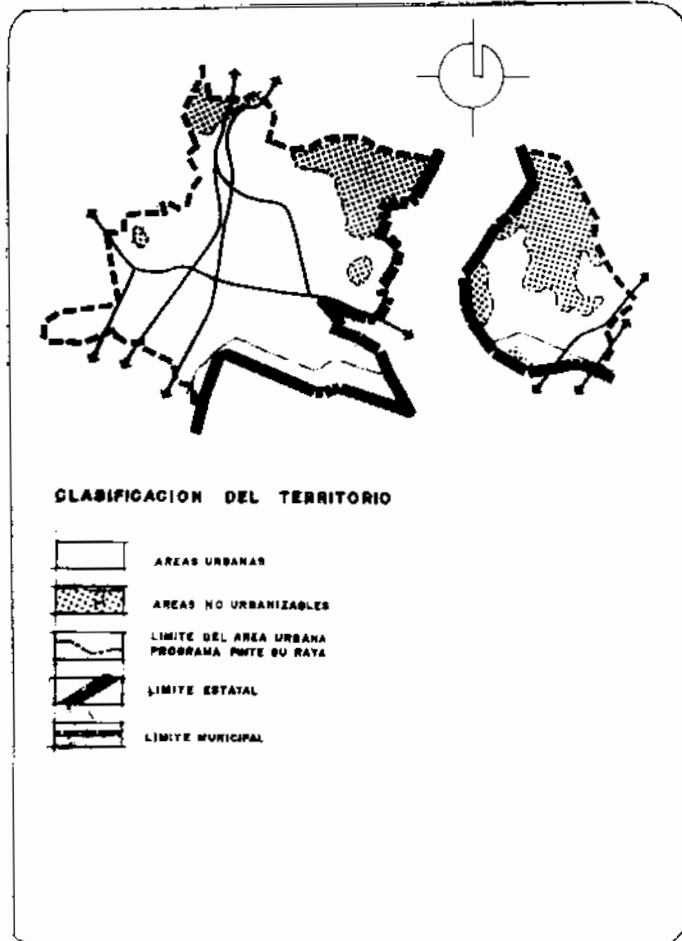
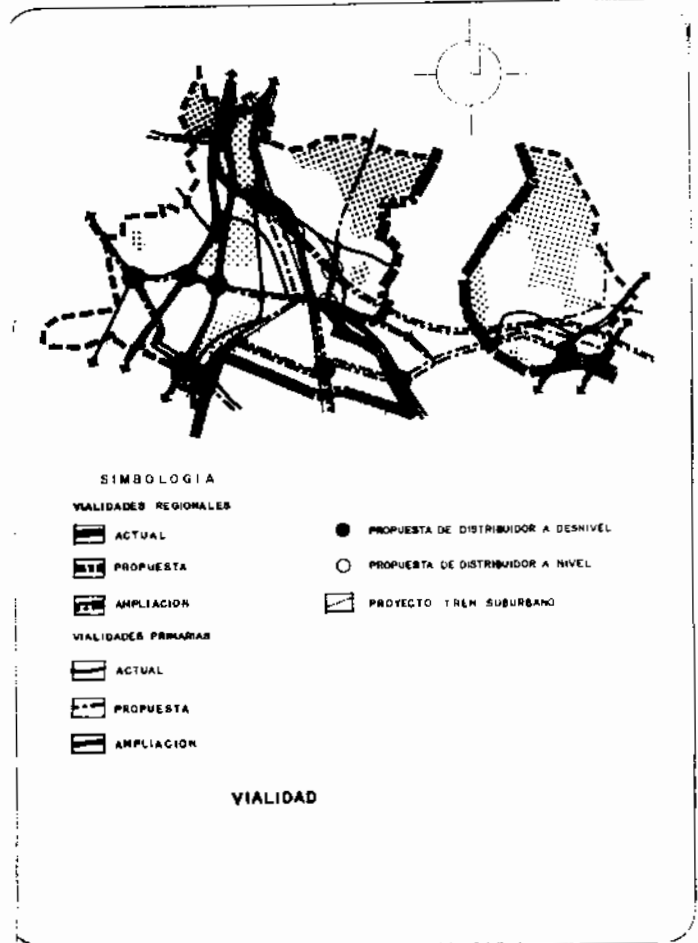
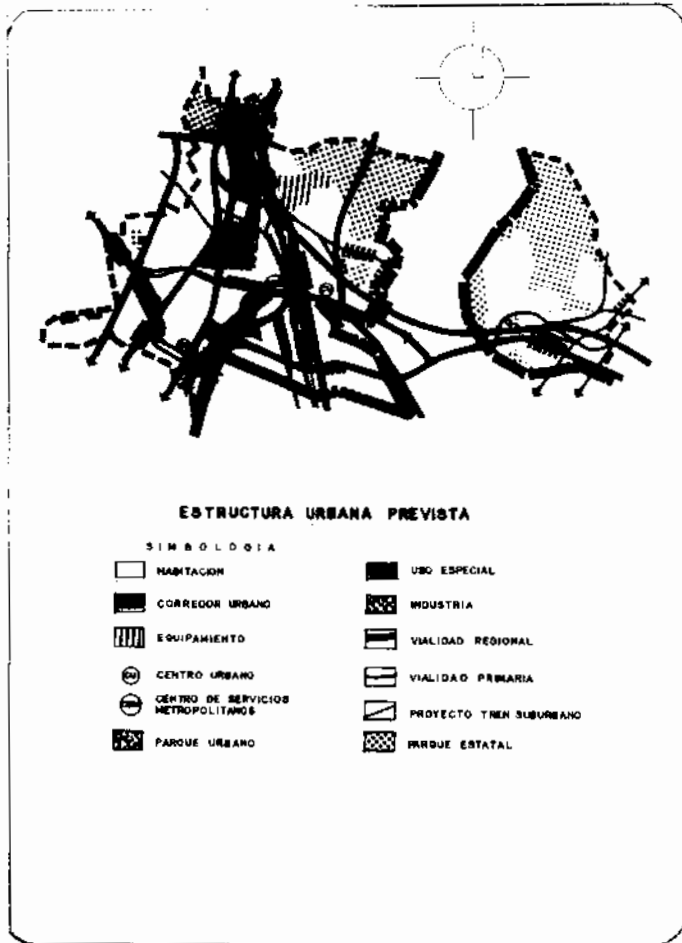
14010 El Cortijo
 14020 Los Tejavanes
 14030 Parque Industrial La Loma

