



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE—REGISTRO BGC—NUM. 001 1011 CARACTERISTICAS 113282901

Independencia Ote. 1320 Toluca, Méx.

Tel. 14-74-72

Tomo CLI

Toluca de Lerdo, Méx., martes 7 de mayo de 1991

Número 86

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano LICENCIADO IGNACIO PICHARDO PAGAÑA, Gobernador del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

ARTICULO PRIMERO.— Se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Malinalco, conforme al cual el Gobierno del Estado y el del Municipio del mismo nombre, participarán conjunta y coordinadamente en la planeación, ordenación y regulación de dicho centro de población.

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

ARTICULO SEGUNDO.— Se fijan al Centro de Población Estratégico de Malinalco para los efectos de la aplicación del Plan que se aprueba, los límites que constan en el contenido del mismo, los cuales se expresan gráficamente en los planos que forman parte de dicho Plan y que para todos los efectos se tendrán como partes integrantes del presente Decreto aprobatorio.

DECRETO NUMERO 19

La H. "LI" Legislatura del Estado de México
D E C R E T A :

ARTICULO TERCERO.— Se aprueba la zonificación del suelo del Centro de Población Estratégico de Malinalco, que consta en los Planos, cuadros, tablas y normas relativas que forman parte igualmente del Plan de dicho centro y que para todos los efectos, se tendrán como integrantes del presente Decreto.

S U M A R I O :

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 19.—Con el que se aprueba el Plan del Centro de población estratégico de Malinalco, Méx.

(Viene de la primera página)

ARTICULO CUARTO.— El Plan del Centro de Población Estratégico de Malinalco contiene:

1. INTRODUCCION.

1.1 Bases Jurídicas.

2. SITUACION ACTUAL.

2.1 Condicionantes Sociales y Económicas.

2.1.1 Crecimiento Histórico

2.1.2 Desarrollo histórico de la población económicamente activa.

2.1.3 Rangos de Ingreso.

2.2 Condiciones Impuestas al Desarrollo Urbano por las Características Naturales del Territorio.

2.2.1 Ubicación geográfica y climatológica.

2.2.2 Geomorfología.

2.2.3 Geología y edafología

2.2.4 Hidrografía.

2.2.5 Usos del Suelo.

2.3 Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano, por la Capacidad de Dotación de Infraestructura.

2.4 Estructura Urbana.

2.5 Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por la Capacidad de Dotación de Vialidad y Transporte.

2.6 Uso actual del suelo.

2.7 Características del equipamiento y los servicios urbanos.

2.8 Características de la vivienda.

- 2.9 Imagen urbana y patrimonio histórico cultural.
- 2.10 Problemática y perspectiva.

3. ESTRATEGIA CENTRAL DE DESARROLLO URBANO.

- 3.1 Condicionantes de Otros Niveles de Planeación.

- 3.2 Objetivos Generales.

- 3.3 Estrategia General.

- 3.4 Objetivos Particulares.

- 3.4.1 Suelo.
- 3.4.2 Vivienda.
- 3.4.3 Infraestructura.
- 3.4.4 Vialidad y transporte.
- 3.4.5 Equipamiento.
- 3.4.6 Imagen urbana y medio natural.

- 3.5 Estructura Urbana Prevista.

- 3.5.1 Suelo Urbano.
- 3.5.2 Suelo urbanizable.
- 3.5.3 Suelo urbanizable a mediano plazo.
- 3.5.4 Suelo no urbanizable.
- 3.5.5 Clasificación de elementos estructuradores.
- 3.5.6 Usos y Destinos del suelo.

- 3.6 Políticas y Lineamientos de Acción.

- 3.6.1 Suelo.
- 3.6.2 Vivienda.
- 3.6.3 Infraestructura.
- 3.6.4 Vialidad y transporte.
- 3.6.5 Equipamiento.
- 3.6.6 Imagen Urbana y medio natural.
- 3.6.7 Planeación.
- 3.6.8 Participación de la comunidad.

- 3.7 Normas.

- 3.7.1 Normas sobre usos y destinos del suelo.
- 3.7.2 Normas sobre índices mínimos y máximos de ocupación del suelo.

- 3.7.3 Referencias de establecimientos.
- 3.7.4 Disposiciones adicionales sobre estacionamientos.
- 3.7.5 Normas adoptadas para la dotación de infraestructura y equipamiento.
- 3.7.6 Servicios mínimos de infraestructura.
- 3.7.7 Servicios mínimos de equipamiento.

ARTICULO QUINTO. El Plan, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, será obligatorio tanto para las autoridades como para los particulares, siendo responsables de su ejecución el Ejecutivo del Estado y el Ayuntamiento de Toluca.

ARTICULO SEXTO. El Plan tendrá vigencia permanente, sin perjuicio de las modificaciones que puedan introducirse de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto y la versión del Plan de Centro de Planeación Estratégica de Toluca, deberá publicarse en el periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México y entrará en vigor el día siguiente de su publicación.

ARTICULO SEGUNDO. El Plan a que se refiere el artículo anterior junto con el presente Decreto aprobatorio, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano.

Los documentos anexos integrantes del mismo se remitirán al órgano 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 su suscripción, deberán ajustarse estrictamente a lo establecido por las disposiciones del presente Plan.

El Plan con todos sus documentos, planes y demás anexos que forman parte integrante del mismo, se encontrará 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 tres días del mes de marzo de mil novecientos noventa y uno.- Diputado Presidente.- C. Justino Carpio Monter; Diputado Secretario.- C. Profra. Gloria Martínez Ortiz; Diputado Secretario.- C. Jesús de la Cruz Martínez; Diputado Prosecretario.- C. Saúl Jiménez Loal; Diputado Prosecretario.- C. Carlos E. Mendoza Delgadillo.- Rúbricas.

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

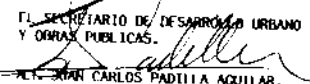
Toluca de Lerdo, Méx., a 20 de marzo de 1991.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO

 RICARDO PACHAZA.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

 LIC. HUMBERTO LIRA MORA.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
 Y OBRAS PUBLICAS.

 LIC. CARLOS PADILLA ACUÑA.

PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO

DE MALINALCO

1.- INTRODUCCION

El Gobierno del Estado de México ha establecido dentro de sus acciones prioritarias el normar, ordenar, equilibrar e integrar el crecimiento de los centros de población que lo conforman, mediante la identificación de la problemática actual, sus limitantes, sus perspectivas y sus condicionantes al desarrollo urbano para lo cual, ha decretado un Plan Estatal de Desarrollo Urbano al mismo que considera la elaboración del presente documento, que constituye el Plan del Centro de Población Estratégico de Malinalco y su región, el cual dentro de sus objetivos principales están: El ordenar y regular el crecimiento del centro de población, conservando y consolidando la identidad de la localidad tanto en el área urbana como en su área de crecimiento conformada de una estructura urbana de acuerdo a las necesidades de la población, que optimice la utilización de su territorio.

Considerando el reforzar las principales actividades económicas de la localidad, así como preservar y conservar el patrimonio histórico-cultural, y fomentar el impulso a las actividades turísticas y a las zonas agrícolas que tengan una importante relevancia en la economía de la localidad, así como preservar las áreas verdes que indican en el equilibrio ecológico de la región.

Bajo éste contexto, se consolidarán las bases que generen las condiciones para que Malinalco cumpla la función de Centro de Población Estratégico que acoge sus incrementos de población e impulse sus actividades económicas, para apoyar el crecimiento de la Población y coadyuven a mejorar el nivel de vida de sus habitantes.

1.1 BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población de Malinalco, forma parte del Sistema de planeación de los asentamientos humanos de la entidad, conforme lo previene la fracción III del Artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado. Su carácter de estratégico, responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, por preverse que cumpla funciones regionales en la prestación de servicios, en el desarrollo de las actividades productivas y en la distribución de la población (Artículo 4, fracción II).

El plan se forma por el conjunto de disposiciones necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio, y al crecimiento, conservación y mejoramiento del Centro de Población (Artículo 22) el Plan es aprobado y concurrentemente coordinado por el H. Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado, así como por la Legislatura de la Entidad, conforme a lo establecido por los Artículos 2 fracción III, 12 fracción I, y 13 fracción III de la Ley de referencia, siguiendo al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma Ley.

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

Cabe destacar 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 Malinalco.

2.- SITUACION ACTUAL

Malinalco pertenece a la Región VI de Coatepec Marinas, y se localiza en un Valle rodeado de montañas, es una localidad con características rurales, y conserva a un vestigios prehispánicos y coloniales, teniendo como una característica muy particular que el 75% del área urbana este conformada por huertas de árboles frutales mezcladas con el uso habitacional, su economía se

nasa principalmente en la agricultura, la explotación de huertas y los atractivos turísticos como son las ruinas arqueológicas, el criadero de truchas, el balneario "El Molino", el convento y las capillas de tipo colonial, además del paisaje natural que rodea la localidad, carece de actividades artesanales e industriales, el servicio de agua potable es deficiente y cubre sólo el 70% del área urbana; el alumbrado público cubre solamente el 10% de la misma y no cuenta con un servicio de drenaje. Existe déficit de equipamiento para la educación a nivel medio superior, comercio y transporte.

Para razones de éste plan, Malinalco será entendido como un pequeño sistema de ciudades, el cual tendrá como Centro Integrador de Servicios y Equipamiento a la cabecera municipal y como poblaciones integradas, a los poblados de San Sebastián, San Nicolás, La Ladrillera y Jalmolonga.

2.1 CONDICIONES SOCIALES Y ECONOMICAS
2.1.1 CRECIMIENTO HISTORICO

El crecimiento demográfico del Municipio de Malinalco ha pasado de 7,999 hab. en 1950 a 16,889 hab. estimados en 1990 y la tasa de crecimiento de 1.5% observada en el periodo 50-60, se conserva en 1.5% para el periodo 80-90 lo que ha representado un crecimiento municipal moderado.

La cabecera Municipal tenía 2,945 hab. en 1950 y se estima para 1990, para 1990, con una tasa de crecimiento de 0.23% en el periodo 50-60 la cual se incrementó a 4.55% en el periodo 80-90, lo que significa un fuerte crecimiento en los últimos 10 años.

TENDENCIA HISTORICA DE CRECIMIENTO

	1950	1960	1970	1980	1990	1990*	2000*	2010*	TASA DE CRECIMIENTO ANUAL (80)
MALINALCO	Hab. 7945	10753	2798	4557	7103	10300	13600	22300	1.55
SAN SEBASTIAN, SAN NICOLAS, LA LADRILLERA, Y JALMOLONGA	Hab. -	-	-	1412	2300	2400	2852	4012	1.54
TOTAL	Hab. -	-	-	5965	9403	12700	16452	26312	
MUNICIPIO	Hab. 7999	9264	12041	14899	16889	25000	27000	32000	
	Tasa -	1.5	2.85	1.9	1.5				

INCLuye POBLACION FLOTANTE GENERADA POR APOYO A LAS ACTIVIDADES TURISTICAS Y COMERCIALES.

2.1.2 DESARROLLO HISTORICO DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

La economía de Malinalco está basada principalmente en la agricultura y el comercio, la población económicamente activa (PEA) absorbe actualmente el 45.4% y 17.8% dedicados a las actividades primarias y terciarias respectivamente, y solamente el 7.7% laboran en actividades secundarias.

En 1970 la (PEA) represento el 25.5 de la población total por el 55.5 que se estima actualmente, notándose una tendencia a la baja, principalmente en el sector primario, en contraposición del sector comercio y de las actividades insuficientemente especificadas, las cuales subieron de 10.8% y 7.7% en 1970 a 17.8% y 29.1% en 1988 respectivamente, lo que demuestra un alto índice de sub-empleo.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.

AÑO	TOTAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	TERCIARIA	INSUF. ESPECIFICADA
1970	25.5%	75.4%	5.4%	10.8%	7.7%
1987	30.5%	57%	6.8%	14.2%	22%
1988	33.5%	45.4%	7.7%	17.8%	29.1%
1990*	35.0%	32%	5.4%	17.8%	20.0%

* ENCLuye ACTIVIDADES TURISTICAS Y HOTELERAS.

2.1.3 RANGOS DE INGRESO

El ingreso de la población mantiene serias divergencias en su distribución ya que la población económicamente activa que percibe salarios menores o iguales al salario mínimo representa el 67.3% de 1 a 2 veces el salario mínimo (v.s.m.) el 3.3% de 2 a 4 (v.s.m.) el 1.6% y más de cuatro veces el 0.5%, el 27.1% restante se encuentra en el rango de los no especificados, existiendo una relación entre la distribución del ingreso y las ac-

tividades económicas en las cuales labora la población, los ingresos más bajos son recibidos en el sector primario y los demás de (I.P.S.) se reciben dentro del sector de comercio y servicios.

