



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México
REGISTRO DGC NUM 0011021 CARACTERISTICAS 113282801

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

Tomo CLV

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 22 de marzo de 1993

Número 54

SECCION PRIMERA

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 184

La H. "LI" Legislatura del Estado de México

D E C R E T A :

ARTICULO PRIMERO.- Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Texcoco publicado en la "Gaceta del Gobierno" el 24 de Febrero de 1987, modificaciones que tienen por objeto:

Actualizar las cifras de población para conocer las necesidades de suelo, vivienda, infraestructura, vialidad y equipamientos, así como las estimaciones futuras para su previsión, conforme a los resultados del XI Censo General de Población y Vivienda.

S U M A R I O :

SECCION PRIMERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO NUMERO 184.—Con el que se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Texcoco publicado en la "Gaceta del Gobierno" el 24 de febrero de 1987, diversas modificaciones y se aprueba la versión actualizada al Plan del Centro de Población Estratégico de Texcoco.

(Viene de la primera página)

- Redefinir los límites del centro de población ajustándolos a los límites municipales, integrando poblados existentes los cuales se beneficiarán con su participación en el plan del centro de población.
- Ajustes a los usos y destinos tanto del área normada como de las áreas que se incorporan al desarrollo, los cuales se reflejarán en las densidades de ocupación.
- Delimitar las áreas de crecimiento en función de la capacidad de infraestructura de la región.

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

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

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

ARTICULO SEGUNDO.— El Plan del Centro de Población Estratégico de Texcoco junto con el presente Decreto Aprobatorio, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano.

Todos los documentos anexos integrantes de los mismos, 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 de dicho plan.

ARTICULO CUARTO.- El Plan del Centro de Población Estratégico de Texcoco modificado, 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 segundo transitorio.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, México, a los tres días del mes de marzo de mil novecientos noventa y tres.- Diputado Presidente.- C. Lic. Jesús de la Cruz Martínez; Diputado Secretario.- C. Lic. Eduardo Alarcón Zámano; Diputado Secretario.- C. Agustín Hernández Pastrana; Diputado Prosecretario.- C. José Méndez Tejeda; Diputado Prosecretario.- C. Profra. Gloria Martínez Orta.- Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., a 19 de marzo de 1993.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO

LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA.
(RUBRICA)

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. HUMBERTO LIRA MORA.
(RUBRICA)



Gobierno del Estado de México

PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TEXCOCO 1992

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Subsecretaría de Desarrollo Urbano
Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda

1. INTRODUCCION

La función del Centro de Población de Texcoco dentro del marco metropolitano; hace necesario que la ocupación del territorio sea congruente con su importancia de Centro Metropolitano Regional del oriente del Valle de México.

La presente revisión y actualización del Plan del Centro de Población de Texcoco, es producto de una constante evaluación de las propuestas planteadas por los planes, que lo anteceden también se consideran las dinámicas de integración en las localidades que no se habían contemplado dentro de los límites del Centro de Población de Texcoco, dada la presión de suelo de los Municipios con un acelerado proceso de ocupación, como Chimalhuacán y Chicoloapan, y, por la zona norte municipios pequeños que por sus actividades comerciales tienden a una conurbación, con Texcoco.

De este proceso de revisión han surgido nuevos planteamientos para la ocupación y organización del territorio del Centro de Población Estratégico de Texcoco. Estas nuevas propuestas van encaminadas a solucionar los problemas que se han presentado en la localidad, y a prever el territorio a ocupar por el crecimiento población en Texcoco; haciendo una especial atención a la protección de las áreas agrícolas que rodean el área urbana consolidada y delimitando las localidades urbanas dispersas.

Dentro del marco metropolitano, Texcoco ha sido un centro de servicios a nivel regional, pero en un corto futuro adquirirá un carácter de Centro Metropolitano Regional por el impacto producido de la vialidad Peñon- Texcoco; ya que este proyecto no solo hace eficiente el tránsito en la región, sino que implica un nuevo impulso de desarrollo económico de carácter metropolitano. El Centro de Población de Texcoco puede absorber el impacto urbano y de población generado por el impulso metropolitano donde un modelo de desarrollo que no necesariamente absorba áreas agrícolas; sino que parta una compatibilidad entre los usos urbanos y agropecuarios producto de una estructura urbana adecuada.

1.1. BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de Texcoco forma parte del Sistema de Plantación de los Asentamientos Humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de México.

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

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

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

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley, en cuanto a la configuración del Plan asegura el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las reservas territoriales y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Texcoco.

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

La revisión y actualización se base en el artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, las modificaciones deberán ajustarse al mismo procedimiento establecido a su elaboración, aprobación y publicación.

Las disposiciones de la Ley de Asentamientos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México antes señaladas, constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Texcoco.

2. SITUACION ACTUAL

2.1. CONDICIONANTES SOCIOECONOMICAS

2.1.1. CRECIMIENTO HISTORICO

A partir de los CENSOS Generales de Población 1980 y 1990, se llegaron a determinar las cifras de la población actual, y de ahí las proyecciones de población, considerando también, el proceso del desarrollo de la localidad que le da una dinámica de crecimiento especial por la importante actividad agropecuaria del Municipio.

De esta manera, a nivel municipal, observamos (cuadro 1) que a partir de los años cincuentas la tasa de crecimiento va en constante aumento hasta llegar a casi al 5% en el período interdecadal '70 - '80.

En la década 80-90 la tasa de crecimiento fue disminuida su dinámica a un ritmo menor del 3% debido al alto costo del suelo. Que solo es accesible a población de altos recursos o a desarrollos habitacionales de instituciones públicas o privadas.

La población municipal considerada para 1990 fue de 140,368 habitantes de los cuales, 131,820 personas habitan dentro del límite de Centro de Población; el resto de la población 8,548 individuos viven en poblaciones que se ubican en las áreas forestales del Municipio (cuadro No. 2).

Cuadro No. 1

POBLACION EN AÑOS ANTERIORES Y ESTIMACION POBLACION ACTUAL

AÑO	POBLACION MUNICIPAL	TASA INTERCENSAL
1930	21,517	1.43
1940	24,812	2.66
1950	32,265	2.79
1960	42,525	4.43
1970	65,628	4.89
1980	105,851	2.86
1990	140,168	

Cuadro No. 2

ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO DE LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION (CENSO 1990)

LOCALIDAD	No. DE HABITANTES
TEXCOCO DE MORA	74,194
BATAN EL	153
EJIDO SAN ANDRES	98
EJIDO TOCUILA	336
EJIDOS DE LA MAGDALENA	204
EJIDOS DE SAN DIEGO	136
FLOR LA	15
JARDIN EL	230
LAZARO CARDENAS	824
MONTECILLO	1,934
NEXTLALPAN	56
PURIFICACION LA	2,691
SAN BERNARDINO	2,786
SAN FELIPE DE JESUS	27
SAN JERONIMO AMANALCO	3,822
SAN JOAQUIN	4,425
SAN MIGUEL COATLINCHAN	9,313
SAN MIGUEL TLAIXPAN	5,193
SAN PEDRO COATLINCHAN	87
SANTIAGO CUAUTLALPAN	6,988
TEQUESQUINAHUAC	3,306
TOMILPA	198
TULANTONGO	9,976
XOCOTLAN	1,316
(24) TOTAL	131,820 HAB.*1 8,548 HAS.*2

*1: Solo límite Centro de Población Estratégico de Texcoco.
Población de continuo urbano.

*2: población en contexto rural.

La dinámica de crecimiento de población, tiende a disminuir por dos motivos: el primero es que la dinámica de crecimiento población a nivel metropolitano y regional también tiende a disminuir su dinámica desde la década 80-90 (disminuye del 7% al 3%); el segundo motivo es que al ser Texcoco un área agropecuaria de alta producción y por su contexto ambiental ecológico e histórico genera un alto costo del suelo por lo que la población que puede acceder a este suelo es de nivel económico medio y alto.

Pero también cabe considerar el impulso al desarrollo urbano y económico que se generara en el Centro de Población por la vialidad Peñon- Texcoco; de tal forma que conjuntando el alto costo del suelo, la baja en tasa de crecimiento a nivel metropolitano y, por otra parte, el futuro desarrollo de la región cuyo punto principal será Texcoco se puede concluir en que el Centro de Población mantendrá un ritmo de crecimiento moderado pero continuo del 3% anual.

El CENSO de 1990 determina para este Centro de Población 131,820 habitantes en base a lo cual se estima que en la actualidad (1992) existen 139,607 habitantes. Manteniendo constante la tasa del 3% se tendrá para el año 2010, 232,029 habitantes; de esta forma se esperara que dentro de los límites de crecimiento urbano propuestos por este Plan se llegue a la saturación de 420,074 habitantes aproximadamente en el año 2035. (Ver cuadro No. 3).

Cuadro No. 3

PROYECTO DE POBLACION EN TEXCOCO

AÑO	HABITANTES
1990	131,820
1992	139,607
2000	174,972
2010	232,029
2035	420,074

2.1.2. DESARROLLO HISTORICO DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA Y ESTIMACIONES A NIVEL SECTORIAL

El proceso de cambio en la estructura de empleo va relacionado al proceso de urbanización del Centro de Población. Si bien, la proporcionalidad de la PEA se ha mantenido en relación a la población (cuadro No. 4), en cambio a sufrido un proceso de terciarización en detenimiento del sector primario que presenta una disminución paulatina pero muy lenta, lo que significa que este sector ha sostenido su productividad, sin embargo, no representa una alternativa de empleo para la población joven.