| | | | |
|----------------|--|---------------|--|
| 14040 | San Antonio | DISTRITO XXIV | Habitacional |
| 14050 | Tlalnemex | 24010 | El Copal |
| 14060 | Prados de La Loma | 24020 | San José |
| DISTRITO XV | Industrial | DISTRITO XXV | Habitacional |
| 15011 | La Mora, San Jerónimo Tepetlalcayo | 25010 | Los Caracoles, San Juan Ixhuatepec. |
| 15020 | Industrial Puente de Vigas | 25020 | Constitución de 1917, San Juan Ixhuatepec. |
| 15030 | Industrial Los Reyes | DISTRITO XXVI | Habitacional y Especial |
| 15040 | Pueblo de Los Reyes | 26000 | Lomas de San Juan Ixhuatepec 1:5000 |
| 15050 | La Escuela | 26010 | Predio de la Sra. Rosa Morales, San J. Ixhuatepec |
| 15060 | San Jerónimo Tepetlalcayo | 26020 | La Soledad |
| DISTRITO XVI | Habitacional | 26030 | Laguna, San Juan Ixhuatepec 19 |
| 16010 | Comunidad urbana Los Reyes Ixtacala | 26050 | San Juan Ixhuatepec. 1:2500 |
| 16020 | La Comunidad | 26060 | Parque Gabilondo Soler y Plantas de Almacenamiento de Gas L.P. 1:2500. |
| 16050 | Unidad Habitacional Jardines de los Reyes | | |
| 16060 | Unidad Dr. Gustavo Baz | | Estructura Vial. |
| DISTRITO XVII | Habitacional | | |
| 17010 | Miraflores, orilla del río | | |
| 17020 | La Joya | | |
| 17030 | P.I.P.S.A. | | |
| 17041 | Unidad San Felipe Ixtacala | | |
| 17042 | Fraccionamiento San Felipe Ixtacala | | |
| 17043 | San Felipe Ixtacala | | |
| 17050 | Fraccionamiento Sec. Ceylán-Ixtacala | | |
| 17060 | Prado Ixtacala | | |
| 17070 | Nueva Ixtacala | | |
| 17080 | San Pablo Xalpa | | |
| 17090 | San Juan Ixtacala | | |
| 17100 | Ampliación San Juan Ixtacala | | |
| DISTRITO XVIII | Mixto Habitacional e Industrial | | |
| 18010 | Industrial Las Armas | | |
| 18020 | Bellavista | | |
| 18030 | Xocoyahualco | | |
| 18040 | Arriaga | | |
| DISTRITO XIX | Habitacional | | |
| 19010 | Pueblo Puente de Vigas | | |
| 19021 | Unidad Habitacional El Rosario I, INFONAVIT | | |
| 19022 | Unidad Habitacional El Rosario II, INFONAVIT | | |
| 19030 | San Pablo Xalpa | | |
| 19040 | Industrial San Pablo Xalpa | | |
| DISTRITO XX | Habitacional | | |
| 20010 | Los Reyes Ixtacala Fracción 4 | | |
| 20020 | Prensa Nacional, Santa Barbara | | |
| 20030 | Módulo Social Maravillas | | |
| 20040 | Unidad Hab. Ex-Hacienda de Ermedio, INFONAVIT | | |
| 20050 | Venustiano Carranza | | |
| 20060 | Prado Viejo | | |
| 20070 | El Rosario Ceylán | | |
| 20080 | Predio Sta. Barbara | | |
| DISTRITO XXI | Especial | | |
| 21010 | Terminal de Carga del Valle de México | | |
| DISTRITO XXII | Habitacional | | |
| 22010 | La Presa, Lázaro Cárdenas y Sta. María Ticomán 1, 2 y 3. | | |
| 22020 | Montañista | | |
| DISTRITO XXIII | Industrial | | |
| 23020 | Barrio Guadalupe Ticomán. | | |

El sistema de vialidad regional queda integrado por las siguientes vías: en dirección norte-sur y de oriente a poniente - la Av. Adolfo López Mateos, que se prolonga en Atizapán hasta la Vía Corta a Morelia y en Naucalpan, la carretera a Querétaro; la Vía Gustavo Baz; la Av. Toluca-Prolongación Ceylán; una nueva vialidad en el derecho de vía del ferrocarril a Veracruz que se prolonga hacia el poniente en la Vía Corta a Morelia y a la vialidad Tenayuca-Tenayo-Cuatitlán; en dirección oriente poniente y de norte a sur, la prolongación Ceylán en su recorrido oriente poniente para entroncar con la carretera a Querétaro; una nueva vialidad sobre el Río Tlalnepantla, que incluye hacia el poniente a la Av. Principal y el Camino Atizapán-Nicolás Romero, y que hacia el oriente se prolonga hasta el arco norte del Periférico en Tres Ríos; el camino a Santa Cecilia y su prolongación en el camino Chalma-Tenayuca; la nueva vialidad sobre el derecho de vía del ferrocarril a Veracruz, que se prolonga hasta el Vaso del Lago de Texcoco en Ecatepec integrando en su recorrido a San Juan Ixhuatepec, las Av. Santa Mónica y su prolongación en un nuevo par vial hasta Puente de Vigas y su prolongación en Parque Vía; el arco norte del Periférico sobre Calzada de las Armas y el Río de los Remedios, que se prolonga a San Juan Ixhuatepec y Ecatepec.

Es indispensable señalar la importancia que tienen las intersecciones y distribuidores para que pueda operar en forma eficiente esta estructura vial. En este sentido destacan los siguientes: Av. Principal con Av. López Mateos, carretera a Querétaro con el Río Tlalnepantla, Río Tlalnepantla con la Vía Gustavo Baz, las nuevas intersecciones de Prolongación Ceylán con Santa Cecilia y con la nueva vía en el ferrocarril a Veracruz; y las del arco norte del Periférico en el par vial de Puente de Vigas, con la prolongación de Calzada de las Armas, que incluye al tren suburbano, con la prolongación Tezozomoc, con Ceylán, con Vallejo y con la Autopista a Pachuca.

Otro elemento importante en la estructura urbana es el tren suburbano que provendrá de Naucalpan por la Calzada de las Armas, ingresará al Centro de Población en el distribuidor del arco Norte del Periférico, para seguir por la Av. 16 de Septiembre, la Av. Juárez, el lindero poniente de la Terminal de Carga del Valle de México, y el derecho de vía del ferrocarril en la zona Industrial de Barrientos por donde sale hacia Cuatitlán. También es importante destacar el paso por Tlalnepantla del tren doble vía a Querétaro, que requerirá pasos a desnivel.



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

| ZONA | TOTAL SUP. | % 1/ | % 2/ |
|---|----------------|--------------|--------------|
| Uso o destino | Has. | | |
| ZONA NO URBANIZABLE | | | |
| Zona de preservación ecológica | 1922.00 | | 22.5 |
| Subtotal zona no urbanizable | 1922.00 | | 22.5 |
| ZONA URBANA | | | |
| 1A Zona habitacional de muy baja densidad | 121.0 | 1.8 | 1.4 |
| 2A Zona habitacional de baja densidad | 123.2 | 1.9 | 1.4 |
| 3A Zona habitacional de densidad media, con servicios dentro de la vivienda | 895.7 | 13.3 | 10.5 |
| 3B Zona habitacional de densidad media, mezclada con comercio y servicios | 72.6 | 1.1 | .9 |
| 4A Zona de usos mixtos de alta densidad | 227.4 | 3.5 | 2.7 |
| 4B Zona habitacional de alta densidad | 422.4 | 6.4 | 5.0 |
| 4C Zona habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios | 1430.4 | 21.8 | 16.8 |
| Subtotal zonas habitacionales | 3268.6 | 49.8 | 30.4 |
| 5 Comercio y servicios | 87.8 | 1.3 | 1.0 |
| 6 Centro de Servicios Metropolitanos | 174.9 | 2.7 | 2.1 |
| 7 Centro urbano | 183.4 | 2.8 | 2.2 |
| 7A Corredor urbano de alta intensidad | 374.0 | 5.7 | 4.4 |
| 7B Corredor urbano de baja intensidad | 33.9 | .5 | .4 |
| E Equipamiento | 374.1 | 5.7 | 4.4 |
| Subtotal zonas comerciales y de servicios | 1230.2 | 18.7 | 14.5 |
| 8 Industria | 837.2 | 12.8 | 9.8 |
| 9 Cuerpos de agua | 111.4 | 1.7 | 1.3 |
| 10 Usos especiales 3/ | 245.8 | 3.7 | 2.9 |
| U Areas verdes | 168.5 | 2.6 | 2.0 |
| I Infraestructura | 15.4 | .2 | .2 |
| Vialidad primaria y regional | 485.9 | 7.4 | 5.8 |
| Subtotal otros usos | 2064.2 | 31.5 | 24.3 |
| Subtotal zona urbana | 6583.0 | 100.0 | 77.2 |
| TOTAL CENTRO DE POBLACION | 8505.0 | | 100.0 |

NOTA: Las áreas fueron obtenidas midiendo con planímetro planos escala 1:10000.