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

2.2.1 UBICACION GEOGRAFICA Y CLIMATOLOGICA

Malinalco se localiza a 65 kms. al sur de la ciudad de Toluca, a los 18° 07' de latitud norte y a los 99° 50' de longitud oeste a una altitud sobre el nivel del mar de 1,750 Mts., su clima es cálido sub-húmedo con lluvias en verano durante los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre y una precipitación pluvial de 1,500 mm., la temperatura media anual es de 19.89 C. con una temperatura máxima de 37° C. y una mínima de 2.5° C. la dirección de los vientos dominantes es de norte a sur este.

2.2.1 GEOMORFOLOGIA

El Centro de Población se ubica en un pequeño valle de origen volcánico en el cual las pendientes son del 6 al 10%, las cuales son adecuadas al desarrollo urbano, sin embargo, presentan un ligero incremento en cuanto a costes para la dotación de redes de agua potable y drenaje. Este tipo de pendientes se encuentran hacia el norte, sur y este de la localidad, hacia el oriente se ubica una cadena montañosa que delimita este valle y cuyas pendientes son mayores del 25% no aptas al desarrollo urbano.

2.2.2 GEOLOGIA Y EDAFOLOGIA

Existen dos tipos de rocas en la región en estudio donde se encuentra Malinalco, que son de brecha volcánica y el basalto la primera ubicada al oriente de la población, hacia la zona montañosa y la segunda en el valle donde se asienta la población estas rocas son de origen volcánico, y se caracterizan por su extrema dureza y su alta resistencia, lo cual representa una limitante en lo que se refiere al tendido de redes subterráneas.

Hacia el sur y oriente del Centro de Población se encuentra un suelo de tipo arcilloso, el cual se forma por la descomposición del suelo en partículas, este tipo de suelo no representa ningún riesgo alguno para el uso urbano.

Por lo que respecta al análisis edafológico, en la zona no existe ningún tipo de suelo que pudiera representar algún riesgo para el desarrollo urbano.

2.2.3 HIDROGRAFIA

Existen dos escurrimientos superficiales importantes en la localidad que son: el arroyo "San Miguel" el cual atraviesa la población de norte a sur y el arroyo "Itepalica" ubicado hacia el oriente de la misma, ambos son intermitentes y captan la mayoría de los escurrimientos pluviales de la zona montañosa.

Además existen varios manantiales que constituyen la fuente de abastecimiento de agua potable de Malinalco, encontrándose entre los más importantes "El Sabinu", "San Miguel", "El Prior", "El Arco", y los "Xochicalca" y "El Rincón".

2.2.4 USOS DEL SUELO

En lo que al uso del suelo se refiere, existen dos grandes zonas agrícolas. Una de riego ubicada hacia el sur de la localidad y otra de temporal ubicada al norte y este de la misma cuyo cultivo principal son la caña de azúcar y el maíz respectivamente.

Hacia el oriente sobre la zona montañosa se encuentra una selva baja caducifolia, la cual representa una limitante natural al desarrollo urbano.

2.3 CONDICIONES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO, POR LA CAPACIDAD DE DOTACION DE INFRAESTRURA.

2.3.1 Agua Potable - Malinalco (Cabecera Municipal).

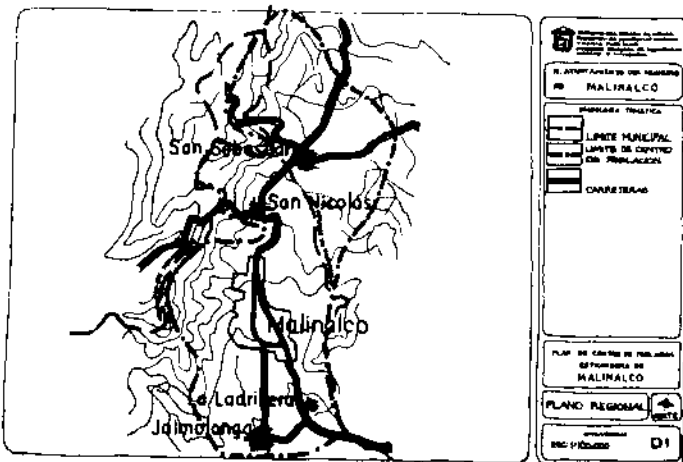
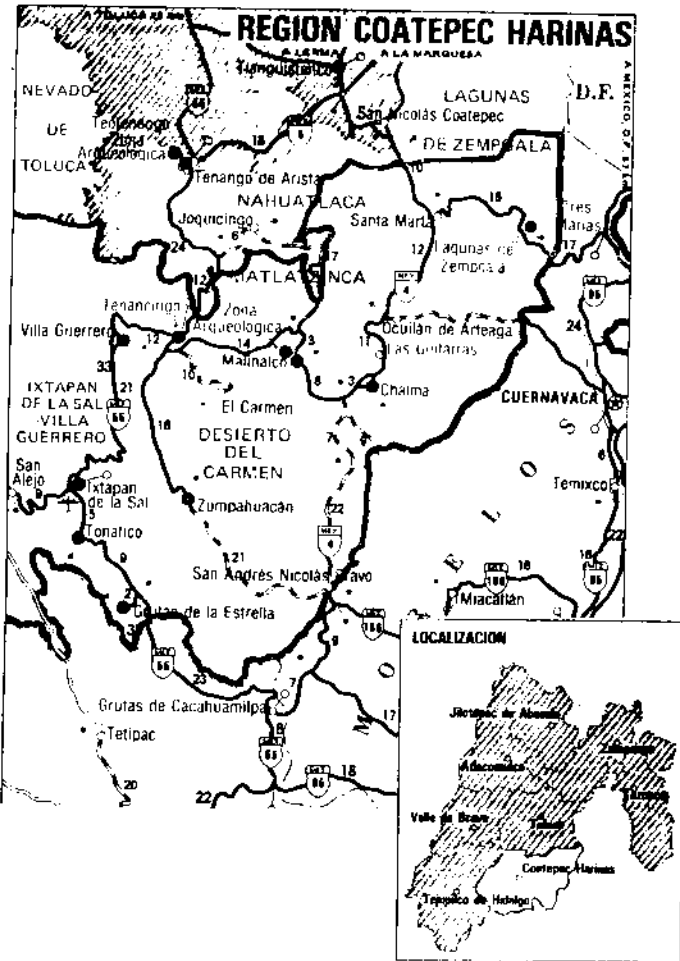
Las fuentes que sirven de abastecimiento de agua potable a Malinalco se conforman básicamente dos manantiales: "San Miguel" y "El Rincón" cuyo gasto es de 15.7 l.p.s. y 5.1 l.p.s. respectivamente.

El sistema cuenta con 4 líneas de conducción. Una parte del manantial "San Miguel", otra parte el manantial "El Rincón", y dos para el cárcamo de bombeo, una de éstas fue recientemente instalada.

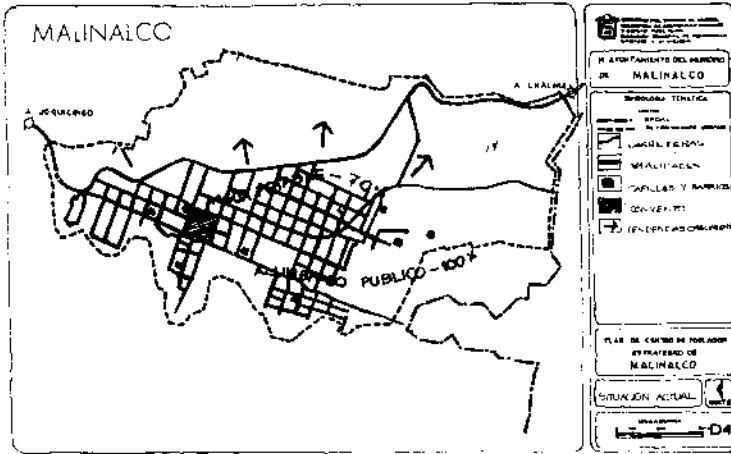
El agua de estas líneas se almacena en cuatro tanques de regulación, y cuya capacidad total es de 443 M3, existiendo además 3 tanques que se encuentran fuera de operación y cuya capacidad total es de 163 M3.

La red de distribución se encuentra en malas condiciones siendo necesaria su rehabilitación, para mejorar el servicio, el cual cubre sólo el 70% del área urbana.

El gasto diario de las fuentes antes descritas es de 20.8 l.p.s., requiriéndose actualmente 24.7 l.p.s., existiendo un déficit actual de 4 l.p.s., el cual con los mantos acuíferos comprobados no presenta problema en cuanto a la captación.



Por lo que a drenaje se refiere la población carece de un sistema integral debido principalmente a la extrema dureza del suelo (troca basáltica) en el cual se encuentra asentada la localidad - por lo que el desajuste de aguas negras se lleva a cabo mediante fosas sépticas y descargas directas hacia el arroyo " San Miguel" contaminándolo en la mayor parte de su recorrido por el área urbana, existiendo únicamente en el centro de la localidad. Con respecto a la energía eléctrica la población se encuentra servida en un 100% no existiendo déficit en la dotación de este servicio la acometida general, se da a través de la sub-estación eléctrica ubicada en Tenancingo.



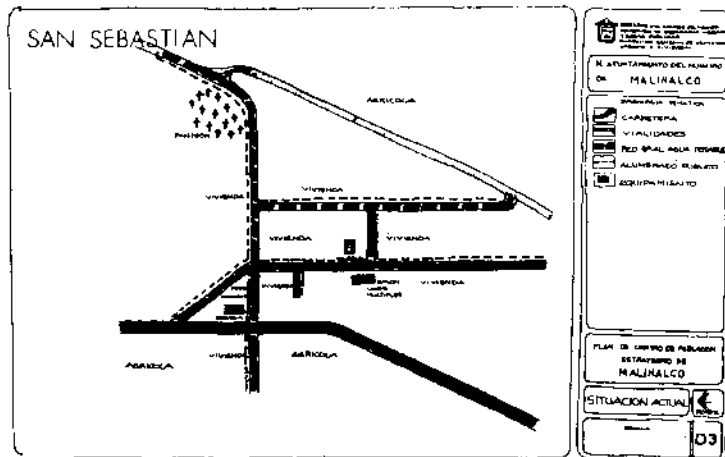
2.3.2 SAN SEBASTIAN .-

Agua Potable: El poblado cuenta con muy poca agua potable que les es suministrada por San Simón el Alto y sólo la tienen 7 veces a la semana. Existe en la localidad una insuficiente red de distribución con tomas domiciliarias y depende de la red principal que como dijimos anteriormente viene de San Simón el Alto.
 Los demás días de la semana se surte por pipas con el Ayuntamiento les suministra y la cual se cobra a \$ 1,500.00 por el tambor.

Drenaje: la Población no cuenta en lo más mínimo de este sistema y sus descargas son a cielo abierto o con fosas sépticas que ellos mismos construyen.

Electricidad: Todo el poblado cuenta con el servicio de electrificación.

Alumbrado Público: sólo algunas calles (las más importantes) cuentan con alumbrado público en base a luminarias que el Ayuntamiento ha colocado y los cuales se encuentran en muy mal estado.



2.3.4 SAN NICOLAS :

Agua Potable: San Nicolas tiene suficiente agua potable que proviene de dos manantiales ubicados al oriente de la población. Su red principal de 2" abastece al poblado que cuenta con una insuficiente red de distribución.

Drenaje: como la mayoría de los poblados en esta zona y por cuestiones del subsuelo no cuenta con un sistema de drenaje, por lo que este se da a cielo abierto y con fosas sépticas.

Electricidad: el poblado en su totalidad cuenta con este servicio el cual depende de la subestación eléctrica de Tenancingo.

Alumbrado público: como es el caso de San Sebastian, el poblado de San Nicolas sólo cuenta con alumbrado público en las principales calles que lo conforman.