Es de esperar que el crecimiento de los sectores secundarios y terciarios continúan con su dinámica de crecimiento por la función metropolitana que cumplirá este Centro de Población.

Cuadro No. 4

COMPORTAMIENTO DE LA PEA

AÑO	TOTAL HABITANTES	PEA (HAB.)	% DEL TOTAL DE LA POBLACION MUNICIPAL
------------	-------------------------	-------------------	--

1960	42,525	13,372	31.4
1970	65,628	16,472	25.1
1980	105,851	30,965	29.2
1990	140,368	39,668	28.3

FUENTE: CENSOS de Población 1960, 1970, 1980, 1990.

Cuadro No. 5

ESTRUCTURA DE EMPLEO

AÑO	I	% DE LA PEA	SECTORES DE EMPLEO			NO ESPECIFICADO % DE LA PEA		
			II	% DE LA PEA	III		% DE LA PEA	
1960	8050	60.7	2203	17	2993	22.3	46	0.3
1970	5933	35.4	3897	24	5355	33	1387	8.4
1980	6257	20	5959	19	9278	30	9471	30.5
1990	5169	13	11613	29	21724	55	1144	3

FUENTE: CENSOS DE POBLACION 1960, 1970, 1980, 1990.

2.1.3. NIVELES DE INGRESO

Texcoco se caracteriza por tener un nivel de ingresos, con promedio, en poco mayor a la medida estatal y muy cercana al ingreso promedio de la Ciudad de Toluca, lo que hace de este Municipio posea el Centro de Población de mayor ingreso de la región.

Los niveles de ingreso de Texcoco refuerzan su función metropolitana.

Cuadro No. 6

NIVELES DE INGRESO

LOCALIDAD

No. DE SALARIOS
MINIMOS

CON RESPECTO AL EDO. DE MEXICO	2.3
CON RESPECTO A TOLUCA	2.6
INGRESO TEXCOCO	2.5
CON RESPECTO A MUNICIPIOS ALEDANOS	
ATENCO	2
CHICONCUAC	2.3
CHIAUTLA	2
PAPALOTLA	2.1
TEPETLAOXTOC	1.8
TEZOYUCA	2
CHICOLDAPAN	2.2

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

Ubicación Geográfica

Texcoco se encuentra ubicado en el oriente del Estado de México a los 98° 53' longitud oeste 19° 31' latitud norte; a las faldas de la Sierra Quetzaltepec, con altitudes que van de los 2,250 a los 2,450 msnm, en los puntos más altos del oriente de la zona de estudio.

Geomorfología

En general, la conformación del Centro de Población es llana, con pendientes menores al 5% con excepción de los poblados al oriente del Centro de Población donde existen pendientes cercanas al 45%; donde se definirá el límite del crecimiento urbano.

Geología

En cuanto a la composición del suelo, esta es de cinco clases: lacustre en la parte poniente de la localidad; aluvión en la parte centro hasta el poblado de Xocotlán y San Diego; brecha sedimentaria al oriente del Centro de Población; basalto en el Parque Molino de Flores; e ígnea extrusiva intermedia en el Cerro Soltepec, e ígnea con basalto en la zona sur, en el poblado de Santiago Cuautlalpan e ígnea extrusiva en el poblado de San Miguel Coatlinchan.

En la cumbre de la Sierra Quetzaltepec, entre las cotas 2,500-2,550 msnm, corre una falla desde el Cerro Colzi, hasta el Cerro Tecuilachi.

Edafología

Las unidades de suelo que se encuentran en Texcoco son: Vertisol Pélico en el centro tradicional, Feosem Haplico al sureste de la localidad y en las inmediaciones de La Purificación y San Miguel Tlaixpan.

Por lo que se observa que las tierras más fértiles se ubican en las partes planas de la localidad centro y sur, ya que por composición geológica y de suelo, en las zonas al oriente de la localidad son poco aptas para el desarrollo agrícola.

Por otra parte, la textura superficial del suelo es fina y media, encontrando las texturas finas en las zonas planas de la localidad.

Hidrografía

En Texcoco no existen cuerpos de agua importantes, ni corrientes de importancia. Lo importante a mencionar es que los escurrimientos que provienen de la Sierra Quetzaltepec si son de relativa importancia para el abastecimiento de la ciudad, así como para el riego. Algunos de estos escurrimientos son canalizados al paso por el Centro Urbano de los más importantes: Jalapango, Coxcacocac, al norte, Texcoco al centro de la localidad; Chapingo y San Bernardino al sur.

Debe mencionarse que al bajar de la sierra, estos escurrimientos tienen un caudal de agua sin contaminar, pero al paso por el Centro de Población se contaminan; y al salir de este presentan contaminantes y hasta desechos sólidos.

Climatología

El clima en Texcoco es templado, con oscilaciones en la temperatura de 9°C a 24°C como temperaturas mínimas y máximas promedio. En cuanto a las lluvias, se tienen de 100 a 325 mm. de precipitación total y de 60 a 119 días de lluvia.

Los vientos dominantes soplan del norte y en las inmediaciones de la Sierra de Quetzaltepec, soplan del poniente. (Lecturas de los meses que corren de mayo a octubre).

Aspectos Biológicos

La vegetación que habita dentro de los límites de la zona de estudio es principalmente cultivada, esto es especies que son hortalizas y que constituyen una fuente importante de empleo. En el Parque Molino de Flores existe una zona de Bosque Cultivado; en las barrancas que llegan a él, existen pastizales inducidos y cultivados; así como en el Cerro Soltepec.

En las partes altas de la zona oriente, existen Chaparral, Pastizal inducido y Nopaleras en las partes más altas.

Alteraciones al Medio Natural

Por las características que tiene Texcoco, de estar rodeado por áreas agrícolas de alto rendimiento, y al existir una preocupación por mantener esas zonas, no existen grandes zonas que presenten problemas por alteraciones al medio natural. Lo importante de señalar aquí, es prevención para evitar la contaminación de los canales y escurrimientos que atraviesan el Centro de Población.

2.2.9. PROBLEMATICA ECOLOGICA

En este apartado cabe mencionar que debe mantenerse en la medida de lo posible, las áreas agrícolas, para sostener a nivel micro y macroregional, las condiciones para la recarga de los mantos acuíferos.

Por otra parte en las partes altas de la zona oriente de la localidad, si bien existen pastizales, y algunas especies de matorrales; no son suficientes para fijar el suelo y además es necesario que en estas partes altas estén cubiertas de especies que fijen el suelo y mantengan el caudal de los escurrimientos.

Otro elemento importante, a tener en cuenta es el de promover un uso más racional de los diferentes caudales de agua que corren a lo largo del Centro de Población: ya que si bien funcionan primero como alimentadores y después como caudal de aguas negras tratadas. Su utilización debe ser más racional; sobre todo las descargas hacia estos caudales deben como aguas tratadas sobre todo; en las descargas municipales y en las descargas particulares.

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

Agua Potable

Para analizar el problema del agua potable, es necesario verlo desde dos niveles: los problemas de captación y los problemas de distribución.

Las fuentes principales son los mantos subterráneos y de los manantiales de la que vienen desde la Sierra de Quetzaltepec al oriente del Centro de Población. Si bien la captación, en cuanto, a volumen resulta suficiente para las necesidades actuales, pero es necesario anotar que existe la preocupación de que los mantos acuíferos no sigan abatiéndose. De ahí la necesidad de que la mancha urbana no siga extendiéndose y que dentro de ella, las áreas construidas, permitan la absorción de agua.

En cuanto a los problemas de distribución, son de dos tipos: En primer lugar, el mantenimiento de las redes no es cubierto en su totalidad; y en segundo, la distribución del agua hacia las zonas más alejadas del Centro Tradicional presentan un déficit del 38% por sus características de comunidades dispersas.

Drenaje y Alcantarillado

Aquí también, el problema se aborda desde dos puntos: El que se refiere al sistema de captación y la disposición de lo deshechos.

En cuanto al sistema de captación, cerca del 35% de la superficie urbana no está cubierta por lo que una buena parte de los deshechos están contaminando los suelos y los mantos subterráneos.

Por otra parte, no existe un sistema de tratamiento que permita reutilizar los líquidos para el riego con una cierta calidad en el agua. En general, los deshechos líquidos del Centro de Población se pierden y sin ningún tratamiento.

Alumbrado Público

En general, la cobertura del alumbrado público es limitada, así como su mantenimiento. La única zona que cuenta con un buen nivel de cobertura y un buen mantenimiento es la zona del Centro Tradicional de Texcoco.

Energía Eléctrica

Este es tal vez el único servicio que se puede decir cubre a la totalidad de la población, ya que la red de distribución abarca a toda la superficie de la mancha urbana.

Gas

Dentro del Centro de Población no existe ninguna línea de conducción de gas, cabe mencionar que 3.5 Km., al poniente existe una planta de gas en el poblado de San Joaquín.