1/ Porcentajes respecto del total del área urbana.

2/ Porcentajes respecto del total del área del centro de población.

3/ Incluye 196 has de la Terminal de Carga del Valle de México, 31.5 has. ocupadas por la CFE en Santa Cecilia, 7 has del Polígono de Tiro, 3.5 has de la Secretaría de Marina y 7.8 has corresponden a monumentos históricos y arqueológicos.

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

El presente plan atiende al ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, urbanizable y no urbanizable que integran el centro de población por medio de la zonificación de usos y destinos del suelo y sus normas, que son obligatorias para el otorgamiento de las licencias y autorizaciones previstas por la ley de Asentamientos Humanos del Estado y la expedición por parte de los Ayuntamientos de la Licencia de funcionamiento.

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

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

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

Para los efectos anteriores se establecen las definiciones siguientes:

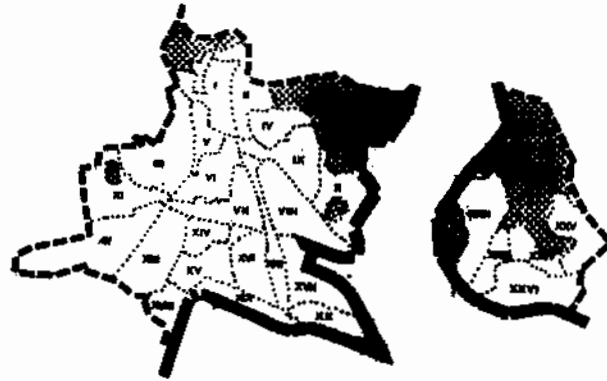
- Usos generales y específicos: son los usos que con esta denominación se presentan en los respectivos planos de zonificación. El primero será autorizado por el Gobierno del Estado en la correspondiente Licencia Estatal de Uso del Suelo y el segundo será otorgado por el Ayuntamiento.

- Usos que generen impacto significativo, UIS: son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte tienen efectos importantes en el funcionamiento del área en donde se localizan. Estos usos los autoriza la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas previo dictamen urbano aprobatorio.

- Usos permitidos: son los que bajo esta denominación se señalan en las respectivas tipologías de zonas contenidas en los planos de zonificación primaria y secundaria.

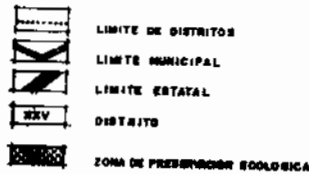
- Usos prohibidos: son los que no están permitidos por no estar contemplados en los planos de zonificación primaria y secundaria, señalados en la definición anterior.

- La zonificación de usos y destinos del suelo, las normas que regulan su establecimiento, las densidades de población, el fraccionamiento y subdivisión de predios, así como las restricciones de construcción en dichas zonas están contenidas en trece planos de zonificación primaria y 104 de zonificación secundaria que a continuación se relacionan. Los planos de zonificación secundaria están codificados en una clave compuesta de cinco dígitos. Los primeros dos se refieren al número del distrito en donde se localiza la colonia o fraccionamiento contenida en el plano; los dos siguientes se refieren al número que se le ha asignado al fraccionamiento o colonia en el distrito; y el último se emplea cuando una colonia o fraccionamiento está contenida en más de un plano, en este caso indica el número del plano.



INDICE DE ZONIFICACION

SIMBOLOGIA



PLANOS DE ZONIFICACION PRIMARIA

| CLAVE PLANO | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | TIPO | ESCALA |
|-------------|------------------------------------|------|--------|
| 01000 | Barrientos | Z.P. | 1:5000 |
| 02000 | Picacho-La Cruz | Z.P. | 1:5000 |
| 04000 | San Francisco-Barrientos | Z.P. | 1:5000 |
| 07000 | Centro de Servicios Metropolitanos | Z.P. | 1:5000 |
| 08000 | Santa Cecilia, San Miguel Chalma | Z.P. | 1:5000 |
| 09000 | San Andrés Atenco-San Lorenzo | Z.P. | 1:5000 |
| 11000 | Bellavista-Tepellaco | Z.P. | 1:5000 |
| 12000 | Xocoyahuico-Puente de Vigas | Z.P. | 1:5000 |
| 18000 | El Rosario-San Pablo-Ixtacela | Z.P. | 1:5000 |
| 19000 | Cerro Petlacatl | Z.P. | 1:5000 |
| 22000 | San José | Z.P. | 1:5000 |
| 24000 | Lomas de San Juan Ixhustepc | Z.P. | 1:5000 |
| 26000 | | Z.P. | 1:5000 |

PLANOS DE ZONIFICACION SECUNDARIA

| CLAVE PLANO | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | TIPO | ESCALA |
|-------------|--|-----------|--------|
| 02010 | Isidro Fabela | Regul. | 1:1000 |
| 02021 | Ampliacion zona urbana El Olivo 1 y 21 Marzo | Regul. | 1: 500 |
| 02022 | Ampliacion zona urbana El Olivo 2 | Ap.calles | 1:1000 |
| 02030 | Unidad Barrientos | Lotif. | 1: 500 |
| 02040 | Unidad Jose Ma. Velasco | Subdu. | 1: 500 |
| 02050 | Sta. Maria Tlayacampa | Regul. | 1:1000 |
| 03010 | Lomas Boulevares | Relot. | 1: 500 |
| 03020 | Laderas de San Javier | Relot. | 1: 500 |
| 03031 | Los Pirules | Lotif. | 1:1000 |
| 03032 | Los Pirules Seccion A | Lotif. | 1:1000 |
| 03040 | Col. Robles Palera | Ap.calles | 1: 500 |
| 03050 | Valle Dorado | Lotif. | 1:2000 |
| 03060 | Fraccionamiento Jaya Chica | Lotif. | 1: 400 |
| 03070 | Rincon del Valle | Lotif. | 1:1000 |
| 05010 | Valle Hermoso | Relotif. | 1:1000 |
| 04010 | Industrial de San Nicolas | Fracc | 1:1000 |