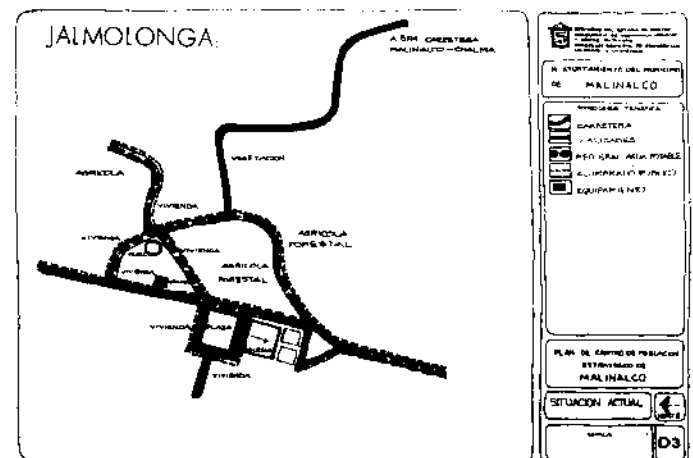
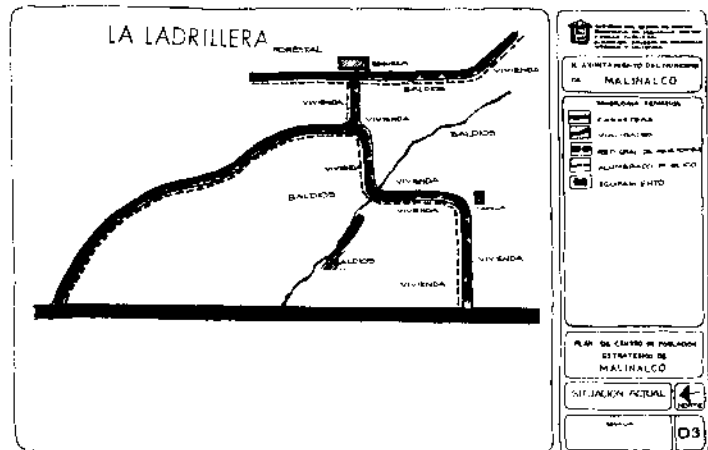
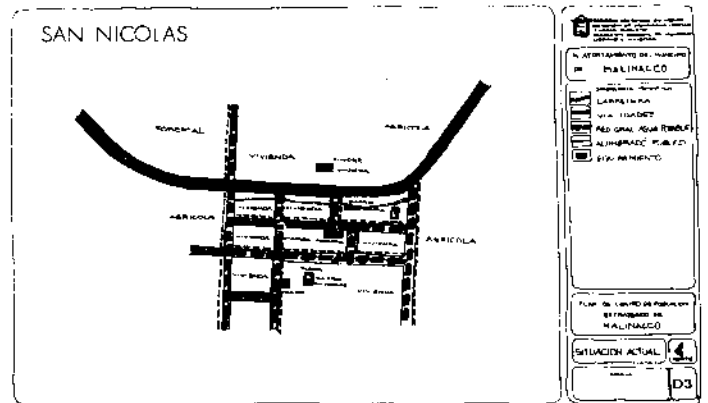
2.3.5 LA LADRILLERA:

Agua potable: se considera que el poblado cuenta con el 50% del área cubierta por este servicio, el cual les es suministrado por el poblado de Huehuetl.

Drenaje: no cuenta con este sistema por lo que se da a cielo abierto.

Electrificación: por la dispersión de su traza urbana el poblado está cubierto en un 70% en este servicio.

Alumbrado Público: en este rubro la población sólo cuenta con un 20% de área de cobertura.

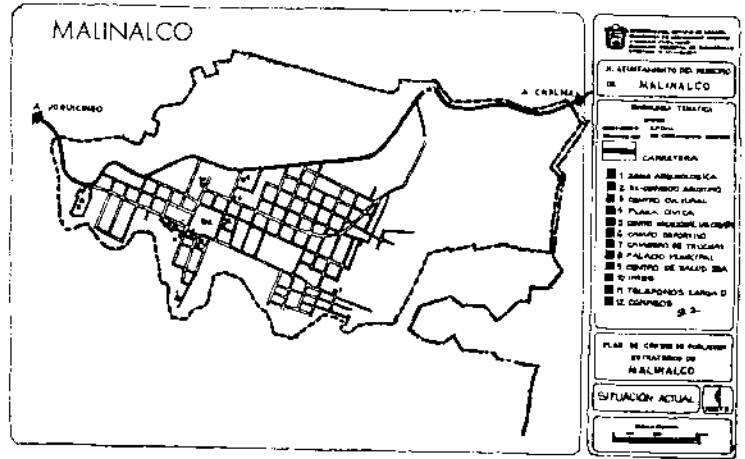


2.4 ESTRUCTURA URBANA

2.4.1 - Malinalco (Cabecera Municipal).

La estructura Urbana de Malinalco está conformada por los barrios San Juan, Sta. Mónica, La Soledad, San Andrés, San Martín, San Guillermo, Sta. María, San Pedro y la zona centro, - casi todos por origen colonial, generándose, esta estructura - por un lado a partir del Barrio San Martín, de origen prehispánico, y por otro a través del centro urbano tradicional que data de la época colonial, lo que ha originado una estructura vial en forma reticular en sentido Norte-sur, conformada por - dos avenidas principales que son la Ave. Miguel Neurte, la - cual se integra hacia el sur con la carretera Chalna Jocotitig - gu, y por la Ave. Progreso la cual hacia el sur cambia su nom - bre por el de Benito Juárez y hacia el norte se integra tam - bién con la carretera antes descrita, estas calles atraviezan - el poblado de norte a sur lo que ha propiciado la integración - del Barrio San Martín con Centro Urbano tradicional.

Este Centro finje uno de los de mayor actividad en Malinalco, ya que en él se concentra la mayor parte del equipamiento exist - ente además del Convento Agustino del Siglo XVI constituyen - dose como una de las principales atractivos turísticos que - tiene la localidad, junto con éste centro se originan también - actividades principalmente los fines de semana en el criadero - de truchas y en las ruinas Arqueológicas, los cuales junto con - las capillas coloniales, complementan atractivos turísticos - del Centro de Población.



2.4.2 SAN SEBASTIAN

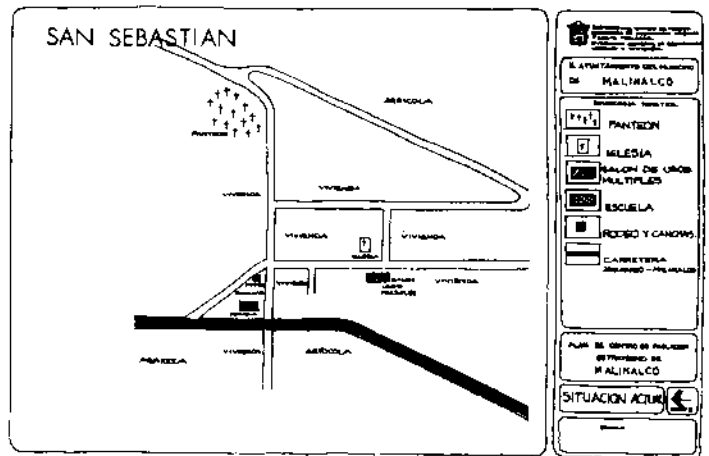
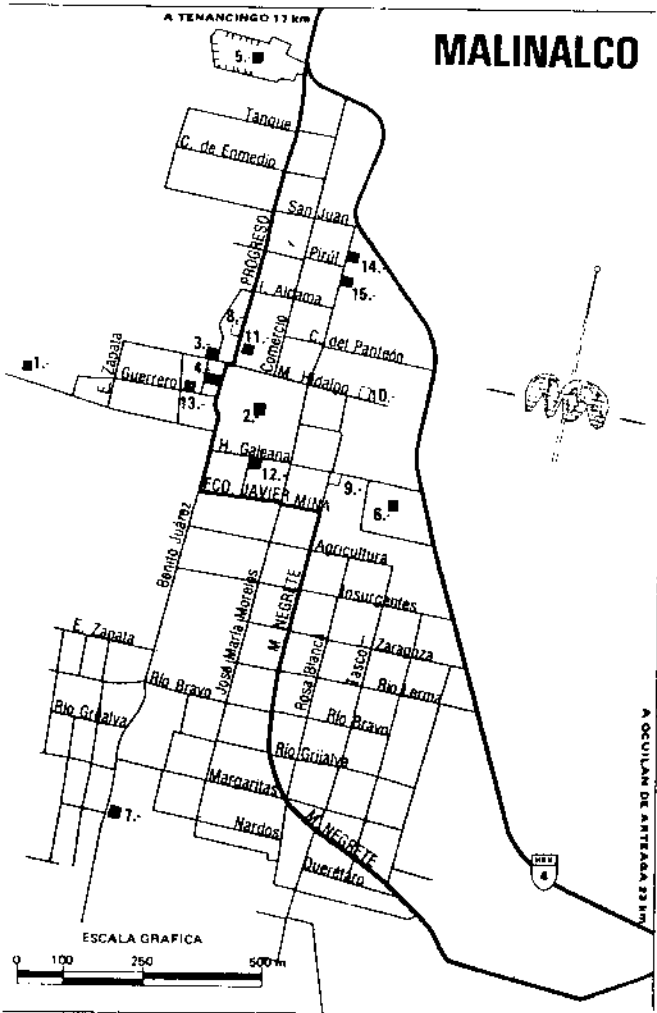
Estructura Urbana: este poblado cuenta con un sólo barrio - que es el de San Sebastian y responde a una estructura re - ticular utilizando como via estructuradora la calle de More - los y la cual se desprenden de manera perpendicular las de - más vías. Se tienen bien definidas las zonas escolares, las - zonas de vivienda, y la zona de la iglesia / sus zonas re - creativas y deportivas.

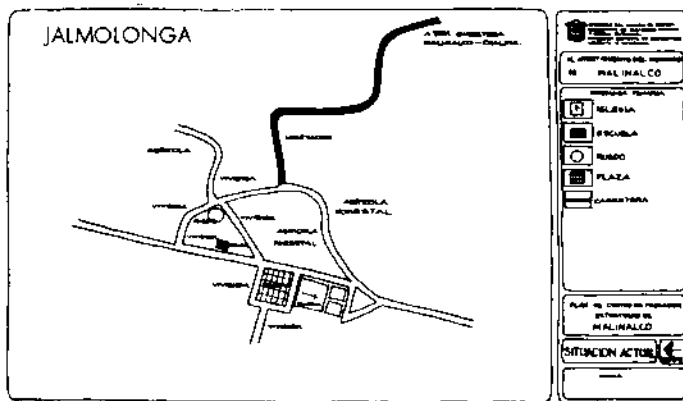
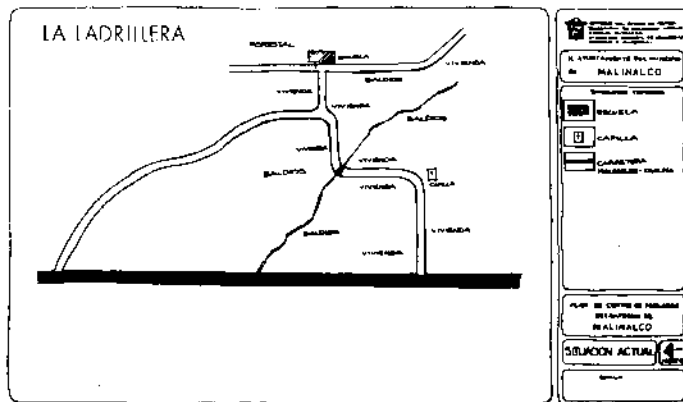
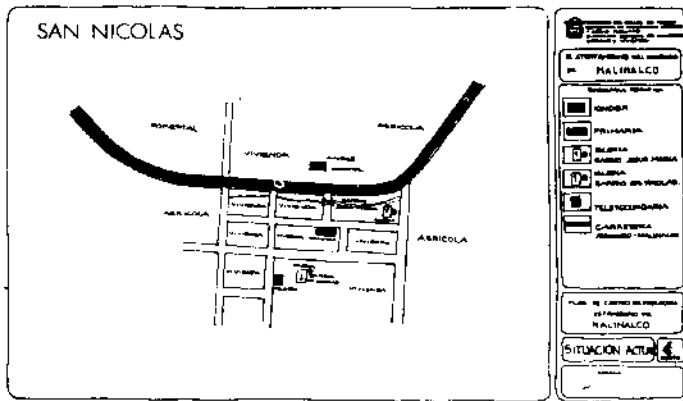
2.4.3 SAN NICOLAS

Estructura Urbana: San Nicolás cuenta con 2 barrios, el ba - rrio de San Nicolás y el barrio de Jesús María, cada uno cuen - ta con su propia capilla, contiene dos zonas escolares, una - dentro del poblado y la otra junto a la zona deportiva y re - creativa a un lado de la carretera a Malinalco.

2.4.4 LA LADRILLERA

Estructura urbana: éste poblado por su composición en el te - rritorio se puede considerar dispersa, ya que no cuenta con - una estructura muy ordenada ni en su visibilidad ni tampoco en - su distribución de viviendas, las escuelas también son dispersas y no tiene un barrio que - lo defina, tampoco cuenta con una capilla ni áreas de recre - ación y deporte.





2.5 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LA CAPACIDAD DE DOTACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

2.5.1 - Malinalco (Cabecera Municipal).

La principal vía de acceso a Malinalco es la carretera Chalmajucingo, la cual pasa hacia el pte. de la localidad y cuenta con tres accesos principales hacia la misma, que son al norte por la Ave. Progreso, al sur por la calle Miguel Negrete y al este por la calle del panteón, complementan estas vialidades importantes, Francisco Javier Mina en sentido oriente-occidente, y José María Murelos y Pavón en sentido norte-sur.

El 30% de las vialidades que conforman a Malinalco se encuentran empedradas y sólo una parte de las calles Progreso y Miguel Negrete tienen asfalto, éstas vías en su mayoría son angostas y se caracterizan por la falta de guardarríos y banquetas.