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

1. Uno de los principales problemas a resolver en Texcoco es en cuanto a Vialidad; ya que parte del tránsito regional e interestatal se desplaza por la vía México-Calpulalpan-Veracruz, y cruza el área urbana por vialidades que no están habilitadas para ello.
2. Es necesario que el tránsito interestatal que llega al norte de la Ciudad de México, no crucen por la Ciudad y tengan un acceso más franco hacia la vialidad que se dirige al norte de la zona metropolitana. Por otra parte, gran parte del tránsito del Golfo y que se dirige a la central de abastos de la Ciudad de México, tiene que fluir a través de Texcoco; por lo que se hace necesario un libramiento al oriente de la localidad, para que todo ese tránsito regional no haga recorridos innecesarios dentro de la mancha urbana.
3. Centro de Población no posee una estructura vial eficiente, lo que hace que la circulación de vehículos particulares y de servicio público sea muy conflictiva. No existe una estructura que permita que la red ortogonal actual funcione - en el casco urbano- funcione bien, ya que los sentidos de las vialidades y el estado de la pavimentación no permiten alcanzar niveles eficientes de flujo vehicular aún se conservan la traza urbana de la colonia con calles y avenidas muy estrechas.

En cuanto al Centro Tradicional, los problemas de vialidad se presentan en cuatro grandes aspectos: El primero, en cuanto a la pavimentación de la vialidad, la red vial del Centro Tradicional es básicamente ortogonal, por lo que no todas las vialidades pueden tener una circulación fluida a falta de pavimento. El segundo problema; se debe a la falta de vialidad que proporcione sentidos de circulación evitando recorridos innecesarios dentro del área urbana. La estructura ortogonal que ya se menciono no tiene continuidad hacia el exterior del Centro Tradicional, por lo que algunas calles son congestionadas por los flujos de tránsito a la entrada o salida del Centro Urbano de ahí la necesidad de que existan más alternativas para conectar a las localidades aledañas al Centro Tradicional. Además del problema de vialidad, las terminales de transporte foráneo están localizadas precisamente en las manzanas centrales por lo que se producen congestionamientos que no debiera existir en una población de la escala de Texcoco.

Fuera de los problemas mencionados, existe un hecho que debe tomarse muy en cuenta: Dentro del Plan Texcoco, se plantea el unir a la localidad con la Ciudad de México a través de las vialidades Peñón- Texcoco. Si bien, ésta es una liga de acceso rápido, traería muy graves consecuencias si ésta vialidad se abre al tráfico normal. Esta vialidad ocasionará, con estos cambios de usos del suelo a lo largo de ésta vialidad; con estos cambios en los usos del suelo se desbordarán los límites de crecimiento urbano y, lo más grave, se comenzará a ocupar la zona del Vaso de Texcoco, y que al abrirse la liga terminará de un golpe con esa lenta regeneración de acuífera.

2.4.2. TRANSPORTE

Uno de los problemas que enfrenta Texcoco en cuanto a transporte es la localización de las terminales foráneas. Estas se ubican en el corazón del Casco Urbano provocando la saturación de las vialidades locales con tránsito regional.

Por otra parte, en cuanto al transporte intraurbano lo importante a destacar es que no se da de manera planificada, sino que el servicio de mayor cobertura que es el de taxis colectivos, se da por concesiones en donde el municipio no tiene ninguna injerencia. No hay ningún diseño de rutas hacia las zonas necesitadas de transporte; esto se deja al arbitrio de los concesionarios.

2.5. ESTRUCTURA URBANA

2.5.1. USO ACTUAL DEL SUELO

Para la cuantificación de los usos del suelo se considera el territorio que conforma el Centro de Población: definido por el Plan autorizado se tienen 1,438.6 ha. de área urbana actual; de los cuales 8.2 ha. son de uso industrial, 125 ha. de equipamiento (de donde el área más importante es la Universidad Autónoma de Chapingo); 123 ha. de vialidad; y 900.4 ha. son de uso habitacional, de este último concepto 282 has. son baldías (31% del área habitacional).

Los usos de suelo no urbanos abarcan 4,837 has. que son de alta producción agrícola, pecuaria, ganadera y forestal.

2.5.2. CARACTERISTICAS DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS

Texcoco cuenta actualmente con equipamiento que corresponde a los niveles de servicios básicos, medios e intermedios por atender una importante área de influencia. En cuanto a su cobertura regional destacan la Universidad Autónoma de Chapingo, el Centro de Investigaciones del maíz y el trigo, así como una considerable cantidad de instalaciones gubernamentales adscritas a la zona Teotihuacán-Texcoco-La Paz. Destacan entre estas últimas, ubicadas principalmente en el Centro de Texcoco, las delegaciones de SECOM, SRA, FIRA, SARH, CODAGEM y Secretaría de Fomento Económico. En cuanto al equipamiento local, ni Texcoco ni las localidades suburbanas del área de estudio presentan una estructura de barrio definida.

Requieren especial atención los rubros de salud, asistencia comercio y en menor medida educación, cultura, recreación y deporte. A mediano plazo deberá ser aprovechado el efecto estructurador de la unidad de equipamiento básico. Así mismo se deberá considerar de los equipamientos de cobertura regional y metropolitana.

2.5.3. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

Para conocer la situación de la vivienda con mayor detalle se consultó la información censal; en relación al CENSO de 1980 la cobertura de agua potable y drenaje se fue incrementando casi un 100%. La cobertura actual de energía eléctrica abarca casi la totalidad de las vialidades (cuadro No. 7).

Cuadro No. 7

PORCENTAJES DE VIVIENDA CON Y SIN SERVICIOS (1990)

CON AGUA ENTUBADA	SIN AGUA	NO ESPECIFICADO
71 %	16.11%	0.74%
CON DRENAJE	SIN DRENAJE	NO ESPECIFICADO
75.4%	46.40%	5.4%
CON ENERGIA ELECTRICA	SIN ENERGIA ELECTRICA	NO ESPECIFICADO
97%	5.50%	2.55%

A partir de la información que otorgan los cuadros, puede haber una cierta aproximación a un tipología de la vivienda. La tipología de la vivienda va más allá del manejo de los materiales, ya que algunas localidades de la periferia manejan de ciertos materiales no reflejan necesariamente condiciones de precariedad.

Teniendo esto en cuenta, puede hacerse la siguiente clasificación para el caso de Texcoco:

Vivienda Precaria	8%
Vivienda Popular	82%
Vivienda Residencial	10%

2.5.4. IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL

La ciudad de Texcoco conto con un importante patrimonio arquitectónico y una unidad formal que lo distinguía; con el paso del tiempo todo eso se perdió ante el embate de ideas "modernizantes" rompiendo con la unidad formal que lo caracterizó ocasionando la pérdida total de edificios que alguna vez fueron importantes. Ahora ya ni las áreas periféricas de Texcoco mantienen una imagen que les de carácter.

En la zona Centro, el deterioro de la imagen urbana es más evidente al existir una mayor densidad de construcción, que acusa ese desorden visual.

Las zonas a tomar en cuenta como patrimonio son principalmente el Parque Nacional Molino de Flores que no cuenta con una infraestructura que de servicios eficientes al visitante; y la zona arqueológica de Huexotla, poco visitada y también sin infraestructura para el turista.

2.6. PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS

Los problemas que Texcoco enfrenta, se pueden abordar desde dos perspectivas: En cuanto a su papel a nivel regional y en cuanto a su problemática de nivel local.

En primer lugar, a nivel regional, Texcoco juega dos papeles, uno de ellos, el ser una localidad que se encuentra de paso entre la Ciudad de México -el mercado más importante del país- y la Costa del Golfo; esta ubicación debería permitir a Texcoco recibir los beneficios de localizarse entre estos dos extremos. Como un Centro de servicios regional -de ahí su segundo papel- con productos provenientes tanto de la Costa Occidental del país, como de la zona metropolitana más importante del país. Esto le proporciona a Texcoco la potencialidad de ser el eje dinámico del Desarrollo económico y urbano de la región oriente de la Ciudad de México.

Dentro de este papel, como Centro o Cabecera de Subregión también presenta algunos problemas por no contar con el equipamiento una infraestructura urbana necesaria para cubrir las necesidades de nivel regional.

Dentro del nivel regional, se pueden subrayar algunos problemas.

En primer lugar, por la manera en que se desarrolla el crecimiento urbano en México, existe la posibilidad de que llegue a conformarse una sola superficie urbana desde La Paz hasta Texcoco y Chiconcuac. Esta posibilidad se agrava aún más al plantearse la habilitación de la carretera Peñón-Texcoco; ya que se abriría otra posibilidad de conurbación, con los riesgos graves que acarrea el invadir la zona del Vaso de Texcoco.

Este problema de crecimiento urbano sin plantación se une a otro, un problema ciertamente específico para el caso de Texcoco, que es el de fraccionar tierras agrícolas con una alta productividad que rodean al Centro de Población.

Por lo apuntado anteriormente surge la necesidad de proteger hasta donde sea posible los terrenos de producción agrícola; además de las razones de orden económico para proteger las áreas agrícolas, existen razones de orden ecológico a nivel regional ya que protegiendo las tierras de uso agrícola se impide el desarrollo del proceso de desertificación del Valle y se mantienen tierras que permitan la absorción de agua y se permite así la recarga de los mantos acuíferos del Valle.

Estos aspectos arriba mencionados, hacen, entonces, que el proceso de ocupación del suelo sin un control enérgico rompa con el equilibrio ecológico que es vital para los habitantes del Valle de México.

3. ESTRATEGIA

3.1. ESTRATEGIA GENERAL

Las recientes inversiones de carácter federal y estatal realizados en vivienda, infraestructura vial y en educación e investigación a nivel superior, hacen del Centro de Población Estratégico de Texcoco, el eje de desarrollo de la región oriente del Estado de México.

Se considera que Texcoco tendrá al año 2010, 232,029 habitantes producto de una tasa de crecimiento anual del 3%; que implica duplicar la población actual (1992; 139.607 habitantes).