| | | | |
|-------|---|-----------|--------|
| 06020 | Industrial de Tlalcoapan | Fracc. | 1:1000 |
| 06030 | Centro Industrial Tlalnepantla | Lotif. | 1:1000 |
| 07010 | La Romana | Lotif. | 1: 500 |
| 07021 | Sra. Amelia Vda. Franco, predio en la calle de Mina | Sbdv. | 1: 200 |
| 07022 | Sra. Amelia Vda. Franco, predio en la calle de San Juana Inez | Sbdv. | 1: 200 |
| 07023 | Sra. Amelia Vda. Franco, predio en la calle de 3 de Febrero. | Sbdv. | 1: 200 |
| 07130 | Lotificación en la calle de Porfirio Diaz | Lotif. | 1: 200 |
| 08010 | San Buenaventura | Fracc. | 1: 500 |
| 08020 | Izcaltl del Rio | Fracc. | 1: 500 |
| 08030 | Colonia Tabla Honda | Ap.calles | 1:1000 |
| 08041 | Izcaltl Piramide | Lotif. | 1:1000 |
| 08042 | Izcaltl Piramide II | Relotif. | 1: 500 |
| 08052 | Valle Ceylan Ampliación. | Lotif. | 1: 500 |
| 08060 | Colonia Santo Entierro | Regul. | 1: 500 |
| 09010 | San Rafael | Fracc. | 1:1000 |
| 09020 | Loma Bonita | Fracc. | 1: 500 |
| 09030 | Vr. Gustavo Baz | Sbdv. | 1: 500 |
| 09040 | Sra. Cecilia Acatitlan | Regul. | 1:1000 |
| 09051 | Col. Ampliación Los Angeles | Sbdv. | 1: 500 |
| 09060 | Predio La Barranca en el pueblo de Santa Cecilia | Regul. | 1: 500 |
| 09070 | Predio propiedad de la Sra. Emilia Rosales en Santa Cecilia | Lotif. | 1: 200 |
| 09080 | Fraccionamiento Santa Cecilia de la CFE | Lotif. | 1: 500 |
| 09101 | Conjunto Habitacional Santa Cecilia | Lotif. | 1: 500 |
| 09110 | Izcaltl Acatitlan | Lotif. | 1: 500 |
| 09120 | El Tenayo, Unidad INFONAVIT | Lotif. | 1:1000 |
| 09130 | Valle del Tenayo | Lotif. | 1:1000 |
| 10010 | Col. Cuauhtemoc, ampliación de la zona urbana Colonia Tenayo | Ap.calles | 1:1000 |
| 10020 | Ex Ejido de San Bartolo Tenayuca | Ap.calles | 1:1000 |
| 10030 | San Lucas Patoni | Ap.calles | 1:1000 |
| 10040 | Fraccionamiento El Tenayo | Fracc. | 1: 500 |
| 10051 | Colonia Tierra Larga | Sbdv. | 1: 500 |
| 10052 | Tierras largas, San Miguel Chalma | Regul. | 1: 500 |
| 10060 | La Union, San Miguel Chalma | Fracc. | 1: 500 |
| 10070 | El Rancho | Lotif. | 1: 500 |
| 11012 | Subdivisión en el pueblo de San Andres Atenco | Sbdv. | 1: 200 |
| 12010 | Jacarandas | Fracc. | 1:1000 |
| 12020 | Jardines de Sta. Monica Sección B, Bosques de Texcoco | Lotif. | 1:1000 |
| 12030 | Jardines de Santa Monica | Fracc. | 1:1000 |
| 12040 | Santa Monica Sección M, Valle Verde-Valle Pinos | Lotif. | 1:1000 |
| 12050 | Fraccionamiento La Suiza | Sbdv. | 1: 500 |
| 12060 | Las Margaritas | Relot. | 1:1000 |
| 12070 | Valle de Santa Monica | Lotif. | 1:1000 |
| 12080 | Paseo Carreteras - San Lucas Tepetitlcalco | Lotif. | 1: 200 |
| 12090 | Bellavista Satellite | Lotif. | 1: 500 |
| 12100 | Subdivisión Fraccionamiento Bellavista | Sbdv. | 1: 500 |
| 12110 | Lomas de Bellavista | Lotif. | 1:1000 |
| 12121 | Magisteral Vista Bella | Lotif. | 1:1000 |
| 12122 | Magisteral Vista Bella | Lotif. | 1:1000 |
| 12130 | Jardines de Bellavista | Sbdv. | 1:1000 |
| 13010 | Santa Monica Sección M, Valle Verde-Valle Pinos-Las Rosas | Lotif. | 1:1000 |
| 13020 | Viveros del Rio | Lotif. | 1: 500 |
| 13030 | Ampliación de la zona urbana de Tlalnepantla | Relotif. | 1:1000 |
| 13040 | Electra | Lotif. | 1:1000 |
| 13050 | Viveros del Valle | Lotif. | 1:1000 |
| 13060 | Planta de No. 55, Colonia Electra | Sbdv. | 1: 200 |
| 13070 | Valle del Paraíso y predios El Chamuco - El Repartidor | Lotif. | 1: 500 |
| 13080 | Rinconada del Paraíso | Fracc. | 1: 500 |
| 13090 | Predio La Cinta | Lotif. | 1: 500 |
| 13100 | La Loma Fracción IX | Lotif. | 1: 500 |
| 13110 | Unidad A. Lopez Mateos | Fracc. | 1: 500 |
| 13120 | Viveros de La Loma | Lotif. | 1:1000 |
| 13130 | Piazza de la Colina | Lotif. | 1: 500 |
| 13140 | Terrenos en San Lucas Tepetitlcalco | Sbdv. | 1: 250 |
| 13150 | Ejido San Jeronimo Tepetitlcalco-Mirador | Manzanero | 1:1000 |
| 13160 | Ampliación Colonia Vista Hermosa | Lotif. | 1: 800 |
| 14010 | El Cortijo | Lotif. | 1: 500 |
| 14020 | Los Tejamanes | Lotif. | 1: 500 |
| 15011 | La Mora en San Jeronimo Tepetitlcalco | Regul. | 1: 500 |
| 16010 | Comunidad Urbana Los Reyes Ixtacala | Relot. | 1:1000 |
| 16020 | La Comunidad | Lotif. | 1:1000 |
| 17010 | Maraflores (orilla del rio) | Lotif. | 1: 500 |
| 17020 | La Jora | Regul. | 1:1000 |
| 17030 | P.I.P.S.A. | Lotif. | 1: 500 |
| 17041 | Unidad San Felipe Ixtacala | Sbdv. | 1: 500 |
| 17042 | Fraccionamiento San Felipe Ixtacala | Sbdv. | 1:1000 |
| 17051 | Fraccionamiento Sección Ceylan Ixtacala | Fracc. | 1: 500 |
| 17060 | Prado Ixtacala | Lotif. | 1: 500 |
| 17070 | Nueva Ixtacala | Relot. | 1:1000 |
| 17080 | San Pablo valle | Fracc. | 1:1000 |
| 18010 | Industrial Las Lomas | Lotif. | 1:1000 |
| 20010 | Los Reyes Ixtacala Fracción 4 | Sbdv. | 1:1000 |
| 20020 | Fransa Nacional, Santa Barbara | Manzanero | 1:2000 |
| 20030 | Modulo Social Manavillas | Lotif. | 1: 300 |
| 20040 | Unidad Habitacional Ex-Hacienda de Enmedio, INFONAVIT | Lotif. | 1: 500 |
| 20050 | Venustiano Carranza | Ap.calles | 1: 500 |
| 20060 | Prado Vallejo | Lotif. | 1:1000 |
| 22010 | La Presa, Lazaro Cadenas, Sta. Maria Ticoman 1,2 | Manzanero | 1:2500 |
| 22010 | El Copal | Fracc. | 1: 500 |

| | | | |
|-------|---|-----------|--------|
| 25010 | Los Caracoles, San Juan Ixhuatepec | Manzanero | 1:2000 |
| 25020 | Constitucion de 1917, San Juan Ixhuatepec | Manzanero | 1:2000 |
| 26010 | Predio propiedad de la Sra. Rosa Morales, San Juan Ixhuatepec | Ap.calles | 1: 400 |
| 26020 | La Soledad | Regul. | 1: 500 |
| 26030 | Laguna, San Juan Ixhuatepec 19 | Manzanero | 1:2000 |
| 26050 | San Juan Ixhuatepec | Manzanero | 1:2500 |
| 26060 | Parque Cabillondo Soler y Plantas de Almacénamiento de Gas L.P. | Manzanero | 1:2500 |

Para la expedición de las licencias y autorizaciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se observarán además de las normas de zonificación, las relativas a infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos, contenidas en el capítulo 3.6 de este plan; así como, las restricciones estatales y federales que se presentan en los planos de restricciones federales y estatales siguientes: 1638 al 1635, 1719 al 1726, 1795 al 1800 y 1833 al 1835.

La tipología de zonas y sus características generales son las siguientes:
ZONA 1A - ZONA HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD.

En esta zona el uso predominante será el habitacional de baja densidad y no se permitirá la instalación de usos comerciales y de servicios.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 300 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá dejarse como mínimo el 40% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 300 m² de superficie y un frente de cuando menos 10 m.