En general, la comunicación del área urbana es bastante buena, no obstante se ocasionan problemas viales en la zona de las truchas y en el acceso a las piramides los fines de semana y en época de vacaciones.

Por lo que respecta al transporte, éste está constituido por 3 rutas foráneas y un sitio de taxis, dos de éstas rutas, líneas Unidas del sur y la ruta Lenango, conforman un circuito ferrocarrilero, Zumpahuacán-Malinalco-Chalma todas éstas rutas tienen una frecuencia de una hora aproximadamente.

Por otra parte es necesario mencionar la carencia que tiene la localidad de una terminal de autobuses foráneos, lo cual evita el paso por el centro de las rutas de transporte antes mencionadas y sirve de barrera para las mismas.

2.5.2 SAN SEBASTIAN:

VIALIDAD: Esta población cuenta con sólo 7 calles de las cuales las más importantes son Morelos y Zapata, éstas se encuentran empedradas en su totalidad, las demás son de terracería.

TRANSPORTE: dentro de este rubro, existe en la esquina de la calle Morelos y la carretera Toluca-Malinalco un paradero de taxis que da el servicio a Malinalco, El Guarino y el Picacho, existe también un microbus que da el servicio de Malinalco a San Sebastián, San Nicolás, La Ladrillera y Chalma con frecuencia de hasta 2 horas (servicio regional).

2.5.3 SAN NICOLAS

VIALIDAD: el poblado cuenta con 6 calles las cuales están empedradas y el 20% restante es de terracería, cuenta con tres accesos de la carretera Toluca-Malinalco.

TRANSPORTE: al igual que San Sebastián éste rubro está cubierto por taxis suburbanos y se utiliza también el microbus Municipal para transportar a sus pobladores hacia Malinalco y Chalma.

2.5.4 LA LADRILLERA

VIALIDAD: éste poblado es el más pequeño de los cuatro que conforman el sistema y su vialidad es totalmente irregular sus pocas calles son de terracería y no tiene un orden ni continuidad en sus vías, ya que responden a la dispersión con que se ubican las viviendas.

TRANSPORTE: solamente utiliza el microbus municipal a pie de carretera, al contrario de los otros poblados éste no entra a la población ya que solamente es de paso hacia Chalma.

2.6 USO ACTUAL DEL SUELO

2.6.1 - Malinalco (Cabecera Municipal)

El área urbana actual de Malinalco abarca 185 has., y cuenta con una característica muy especial, que es el uso de la huerta mezclada con vivienda, éste uso abarca el 75% del área urbana siguiendo en extensión la infraestructura, la cual está constituida por el 11.0%, el equipamiento por el 6.0%, el uso habitacional sin huerta por el 5.0% y por último las capillas y el Convento Agustino, los cuales comprenden el restante 5.0%.

USO ACTUAL DEL SUELO

USO	SUPERFICIE EN HECTAREAS	PORCENTAJE
VIVIENDA CON HUERTA	140	75
INFRAESTRUCTURA	20	11
EQUIPAMIENTO	11	6
VIVIENDA S/ HUERTA	8	5
CONVENTO Y CAPILLAS	6	5
TOTAL	185	100

en función de lo anterior se tiene una densidad de 38.5 hab./ha, esto debido principalmente al uso generalizado de la huerta, la cual en la medida de lo posible es conveniente preservar e incrementar, para conservar el actual patrón de asentamiento.

2.6.2

SAN SEBASTIAN: su uso responde principalmente al uso de vivienda con corrales para ganado de animales que ayudan a sus propietarios con las labores productivas del campo, su superficie actual es de 70 has., de estas el 30% son viviendas, el 15% dedicado a la educación y recreación (Kinder primaria, campo de fútbol y campo de toros), el 10% a la vialidad y el 5% restante a la iglesia de San Sebastián y el resto de la misma, no cuenta con equipamiento de ningún tipo.

2.6.3

SAN NICOLAS: la superficie del este poblado es de 18 has., totales de las cuales el 65% es de vivienda, el 15% a educación y recreación (Kinder y primaria, campo de fútbol y campo de toros), el 10% a vialidad y el restante 10% lo conforman

Las Iglesias y atrios de los barrios de San Nicolás y Jesús María, no cuenta con otro tipo de equipamiento.

2.6.4 LA LADRILLERA: su superficie es de 14 has. y por contar con un número de habitantes menor de San Sebastián y San Nicolás se puede decir que es totalmente disperso, el 40% es dedicado a la viticultura. No cuenta con iglesia ni zonas recreativas así como tampoco con equipamiento de algún tipo.

2.7 CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS,

2.7.1 - Malinalco (Cabecera Municipal).

Con respecto al equipamiento Malinalco cuenta con una amplia cobertura en el sector educación, en los niveles preescolar - básico y medio, cuenta con una secundaria, tres primarias y dos jardines de niños, existiendo déficit en escuelas técnicas y media superior, con lo que respecta al sector salud la localidad cuenta con un centro de salud de la Secretaría de Salud y una unidad médico familiar del I.M.S.S., los cuales prestan servicios a las localidades de Jalmolonga, La Ladrillera, San Sebastián y San Nicolás.

En lo que al comercio se refiere, Malinalco cuenta con una Tienda Conasupo y un tianguis que se instala en el centro de la localidad los miércoles y los sábados de cada semana, haciendo necesario la construcción de un mercado municipal que de servicio a la población y a las localidades circunvecinas.

En cuanto a comunicaciones y transporte, se cuenta con una agencia de Correos, una caseta telefónica de larga distancia y un sitio de taxis, carece de una terminal de autobuses foráneos, la cual es necesaria dada la creciente demanda que tiene Malinalco de éste servicio.

Para la recreación existen la Zona Arqueológica y el Criadero de Truchas, careciendo éste último de los elementos de apoyo suficientes para consolidarlo como centro recreativo para el turismo, acusándose un gran déficit en éste aspecto.

En materia de deporte, la localidad cuenta con una unidad deportiva, con cancha de fútbol, voleibol, baloncesto, vestidores y banos.

Respecto a la cultura, se cuenta con una Casa de Cultura, con una Biblioteca integrada.

En lo que a administración y servicios urbanos se refiere, Malinalco cuenta con Palacio Municipal, Juzgados Civil, Penal y Comandancia de Policía.

En el aspecto de servicios urbanos es necesario un relleno sanitario.

TABLA DE EQUIPAMIENTO DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE MALINALCO.

	EQUIPAMIENTO	U.B.S.	EXISTENTE	DEFICIT
EDUCACION	Kindergarten	AREA	7	0
	Primaria	AREA	25	0
	Secundaria Técnica	AREA	0	6
	Escuela de Capacitación para el Trabajo	TALLER	0	1
	Secundaria Federal	AREA	9	0
CULTURA	CASA DE CULTURA	NO CONST.	500	0
	BIBLIOTECA	NO CONST.	60	0
SALUD	CLINICA	CONSULTORIO	6	0
COMERCIO	CONASUPO U.	NO CONST.	0	80
	MERCADO	PUESTO	0	80
	CONASUPO	NO CONST.	30	0

U.B.S.	RUBRO	NO CONST.	50	0
COM.	AGENCIA DE CORREOS	NO CONST.	20	0
	CASETA TELEFONICA	LÍNEA TELEFONICA	1	0
U.B.S.	TERMINAL	CAJON DE ABOYAJAJ	0	16
DEP.	UNIDAD DEPORTIVA	NO CANCHA	15,000	0
	PALACIO MUNICIPAL	NO CONST.	1,500	0
	JUZGADO CIVIL	NO CONST.	36	0
U.B.S.	JUZGADO PENAL	NO CONST.	36	0
	RELLENO SANITARIO	NO CONST.	0	1,000

2.7.2 SAN SEBASTIAN, SAN NICOLAS Y LA LADRILLERA:

EQUIPAMIENTO.- como se menciona anteriormente, la mayoría de estos poblados sólo cuenta con equipamientos básicos de educación y recreación, en los demás rubros como salud, comercio, anaso - cultura, o administración pública y servicios urbanos se carece totalmente de ellos.

2.8 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

2.8.1 - Malinalco (Cabecera Municipal).

Las características más importantes de la vivienda en Malinalco es la huerta, éste tipo de vivienda abarca el 75% del área urbana y sólo en la zona centro ha desaparecido ésta característica.

La vivienda de mayor calidad se ubica hacia el sur-oste, del Centro urbano, y en las nuevas construcciones, que se han dado en todo el poblado, principalmente hacia la zona sur-oste, del área urbana, éste tipo de vivienda, constituye el 3% de las 1,297 viviendas estimadas en 1988.

La vivienda de tipo medio, constituye el 70% y se caracteriza por sus muros de adobe y sus techos de madera con teja, aunque se observa un cambio no deseable por el block de cemento, la lámina de asbesto y losa plana de concreto, y éste tipo de vivienda se encuentra distribuida en todo el poblado.

La vivienda precaria la conforman el 27% restante y se encuentra principalmente hacia el Barrio San Martín, considerado el más antiguo de la localidad.

Por otro lado, es importante mencionar como una de las características más importantes en la vivienda de tipo medio y precaria, el suelo de tecoral (muro de piedra bola sobrepuesta), el cual por su importancia ecológica y visual, deberá conservarse y en la medida de lo posible, propiciar su uso.

2.8.2 SAN SEBASTIAN, SAN NICOLAS Y LA LADRILLERA.

V I V I E N D A .-En el aspecto vivienda, la característica más importante y que se está dando en todos los poblados en estudio es el abandono total de materiales que antes se consideraban rústicos (adobe, teja, madera, etc.) y paulatinamente han sido sustituidos por otro tipo de materiales más comerciales (block, lámina de asbesto, etc.) y que deterioran totalmente el medio ambiente visual de las zonas.

Este cambio es más enfocado a cuestiones económicas ya que los primeros materiales se han vuelto casi artesanías encareciendo con esto su producción, en cambio los segundos son comerciales y por ende más baratos.

Sin embargo este cambio, no deja de ver a las viviendas como cientos de viviendas precarias ya que cuentan sólo de 2 o 3 cuartos a medio terminar.

2.9 IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL.

2.9.1 - Malinalco (Cabecera Municipal).

Malinalco presenta una imagen urbana con características rurales de la época colonial, sus construcciones son en su mayoría de adobe y techos de teja a dos aguas, sus vialidades son angostas y casi todas ellas empedradas, cuenta con ocho capillas de ti-

po colonial y un Convento Agustino del Siglo XVI, conformando los diferentes barrios existentes en la localidad, destacando dentro de los mismos muy especialmente el Barrio de San Martín el cual es el más antiguo de la localidad, y conserva aún vestigios de la época Prehispánica, esta conformado por callejones de terracería y las características se encuentran bien definidas, ya que son en su mayoría de un sólo nivel con muros de adobe y techos de teja a dos aguas, no obstante comienza a destacar el uso de la lámina de asbesto, lo cual va en contra de las características del barrio y deteriora la imagen urbana del mismo.

Hacia los restantes barrios se conservan las características constructivas originales, sin embargo se hace más notorio el uso del block de cemento y de la losa plana de concreto, construcciones que rompen con el contexto, deteriorando la imagen urbana.

Hacia el centro de Malinalco las construcciones recientes y antiguas se mezclan casi a la par, lo que ha ocasionado el cambio de uso de espacios destinados a la huerta, viéndose saturados por viviendas.

La belleza del paisaje natural, junto con la limpieza que presenta la población complementan la imagen urbana de Malinalco lo cual hace necesario implementar una reglamentación que condicione el uso de los materiales y el tipo de construcciones, con el fin de frenar el deterioro que en éste aspecto presenta la localidad, además de un programa que rehabilite las Capillas el Convento Agustino y el paisaje natural que rodea al Centro de población.

2.9.2 SAN SEBASTIAN, SAN NICOLAS Y LA LADRILLERA

IMAGEN URBANA: como se mencionó anteriormente, la imagen urbana en estos poblados se va deteriorando particularmente por el uso de materiales de construcción no adecuado al entorno existente y rompiendo con una tradición que era muy acorde a las características socio-económicas de la población.

Patrimonio Histórico y Cultural: dentro de estos poblados existen patrimonios históricos que generan a toda costa de mantener, como son las capillas de los barrios que conforman toda una imagen los cuales datan de siglos atrás y que junto con la población conforman todo un patrimonio.

En lo cultural, existen las fiestas que todo el año se celebran en honor a los patronos de cada poblado, en estas se llevan a cabo actividades culturales, deportivas y altamente sociales a los que todo el pueblo participa.

2.10 PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVA

2.10.1 - Malinalco (Cabecera Municipal).

Dadas las características de crecimiento que presenta Malinalco se estima en 24,550 los habitantes para el año 2010 por lo que se espera una demanda que triplicaría las necesidades actuales de suelo, infraestructura y equipamiento urbano, de cumplirse ésta meta, el suelo requerido para uso urbano, deberá restarse del suelo agrícola que rodea la localidad.