Para prever los impactos que se generarán por el incremento poblacional es indispensable profundizar en las acciones de ordenación del territorio para lo cual la presente estrategia determina:

La apertura del límite del Centro de Población a la totalidad del municipio es con el fin de normar, controlar y ordenar el crecimiento de los poblados de:

La Purificación.
San Miguel Tlaixpan.
San Juan Tlaminca.
Tequezovinahuc.
Los Reyes San Salvador.
Pentecostes.
San Bernardino.
Cuautlalpan.
Coatlinchan.

Los cuatro primeros por encontrarse arriba de la cota 2400 msnm y los dos últimos con objeto de evitar conurbación y con el Municipio de San Vicente Chicoloapan.

- Dentro del límite del Centro de Población determinado se consideran 373.5 Has., no urbanizables y de vocación agropecuaria y forestal, esto es con el fin de controlar y preservar estas áreas.
- Al interior del límite de crecimiento se incrementarán las densidades urbanas para absorber la población esperada y se definen las áreas urbanizables suficientes para el crecimiento poblacional.

- Para la consolidación del Centro de Población se pretende que el crecimiento más importante se de, de dentro hacia afuera; esto es, las zonas que cuentan ya con infraestructura, o en zonas cercanas a ella sean las que se desarrollen. Para esto, se plantea que en una primera etapa, se consoliden los Distritos I, II, III, IV, y de manera importante el desarrollo de las áreas propuestas en el Distrito V (Tocuila) donde se albergan a pobladores en desarrollos de vivienda popular mezclado con la actividad agrícola familiar.
- Se define una estructura urbana que permite a Texcoco consolidarse como un Centro Metropolitano Regional absorbiendo equipamientos de salud, educación y servicios públicos y privados; así mismo se determinan las áreas requeridas para que en este Centro de Población se desarrolle la infraestructura de transporte básico que atienda a la región.
- Se determinan las obras viales que permitirán la eficientización de las inversiones realizadas a nivel federal y estatal en este rubro destacando la construcción de un libramiento entre la vialidad Peñon- Texcoco y la carretera a Tlaxcala y la realización de un circuito vial interno en la cabecera municipal.
- En conjunto, los aspectos de suelo, medio ambiente, servicios y equipamiento urbano, así como de infraestructura pueden proporcionar al Centro de Población el ordenamiento suficiente para absorber 420,074 habitantes, que con el ritmo de crecimiento actual, se llegaría al año 2035 como punto de saturación.

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

3.3. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANTACION

En la elaboración del Plan, se retomaron las disposiciones de los niveles superiores de plantación: Plan Nacional de Desarrollo Urbano, Plan de Ordenación de la zona conurbada del Centro del País y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Las conclusiones significativas en términos de implicaciones para el Plan son en conjunto las siguientes:

- a) Se le asigna a Texcoco una política de control y consolidación que consiste básicamente en propiciar un crecimiento moderado, apoyando el crecimiento del área metropolitana, evitando la conurbación con ésta y conservando las áreas de uso agropecuario intensivo.
- b) Texcoco será sujeto de estímulos notables para un desarrollo industrial, con características no contaminantes y de bajo consumo de agua aunado a las actividades agroindustriales.

- c) Se conservarán en su totalidad las importantes áreas de riego que rodean a Texcoco, así como aquellas incluidas en el Centro de Población Estratégico. Las áreas de riego deberán mantener su nivel actual de empleo y aquellas áreas de temporal dentro del área de influencia de Texcoco irán transformando paulatinamente su uso.
- d) Impulsar el carácter de población "retén", y un nivel de servicios intermedio y regional. La generación de nuevos empleos dependerá del ritmo de crecimiento en el sector terciario que tiende ya a jugar un papel importante en este aspecto.

3.3. OBJETIVOS GENERALES

Teniendo en cuenta las características de desarrollo de Texcoco se plantean los siguientes objetivos generales:

- Conservar las áreas agropecuarias del Centro de Población, para mantener el equilibrio ecológico a nivel regional.
- Inducir la oferta del suelo para obtener un patrón de uso que permita su mejor aprovechamiento tanto en el Casco Urbano, como en las localidades que conforman el Centro de Población.
- Proporcionar al Centro de Población una estructura urbana que de respuesta a las demandas locales, regionales y metropolitanas.
- Estructurar el tejido vial para optimizar la función regional y metropolitana del Centro de Población.

3.4. OBJETIVOS PARTICULARES

3.4.1. SUELO

- Proporcionar una estructura de usos y destinos del suelo que permitan el mejor desenvolvimiento de las actividades de la población.
- Mantener el uso agrícola en las tierras de alta productividad que rodean el Casco Urbano consolidado.
- Establecer las reservas de suelo necesarias para el crecimiento futuro, teniendo en cuenta las necesidades diferentes de vivienda, equipamiento y servicios.

3.4.2. VIVIENDA

- Establecer una oferta de vivienda que permita mejorar las condiciones de vida de los pobladores.

3.4.3. INFRAESTRUCTURA

- Mejorar el nivel de servicios, principalmente en las zonas de la periferia.
- Impulsar la instalación de sistemas de potabilización de agua y plantas de tratamiento de aguas negras.
- Prever los sistemas de agua potable y drenaje para las áreas de crecimiento.

3.4.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Generar una estructura vial que permita un flujo más dinámico tanto de pobladores como de productos.
- Adecuar la estructura vial para satisfacer los requerimientos regionales y locales.

3.4.5. EQUIPAMIENTO

- Mejorar el nivel de dotación de equipamiento vecinal y de barrio a las zonas periféricas.
- Impulsar la instalación del equipamiento regional necesario.

3.4.6. PATRIMONIO E IMAGEN URBANA

- Rescatar el patrimonio arqueológico de la zona de San Luis Huexotla.
- Conservar, los elementos que le dan al Centro de Población un carácter, como lo son algunas edificaciones y la Ex-hacienda de Molino de Flores.
- Definir un diseño urbano adecuado a las actividades propias de un Centro Urbano de la magnitud e importancia de Texcoco.
- Diseñar en las áreas de mayor intensidad de uso y carácter urbano un sistema articulado de secuencias y circulaciones.

3.4.7. MEDIO NATURAL

- Conservar las zonas altas del Centro de Población de manera que permita la recarga de las fuentes de abastecimiento de agua potable.
- Mantener las actividades agrícolas del Centro de Población, que permiten mantener la recarga de los mantos acuíferos y un equilibrio ecológico regional.

- Impulsar la creación de un sistema de eliminación de desechos líquidos que no contaminen los cuerpos de agua que se encuentran dentro del Centro de Población; así como también con un sistema de eliminación, de reciclaje y reutilización de los desechos líquidos.

3.5. CLASIFICACION DEL TERRITORIO

- El Centro de Población de Texcoco tiene una superficie total de 418.69 km² donde contempla su superficie total del Municipio; el área urbana es de 2,980 has., el área urbanizable es de 1,535 has. donde se destina una superficie de 373.50 km² de área no urbanizable de uso agropecuario, forestal y lacustre, que es el resto del Municipio.

3.6. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

Para el Centro de Población se define una estructura que permita el desarrollo de las actividades locales y regionales y metropolitana compuesta en nueve Distritos con autosuficiencia en equipamiento y servicios, evitando una área urbana continua que ocupe las áreas agrícolas productivas.

Los nueve distritos que conforman el Centro de Población son:

- I TEXCOCO
- II CHAPINGO-HUEXOTLA
- III XOCOTLAN
- IV TULANTONGO-PENTECOSTES
- V TOCUILA
- VI COATLINCHAN
- VII CUAUTLALPAN
- VIII SAN DIEGUITO-TEQUESQUINAHUAC
- IX LA PURIFICACION-TLAMINCA

El Distrito I (Cabecera Texcoco) que estará limitado por las vialidades regionales mantendrá su papel de Centro Urbano para todo el Centro de Población. A partir de este distrito central se desarrollan los distritos periféricos, que se enlazan por vialidades primarias -y sobre ellos corredores de alta intensidad- lo que permite tener unidades autónomas; y mantener las áreas agrícolas, entre los distritos centrales y los distritos periféricos.

3.6.1. CLASIFICACION DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURADORES

Los diferentes Distritos que conformarán la estructura urbana estarán definidos su función dentro del Centro de Población.

Distrito I TEXCOCO

El Distrito del Casco Urbano mantendrá las actividades de Centro Urbano, en donde se permitirán las densidades más altas, así como parte del equipamiento regional y metropolitano. Será este uno de los dos Distritos más poblados ya que cuenta con una infraestructura importante instalada, así como equipamiento.

Distrito II CHAPINGO-HUEXOTLA

Este Distrito incluye a la zona académica de Chapingo y el poblado de Huexotla, se propone consolidar su área urbana evitando la ocupación de áreas agrícola y protegiendo la zona arqueológica existente. Se preve la creación de un centro de barrio.

Distrito III XOCOTLAN

Es el segundo Distrito más poblado del Centro de Población, que por la cercanía a la cabecera Municipal y por presentar precios de suelo más accesible, está absorbiendo actualmente el crecimiento más fuerte del Centro de Población, por lo que se norma con una densidad alta para evitar que su extensión y propiciar su densificación.

Distrito IV TULANTONGO-PENTECOSTES

Se intensificará la ocupación del suelo urbano para evitar un crecimiento extensivo y se propiciará la concentración del equipamiento de cobertura local.