ZONA 2A - HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.
 En esta zona el uso predominante será el habitacional de baja densidad y no se permitirá la instalación de usos comerciales y de servicios.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 220 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá dejarse como mínimo el 25% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 220 m² de superficie y un frente de cuando menos 10 m.

ZONA 3A - HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA.
 En esta zona el uso predominante será el habitacional de media densidad permitiéndose la instalación de consultorios o despachos integrados a la vivienda siempre y cuando no excedan de 30 m² cubiertos. Se podrá construir hasta una vivienda por cada 120 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie de lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m² de superficie y un frente de cuando menos 7 m.

Asimismo, podrá construirse una vivienda en lotes originalmente autorizados con superficie menor a la antes señalada.

ZONA 3B- HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA CON COMERCIO Y SERVICIOS DENTRO DE LA VIVIENDA.

En esta zona el uso predominante será el habitacional de densidad media, permitiéndose la instalación de consultorios y despachos integrados a la vivienda y comercio de productos y servicios básicos hasta de 30 m² construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 120 m² de la superficie del lote. Asimismo se autorizará la instalación de consultorios, despachos y los siguientes usos comerciales y de servicios integra-

dos a la vivienda siempre y cuando no excedan de 30 m² cubiertos: es-
blecimientos de venta de ropa y calzado, abarrotes, expendios de comi-
da y alimentos sin preparar, dulcerías, panaderías, tortillerías, -
fruterías, recauderías, carnicerías, pescaderías, roscaderías, sal-
chichoncerías, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, libros, -
vidrerías, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías,
tintorerías, talleres de sastrería y costura y reparación de calzado.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida
equivalente a 1.5 veces la superficie del lote, una altura máxima sin
incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá dejarse como mínimo el -
20% de la superficie de lote sin construir. En estas áreas se podrán
autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes
tengan como mínimo 120 m² de superficie y un frente de cuando menos -
7 m. Asimismo podrá construirse una vivienda en lotes originalmente -
autorizados son superficie menor a la antes señalada.

ZONA 4A - HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD.

El uso predominante en esta zona será el habitacional de alta densi-
dad y no se permitirá la instalación de usos comerciales y de servi-
cios.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 40 m² de la superfi-
cie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superfi-
cie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote ---
cuando se trate de vivienda duplex, y de 2 veces la superficie del
lote cuando se trate de vivienda plurifamiliar. La altura máxima --
permitida sin incluir tinacos será de 5 niveles o 15 m. y deberá de-
jarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. -
Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones
resultantes tengan como mínimo 120 m² de superficie y un frente de
cuando menos 9 m.

ZONA 4B - HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD MEZCLADA CON COMERCIO Y SERVICIOS.

El uso predominante en esta zona será el habitacional de alta densi-
dad, permitiéndose la instalación de comercios de productos y servi-
cios básicos y especializados hasta 120 m² construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 40 m² de la superfi-
cie del lote y locales comerciales o de servicios básicos especiali-
zados integrados a los edificios de vivienda con una superficie má-
xima de 120 m² construidos. Los edificios podrán tener como máximo
una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del
lote cuando se trate de vivienda duplex, y de 2 veces la superficie
del lote cuando se trate de vivienda plurifamiliar. La altura máxi-
ma permitida sin incluir tinacos es de 5 niveles o 15 m. y deberá -
dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir.
Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones
resultantes tengan como mínimo 120 m² de superficie y un frente de
cuando menos 9 m.

ZONA 4C - USOS MIXTOS DE ALTA DENSIDAD: VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS.

Zona de gran mezcla de usos comerciales y de servicios, con habita-
ción de alta densidad.

Se permitirá hasta una vivienda por cada 40 m² de la superficie del
lote, se permitirán en esta zona oficinas, consultorios, despachos,
talleres y usos comerciales y de servicios con excepción de usos in-
dustriales y de talleres que excedan 120 m² de superficie construi-
da equivalente a 2 veces la superficie del lote, una altura máxima
sin incluir tinacos de 5 niveles o 15 m. y deberá dejarse como mín-
imo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autori-
zar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes ten-
gan como mínimo 120 m² de superficie y un frente de cuando menos 9
m. Asimismo podrá construirse una vivienda en lotes originalmente -
autorizados con superficie menor a la antes señalada.

ZONA 4D - COMERCIO Y SERVICIOS.

En esta zona se establece una mezcla de usos comerciales y de servi-
cios con la habitación, permitiéndose la instalación de oficinas, -
bancos, comercios de productos y servicios básicos y especializados
y establecimientos con servicio de alimentos hasta de 120 m² cons-
truidos.

Se podrá construir vivienda con densidad alta máxima fijada en el -
plano respectivo.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construi-
da equivalente a 2 veces la superficie del lote, podrán tener una -
altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m. y deberá de-
jarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se
podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones re-
sultantes tengan como mínimo 120 m² de superficie y un frente de --
cuando menos 9 m.

ZONA 7A - CORREDOR URBANO DE ALTA INTENSIDAD.

Esta zona contendrá la mayor mezcla de usos del suelo y las máximas
densidades habitacionales e intensidad de uso. Se permitirá la ins-
talación de oficinas, bancos, gasolineras, estacionamientos, comer-
cios, mercados, centros comerciales, talleres y servicios especiali-
zados, venta de automóviles y maquinaria, talleres mecánicos, baños
públicos, hoteles, establecimientos con servicios de alimentos y be-
bidas alcohólicas, instalaciones para la recreación y los deportes,
instalaciones educativas, centros culturales, centros de espectácu-
los, instalaciones para la salud, funerarias y velatorios e instala-
ciones para transporte.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 40 m² de la superfi-
cie del lote. Los usos no habitacionales solo se autorizarán para -
lotes con frente a la vialidad considerada como corredor y siempre
dentro del límite de la zona.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construi-
da equivalente a 4 veces la superficie del lote y deberá dejarse co-
mo mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Las cons-
trucciones que excedan una altura de 10 niveles o 30 m. sin incluir
tinacos ni casetas de elevadores, quedarán sujetas a dictamen urba-
no. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fraccio-
nes resultantes tengan como mínimo 200 m² de superficie y un frente
de cuando menos 10 m.

ZONA 7B - CORREDOR URBANO DE BAJA INTENSIDAD.

En esta zona se permitirá una gran mezcla de usos del suelo, con ba-
ja intensidad en usos comerciales y de servicios y hasta alta densi-
dad en el uso habitacional. Se permitirá la instalación de oficinas
bancos, estacionamientos, comercios, mercados, gasolineras, talle-
res y servicios especializados, baños públicos, hoteles, estableci-
mientos con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas, instalacio-
nes para la recreación y los deportes, instalaciones educativas, --
centros culturales, centros de espectáculos, instalaciones para la
salud, funerarias y velatorios e instalaciones para el transporte,
venta de autos nuevos o usados, venta y exhibición de maquinarias, -
hasta de 1500 m² construidos. Carpinterías, herrerías, talleres ---
eléctricos, electrónicos, mecánicos, de hojalatería y pintura, ser-
vicios llanteros, refaccionarias hasta de 500 m² ocupados.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 40 m² de la superfi-
cie del lote. Los usos no habitacionales sólo se autorizarán para -
terrenos con frente a la vialidad considerada como corredor y siem-
pre dentro de los límites de zona. Las edificaciones podrán tener -
como máximo una superficie construida equivalente a 3 veces la su-
perficie del lote y una altura máxima sin incluir tinacos o casetas
de elevadores de 5 niveles o 15 m. y deberá dejarse como mínimo el
20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar --
subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan -
como mínimo 120 m² de superficie y un frente de cuando menos 9 m.

ZONA 8 - INDUSTRIAL.