Otro de los problemas que afectan a Malinalco es el ingreso que percibe y el alto grado del desempleo que tiene la población económicamente activa, ya que el 94% de la misma recibe menos de una vez el salario mínimo, lo que hace necesario fortalecer las actividades agropecuarias, turísticas y comerciales, así como la creación de programas de capacitación que ofrezca nuevas alternativas de vida para la población.

En lo que a infraestructura se refiere los problemas principales que afectan a la localidad son la carencia de un sistema integral de drenaje, lo que provoca la contaminación del arroyo " San Miguel", las serias deficiencias en las líneas de conducción y distribución del agua potable, además de que este servicio sólo cubre el 70% del área actual, siendo necesario realizar un estudio de factibilidad que ofrezca alternativas de solución para la dotación del drenaje y para la rehabilitación y ampliación del sistema de agua potable.

Evitar el deterioro del patrimonio histórico-cultural, como es el caso de la zona arqueológica, el Convento Agustino del Siglo XVI y las ocho Capillas Coloniales existentes, la deforestación de la zona montañosa y la regeneración del arroyo " San Miguel", así como el de la imagen urbana que presenta el poblado.

2.10.2 SAN SEBASTIAN, SAN NICOLAS Y LA LADRILLERA

Problemática y perspectivas: uno de los problemas que más aqueja a estos poblados es el bajo nivel de ingreso el cual es percibido exclusivamente por la siembra de la tierra y que en un 50% no rebasa una vez el salario mínimo. Algunos pobladores en época de "no siembra" se dedican a trabajos de albanilería esporádicamente con el propósito de incrementar sus bajos ingresos.

Es por lo anterior que se considera necesario, apoyar aquellas actividades que potencialmente incrementan los ingresos de la población, como puede ser, por las características climatológicas de la región, el turismo, ya que éste no sólo genera trabajos temporales sino más aun trabajos fijos en la conservación y mantenimiento de casa de campo, hoteles, etc.

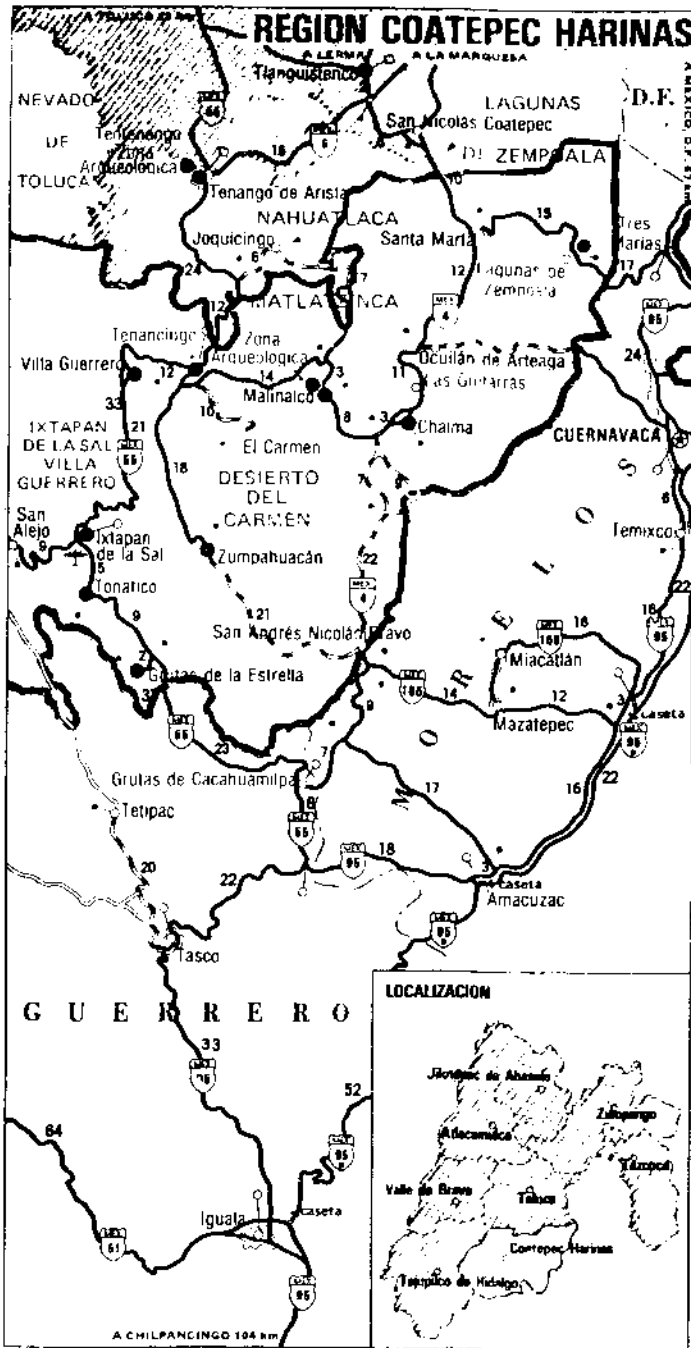
3 ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

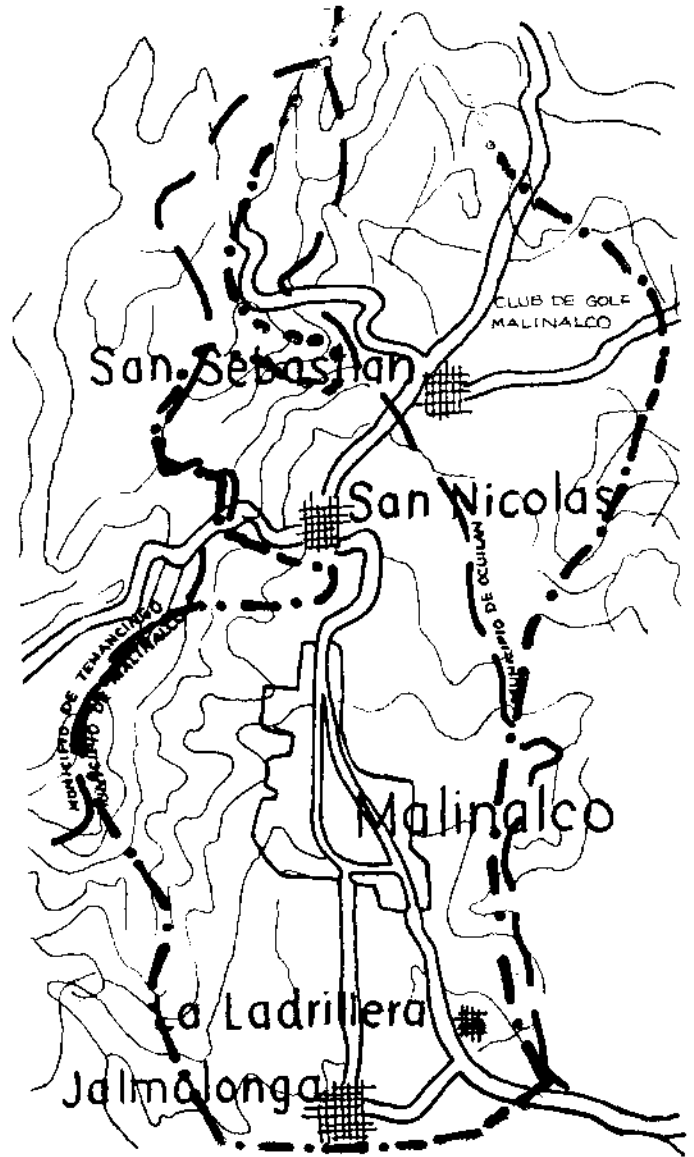
El nivel de planeación inmediato superior al presente plan lo constituye el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual ubica a Malinalco dentro de la Región VI de Coatepec Harinas, y en su estrategia general lo define como Centro de Población Estratégico, de impulso a las actividades turísticas, siendo de gran importancia dentro de éstas actividades la conservación y rehabilitación del patrimonio histórico-cultural con un nivel de cobertura de servicios rurales básicos.

Dentro de la política de zonificación territorial Malinalco, se encuentra en la zona de consolidación y concentración de población y servicios en centros urbanos, y de fomento a las actividades turísticas, silvícolas y agrícolas.

En términos de estructura urbana se considera la consolidación de sus funciones actuales mediante la construcción de la infraestructura básica para el desarrollo turístico y comercial, del equipamiento primario y la conclusión de las obras más importantes de vialidad y transporte.



ísticas en la región, para lo cual fue necesario ampliar la cobertura del límite del Centro de Población, generando mayor control sobre el suelo urbanizable y no urbanizable que visualicen el futuro crecimiento turístico de la región, el cual se considera dentro del Sistema estatal como un complemento



y posible desahogo de ésta actividad, a centros como Valle de Bravo, actualmente saturados o en vías de saturarse.

5.2 OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general del Plan es el de convertir a la región de Malinalco en un Centro de Población Estratégico que permita un crecimiento ordenado de su población, con una óptima relación entre los usos del suelo y los componentes de su estructura urbana, impulsando sus actividades agrícolas, comerciales y turística que coadyuvan a mejorar el nivel de vida de sus habitantes.

3.3 ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia general para el desarrollo urbano de la región de Malinalco tiene como principios fundamentales: consolidar a la localidad como centro estratégico de crecimiento, mediante el impulso de sus actividades agrícolas, comerciales, turísticas y de servicios, a partir de la instalación de equipamiento e infraestructura que apoyen estas actividades. Es por esto que el plan toma un carácter de Regional al considerar de capital importancia el desarrollo turístico que se está llevando a cabo en terrenos vecinos a la población de San Sebastián, el cual está considerado el detonador de las actividades tu-

Ordenar el área urbana y el área de crecimiento, de tal manera que se consolide la identidad de los Centros de Población mediante la conservación de las características de la vivienda, de sus calles angostas y del uso de la huerta, así como del establecimiento de zonas específicas con usos y destino del suelo correspondiente, determinando intensidades de construcción, densidades de población y aquellas viviendas primarias y secundarias que forman la estructura urbana de la localidad, equilibrando la oferta de equipamiento y servicios para satisfacer las necesidades actuales y prever los requerimientos futuros, e incorporando el crecimiento, sólo aquellas áreas que por sus características de localización, presenten ventajas para su ocupación y programarlas para el ordenamiento del mismo, evitando asimismo, la expansión de las áreas no urbanizables y preservando las áreas cuyo potencial agrícola sea de importancia para la economía de la localidad, así como de las áreas verdes que incidan en el equilibrio ecológico de la región.

Promover el uso de la huerta en las áreas de crecimiento, además de la conservación y rehabilitación del Convento Agustino del Siglo XVI, Las Capillas Coloniales y las ruinas Arqueológicas, así como las Capillas e Iglesias de los poblados de San Sebastián, San Nicolás y Jalmalongo.

De ésta manera se consolidará a la región de Malinalco como centro estratégico de crecimiento cuyo impacto deberá controlarse a fin de evitar una transformación en su patrón actual de asentamiento.

3.4 OBJETIVOS PARTICULARES

El impulso, ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de Malinalco será acorde con los objetivos particulares siguientes:

S U E L O

REGIONAL: Conformar el centro de población en 3374 Ha. con el propósito de preservar las áreas urbanas; ordenar y regular el desarrollo de las áreas urbanizables para la población local, a la vez de permitir la oferta de tierra para desarrollos turísticos, sin alterar el patrón de asentamiento establecido; así mismo establecer una normatividad para las zonas no urbanizables (agrícolas y forestales en una superficie de 2681 Ha.).

LOCAL: Limitar el crecimiento del área urbana de Malinalco en 693 Ha. de las cuales 243 Ha. pertenecen al área urbana actual; 220 Ha. al área urbanizable a C. plazo; 230 Ha. al área urbanizable a mediano y largo plazo.

- Dotar de áreas de crecimiento a las poblaciones de San Sebastián, San Nicolás, La Ladrillera y normales bajo la categoría de S.U. a corto plazo y S.M.U. a mediano y largo plazo.
- Supervisar todo el crecimiento que se pretenda dar en el corto plazo 1993 y mediano plazo 1995 en el suelo no urbanizable, a med. y largo plazamediante la realización de un programa de desarrollo urbano de la zona de referencia.
- Bajo el entendido que la política para ésta región es de impulso a las actividades turísticas, será necesario jerarquizar la utilización de las áreas agrícolas de la región con el propósito de generar su cambio de uso del suelo (de agrícola a turístico).
- Promover el uso de la huerta en las áreas de crecimiento de la cabecera municipal.

3.4.2 V I V I E N D A

- Impulsar el desarrollo habitacional, para satisfacer los requerimientos actuales y los de la población futura, permitiendo densidades hasta de 100 hab./ha. en las áreas consideradas como de alta densidad en la cabecera municipal y de 50 a 80 hab./ha. en las localidades integradas a la región.