Distrito V TOCUILA

En este Distrito se propiciará el ordenamiento de la zona urbana ejidal, que está ya en proceso de urbanización para tener un patrón de ocupación de suelo que responda a las necesidades que el crecimiento ha impuesto, y se rescatarán áreas verdes y áreas agrícolas que conjuntamente van con la vivienda (complemento del ingreso económico familiar).

Distrito VI COATLINCHAN

En este Distrito se mantendrá una densidad media previendo y evitando así el crecimiento urbano hacia las zonas agrícolas, e impulsando esta actividad que rodea este Distrito. Las comunidades que componen este Distrito son el poblado de Coatlinchan, el fraccionamiento de Lomas de Cristo y el fraccionamiento Lomas San Esteban.

Distrito VII CUAUTLALPAN

A este Distrito se le asigna una densidad media y alta; ya que se pretende delimitar totalmente su área urbana y evitar que se de el crecimiento hacia San Vicente Chicoloapan y provoque una expansión hacia otros municipios. Las zonas urbanas que

Distrito VIII SAN DIEGUITO-TEQUESQUINAHUAC

Conformado por dos poblaciones ya existentes, este Distrito también mantendrá una densidad media, por sus características de topografía y población; lo que se busca aquí también es que se integre a la estructura de Texcoco como un Distrito en el que sus habitantes cuenten con el equipamiento y los servicios suficientes.

Distrito IX LA PURIFICACION-TLAMINCA

En este Distrito se mantendrá una densidad muy baja, dadas las características de topografía, pero buscando que se conformen efectivamente como Distrito urbano a través de conformar un Centro de barrio donde la población satisfaga demandas básicas.

Lo que conforma a la estructura urbana del Centro de Población y que da lugar a los nueve Distritos previstos es:

Por una parte, se conjuntan barrios que tradicionalmente han funcionado como unidades ya conformadas; se retorna esa función tradicional para que a través de los centros vecinales, en primer término y los centros de distrito en segundo, se tenga una estructura de equipamiento y servicios. Conformando así, la organización de las actividades urbanas del Centro de Población. Por otra parte, otro elemento que conforma la estructura urbana es la vialidad propuesta; ya que a través de ella, se conectarán los diferentes elementos de la organización urbana.

De esta manera, los diferentes Elementos Estructurales serían:

- Un Centro Urbano, que es el Centro Tradicional de Texcoco, en el cual se ubicarán los servicios necesarios para atender las necesidades del Centro de Población al horizonte de plantación previsto.
- Centros de Distrito, ubicados en cada uno de los nueve Distritos propuestos, que precisamente por la dotación de servicios y equipamiento funcionarán como zonas con cierta autonomía.
- Centros Vecinales serán los que alojarán equipamiento de menor escala para atender las necesidades de la población se aprovechan algunos de los Centros Tradicionales de las localidades que conforman los Distritos.
- Corredores Urbanos, corren a lo largo de las vialidades primarias, se permitirán un uso intenso del suelo, con mezcla de usos que hará de estos corredores zonas de comercio y servicios para la población.

3.6.2. USOS Y DESTINOS DEL SUELO. ZONIFICACION Y NORMAS

USOS Y DESTINOS DEL SUELO: Zonificación y Normas.

Se establecen las siguientes definiciones:

USOS GENERALES Y ESPECIFICOS

Son los usos que con estas denominaciones se contemplan en la Tabla de Usos y Destinos que se incluyen en el Plan.

USOS QUE GENERAN IMPACTO SIGNIFICATIVO

Son los usos que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura, transporte o generación de movimientos pueden impactar preponderadamente en su área de influencia y que se señalan bajo las iniciales "UIS" en la Tabla antedicha, por lo que serán sujetos a estudios específicos previos a la autorización de su asentamiento.

INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO

Con base en la tabla aludida, son el número máximo de viviendas permitidas por la unidad de superficie que se especifica, cuando el uso es habitacional; y para los usos no habitacionales, la superficie máxima de construcción que se permite, resultante de la suma de todos los niveles por construir, a excepción de los estacionamientos cubiertos, circulaciones verticales y andadores externos cubiertos, que den servicio al inmueble.

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS

Son los que bajo estas denominaciones se señalan en la Tabla de Usos y Destinos.

Por otro lado, para proteger y mejorar las características propias de cada zona y aprovechar eficientemente la infraestructura instalada se clasificaron las distintas zonas con las normas que a continuación se enuncian:

ZONA 1B USO HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD

Se permitirá una vivienda por cada 300 m² de terreno vendible, un porcentaje mínimo del 60% libre en cada lote y una altura máxima de 2 niveles ó 6 m. Las subdivisiones de predios se permitirán en fracciones mínimas de 600 m² y un frente mínimo de 15 m.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 1.1 Habitación Unifamiliar, hasta 2 viviendas.
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, hasta 30 m² de construcción.
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, hasta 30 m² de construcción.

- 3.4 Talleres de servicio, hasta 30 m² de construcción.
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, hasta 120 m² de construcción.
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, hasta 120 m² de construcción.
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas hasta 120 m² de construcción.
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, hasta 6 aulas y más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, hasta 6 aulas, de 7 a 18 aulas y más de 18 aulas.
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 500 m² de terreno.
- 7.4 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre. Cualquier superficie (UIS).
- 7.5 Clubes e instalaciones campestres. Cualquier superficie (UIS).
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios. Hasta 500 m² de construcción.
- 10.2 Cementerios. Cualquier superficie (UIS).
- 11.3 Centrales telefónicas y torres de transmisión. Cualquier superficie (UIS).
- 14. Instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas. Cualquier superficie (UIS).

ZONA 2B USO HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

Se permitirá una vivienda por cada 300 m² de terreno vendible, un porcentaje mínimo del 40% libre en cada lote y una altura máxima de 2 niveles ó 6 m., las subdivisiones de predios se permitirán en fracciones mínimas de 300 m² y un frente mínimo de 10 m.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 1.1 Habitación unifamiliar. Hasta 2 viviendas.
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, hasta 30 m² de construcción.
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, hasta 30 m² de construcción.
- 3.4 Talleres de servicio, hasta 30 m² de construcción.
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, hasta 120 m² de construcción.
- 3.9 Mercados. Cualquier superficie (UIS).
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, hasta 120 m² de construcción.
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas hasta 120 m² de construcción.
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, hasta 6 aulas y más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, hasta 6 aulas, de 7 a 18 aulas y más de 18 aulas.

- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 500 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios. Hasta 500 m² de construcción.
- 11.1 Estacionamientos. Hasta 50 cajones.

ZONA 3B USO HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA MEZCLADA CON COMERCIO Y SERVICIOS

Se permitirá una vivienda por cada 120 m² de terreno vendible y un porcentaje mínimo del 40% libre en cada lote, con una altura máxima de 3 niveles ó 9 m., las subdivisiones de predios podrán ser en fracciones mínimas de 120 m² y 8 m. de frente mínimo.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 1.1 Habitación unifamiliar. Hasta 2 viviendas.
- 1.2 Habitación plurifamiliar. Hasta 60 viviendas.
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, hasta 30 m² de construcción de 31 a 120 m² de construcción.
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, hasta 30 m² de construcción.
- 3.4 Talleres de servicio, hasta 30 m² de construcción de 31 a 120 m².
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, hasta 120 m² de construcción.
- 3.9 Mercados. Cualquier superficie (UIS).
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, hasta 120 m² de construcción.
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas hasta 120 m² de construcción.
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, hasta 6 aulas y más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, hasta 6 aulas, de 7 a 18 aulas y más de 18 aulas.
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 500 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios. Hasta 500 m² de construcción.
- 11.1 Estacionamientos. Hasta 50 cajones.

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

Se permitirá una vivienda por cada 80 m² de terreno vendible, con un porcentaje mínimo del 40% libre en cada lote y una altura máxima de 4 niveles ó 12 m., las subdivisiones de predios se permitirán en fracciones mínimas de 120 m² y 7 m. de frente mínimo.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 1.1 Habitación unifamiliar. Hasta 2 viviendas.
- 1.2 Habitación plurifamiliar. Hasta 60 viviendas y más de 60 viviendas (UIS)
- 2.1 Oficinas, hasta 30 m² de construcción.
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, hasta 30 m² de construcción y de 31 a 120 m² de construcción.
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, hasta 30 m² de construcción y de 31 a 120 m² de construcción.
- 3.4 Talleres de servicio, hasta 30 m² de construcción de 31 a 120 m² de construcción y de 121 a 500 m² de construcción.
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, hasta 120 m² de construcción.
- 3.8 Centros comerciales. Cualquier superficie (UIS).
- 3.9 Mercados. Cualquier superficie (UIS).
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, hasta 120 m² de construcción, 121 a 500 m² de construcción.
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas hasta 120 m² de construcción.
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, hasta 6 aulas y más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, hasta 6 aulas, de 7 a 18 aulas y más de 18 aulas.
- 5.5 Educación física y artística. Hasta 250 m² de construcción.
- 7.2 Centros culturales. Cualquier superficie (UIS).
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 500 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios. Hasta 500 m² de construcción.
- 11.1 Estacionamientos. Hasta 50 cajones.