Se permitirá la instalación de nuevas industrias únicamente en los
fraccionamientos industriales autorizados siempre y cuando: sus gas-
tos de agua no reutilizable sean menores a 55 m³ por día; sus consu-
mos de energía eléctrica sean menores a 1000 KW. y puedan ser admi-
nistrados en voltajes hasta de 34.5 KV.; cuyas emisiones sonoras me-
didas en los linderos del predio sean menores a 65 decibeles; que -
no emitan polvo, humos, gases, o desechos de la combustión; que --
sus emisiones de olor y/o vibraciones no sean percibidos en los lin-
deros del predio; que no exista el manejo de materiales tó-
xicos, corrosivos, inflamables, explosivos o radiactivos; que no --
emitan destellos luminosos a los predios vecinos o a la vía pública
y que sus maniobras de carga y descarga se realicen en el interior

de su predio. En caso de usos industriales se declara una restricción de construcción de 7 m. contados a partir del alineamiento en todo el frente del lote, siendo obligatorio dejar como mínimo el 20% de la superficie del predio sin construir. Se podrá autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m² de superficie y un frente de cuando menos 20 m.

ZONA 9 - CUERPOS DE AGUA.

En esta zona sólo se permitirá la construcción de instalaciones para su conservación y mantenimiento.

ZONA 10 - ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA.

Area no urbanizable destinada a las actividades agropecuarias, forestales y de mejoramiento ambiental. En esta zona sólo se permitirá la construcción de instalaciones para su conservación y mantenimiento, permitiendo el uso de construcción de cementerios.

ZONA 11 - USOS ESPECIALES.

Terminal de Carga del Valle de México, Subestación Eléctrica, Plantas de Almacenamiento de Gas L.P. e instalaciones de PEMEX. Propuesta de zona de refugio para la población en Lomas de San Juan Ixhuatepec.

ZONA V - ZONA VERDE.

Se permitirá la instalación de parques y jardines con mobiliario urbano, juegos infantiles, y con las construcciones indispensables para su conservación y mantenimiento.

ZONA E - EQUIPAMIENTO.

Esta zona estará destinada a la instalación de mercados, centros de abasto, instituciones para la salud, instituciones para la educación, instituciones de investigación, instalaciones religiosas, centros culturales, recreativos y de espectáculos, instalaciones deportivas, parques y jardines, cementerios, instalaciones para el transporte, instalaciones para la seguridad pública y centrales telefónicas.

ZONA I - INFRAESTRUCTURA.

En estas zonas sólo se permitirá la instalación de las edificaciones y equipos necesarios para el funcionamiento de los sistemas de infraestructura, de agua potable, alcantarillado, drenaje, para los energéticos, y para las comunicaciones.

AD- AREA DE DONACION.

Estas áreas se dedicarán exclusivamente al equipamiento urbano que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. Cualquier otro uso no señalado por la Ley, requerirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

Disposiciones Generales de la Zonificación Secundaria.

En el caso de fraccionamientos autorizados, la expedición de licencias se deberá sujetar a lo dispuesto en la autorización correspondiente, a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y a las presentes normas de zonificación secundaria.

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

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

3.5. Políticas y Lineamientos de Acción.

3.5.1. Suelo

Marcar físicamente el límite de crecimiento urbano, utilizando señalamientos claramente identificables sobre 24 Km. de longitud.

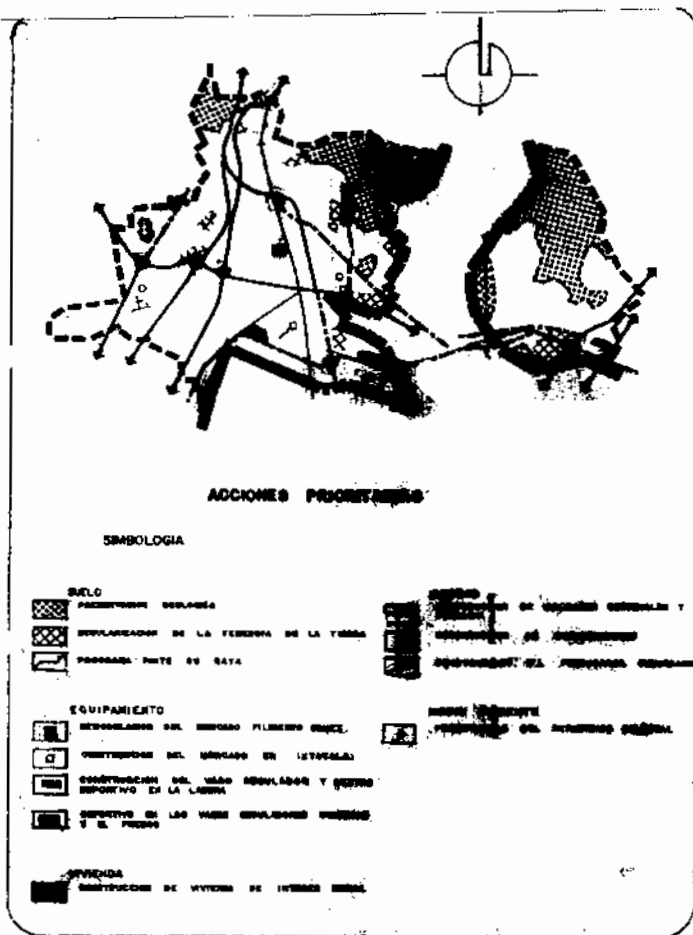
Consolidar el Comité Municipal de Prevención y Control al Desarrollo Urbano para evitar la ocupación del área no urbanizable. Establecer el registro de excepción para los asentamientos que quedarán fuera del límite de crecimiento urbano.

Encauzar el crecimiento poblacional excedente a la saturación de las 6,583 has. del suelo urbano de Tlaineapantla, hacia los centros de población con políticas de impulso en el Estado: Tejupilco, Ixtlahuaca, Atlacomulco, Huehuetoca, Jilotepec, Lerma, Toluca, Tlanguistenco, entre otros, de acuerdo con las políticas de desconcentración vigentes.

Evitar la apertura de nuevas zonas industriales y la expansión territorial de las ya existentes así como restringir la instalación de nuevas industrias a los lotes baldíos dentro de los parques industriales ya existentes que no reúnan posibilidades para cambiarles el uso asignado por el uso para habitación.

Agilizar y coordinar el trámite de regularización de tenencia de la tierra con la aprobación paralela de los esquemas de desarrollo de los asentamientos irregulares en propiedad privada y en propiedad municipal localizados en las siguientes colonias:

- . Reforma Urbana
- . Pirules Patera
- . San Rafael
- . Benito Juárez
- . Hogar Obrero
- . Ampliación Independencia
- . La Purísima
- . Ex-Hacienda de Santa Mónica
- . Poder de Dios
- . División del Norte
- . Las Palomas
- . San Pablo Xalpa
- . El Tenayo
- . Franja Férrea
- . El Huizache
- . Fracc. Parcela 16 Ex-Hacienda Santa Mónica
- . San Miguel de Chalma
- . S/N Trinidad Fonseca
- . Lomas S.L. Ixhuatepec, Rosa Morales
- . La Mesita y El Puerto
- . Venusciano Carranza
- . La Cartera
- . Joya Ixtacala- Las Rosas
- . Tierra de Enmedio
- . Ladera la Barranquita
- . Mextlalpa, La Loma y Barranca
- . Hacienda de Enmedio
- . Mextlalpa
- . Lomas de la Providencia
- . Cerro de Cuáqui y Losha
- . S/N C. Gutiérrez
- . Rancho El Capulín o del Castillo
- . La Unión, La Barranca
- . Ampliación Jacarandas
- . La Canteras
- . San Miguel Chalma Tepetate
- . Santa Cecilia
- . Acueducto Tenayuca
- . Ex-Hacienda La Encarnación
- . Pueblo San Lucas Patoni
- . La Comunidad
- . El Risco
- . La Cruz
- . Loma I-II
- . Mextlalpa
- . La Arboleda o La Soledad
- . Loma Bellavista



