



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 11322001

Tomo CXXXVI

Toluca de Lerdo, Méx., Martes 20 de Diciembre de 1983

Número 119

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano Licenciado **ALFREDO DEL MAZO G.** Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes, sabed:

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

DECRETO NUMERO 198.

LA H. XLVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETA:

ARTICULO 1.—Se aprueba el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, conforme al cual se atenderá en la Entidad, al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los sistemas urbanos intermunicipales.

ARTICULO 2.—Se aprueba la zonificación del suelo contenido en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, la cual se expresa gráficamente en el plano de políticas de Ordenamiento Territorial, mismos que forman parte de dicho Plan Estatal y que para todos los efectos se tendrá como parte integrante del presente Decreto aprobatorio.

ARTICULO 3.—Se declaran centros de población estratégicos conforme al Plano Estatal de Desarrollo Urbano y por estar integrados en sistemas urbanos intermunicipales, los siguientes:

A.—Sistemas Urbano Intermunicipal del Valle Cuautitlán-Tezcoco.

- I.—Atizapán de Zaragoza.
- II.—Coacalco.
- III.—Cuautitlán Izcalli.
- IV.—Cuautitlán de Romero Rubio.
- V.—Chalco.
- VI.—Chicoloapan.
- VII.—Chimalhuacán.

VIII.—Ecatepec.

IX.—Huixquilucan.

X.—Ixtapalucan.

XI.—La Paz.

XII.—Naucalpan.

XIII.—Nezahualcóyotl.

XIV.—Nicolás Romero.

XV.—Tecámac.

XVI.—Tlalnepantla.

XVII.—Tultitlán.

B.—Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Toluca Lerma:

I.—Toluca.

II.—Metepéc.

III.—Zinacantepec.

IV.—San Mateo Atenco.

V.—Lerma.

VI.—Ocoyoacac.

VII.—Santiago Tianguistenco.

VIII.—Capulhuac.

IX.—Jalatlaco.

X.—Xonacatlán.

XI.—Tenango de Arista.

XII.—Mexicalcingo.

XIII.—Almoloya de Juárez.

ARTICULO 4.—Se declaran asimismo centros de población estratégicos, porque cumplen o se prevea que cumplan funciones regionales en la prestación de servicios, en el desarrollo de las actividades productivas o en la distribución de la población, los siguientes.

Tomo CXXXVI | Toluca de Lerdo, Méx., Martes 20 de Dic. de 1983 | No. 119

SUMARIO:

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETOS EXPEDIDOS POR LA H. XLVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO

Número 198.—Se prueba el Plan Estatal de Desarrollo Urbano; la Zonificación del Suelo contenido en dicho plan y que declara Centros de Población Estratégicos y Versión abreviada del plan.

Número 199.—Se crea el Organismo público descentralizado de carácter Estatal denominado "Organismo de Centros Estratégicos de Crecimiento".

Número 200.—Se aprueba el plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpán de Juárez, Méx., y versión abreviada del plan.

(Viene de la 1a. página)

- I.—Atzacomulco;
- II.—Jilotepec;
- III.—Valle de Bravo;
- IV.—Tejupilco;
- V.—Tenancingo; Tenancingo;
- VI.—Texcoco;
- VII.—Huehuetoca;
- VIII.—Ixtlahuaca;
- IX.—Ixtapan de la Sal;
- X.—Tonatico;
- XI.—San Martín de las Pirámides;
- XII.—Teotihuacán;
- XIII.—Amecameca;
- XIV.—Zumpango; y
- XV.—Tepetzotlán.

ARTICULO 5.—Son objetivos del Plan Estatal los siguientes:

I.—Regular y ordenar territorialmente el crecimiento demográfico y las actividades, a través de un sistema de centros de población, de manera que aprovechando los recursos existentes pueda lograrse el desarrollo equilibrado e integral de la Entidad y se mejoren las condiciones de vida de la población.

II.—Reducir el incremento demográfico del sistema urbano intermunicipal del Valle Cuautitlán Texcoco, limitando físicamente su crecimiento.

III.—Propiciar las condiciones necesarias para atraer población del sistema urbano intermunicipal del Valle

Cuautitlán-Texcoco hacia centros de población estratégicos con características adecuadas para el crecimiento urbano y que conduzca a un desarrollo regional más equilibrado.

IV.—Crear las condiciones necesarias en las áreas rurales de las distintas regiones para retener a los pobladores en sus lugares de origen.