ZONA SCU SUBCENTRO URBANO

Se permitirá una vivienda por cada 80 m² de terreno vendible y un porcentaje mínimo del 30% libre en cada lote, con una altura máxima de 4 niveles ó 12 m., las subdivisiones de predios se permitirán en fracciones de 120 m² con frente mínimo de 7 m.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 1.1 Habitación unifamiliar. Hasta 2 viviendas.
- 1.2 Habitación plurifamiliar. Hasta 60 viviendas más de 60 viviendas (UIS).
- 2.1 Oficinas, hasta 30 m² de construcción, de 31 a 120 m² de construcción, de 121 a 500 m² de construcción, de 501 a 1000 m² de construcción y más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 2.2 Bancos, cualquier superficie (UIS).
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, hasta 30 m² de construcción de 31 a 120 m² de construcción, de 121 a 500 m² de construcción y más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.2 Comercio de productos y servicios básicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, hasta 30 m² de construcción, de 31 a 120 m² de construcción, de 121 a 500 m² de construcción y más de 500 m² de construcción (UIS).

- 3.4 Talleres de servicio, hasta 30 m² de construcción, de 31 a 120 m² de construcción, de 121 a 500 m² de construcción y más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.5 Baños públicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, hasta 120 m² de construcción de 121 a 250 m², de 251 a 500 m² de construcción, 501 a 1000 m² de construcción y más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.7 Establecimiento para servicio de lavado, engrasado de vehículos. Cualquier superficie (UIS).
- 3.8 Centros comerciales, cualquier superficie (UIS).
- 3.9 Mercados. Cualquier superficie (UIS).
- 3.10 Centros de abasto, cualquier superficie (UIS).
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 3.15 Gasolineras, cualquier superficie (UIS).
- 4.1 Centro de consultorios sin encamados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 4.2 Hospitales y sanatorios más de 10 camas (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, más de 18 aulas.
- 5.3 Educación media superior cualquier superficie (UIS).
- 5.4 Educación superior e instituciones de investigación, cualquier superficie (UIS).
- 5.5 Educación física y artística, más de 500 m² de construcción (UIS).
6. Instalaciones religiosas, cualquier superficie (UIS).
- 7.1 Centro de espectáculos, culturales y recreativos, cualquier superficie (UIS).
- 7.2 Centros culturales, cualquier superficie (UIS).
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 1000 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
8. Moteles, hoteles y albergues, cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios, más 500 m² de construcción.
- 11.1 Estacionamientos. más de 100 cajones (UIS).
- 11.2 Terminales e instalaciones para el transporte, hasta 1000 m² de terreno.
- 11.3 Centrales telefónicas y torres de transmisión, cualquier superficie (UIS).

ZONA CU CENTRO URBANO

Se refiere al centro de actividades económicas, sociales y políticas más importante de Texcoco.

Se permitirá una vivienda por cada 30 m² de terreno vendible con un 30% libre como mínimo en la superficie de cada lote, en 4 niveles ó 12 m., de altura, las subdivisiones de predios se permitirán en fracciones de 120 m² con frente mínimo de 7 m.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 2.1 Oficinas, más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 2.2 Bancos, cualquier superficie (UIS).
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, más de 5000 m² de construcción (UIS).
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.5 Baños públicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.7 Establecimiento para servicio de lavado, engrasado de vehículos. Cualquier superficie (UIS).
- 3.8 Centros comerciales, cualquier superficie (UIS).
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 3.15 Gasolineras, cualquier superficie (UIS).
- 4.1 Centro de consultorios sin encamados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 4.2 Hospitales y sanatorios más de 10 camas (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, más de 18 aulas.
- 5.3 Educación media superior cualquier superficie (UIS).
- 5.5 Educación física y artística, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 6. Instalaciones religiosas, cualquier superficie (UIS).
- 7.1 Centro de espectáculos, culturales y recreativos, cualquier superficie (UIS).
- 7.2 Centros culturales, cualquier superficie (UIS).
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 1000 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
- 8. Moteles, hoteles y albergues, cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios. Hasta 500 m² de construcción.
- 11.1 Estacionamientos. más de 100 cajones (UIS).

ZONA CSRM CENTRO DE SERVICIOS REGIONALES METROPOLITANOS

Será la zona destinada a la ubicación de elementos de alcance regional.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 2.1 Oficinas, más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 2.2 Bancos, cualquier superficie (UIS).
- 4.2 Hospitales y sanatorios más de 10 camas (UIS).
- 7.1 Centro de espectáculos, culturales y recreativos, cualquier superficie (UIS).
- 7.2 Centros culturales, cualquier superficie (UIS).
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, más de 5000 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
- 11.1 Estacionamientos. Hasta 100 cajones (UIS).

ZONA CB CENTRO DE BARRIO

Serán las zonas dotadas de equipamiento intermedio de acuerdo a los requerimientos mínimos.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 1.1 Habitación unifamiliar. Hasta 2 viviendas.
- 1.2 Habitación plurifamiliar. más de 60 viviendas (UIS).
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, hasta 120 m² de construcción.
- 3.2 Comercio de productos y servicios básicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.4 Talleres de servicio, 500 m² de construcción (UIS).
- 3.5 Baños públicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, hasta 500 m² de construcción.
- 3.7 Establecimiento para servicio de lavado, engrasado de vehículos. Cualquier superficie (UIS).
- 3.8 Centros comerciales, cualquier superficie (UIS).
- 3.9 Mercados. Cualquier superficie (UIS).
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, hasta 120 m² de construcción de 121 a 500 m² de construcción.
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas hasta 120 m² de construcción de 121 a 500 m² de construcción.
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 3.15 Gasolineras, cualquier superficie (UIS).
- 4.1 Centro de consultorios sin encamados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 4.2 Hospitales y sanatorios más de 10 camas (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, más de 18 aulas.
- 5.3 Educación media superior cualquier superficie (UIS).
- 5.5 Educación física y artística, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 7.2 Centros culturales, cualquier superficie (UIS).
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 1000 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
8. Moteles, hoteles y albergues, cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios. más de 500 m² de construcción.
- 11.1 Estacionamientos. más 100 cajones (UIS).
- 11.2 Terminales e instalaciones para el transporte, hasta 1000 m² de terreno.
- 11.3 Centrales telefónicas y torres de transmisión, cualquier superficie (UIS).

ZONA CV CENTRO VECINAL

Serán las zonas dotadas de equipamiento básico de acuerdo a los requerimientos mínimos.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 1.1 Habitación unifamiliar. Hasta 2 viviendas.
- 1.2 Habitación plurifamiliar. más de 60 viviendas (UIS).
- 2.1 Oficinas, hasta 500 m² de construcción.
- 2.2 Bancos, cualquier superficie (UIS).
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, hasta 500 m² de construcción.
- 3.2 Comercio de productos y servicios básicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.4 Talleres de servicio, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.5 Baños públicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, hasta 500 m² de construcción.
- 3.7 Establecimiento para servicio de lavado, engrasado de vehículos. Cualquier superficie (UIS).
- 3.8 Centros comerciales, cualquier superficie (UIS).
- 3.9 Mercados. Cualquier superficie (UIS).
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas hasta 1000 m² de construcción.
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 3.15 Gasolineras, cualquier superficie (UIS).
- 4.1 Centro de consultorios sin encamados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 4.2 Hospitales y sanatorios más de 10 camas (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, más de 18 aulas.
- 5.3 Educación media superior cualquier superficie (UIS).
- 5.5 Educación física y artística, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 7.2 Centros culturales, cualquier superficie (UIS).
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 1000 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
8. Moteles, hoteles y albergues, cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios. más de 500 m² de construcción.
- 11.1 Estacionamientos. más de 100 cajones (UIS).
- 11.2 Terminales e instalaciones para el transporte, hasta 1000 m² de terreno.
- 11.3 Centrales telefónicas y torres de transmisión, cualquier superficie (UIS).

ZONA 7B CORREDOR DE USOS MIXTOS DE ALTA INTENSIDAD Y DENSIDAD

Se permitirán una vivienda por cada 80 m² de terreno vendible, un porcentaje mínimo de 40% libre en cada lote y una altura máxima de 4 niveles ó 12 m., las subdivisiones de predios se permitirán en fracciones mínimas de 120 m² y un frente mínimo de 7 m.

Los usos permitidos en esta zona serán:

- 1.2 Habitación plurifamiliar. más de 60 viviendas (UIS).
- 2.1 Oficinas, más de 1000 m² de construcción.
- 2.2 Bancos, cualquier superficie (UIS).
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.2 Comercio de productos y servicios básicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.3 Comercio de productos y servicios especializados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.4 Talleres de servicio, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 3.5 Baños públicos, cualquier superficie (UIS).
- 3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.7 Establecimiento para servicio de lavado, engrasado de vehículos. Cualquier superficie (UIS).
- 3.8 Centros comerciales, cualquier superficie (UIS).
- 3.9 Mercados. Cualquier superficie (UIS).
- 3.10 Centros de abastos, cualquier superficie (UIS).
- 3.12 Establecimientos con servicios de alimentos, más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.13 Establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas más de 1000 m² de construcción (UIS).
- 3.14 Bodegas y depósitos múltiples, cualquier volumen (UIS).
- 3.15 Gasolineras, cualquier superficie (UIS).
- 4.1 Centro de consultorios sin encamados, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 4.2 Hospitales y sanatorios más de 10 camas (UIS).
- 5.1 Educación elemental y primaria, más de 6 aulas.
- 5.2 Educación media, más de 18 aulas.
- 5.3 Educación media superior cualquier superficie (UIS).
- 5.5 Educación física y artística, más de 500 m² de construcción (UIS).
- 7.1 Centro de espectáculos culturales y recreativos, cualquier superficie (UIS).
- 7.2 Centros culturales, cualquier superficie (UIS).
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, hasta 5000 m² de terreno.
- 7.6 Parques y jardines. Cualquier superficie (UIS).
8. Moteles, hoteles y albergues, cualquier superficie (UIS).
- 10.1 Funerales y velatorios. más de 500 m² de construcción.
- 10.2 Cementerios, cualquier superficie (UIS).
- 11.1 Estacionamientos. más de 100 cajones (UIS).
- 11.2 Terminales e instalaciones para el transporte, hasta 1000 m² de terreno.
- 11.3 Centrales telefónicas y torres de transmisión, cualquier superficie (UIS).