- San Miguel Chalma-La Bolsa
- San Lucas Patoni, Zanolpa
- Ojo de Agua
- San Miguel Chalma-La Buena
- La Loma, El Potricito
- Loma Azul-La Patera
- San Miguel Chalma-La Majada
- El Ranchito
- Joya Ixtacala
- San Felipe Ixtacala-La Cantera
- Tierra del Tepetate
- La Bolsa
- La Laguna II Las Animas
- San Lucas Patoni, El tepozan, Las Animas
- S/N Cosme Gutiérrez
- San Miguel Chalma-El Cepulón
- Lore II Xocopinga
- Tequesquináhuac San Juan Ixtahuatl 2
- San Andrés Atenco
- San Juan Ixtacala

Operar el convenio del Comité Estatal de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano e Industrial y la regularización de la tenencia de la tierra suscrito por el Ejecutivo Federal para facilitar la participación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en las acciones coordinadas de regularización.

Inducir para las zonas de alta intensidad de construcción definidas en este plan, la fusión de los lotes baldíos menores a 300 m² y en general, la Asociación de propietarios, con el fin de propiciar el desarrollo de proyectos de alta intensidad y densidad.

Relocalizar el comercio ambulante y el comercio de las llamadas "concentraciones", tianguis permanentes, ubicados en el Centro de Servicios Regional Metropolitano y centros urbanos en los terrenos definidos al efecto. Iniciar dichas acciones con el comercio de este tipo que es periférico al Mercado Filiberto Gómez.

Permitir la localización en cada distrito de equipamiento básico - tal como el mercado, el centro de salud, las escuelas primarias y secundarias; instalaciones para la cultura, la recreación y el deporte, así como los comercios de usos cotidianos, con superficie de hasta 30.00 m² construidos de exposición y venta de cada año, hasta en tanto satisfaga la demanda al interior del distrito.

Reubicar las familias que habitan en colindancia con las bardas que las empresas distribuidoras de Gas L.P. en San Juan Ixtahuatl y que ocupan los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía de ferrocarriles nacionales.

Adquisición de terreno para la construcción de la nueva terminal de transferencia de basura.

3.5.2. Vivienda.

Promover la intervención de las organizaciones sindicales locales y de los organismos públicos para la construcción de la vivienda - de interés social destinada a los trabajadores que laboran en Tlal-nepantla.

Simplificar el trámite de autorización de viviendas en bloque para los tipos de habitación de interés social progresivo, promovidas por organismos privados y públicos.

Abrir líneas de acción para que los organismos estatales del sector promuevan el mejoramiento de la vivienda. Realizar acciones en la zona oriente y las contiguas a la Avenida Santa Cecilia y Avenida del Trabajo; apoyándolas con el suministro de materiales de construcción a bajo costo, y la participación comunitaria.

Promover la organización de la comunidad para que con participación comunitaria se lleven a cabo proyectos de mejoramiento urbano.

3.5.3 Infraestructura

El atender el problema de los asentamientos sin servicios a través del programa de urbanización progresiva y dosificación de servicios.

Los distritos que requieren acciones urgentes en infraestructura, por contar con un 50% o menos de los servicios son:

| DISTRITO | III | X | XXII | XIV | XXV |
|----------------|-----|---|------|-----|-----|
| AGUA POTABLE | + | + | + | + | + |
| ALCANTARILLADO | + | + | + | + | + |
| ALUMBRADO | + | + | + | + | + |
| ELECTRICIDAD | + | + | + | + | + |

Dar prioridad en primer orden a la aplicación de recursos para obras públicas por cooperación en las colonias que han iniciado su proceso de regularización de la tenencia y estructuración urbana, así como aquellas que se inserten en este programa. Las acciones iniciales consideran las siguientes colonias:

- Tierra Larga
- Ampliación Los Angeles
- La Soledad
- Prado Ixtacala
- Santo Entierro
- Santa María Tlayacampa
- La Sarita
- La Barranquita
- San Rafael
- Franja Perrea
- San Andrés Atenco

Ampliar la cobertura del programa de obras públicas por cooperación, diversificando los niveles de atención progresivos y los frentes de atención en cada colonia, a efecto de garantizar una dotación mínima inicial por habitante, concentrando a lo largo de las vías de penetración los elementos de los servicios. Las acciones prioritarias serán inicialmente sobre las calles siguientes:

- Volcanes, Monteblanco, Cañada
- Calle PFCC México-Veracruz
- Calzada Cuauhtemoc
- Río de la Loma.
- Puerto Victoria y Prolongación.
- Za. Carrada Cantera y Prolongación.
- Calle de Penetración a la Colonia Independencia.
- Mixtecas y Prolongación.
- José M. Morelos y Miguel Hidalgo.
- Av. Parajes, Lázaro Cardenas, Av. Morelos.
- Independencia y Prolongación.

Mejorar el servicio de las redes actuales de agua potable y alcantarillado. Evaluar las concesiones para explotación de pozos por la industria de la zona oriente, contra los costos de dotación del servicio en las colonias de menores recursos, de acuerdo a la Ley de Hacienda en vigor.

Construcción de un colector para captar los escurrimientos pluviales y de aguas negras provenientes del Cerro de Lomas de San Juan Ixhuatepec y de la margen izquierda del Río de los Remedios.

Introducción del drenaje pluvial en la Avenida San José y en la Avenida Insurgentes (tramo Avenida San José-Río de los Remedios).

Obras de urbanización consistentes en guarniciones, banquetas y arroyo de las calles ubicadas en la tercera sección de la Colonia La Presa.

Iniciar el programa para reutilizar las aguas servidas de uso doméstico, reciclándolas para la industria.

3.5.4 Vialidad y Transporte.

Establecer conjuntamente con los organismos del sector los proyectos ejecutivos derivados del proyecto de Integración Vial con el Distrito Federal y Estado de México. Se deberán registrar los asentamientos sobre los derechos de vía, instrumentar su reubicación y las restricciones ya definidas, en tanto se construyan el Arco Norte Periférico, Río Tlalnepantla, Prolongación Vallejo Toltecas y Prolongación Ceylán.

Dar prioridad a la construcción y ampliación de las siguientes vialidades primarias y de penetración:

- . Periférico
- . Ramal 1 por: Francisco I. Madero, Río Tlalnepantla. 6.0 Km
- . Prolon. Sta. Mónica hasta el ejido Aquilus Serdán.
- . Avenida del Trabajo, Hidalgo. 2.6 Km
- . Prolongación Viveros de Atizapan. 2.8 Km
- . Av. Presidente Juárez 1.5 Km
- . Calle B. Juárez y Pirul 1.0 Km
- . Av. López Mateos 0.4 Km
- . Calle Barroso 1.0 Km
- . Calle Prolongación de Abasolo 3.0 Km
- . Río Lerma, Moctezuma, Av. San Ignacio, Paseo Del Ferrocarril. 3.5 Km
- . Prolongación Indeco, Metepec. 1.6 Km
- . Calle 16 de Septiembre 1.8 Km
- . Av. Tlalnepantla 1.0 Km
- . Av. San José, Av. Copal. 3.2 Km
- . Calle Volcans, Monteblanco, Cañada. 2.0 Km
- . Calle FFCC-México-Veracruz. 5.0 Km
- . Calzada Cuauhtepoc. 0.6 Km
- . Río de la Loza. 0.66 Km
- . Puerto Victoria y Prolong. 0.45 Km
- . Za. Cerrada Cantera y Prolong. 0.75 Km
- . Calle de Penetración a la Col. Independencia. 1.8 Km
- . Mixtecas y Prolong. 0.7 Km
- . J.M. Morelos, M. Hidalgo, Av. Parajes, Lázaro Cárdenas, Av. Morelos 0.9 Km
- . Independencia y Prolong. 3.3 Km

Para la zona de San Juan Ixhuatepec.