3.4.3 I N F R A E S T R U C T U R A

- Mejorar las condiciones actuales de dotación de servicios públicos de infraestructura, así como instrumentar programas de mantenimiento y rehabilitación de las redes existentes.
- Establecer por etapas los servicios de agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado público y pavimentación de tal forma que primero se den las redes subterráneas antes que los empedrados.
- Conformar un sistema integral de apoyo y saneamiento para la construcción de fosas sépticas en todos los poblados, poniendo especial atención en los materiales usados con el fin de evitar la contaminación de los mantos freáticos.

3.4.4 V I A L I D A D Y T R A N S P O R T E

- Conformar un sistema vial primario mediante el mejoramiento y la jerarquización de la vialidad actual y la construcción de nuevas vialidades que apoyen las funciones del centro de población y faciliten el servicio del transporte.

Para toda la región, apoyando la interrelación que existe entre la cabecera municipal y las localidades de San Sebastián, San Nicolás y La Ladrillera.

Se propone para reforzar esta interrelación la creación de un programa de preservación de derechos de vía entre San Sebastián y Malinalco con restricciones en el uso del suelo en éste corredor. Los usos permitidos serán comerciales dedicadamente establecidos, gasolineras y servicio al turismo.

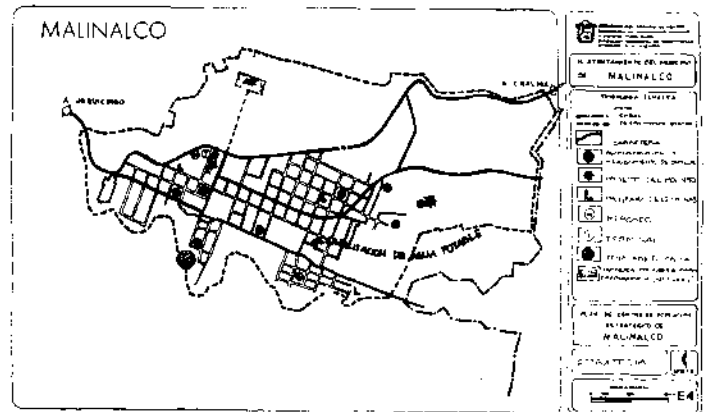
3.4.5 E Q U I P A M I E N T O

Ubicar en las zonas destinadas para ello, principalmente en el subcentro urbano propuesto, el equipamiento de nivel básico - propuesto, para proporcionar los servicios básicos a los habitantes del centro de población y localidades vecinas que conforman el sistema propuesto.

- Instalar el equipamiento necesario para los sectores educación, comercio, recreación, transporte y salud adecuados a las necesidades actuales y al nivel de población esperada al año 1993 en toda la región. Así como satisfacer la demanda mínima en las localidades de San Sebastián, San Nicolás y La Ladrillera, y Jalmolonga.

3.4.6 I M A G E N U R B A N A Y M E D I O N A T U R A L

- Establecer los instrumentos necesarios en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) - que reglamenten la Imagen Urbana de Malinalco, cuyo objetivo fundamental será normar las obras que se lleven a cabo dentro de la localidad, que eviten el deterioro del paisaje urbano y contribuyan al enriquecimiento de su imagen tradicional.
- Rehabilitar el cauce del arroyo " San Miguel", en el cual se vierten actualmente las descargas de aguas negras sin tratamiento alguno, lo que ha provocado un alto grado de contaminación para el mismo.
- Reforestar y conservar el cauce del arroyo " Tepalica " el cual pasa al este de la localidad.
- Conservar y rehabilitar el patrimonio histórico-cultural existente en la localidad, especialmente las 8 capillas y el convento, así como las casas de la época colonial, como las iglesias de los poblados vecinos: San Sebastián, San Nicolás, La Ladrillera y Jalmolonga.
- Establecer una zona que restrinja y conserve los manantiales ubicados al sur del Centro de Población, cercanos al criadero de truchas.
- Conservar el área de manantiales ubicada al sur del poblado prohibiendo cualquier construcción en un área de 50 m. alrededor de los mismos.



3.5 E S T R U C T U R A U R B A N A P R E V I S T A

En función del análisis desarrollado con relación a los usos del suelo existentes, las tendencias de crecimiento, las limitantes por territorio no urbanizable y en su caso la aptitud que para la urbanización presentan algunas áreas, así como la capacidad de instrumentación de programas de ampliación de infraestructura se conforma la estructura urbana del Centro de población estratégico de Malinalco, la cual la constituyen 4 grandes zonas fundamentales:

ZONA	SUPERFICIE
- Suelo urbano actual	243 Has.
- Suelo urbanizable	220 Has.
- Suelo urbanizable a mediano plazo	230 Has.
- Suelo no urbanizable	2681 Has.
- Total del centro de población	3374 Has.

3.5.1 SUELO URBANO: se considera como tal, al territorio que actualmente se encuentra urbanizado y se extiende sobre 185 has., en la Cabecera Municipal y 16 has. en San Sebastián, 18 has. en San Nicolás y 14 has. en La Ladrillera, y Jalmolonga 10 has.

3.5.2 SUELO URBANIZABLE: lo conforman aquellas áreas que por sus características de ubicación y por la capacidad de ampliación de la infraestructura y servicios son factibles de urbanizarse en el corto plazo (1993) y mediano plazo (1995), constituyéndose éstas áreas en 155 has., en la cabecera Municipal y en 34 has. en San Sebastián, 21 has. en San Nicolás y 5 has. en La Ladrillera, y Jalmolonga 5 has..

3.5.3 SUELO URBANIZABLE A MEDIANO PLAZO DE BAJA DENSIDAD:

Señalando zonas que aunque su urbanización no será inmediata si son necesarias como reserva territorial para el crecimiento urbano a mediano plazo (1993) condicionándose toda dotación de infraestructura y servicios, para aquellos desarrollos habitacionales que conformar 230 has. y estén condicionados a la ejecución de un programa de desarrollo urbano.

3.5.4 SUELO NO URBANIZABLE:

Lo conforman aquellas zonas que dadas las características naturales que presenten, deberá constituirse para uso agrícola y forestal, reserva ecológica y/o uso recreativo, condicionándose dentro de las mismas algún uso urbano; su superficie aproximada es de 2.081 has.

El conjunto de las cuatro zonas antes descritas, conforman el territorio del centro de Población Estratégico de Malinalco y su región, el cual abarca una superficie de 5.374 has. y estará conformadas dentro del límite del Centro de Población.

La organización y consolidación de Malinalco como Centro Integrador se estructurará a través de un Centro Urbano, un Sub-centro y cinco centros de barrio.

El desarrollo y la articulación de tales elementos estará en función del mejoramiento del sistema vial y de la infraestructura existente.

3.5.5 CLASIFICACION DE ELEMENTOS ESTRUCTURADORES:

3.5.5.1 Malinalco (Cabecera Municipal)

Centro Urbano: El Centro urbano de Malinalco corresponde en su ubicación al centro tradicional de la localidad, en él se desarrollan actividades comerciales, culturales y administrativas, en éste centro se impulsarán, la preservación de los elementos que representen parte del patrimonio histórico-cultural de la localidad como es el Convento Agustino del Siglo XVI en el cual no sólo se conservará el Convento sino también su entorno inmediato.

Se privilegiará la mezcla y la intensidad de usos, buscando conservar ante todo que su imagen urbana se conserve y se consolide como uno de los principales atractivos turísticos de Malinalco. Para ello se incorporará y desarrollarán nuevas actividades culturales que promuevan la participación de la población y refuerce su función asignada. En este caso se permitirán densidades de hasta 100 hab./ha. y ocupará una superficie aproximada de 6 has.

Sub-centro: El sub-centro urbano de Malinalco estará ubicado al este del centro de la localidad sobre la carretera Chajna-Joquilingo, su función principal será la de proporcionar servicios complementarios al centro urbano mediante el establecimiento de oficinas de comunicaciones, administrativas, etc. servicios cuya ubicación permitirá descongestionar el centro tradicional de Malinalco optimizando la funcionalidad de la estructura urbana esta ubicación impulsará la construcción de un mercado municipal y de una terminal de autobuses ferreos principalmente, e incluso teniendo una mezcla de uso, delimitada por zonas pastorales y áreas verdes con el fin de generar un espacio urbano agradable. 59

En éste sub-centro se permitirán densidades hasta 60 hab./ha. y ocupará una superficie aproximada de 9 hectáreas.

Centro de Barrio: Los centros de barrio que conforman Malinalco se proponen en función de las principales capillas de tipo colonial existentes en la localidad y son cinco, el barrio San Martín Santa María, Santa Mónica, San Juan y el ubicado en las seis calles, la función de estos centros de barrio es la de concentrar equipamiento urbano básico para atender las necesidades básicas de los habitantes que lo conforman.

En estos centros de barrios se permitirán densidades de 60 habitantes/ha. y ocuparán en conjunto una superficie aproximada de 3.0 hectáreas.

3.5.5.2 - AMBITO REGIONAL.

Para las poblaciones (San Sebastián, San Nicolás, y La Ladrillera) componentes de la región, por su tamaño se mantendrán bajo su misma estructura para que empiecen a funcionar como centros de barrio. (actualmente no existen en ninguna de las tres poblaciones).

3.5.6 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

En función de la estructura urbana prevista para el Centro de Población Estratégico de Malinalco en el presente plan establece la zonificación de usos y destinos del suelo y las normas reguladoras para el otorgamiento de las autorizaciones y licencias previstas por la Ley de Asentamiento Humano del Estado de México y las licencias de construcción expedidas por el H. Ayuntamiento.

La zonificación de referencia, contiene los usos generales y específicos que se autorizarán, entendiéndose como usos generales aquellos que se refieren a la caracterización predominante de toda zona y por usos específicos con el uso a que se dedicará toda edificación o predio, la autorización de los usos generales se dará a través de la Licencia Municipal de Construcción.

Por otra parte se consignan los usos que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir en su área de influencia los que se anotarán como US (en lo sucesivo de usos y destinos del suelo del plano E2) " usos que generan impacto significativo" y que para su autorización requieren de un dictamen urbano previo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que asimismo requerirá de dictámenes previos tanto de C.F.A.S. como de C.B.R.M.

Las zonas de uso urbano para Malinalco son:

3.5.6.1 ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD I

En ésta zona el uso predominante será el uso habitacional integrado con huerta, permitiéndose los usos comerciales y de servicios básicos, además de la instalación de equipamiento para la salud, que en su caso no rebasen los 120 M² construidos se permitirá una vivienda cada 400 M² y una densidad hasta de 100 hab./ha. prohibiéndose principalmente cualquier tipo de habitación plurifamiliar, así como la instalación de elementos como centros comerciales, mercados, rastros, bodegas, establecimientos con ventas de bebidas alcohólicas y gasolineras. (Ver plano de usos y destinos del Suelo).

3.5.6.2 ZONA HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD II

En ésta zona el uso preponderante será el uso habitacional integrado con huerta permitiéndose los usos comerciales y de servicios básicos, además de la instalación de equipamiento para la salud, educación, recreación y deportes que en su caso no rebasen los 500 M² construidos.

Se permitirá una vivienda cada 650 M² y una densidad hasta de 60 habitantes/ ha., prohibiéndose principalmente cualquier tipo de habitación plurifamiliar, así como la instalación de elementos como centros comerciales, mercados, rastros, bodegas, establecimientos con ventas de bebidas alcohólicas y gasolineras. (Ver plano de usos y destinos del Suelo E-2).

3.5.6.3 ZONA HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD III

En ésta zona el uso predominante será el uso habitacional integrado con huerta permitiéndose los usos comerciales y de servicios básicos, además de la instalación de equipamiento para la salud, educación, recreación y deportes que en su caso no rebasen los 500 M² de construcción.

Se permitirá una vivienda cada 1000 M² y una densidad hasta de 40 habitantes/ ha., prohibiéndose principalmente cualquier tipo de habitación plurifamiliar, así como la instalación de elementos como centros comerciales, mercados, rastros, bodegas, establecimientos con ventas de bebidas alcohólicas y gasolineras.

(Ver plano de Usos y Destinos del Suelo E-2).

3.5.6.4 ZONA HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD IV

En ésta zona el uso predominante será el uso habitacional integrado con huerta, sólo se permitirá la instalación de equipamiento para la educación superior, centros culturales y recreativos, instalaciones deportivas, clubes campestres, parques y jardines, que en su caso sean hasta más de 5000 M².

Se permitirá una vivienda cada 1.500 M² y una densidad hasta de 25 habitantes/ha. prohibiéndose principalmente cualquier tipo de habitación plurifamiliar, así como la instalación de elementos como centros comerciales, mercados, bodegas, establecimientos de bebidas alcohólicas y gasolineras. (Ver plano de usos y Destinos del suelo E-2).

3.5.6.1 SUB-CENTRO URBANO S.C.U.

En esta zona el uso predominante será el uso comercial y de servicios, se permitirá la instalación de equipamiento para la educación, salud, comercio, recreación, deportes, comunicaciones y transporte y administración pública, que en su caso sean hasta de 5000 M².