ZONA IN INDUSTRIA

Es la zona en que se instalarán industrias ligeras de bajo consumo de agua y no contaminantes.

12. Industria no contaminante, cualquier superficie (UIS).

ZONA ER ZONA DE EQUIPAMIENTO REGIONAL

Es la zona destinada a la ubicación de elementos de alcance regional tales como:

- 11.2 Terminales e instalaciones para el transporte, más de 1000 m² de terreno (UIS).

ZONA S-1 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

Será la zona en que se instalarán los elementos de infraestructura mayor tales como:

15. Infraestructura, cualquier superficie (UIS)

ZONA S-2 SERVICIOS DE SEGURIDAD

Es la zona en que se instalarán los servicios de seguridad pública y emergencias, tales como:

9. Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, cualquier superficie (UIS)

ZONA FE ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA (ZONA AGRICOLA)

Es la zona en la que deberán preservarse en los usos que actualmente posee, con compatibilidades, tales como:

- 3.11 Rastros, cualquier superficie (UIS)
- 5.4 Educación superior e instituciones de investigación, cualquier superficie (UIS)
- 7.2 Centros culturales, cualquier superficie (UIS)
- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, más de 5000 m² de terreno (UIS)
- 7.4 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre, cualquier superficie (UIS)
- 7.5 Clubes e instalaciones campestres, cualquier superficie (UIS)
- 7.6 Parques y jardines, cualquier superficie (UIS)
- 10.2 Cementerios, cualquier superficie (UIS)
13. Explotación de bancos de materiales para construcción, cualquier superficie (UIS)
14. Instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas, cualquier superficie (UIS)

ZONA PER ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA DE ALTA RESTRICCIÓN (ZONA FORESTAL Y ZONA DEL LAGO)

Es la zona en la que no se permitirá absolutamente ningún cambio de uso, con compatibilidades, tales como:

- 7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes, más de 5000 m² de terreno (UIS)
- 7.4 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre, cualquier superficie (UIS)
- 10.2 Cementerios, cualquier superficie (UIS)

3.7. POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

Para alcanzar los objetivos planteados por este Plan, se enumeran aquí las acciones a realizar.

- Planeación
- Elaboración de los Planes Parciales (Plan de Acción Urbanística) para los Distritos I (Centro) y V (Tocuila).
- Elaboración del Plan Sectorial de Vialidad y Transporte.
- Suelo
- Constitución de reservas para crecimiento a corto plazo en el Distrito V, dentro del Ejido Tocuila, en una primera etapa 87.23 Has., y en segunda etapa 227 Has.
- Regularización de la tenencia de la tierra en el Ejido Chiconcuac que se encuentra dentro del Centro de Población.
- Vivienda
- Promover el desarrollo de vivienda progresiva en el Distrito V (Tocuila) sobre las reservas a constituir donde a corto plazo se promuevan hasta 2,500 acciones.
- Promover desarrollo de vivienda terminada y de alta densidad dentro del Distrito I (Centro).
- Infraestructura
- Estudio para la captación de agua de los manantiales al oriente del Centro de Población.
- Estudio para el tratamiento de las aguas residuales y revitalización de los ríos y canales que atraviesan el Centro de Población.
- Ampliar la cobertura de la red de agua potable y drenaje en los Distritos II (Chapingo-Huexotla), III (Xocotlán) y V (Tocuila), VI (Coatlinchan), VII (Cuatlalpan), a corto plazo; y Distritos IV (Tulantongo), IX (Purificación) y VIII (San Dieguito-Tequesquinahuac) a mediano plazo.
- Vialidad y Transporte
- Construcción del libramiento oriente del Centro de Población.
- Habilitación de la vialidad primaria del Distrito I y II incluyendo la prolongación hacia el norte y sur de la calle Donato Guerra en corto plazo.

- Construcción de Terminal de Autobuses Foráneos.
- Establecimiento de un programa de establecimientos en el Distrito I.
- Construcción del circuito periférico que alivie la presión vial que vive la ciudad.
- Equipamiento
- Impulsar la creación del Centro Regional Metropolitano.
- Iniciar el establecimiento de los Centros de Distrito y Vecinales, a través de establecimiento de equipamiento de educación, salud, comercio, recreación y cultura a corto plazo en:
 - Distrito III
Bachillerato, Clínica-Hospital, Unidad Deportiva.
 - Distrito II
Secundaria, Clínica-Hospital, Mercado, Parque de Barrio.
 - Distrito V
Bachillerato, Clínica-Hospital, Mercado Unidad Deportiva.
 - Distrito III
Ocupar el suelo racionalmente, preservando vestigios arqueológicos de la Cultura Mexica.
- Patrimonio e Imagen Urbana
 - Iniciar las propuestas de imagen urbana que del Plan Parcial surjan para evitar el deterioro del Distrito I.
 - Revitalización del sitio arqueológico de Huexotla y del Parque Nacional Molino de Flores.
- Medio Natural
 - Hacer respetar los límites del crecimiento urbano para no invadir las zonas agrícolas y las zonas de fuerte pendiente al oriente del Centro de Población.
 - Iniciar programas de forestación en las elevaciones del oriente del Centro de Población.
- Participación de la Comunidad

Para la comunidad del ejido Tocuila: Llevar a cabo junto con las autoridades el desarrollo progresivo del Distrito V (Tocuila); en sus diferentes fases: Constitución de reservas y promoción de vivienda progresiva.

Promover la organización comunitaria en los diferentes niveles que esto puede ser: Territorial, gremial, etc. Para que estas organizaciones se conviertan en promotoras del Desarrollo Urbano bajo los lineamientos del presente Plan.

3.8. NORMAS

3.8.1. REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO

En vivienda plurifamiliar, deberá preverse un cajón de estacionamiento por cada 4 viviendas para uso de visitantes, los estacionamientos para visitas deberán disponerse de manera, que sea necesario mover otro vehículo para salir.

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

Se podrán permitir hasta un 50% de espacios para autos pequeños, siendo sus cajones de 4.20 x 2.20 m. Las medidas para cajones de autos grandes será de 5.00 x 2.40 m.

Para el cálculo de superficie de estacionamiento se tomarán 23 m² para grandes y 17 m² para vehículos pequeños, estas áreas incluyen circulaciones.

Se podrá aceptar estacionamientos en un sólo cordón, con un espacio de 6.00 x 2.40 m., para autos grandes y de 4.80 x 2.00 m., para autos pequeños. Sin incluir las áreas de circulación necesarias.

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

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

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

USO GENERAL	AREA CONSTRUIDA Y REQUERIMIENTOS			
	HASTA 100 M ²	101 A 150 M ²	151 A 250	MAS DE 250 M ²
1.1 HAB. UNIFAMILIAR	1 CAJON	2 CAJONES	3 CAJONES	4 CAJONES
1.2 HAB. FLURIFAMILIAR	1 CAJON	1.5 CAJONES	2 CAJONES	3 CAJONES
2.1 OFICINAS	1 CAJON/20 M ² CONST.			
2.2 BANCOS	1 CAJON/15 M ² CONST.			
3.1 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	HASTA 120 M ² NO REQUIERE + DE 120 M ² 1 CAJON/40 M ² CONST.			
3.2 COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	CAJON/150 M ² DE TERRENO			
3.3 COMERCIO DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS.	HASTA 120 M ² NO REQUIERE + DE 120 M ² 1 CAJON/20 M ² CONST.			
3.4 TALLERES DE SERVICIO EN GRAL. EXCEPTO REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GRAL.	HASTA 120 M ² NO REQUIERE + DE 120 M ² 1 CAJON/30 M ² CONST.			
3.6 ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO LAVADO/ENGRASADO DE VEHICULOS.	1 CAJON/30 M ² TERRENO.			
3.7 CENTROS COMERCIALES	1 CAJON/30 M ² CONST.			
3.8 MERCADOS	1 CAJON/35 M ² CONST.			
3.9 CENTROS DE ABASTO	1 CAJON/40 M ² CONST.			
3.10 ALMACENES	1 CAJON/40 M ² CONST.			
3.11 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS.	HASTA 120 M ² NO REQUIERE + DE 120 M ² 1 CAJON/30 M ² CONST.			
3.12 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS	CAJON/25M ² CONST.			
3.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	1 CAJON/75 M ² CONST.			
3.14 GASOLINERAS				

USO GENERAL	AREA CONSTRUIDA Y REQUERIMIENTOS			
	HASTA 100 M ²	101 A 150 M ²	151 A 250	MAS DE 250 M ²
4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	1 CAJON/35 M ² CONST.			
4.2 HOSPITALES Y SANATORIOS	1 CAJON/2 CAMAS			
5.1 EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	2 CAJONES/AULA			
5.2 EDUCACION MEDIA	3 CAJONES/AULA			
5.3 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	6 CAJONES/AULA			
5.4 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUTOS DE INVESTIGACION	12 CAJONES/AULA			
5.5 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	12 CAJONES/AULA			
6 INSTALACIONES RELIGIOSAS	1 CAJON/125 M ² CONST.			
7.1 CENTRO DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	1 CAJON/5 ESPECTADORES			
7.2 CENTROS CULTURALES	1 CAJON/60 M ² CONST.			
7.3 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE	1 CAJON/265 M ² CONST.			
7.4 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	1 CAJON/10 M ² CONST. PARA ESPECTADORES			
7.5 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	1 CAJON/700 M ² TERRENO			
7.6 PARQUES Y JARDINES	1 CAJON/1000 M ² TERRENO			
8 HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES	2 CAJONES/CUARTO			
9 INSTALACIONES PARA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	1 CAJON/50 M ² CONST.			
10.1 FUNERALES Y VELATORIOS	1 CAJON/15 M ² CONST.			
10.2 CEMENTERIOS	1 CAJON/200 M ² TERRENO			
11.1 ESTACIONAMIENTOS, TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	1 CAJON/80 M ² CONST.			