- ✓ Ampliación a cuatro carriles de la Avenida San José (tramo Avenida Insurgentes-Avenida La Presa).
- . Ampliación y mejoramiento de la Avenida La Presa (tramo Avenida Halcones o Río de Los Remedios).
- . Reconstrucción de la Avenida Acueducto (tramo existente).
- . Construcción Avenida acueducto (tramo nuevo).
- . Par vial Avenida Triunfo y margen derecha del Río de Los Remedios.
- . Ampliación del puente de la Avenida La Presa sobre el Río de Los Remedios.
- . Construcción de un puente sobre el Río de Los Remedios, para comunicar la Avenida Hermilo Mena con la Avenida Vía vidrio plano.

Controlar el uso de la vía pública para el estacionamiento de vehículos. Promover la construcción de locales públicos con ese fin, por medio de la constitución de una empresa paraestatal en el Centro de Servicios Regional Metropolitano y centros y corredores urbanos, el Boulevard M. Avila Camacho, La Vía Gustavo Baz, Av. Santa Mónica y Av. Toluca.

Determinar y adquirir o reservar las superficies necesarias para la construcción del tren rápido Tlalnepantla-Naucaupan-Toluca y de la estación del transporte troncal colectivo, en una estación multimodal localizada en El Rosario.

Instrumentar los mecanismos para la afectación de los terrenos que se localizan en el trazo del Proyecto del Tren Rápido Tlalnepantla-Naucaupan-Toluca, y la estación de transporte troncal colectivo, en una estación multimodal en El Rosario, realizando los estudios de localización específica, las declaratorias de destino y los proyectos de expropiación.

Construir los pasos a desnivel sobre la doble vía del Tren México-Querétaro.

3.5.5. Medio Ambiente e Imagen Urbana.

Preservar el patrimonio histórico y cultural de Tlalnepantla. Promover la restauración del Centro Histórico tradicional, La Ex-Hacienda de Enmedio, del Acueducto de Guadalupe, las Pirámides de Tenayuca y Santa Cecilia y la Ex-Hacienda de Santa Mónica, contemplando en cada caso la adecuada integración del entorno.

Optimizar el uso de los recursos acuíferos, preservando el medio natural. Convenir con las autoridades del sector la construcción de colectores de aguas negras paralelos a los cauces de los Ríos Tlalnepantla, San Javier y de los Remedios.

Mejorar la calidad del medio ambiente, estableciendo programas y plazos de reubicación o de instalación de equipo anticontaminante en industrias contaminantes de alto riesgo.

Reforestar las zonas erosionadas, principalmente las faldas de la Sierra de Guadalupe, el Cerro de Tenayo, Barrientos y el Cerro de la Palma.

Forestar vialidades, iniciando la forestación por las vías primarias existentes y contemplar en la construcción de las previstas los espacios para árboles y áreas jardinadas.

3.5.6. Planeación

Cumplir esta función en forma concurrente, el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla, y establecer conjuntamente los criterios específicos que contemplen sus acciones y normas de control y sus instrumentos de planeación y regulación.

Difundir ampliamente las disposiciones contenidas en este Plan con objeto de que la población tenga un claro conocimiento de las formas en que puede participar para cumplirlo, así como las oportunidades y limitaciones que en el mismo Plan se establecen:

3.5.7. Equipamiento.

Implantar los proyectos ejecutivos derivados del Proyecto del Centro Urbano de Servicios Regional Metropolitano de Tlalnepantla.

Llevar a cabo las obras de remodelación del Mercado Filiberto Gómez y de construcción del mercado de Ixtacala.

Definir mediante el diseño urbano, la localización, las características y funcionamiento que se pretenden para el equipamiento mayor.

Las acciones de equipamiento son:

CUADRO No. 4

| ELEMENTO | NO. DE UNIDADES | LOCALIZACION |
|----------------------|-----------------|--|
| Preparatoria | 1 | Corredores Urbanos |
| Esc. Esp. Atípicos | 1 | Corredores Urbanos |
| Clinica Hospital | 1 | Centro de Serv. Regional M. |
| Unidad de Urgencias | 1 | Centro Urbano Tenayuca |
| Parque Urbano | 2 | Vaso regulador Frenos Vaso regulador Carreteras |
| Centro Deportivo | 1 | San Juan Ixhuatepec. |
| Estación de Bomberos | 2 | Centro Urbano El Rosario San Juan Ixhuatepec |

- II. En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- III. Cualquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se ajustarán a estudio y resolución por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- IV. Según el cronograma de "Cuantificación de la Demanda de Estacionamientos", estas normas se podrán reducir en un 25% de dichos requerimientos en colonias populares y en un 50% en colonias precarias. En los centros urbanos, corredores urbanos y demás distritos diferentes a los indicados se aplicará el 100%.
- V. En los casos en que para un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, la demanda total será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- VI. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 50% en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento o simultánea que incluya dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, recreación o alojamiento.
- VII. Las medidas de espacio para estacionamiento de coches serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta un 55% de espacio de estacionamiento para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento se tomarán 23 m². para vehículos grandes y 19. m². para vehículos chicos, incluyendo la circulación.
- VIII. Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón; en este caso, el espacio será de 6.00 por 2.40 metros para coches grandes y de 4.80 por 2.00 metros para coches chicos más áreas de circulación.
- IX. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, puede permitirse que los espacios se dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos.
- X. Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberá establecerse por esta última calle el acceso al estacionamiento respectivo.
- XI. En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamientos establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso y descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.
- XII. En todo lo aquí no previsto, los estacionamientos deberán ajustarse a las normas que en esta materia se expidan.

EPILOGO

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

- E-1 Clasificación del Territorio.
- E-2 Estructura Urbana.
- E-2A Estructura Urbana Zona San Juan Ixhuatepec.
- E-3 Índice de Zonificación Secundaria.
- E-3A Zonificación Primaria Zona San Juan Ixhuatepec.
- E-3B Zonificación Secundaria Zona San Juan Ixhuatepec.
- E-4 Vialidad
- E-4A Vialidad Zona San Juan Ixhuatepec
- E-5 Acciones Prioritarias

E-5A Acciones Prioritarias Zona San Juan Ixhuatepec
Estos planos sustituyen en lo conducente, --

a los siguientes que corresponden al plan publicado en la "Gaceta de Gobierno" de fecha 21 de abril de 1986:

- E-1 Clasificación del territorio.
 - E-2 Estructura Urbana.
 - E-3 Índice de Zonificación Secundaria.
 - E-4 Vialidad.
 - E-5 Acciones Prioritarias.
- No. 24000, No. 26000 de la Zonificación Primaria.
No. 26050, No. 26060 de la Zonificación Secundaria.

Se ratifican los restantes planos de zonificación primaria, de zonificación secundaria y los correspondientes a las restricciones 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 Tlalnepantla con el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Cabe poner de manifiesto que la presente versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla, fue aprobada por el referido H. Ayuntamiento en sesión de Cabildo del 25 de enero de 1991, previo proceso de consulta popular en los términos a que se refiere la fracción II del Artículo 27 de la Ley citada.

"CERTIFICO Que las modificaciones correspondientes al presente Plan del Centro de Población Estratégico de Tlalnepantla, fueron aprobadas por la H. 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 DOMÍNGUEZ MORALES.



SECRETARIA DE LA CAMARA DE DIPUTADOS