Se permitirá una vivienda cada 660 M² y una densidad hasta de 60 habitantes/ha., prohibiéndose principalmente cualquier tipo de habitación plurifamiliar, así como la instalación de elementos como rastros, instalaciones religiosas, clubes e instalaciones campestres. (Ver planos de usos y destinos del Suelo E-2)

3.5.6.5 CENTRO DE BARRIO CB.

En esta zona el uso predominante será el uso comercial y de servicios básicos, se permitirá la instalación de equipamiento para la salud, educación, recreación y deportes que en su caso no rebasen los 120 M² construidos.

Se permitirá una vivienda cada 660 M² y una densidad hasta de 60 habitantes/ha., prohibiéndose principalmente cualquier tipo de habitación plurifamiliar, así como la instalación de elementos como centros comerciales, mercados, rastros, bodegas, establecimientos con ventas de bebidas alcohólicas y gasolineras. (Ver plano de Usos y Destinos del Suelo E-2)

3.5.6.7 CENTRO URBANO TRADICIONAL

En esta zona el uso predominante será el uso habitacional, comercial y de servicios, permitiéndose además la instalación de equipamiento para la salud, educación, recreación y deportes, que en su caso no rebasen los 120 M² construidos.

Se permitirá una vivienda cada 400 M² y una densidad hasta de 100 habitantes/ha., prohibiéndose principalmente cualquier tipo de habitación plurifamiliar, así como la instalación de elementos como centros comerciales, mercados, rastros, bodegas, establecimientos con ventas de bebidas alcohólicas y gasolineras. (Ver plano de Usos y Destinos del Suelo E-2)

3.5.6.8 AREAS CON USO RECREATIVO.

En estas áreas el uso predominante será el recreativo enfocado al servicio turístico principalmente, permitiéndose la instalación de comercio de productos especializados con venta de alineos, puentes y juegos infantiles.

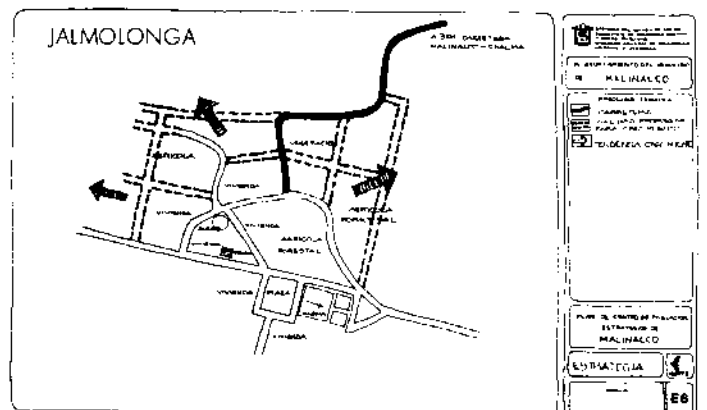
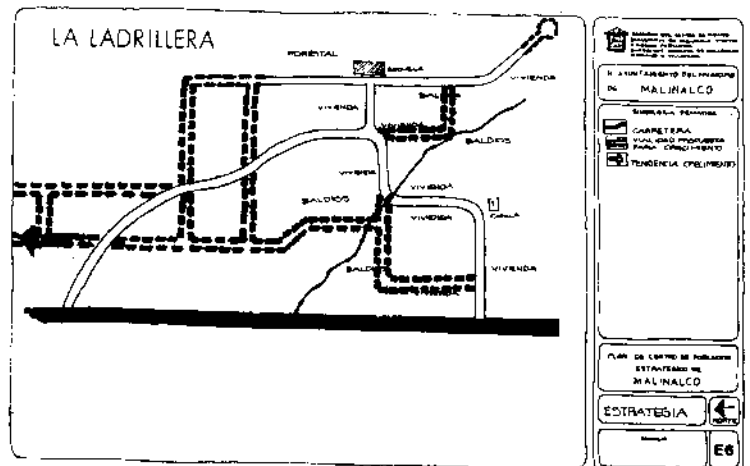
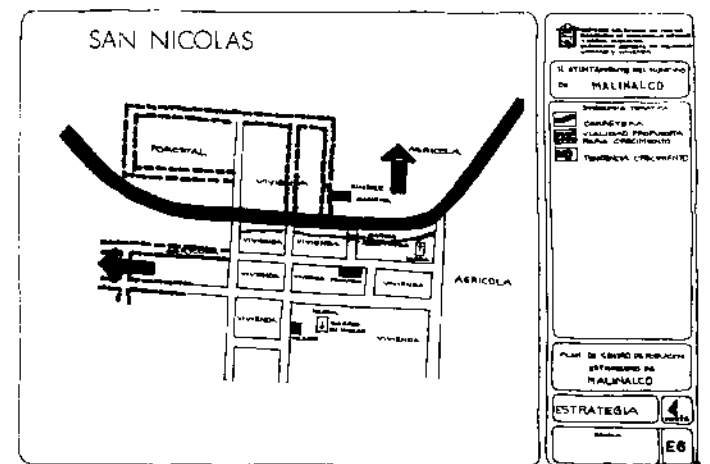
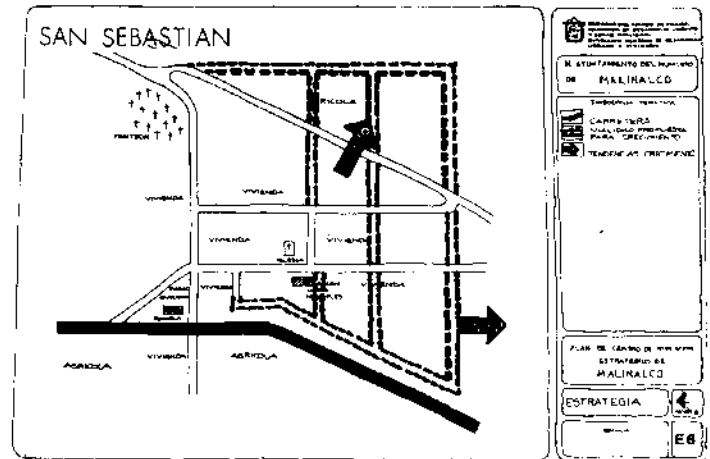
Prohibiéndose principalmente todo tipo de vivienda, así como la instalación de cualquier tipo de equipamiento, que no sea compatible con las actividades turísticas (Ver plano de Usos del Suelo E-2).

3.5.6.9 AREAS A PRESERVAR.

Estas áreas están constituidas principalmente por el Convento Agustino del Siglo XVI y por las capillas de tipo Colonial, prohibiéndose cualquier uso o equipamiento que pretenda estar en las mismas, así como en su entorno inmediato.

De esta manera el plan determinará los usos del suelo predominante para cada área y aquellos usos que son compatibles dentro de cada zona establecida, previendo su diversificación y especificando el conjunto de usos que podrán mezclarse entre sí.

El objetivo principal es el de equilibrar la distribución de usos para conformar una estructura integrada, que evite la existencia de usos incompatibles y de zonas carentes de servicios, estableciendo áreas concretas con sus usos y destinos.



3.6 POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION.

Con base en la estrategia de este Plan y considerando las carencias más importantes de Malinalco, los lineamientos de acción que deberán ejecutarse en el corto plazo en términos de los diferentes elementos y componentes del desarrollo urbano, son los siguientes:

3.6.1 SUELO

- Delimitar el área urbanizable con elementos físico-naturales o artificiales fácilmente localizables. En el ámbito regional la limitante física para esta zona la conforman los macisos boscosos que rodean la zona, que toma el carácter de S.N.U. (Suelo no urbanizable).
- Determinar los usos del suelo en el área no urbanizable de mayor riesgo al crecimiento urbano, estableciendo coordinadamente con el H. Ayuntamiento local un estricto programa de vigilancia continua, sobre el límite del área urbanizable, negando todo tipo de autorizaciones y servicios fuera de ella e instrumentando el registro de excepción para aquellas construcciones establecidas antes de constituirse el límite de crecimiento.
- Condicionar el crecimiento urbano en el área urbanizable no programada.

3.6.2 VIVIENDA

- Simplificar el trámite de autorización y promover la construcción de viviendas con huerta en el área de crecimiento.
- Promover el mejoramiento de vivienda por medio de asesoría técnica.
- Impulsar nuevas líneas de acción que reduzcan los costos de construcción de bancos materiales, cooperativas de vivienda y asesoría técnica, así como proporcionar materiales a bajo costo, estableciendo programas específicos con las autoridades municipales.

3.6.3 INFRAESTRUCTURA

- Rehabilitar la red de distribución de agua potable.
- Establecer un programa de fosas sépticas en todo el poblado.
- Conservar el área de manantiales ubicada al sur del poblado prohibiendo cualquier construcción en un área de 50 M. alrededor de los mismos.

3.6.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Jerarquizar las vialidades que fungirán como primarias en la estructura vial primaria propuesta por el Plan de Centro de Población Estratégico de Malinalco.
- Adecuación de la carretera Chalma-Joquicingo.
- Empedrar las Avenidas San Juan, Pirul, Aldama, Mina, Agricultura, Insurgentes y Morelos.
- Mejorar los sistemas de transporte público que recorren la región mediante la introducción de vehículos con compartimentos para carga ligera y semi pesada, así como en la frecuencia de sus corridas.

3.6.5 EQUIPAMIENTO

- Cubrir el equipamiento básico en función de la población esperada al año 1993 y programar su distribución en el sub-centro urbano propuesto.
- Construcción del mercado municipal.
- Construcción de una terminal de autobuses foráneos. (16 cajones).
- Construcción de un retén sanitario.
- Construcción de canchas deportivas en la zona sur-pte. del centro de población (Cabecera Municipal) y mejorar e incrementar las existentes en las poblaciones de San Sebastián y San Nicolás.

EQUIPAMIENTO	REQUERIMIENTOS				
	UBS	1991	1994	2000	2010
JARDIN DE NIÑOS	AULA	3	0	7	14
PRIMARIA	AULA	0	0	0	25
ESC. DE CAP. DEL TRABAJO	TALLER	1	0	4	7
SECUNDARIA TECNICA	AULA	0	0	0	6
SECUNDARIA GENERAL	AULA	3	5	2	4
BACHILLERATO GENL.	AREA	0	1	5	1
PREPARATORIA	AREA TALLER	4	12	24	0
BIBLIOTECA LOCAL	NO	6	22	57	151
CENRO SOCIAL POPULAR	NO	450	77	298	450
CASA DE LA CULTURA	NO	0	0	0	0
CLINICA	CONSULTORIO	0	0	0	0
CLINICA HOSPITAL	CONSULTORIO	0	0	7	1
GUARDERIA INFANTIL	MODULO	5	1	5	7
FERRIA COMASUPO	NO	90	21	54	142

EQUIPAMIENTO	REQUERIMIENTOS				
	UBS	1991	1994	2000	2010
COMASUPER B	M2	140	24	54	169
COMASUPER A	M2	170	31	80	212
MERCADO PUBLICO	PASEO	70	13	31	115
BAÑO	M2	120	31	80	212
AGENCIA DE COREOS	M2	65	15	40	106
TEMP. DE ANTONSOS CORANOS	CAJON	16	1	1	3
PARKING URBANO LOCAL	M2	30,000	1,550	4,000	10,574
PARKING DE SERVICIO	M2	8,000			
JUEGOS INFANTILES	M2	4,500	775	2,001	5,277
CANCHAS DEPORTIVAS	M2	8,000	1,409	3,642	9,595
WOMERAS DEPORTIVA	M2	0	0	0	0
PARKING SANITARIO	M2	1,000	173	445	1,172

3.6.6 IMAGEN URBANA Y MEDIO NATURAL

- Conformar un reglamento de imagen urbana en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) el cual constituya un recurso básico que norme, conserve, adecue y rehabilite las construcciones que realice dentro del Centro de población y las regiones adyacentes.
- Elaboración de un plan parcial de la zona para equipamiento turístico ubicada en el área del criadero de truchas y el balneario el salto.
- Rehabilitar el Convento Agustino del Siglo XVI.
- Rehabilitar las capillas existentes en la localidad, las de San Sebastián y las dos de San Nicolás y Jesús María.
- Rehabilitar el cauce de los arroyos "San Miguel" y "Tepatica".
- Promover y conservar el uso del terreno.
- Establecer un programa de reforestación para la sierra ubicada al pte. de la localidad.

3.6.7 PLANEACION

- Operar este plan con la concurrencia del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento de Malinalco y establecer conjuntamente los criterios específicos que contemplen sus acciones y normas de control.
- Instrumentar los mecanismos para sancionar su autorización y modificación acordándolos a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- Controlar el desarrollo urbano en base a este plan y fomentar su seguimiento por los particulares y autoridades correspondientes.