NOTA: LAS DIMENSIONES DE AREA CONSTRUIDA NO INCLUYEN CIRCULACIONES VERTICALES NI ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS.

3.8.2. NORMAS ADOPTADAS PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA VIAL

En virtud de que algunas de las vialidades existentes se retomarán para la Estructura Vial propuesta, la jerarquización de ésta no está en función de las secciones. De cualquier forma, para las vialidades de nueva creación. Las secciones propuestas serán de: 12 m., para vialidades locales; 16 y 20 m., para vialidad secundaria y primaria para albergar cuatro carriles; 26.50 m y 30 m., para las de tránsito regional para albergar 6 carriles.

3.8.3. EL CENTRO DE POBLACION SE ESTABLECERA DE ACUERDO A LA SIGUIENTE TABLA:

Agua potable:	Dotación mínima, 200 lts./persona/día.
Drenaje:	Toma domiciliaria, gasto diario, 160 lts./persona/día.
Energía Eléctrica:	Acometida domiciliaria, 300 Kw/hora.

En zonas cuyo proceso de urbanización es lento, se propone:

Agua potable:	Dotación por medio de hidrantes públicos uno por cada 200 m.
Drenaje sanitario:	Dotación de red de drenaje con conexión a colector general.

3.8.4. SERVICIOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO

Para la dotación de equipamiento, se buscará que sea a través de una estructura de los centros propuestos.

- Centro Vecinal.
- Centro de Distrito (hasta 50,000 hab.)
- Centro de Distrito (hasta 150,000 hab.)

NORMAS PARA EL EQUIPAMIENTO A NIVEL REGIONAL

C O N C E P T O	E L E M E N T O	N O R M A
ASISTENCIA PUBLICA	Casa de Cuna.	1 módulo 9 cunas 22,500/Hab 50 m2 UBS (construidos) 100 m2 UBS (terreno)
ASISTENCIA PUBLICA	Orfanatorio	1 cama 1,000/Habitantes 10 m2 UBS (construidos) 30 m2 UBS (terreno)
	Centro de Integración Juvenil	1 m2 200/Habitantes 1 m2 UBS (construidos) 30 m2 UBS (terreno)
	Hogar Indigentes.	1 cama 200/Habitantes 20 m2 UBS (construidos) 65 m2 UBS (terreno)
COMUNICACIONES	Agencia de Correos.	1 m2 1,080/Habitantes 1 m2 UBS (construidos) 2.5 m2 UBS (terreno)
	Agencia de Telégrafos.	1 m2 1,230/Habitantes 1 m2 UBS (construidos) 2.5 m2 UBS (terreno)
TRANSPORTE	Terminal de Autobuses Foráneos.	1 cajón de abordaje 9,803/Habitantes. 260 m2 UBS (construidos) 667 m2 UBS (terreno)
SERVICIOS URBANOS	Estación de Bomberos.	1 cajón autobomba 100,000/Habitantes. 150 m2 UBS (construidos) 450 m2 UBS (terreno)

NORMAS PARA EL EQUIPAMIENTO A NIVEL REGIONAL

C O N C E P T O	E L E M E N T O	N O R M A
EDUCACION	Bachillerato Tecnológico.	1 Aula 9,100/Habitantes 200 m2 UBS (construïdos) 900 m2 UBS (terreno)
	Licenciatura General.	1 Aula 9,000/Habitantes 240 m2 UBS (construïdos) 880 m2 UBS (terreno)
	Licenciatura Tecnológica.	1 Aula 13,150/Habitantes 240 m2 UBS (construïdos) 880 m2 UBS (terreno)
CULTURA	Biblioteca Regional.	1 m2 280/Habitantes 1.00 m2 UBS (construïdos) 2.50 m2 UBS (terreno)
	Casa de la Cultura.	1 m2 70/Habitantes 1.00 m2 UBS (construïdos) 2.50 m2 UBS (terreno)
	Museo Educativo	1 m2 120/Habitantes 1.70 m2 UBS (construïdos) 6.00 m2 UBS (terreno)
SALUD	Unidad de Emergencia.	1 cama 10,000/Habitantes 30 m2 UBS (construïdos) 50 m2 UBS (terreno)
	Hospital General.	1 cama 1,110/Habitantes 90 m2 UBS (construïdos) 160 m2 UBS (terreno)
	Hospital Especialidades.	1 cama 2,500/Habitantes 75 m2 UBS (construïdos) 100 m2 UBS (terreno)

- CENTRO VECINAL

ELEMENTOS BASICOS	UNIDAD DE SERVICIO	m ² TERRENO
Jardín de niños	6 aulas	1 270
Escuela primaria	19 aulas	5 850
Conasuper B	120 m ² . construidos	240
Jardín vecinal	7 000 m ² .	7 000

- CENTRO DE DISTRITO (Hasta 50 000 hab.)

ELEMENTO	UNIDAD DE SERVICIO	m ² TERRENO
Secundaria general	18 aulas	9 000
Biblioteca local	400 m ² . construidos	1 000
Centro social popular	1 900 m ² . construidos	2 800
Clínica hospital	6 consultorios 35 camas	2 800 5 950
Guardería infantil	12 módulos	960
Plaza El Tianguis	120 puestos	1 680
Mercado público	120 puestos	3 360
Parque de Barrio	28 000 m ² parque	30 800
Delegación Municipal	300 m ² construidos	600
	51 340 m ² .	

- CENTRO DE DISTRITO (Hasta 150 000 hab.)

ELEMENTO	UNIDAD DE SERVICIO	m ² TERRENO
Secundaria General	18 aulas	9 000
Bachillerato	15 aulas	11 325
Biblioteca Local	400 m ² . construidos	1 000
Centro Social Popular	1 400 m ² . construidos	2 800
Auditorio	800 butacas	4 800
Casa de la Cultura	1 250 m ² . construidos	2 500
Clínica Hospital	20 consultorios 100 camas	3 800 11 920
Guardería Infantil	12 módulos	960
Plaza para Tianguis	120 puestos	1 680
Mercado Público	120 puestos	3 360
Parque de Barrio	28 000 m ² . parque	30 800
Parque Urbano	182 000 m ² . parque	200 000
Unidad Deportiva	20 000 m ² . cancha	50 000
Delegación Municipal	300 m ² . construidos	600
	319 965 m ² .	

NORMAS PARA EL EQUIPAMIENTO A NIVEL REGIONAL

C O N C E P T O	E L E M E N T O	N O R M A
RECREACION Y DEPORTE	Parque Urbano	1 m2 0.55/Habitantes 0.01 m2 UBS (construïdos) 1.1 m2 UBS (terreno)
	Area de Ferias y Exposiciones.	1 m2 10/Habitantes 0.30 m2 UBS (construïdos) 1.00 m2 UBS (terreno)
	Cine - Teatro	1 butaca 100/Habitantes 1.2 m2 UBS (construïdos) 4.8 m2 UBS (terreno)
	Unidad Deportiva.	1 m2 0.50/Habitantes 0.10 m2 UBS (construïdos) 2.5 m2 UBS (terreno)
ABASTO Y COMERCIO	Conasuper "A"	1 m2 62.5/Habitantes 1.00 m2 UBS (construïdos) 2.00 m2 UBS (terreno)
	Rastro "TIF"	1 m2 480/Habitantes 1.00 m2 UBS (construïdos) 10.00 m2 UBS (terreno)
	Bodega IMPECSA.	1 m2 100/Habitantes 1.00 m2 UBS (construïdos) 3.50 m2 UBS (terreno)
	Distribuidora DICONSA.	1 m2 50 a 100/Habitantes 1.00 m2 UBS (construïdos) 5.00 m2 UBS (terreno)
	Almacenes de Grano A.M.S.A.	1 m2 23/Habitantes 1.00 m2 UBS (construïdos) 3.00 m2 UBS (terreno)

EPILOGO

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

E-1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO

E-2 ESTRUCTURA URBANA.

E-3 USOS Y DESTINOS DEL SUELO.

E-4 VIALIDAD.

E-5 ACCIONES PRIORITARIAS.

La presente zonificación general de usos del suelo, invalida los usos definidos por las zonificaciones secundarias realizadas con anterioridad al presente Plan.

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

Debe poner de manifiesto que la presente versión integra y actualiza el Plan del Centro de Población Estratégico de Texcoco, fue aprobado por el referido H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo el 22 de Enero de 1993, previo proceso de consulta popular en los términos a que se refiere la fracción II del artículo 27 de la Ley citada.