3.6.8 PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD

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

3.7 NORMAS

En el presente plan se establece la normatividad obligatoria para el otorgamiento de la licencia estatal de uso del suelo, la licencia Municipal de construcción, así como la autorización de sub-divisiones y la apertura de vialidades.

Las normas sobre los usos del suelo, destinos públicos, densidades de construcción, tamaños y frente mínimo de lotes, demandas de los requerimientos de estacionamientos, son obligatorias para el sector público o privado y determinan de manera directa el número de viviendas y metros cuadrados de construcción, el número de estacionamientos y demás disposiciones, que el plan autoriza en cada predio individual para alcanzar las densidades de población y el uso del suelo previsto.

Las normas reglamentarias para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de Malinalco, quedan sujetas a la zonificación sobre usos y destinos contenidos en el Plano E2 y la tabla de clasificación de usos, así como a las normas sobre lotes mínimos y coeficientes de ocupación del suelo y sobre requerimientos de estacionamientos contenidos en ese plano y en el documento.

3.7.1 NORMAS SOBRE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.

El marco de ordenación dentro del cual las autoridades competentes tomarán las decisiones relativas a las condiciones que definen la utilización y aprovechamiento de áreas, predios, o construcciones para fines privados o públicos. Estará dada en cuanto a la densidad de construcción y usos del suelo, por la tabla de clasificación de usos del suelo (Plano E-2) los usos son los fines privados o los que se destina un predio, por tanto se establece mediante la tabla para la zona urbanizable y no urbanizable de Malinalco lo siguiente:

- 1.- Usos permitidos son aquellos que determinar cuales modalidades de usos contenidos en la clasificación son permitidos en cada una de las distintas zonas de uso predominante, además de que en toda construcción y/o adecuación a las edificaciones existentes serán normados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) en coordinación con el H. Ayuntamiento y en ningún caso se permitirán alteraciones en el proyecto arquitectónico y sistemas constructivo original. (Específicamente en la cabecera Municipal).
- 2.- Usos prohibidos son aquellos que no podrán permitirse ni autorizarse en la zona.
- 3.- Densidad o intensidad de construcción establece la superficie de desplante y la altura máxima en metros o en niveles.

3.7.2 NORMAS SOBRE LOTES MINIMOS Y COEFICIENTES DE OCUPACION DEL SUELO.

1.- ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD.

En esta zona se establecer 400 M2 como lote mínimo que se autorizará para subdivisión con un frente mínimo de 10 m. y una superficie también mínima del lote que deberá dejarse sin construir del 60%. Altura máxima será de dos niveles o 7 m. sin incluir tinacos y una densidad máxima de construcción de 160 M2.

2.- ZONA HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD.

En esta zona se establecen 660 M2. como lote mínimo que se autorizará para sub-division, con un frente mínimo de 10 metros y una superficie también mínima del lote que deberá dejarse sin construir del 70%. La altura máxima será de dos niveles o 7 m. sin incluir tinacos y una densidad máxima de construcción de 200 M2.

3.- Zona habitacional campestre de media densidad.

En esta zona se establecer 800 M2 como lote mínimo que se autorizará para sub-division con un frente mínimo de 15 m. y una superficie también mínima del lote que deberá dejarse

de construir del 70% la altura máxima será de 2 niveles o 7 mts. sin incluir tinacos y una densidad máxima de construcción de 250 M2.

4.- ZONA HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

En esta zona se establecen 1,000 M2 como lote mínimo que se autorizará para subdivisión, con frente mínimo de 12 Mts. y una superficie también mínima del lote que deberá dejarse sin construir del 75%. La altura máxima será de dos niveles o 7 mts. sin incluir tinacos y una densidad máxima de construcción de 250 M2.

5.- ZONA HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD

En esta zona se establecen 1,500 M2 como lote mínimo que se autorizará para subdivisión con un frente mínimo de 12 Mts. y una superficie también mínima del lote que deberá dejarse sin construir del 75% la altura máxima será de 2 niveles o 7 Mts. sin incluir tinacos y una densidad máxima de construcción de 375 M2.

6.- CENTRO URBANO TRADICIONAL

En esta zona se establecen 400 M2 como lote mínimo que se autorizará para subdivisión con un frente mínimo de 10 Mts. y una superficie mínima del lote que deberá dejarse sin construir del 60% la altura máxima será de 2 niveles o 7 Mts. sin incluir tinacos y una densidad máxima de construcción de 160 M2.

7.- SUBCENTRO URBANO Y CENTROS DE BARRIO

En esta zona se establecen 660 M2 como lote mínimo que se autorizará para subdivisión con un frente mínimo de 10 Mts. y una superficie mínima del lote que deberá dejarse sin construir del 70%. La altura máxima será de 2 niveles o 7 Mts. sin incluir tinacos y una densidad máxima de construcción de 200 M2.

AREAS VERDES								
AREAS A PRESERVAR								
CENTRO ADMINISTRATIVO	160	2	7	60	10	440		
CENTRO DE BARRIO	200	2	7	70	10	660		
SUBCENTRO URBANO	700	2	7	70	10	660		
HAB. DE MUY BAJA DENSIDAD	375	2	7	75	12	1500		
HAB. DE ALTA DENSIDAD	160	2	7	60	10	400		
HAB. DE MEDIA DENSIDAD	200	2	7	70	10	600		
HAB. CAMPESTRE MEDIA DEN.	800	2	7	70	15	600		
HAB. DE BAJA DENSIDAD	1000	2	7	75	12	1000		

NORMAS Y CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO	NORMAS DE OCUPACION DE USOS DEL SUELO EXPRESADAS EN:	M2 DE TERRENO/VIVIENDA		PORCENTAJE DEL AREA DEL LOTE		SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE QUE DEBERA DEJARSE SIN CONSTRUIR	LOTE MINIMO QUE SE AUTORIZARA PARA SUBDIVISION
		EN NIVELES	EN METROS	FRENTE EN METROS	SUPERFICIE EN M2.		
DENSIDAD MAXIMA DENTRO DEL LOTE							
ALTURA MAXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES SIN INCLUIR TINACOS.							

En la zona de uso predominante del Plan, se condiciona cualquier autorización y cumplimiento por lo menos en los tamaños del lote, frente y áreas no construidas que se indican en la tabla anterior.

3.2.3 REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO.

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

CONCEPTO	REQUERIMIENTOS EN No. DE CAJONES.	OBSERVACIONES
Habitación (M2 de construcción. De 40 M2 a 120 M2 De 120 M2 a 300 M2 De 301 M2 a más	1 2 3	
EDUCACION Y CULTURA		
Guardería	1/1 cajón por aula	
Kindergarten y Primaria	1/1 " " "	
Secundaria	1/2 " " "	
Biblioteca	1/40 M2.	Area de lectura.
SERVICIOS PARA LA RECREACION		
Café y fondas mayores de 60 M2.	1/15 M2.	Area de atención al público.
Restaurantes mayores de 50 M2.	1/15 M2.	Area de atención al público.
Salones para banquetes, fiestas y Centros Nocturnos.	1/15.5 M2.	Area de atención al público.
Salas de concierto, teatros, cines, auditorios y centros de convenciones.	1/10 espectadores.	
Centros comunitarios y culturales.	1/30M2.	Superficie construida.
Centros sociales.	1/30M2.	Superficie construida.
Canchas deportivas.	1/75M2.	Area de cancha.
Clubes deportivos	1/62M2.	Area total de instalaciones
Estadios, plaza de toros y arenas cerradas.	1/20 espectadores.	
Edificios y gimnasios	1/9M2.	Superficie construida.
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.		
Oficinas de gobierno	1/9M2.	Superficie construida.
Financieras y bancos - Salas de trabajo.		Superficie construida.
Oficinas profesionales administrativas y agencias.	1/30M2.	Superficie construida.

COMERCIO.
Almacenes, bodegas y depósitos. 1/75M2. Superficie construida.

Marrotes, comida elaborada, ropa, calzados, artículos cosméticos, libros y revistas, farmacias, materiales para construcción, cerámicas, frutas y hortalizas, etc.

De más de 50 M2. de exposición y venta. 1/30M2. Superficie de exposición y venta.

Tienda departamental. 1/30M2. Superficie de exposición y venta.

Mercado 1/75M2. Superficie cubierta.

Baños públicos, salones de belleza y peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación de artículos del hogar, sastrerías, estudios y laboratorios de fotografía, servicios de alquiler etc., de menos de 50M2. de atención al público. No requiere Superficie de exposición y venta.

De más de 50M2. de atención al público. 1/50M2. Superficie de atención al público.

Talleres de reparación, lavado y lubricación de vehículos. Superficie cubierta.

ALOJAMIENTO

Hoteles y moteles. 1/cuarto.

COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

Terminal de autobuses foráneos. 5/cajón de abordaje.

Correos, telégrafos y teléfonos. 1/25M2. Superficie construida.

ESPACIOS ABIERTOS.

Plazas, explanadas y jardines. 1/1000 M2. Superficie total.

3.2.4

DISPOSICIONES ADICIONALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Las medidas de espacios de estacionamiento para coches grandes serán de 5.30x2.40 m, se podrá permitir hasta 50% de los espacios para coches chicos de 3.00x2.00 m (20% incluyendo circulación).

Se podrá aceptar el estacionamiento en cochón en cuyo caso el espacio será de 5.70x2.40 metros para coches grandes más un 50% de espacio de 4.80x2.00 metros para coches chicos, estas medidas no incluyen áreas de circulación.

La demanda total para casos que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, serán las zonas de las demarcaciones señaladas para cada uno de ellos.

En los establecimientos públicos y privados que no sean de auto-servicio pueden permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se necesiten en máximo de dos.

Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberá establecerse el acceso al estacionamiento respectivo por esta última calle.

Cualquier otra edificación no comprendida en esta relación se sujetará a estudio y resolución de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y el H. Ayuntamiento de Malinalco.

3.7.5 **NORMAS ADOPTADAS PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.**

Secciones mínimas de vialidades propuestas.

- Sección mínima para anchuras 6.00 metros.
- Sección mínima para vialidad secundaria 12.00 metros.
- Sección mínima para vialidad primaria 20.00 metros.

- Programa de preservación de derechos de vía, en el corredor San Sebastian - Malinalco, para reservar futuras ampliaciones de la vialidad y normar los usos del suelo permitidos en la franja. (Ejemp: Gasolineras, Comercios y Servicios dedicados al turismo). Este plan considera 80 Mts. de derecho de vía, 40 Mts. a cada lado del Eje Central de la carretera, que incluya derechos Federales y Estatales.

3.7.6 **SERVICIOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA**

AGUA POTABLE

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

DRENAJE SANITARIO

Dotación de una fosa séptica por vivienda.

3.7.7 **SERVICIOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO**

Los servicios mínimos de equipamiento responden a las normas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado Federal, que se presentan en el siguiente cuadro y son aplicables al equipamiento de Malinalco.

SERVICIOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO

	EQUIPAMIENTO	U.B.S.	Superficie de terreno	Superficie construida	Población servida.
EDUCACION	KINDER	3 AULAS	685	250	2,300
	PRIMARIA	6 AULAS	2,340	700	1,400
	SECUNDARIA	3 AULAS	1,500	375	3,400
SAL.	UNIDAD MEDIA	1 CONSULTORIO	190	75	2,100
COM.	COMASPER B	80 M2	186	80	5,000
	MERCADO	60 PUESTOS	1,680	810	7,000
TRH	TERMINAL	16 CAJON ARRIBA	9,760	3,040	50,000
REC.	PARQUE	10,000 M2.	11,000	220	10,000

El presente plan se acompaña de los planes que ilustran gráficamente su contenido normativo y sus planteamientos estratégicos. Dichos planes se considerarán para todos los efectos legales como partes integrantes de este plan, mismos que se refieren a: Estructura Urbana, Acciones Prioritarias y Usos y Destinos del Suelo.

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

EPILOGO

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

Este plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Malinalco, el día veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y uno, quedando asentado en el Libro de Cabildos del H. Ayuntamiento 1991-1993.

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

LOS PLANOS DE ESTRATEGIA SON LOS SIGUIENTES:

- E-1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO, AREAS DE CRECIMIENTO.
- E-2 USOS Y DESTINOS, DENSIDADES.
- E-2 USOS Y DESTINOS, CABECERA MUNICIPAL.
- E-3 ESTRUCTURA URBANA, CABECERA MUNICIPAL.
- E-4 ACCIONES PRIORITARIAS, CABECERA MUNICIPAL.
- E-4 ACCIONES PRIORITARIAS, CABECERA MUNICIPAL.
- E-5 PROGRAMAS PRIORITARIOS.
- E-6 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA, SAN SEBASTIAN, SAN NICOLAS, LA LADRILLERA Y JALMOLONGA.

CERTIFICO que el presente Plan del Centro de Población Estratégico de Malinalco, fue aprobado por la H. "LI" Legislatura del Estado de México, en sesión ordinaria de fecha tres 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.