V.—Apoyar la desconcentración industrial del sistema urbano intermunicipal del Valle Cuautitlán-Texcoco hacia sitios que cuenten con infraestructura básica y ventajas para su localización.

VI.—Mejorar las condiciones ambientales y preservar las zonas agrícolas, pecuarias y forestales, evitando su urbanización sobre todo en los valles de Cuautitlán-Texcoco, Toluca Lerma y en la Sierra de las Cruces.

VII.—Ampliar la capacidad de anticipo de los servicios básicos, en particular los referentes a salud, educación, comercio, abastos y comunicaciones.

VIII.—Optimizar el aprovechamiento de los recursos hidráulicos del Estado, particularmente en los Valles de Cuautitlán-Texcoco, Toluca Lerma, estableciendo un balance adecuado entre cuencas hidrológicas y racionalizando el consumo de agua en los centros de población.

IX.—Establecer un sistema de enlaces carreteros que integre adecuadamente las distintas regiones de la Entidad, particularmente la red interurbana entre el Valle de Cuautitlán Texcoco y el Valle Toluca-Lerma, así como la comunicación interestatal hacia las zonas del occidente y surpacífico del país.

X.—Preservar las áreas de interés histórico y cultural que contribuyan a mantener la identidad de la población con el Estado y la Nación.

ARTICULO 6.—Las políticas para alcanzar los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, son las siguientes:

I.—Apoyar la política nacional de desaliento al flujo migratorio hacia el sistema urbano intermunicipal del Valle Cuautitlán-Texcoco a través de un programa de difusión amplia para reorientar los incrementos demográficos del dicho sistema hacia centros de población estratégicos.

II.—Construir la oferta anticipada de reservas territoriales, viviendas, infraestructura y servicios básicos, para el crecimiento urbano esperado en centros de población estratégicos.

III.—Establecer los destinos del suelo para infraestructura y equipamiento regional e intermunicipal, programando su adquisición conforme a las previsiones de realización de obras y prestación de servicios.

IV.—Establecer jurídicamente las áreas de reserva territorial y obtener la reserva necesaria para programas de vivienda popular, propiciando mecanismos de asociación con propietarios o poseedores del suelo.

V.—Aplicar acciones de mejoramiento urbano que comprendan la regularización de la tenencia de la tierra la ordenación de la traza vial la dotación de servicios básicos y el mejoramiento de la vivienda.

VI.—Establecer paquetes integrales de oferta de suelo, infraestructura, vivienda y servicios urbanos para la ubicación de actividades industriales fuera del Valle Cuautitlán- Texcoco.

VII.—Regular y disminuir en forma significativa la instalación de nuevas plantas industriales dentro del sistema urbano intermunicipal del Valle Cuautitlán- Texcoco y gradualmente reubicar industrias altamente contaminantes y de gran consumo de agua.

VIII.—Intensificar y diversificar las actividades agropecuarias o forestales en áreas no urbanizables, principalmente en el entorno de los centros de población estratégicos.

IX.—Abatir la contaminación atmosférica, particularmente en los Valles Cuautitlán- Texcoco, y Toluca- Lerma, mediante el control de humos en fuentes fijadas y móviles y el incremento gradual en el uso del transporte público.

X.—Reforestar las áreas naturales de preservación ecología, vialidades y espacios abiertos en centros de población.

XI.—Evitar descargas residuales contaminantes en cuerpos de agua, y tratar en su origen las descargas y disposiciones de desechos sólidos altamente contaminantes.

XII.—Concentrar la dotación de servicios de equipamiento de salud educación, comercio y abasto en centros población estratégicos y localidades rurales que reúnan las condiciones más favorables para contrarrestar la dispersión de población.

XIII.—Restituir la capacidad hidrológica de la Cuenca del Lerma, para su utilización en el mismo Valle y limitar la extracción de aguas subterráneas del Valle Cuautitlán Texcoco sustituyendo su aprovisionamiento de otras fuentes.

XIV.—Reforzar los programas de ahorro de agua y establecer tarifas que inhiben el desperdicio, evitar fugas en redes de distribución y gradualmente sustituir muebles y accesorios sanitarios por modelos de bajo consumo.

XV.—Establecer sistemas de transporte interurbano entre el Valle Cuautitlán- Texcoco y el Valle Toluca Lerma, mediante rutas rápidas de transporte masivo para propiciar el reasentamiento de población.

XVI.—Identificar y rescatar el valor patrimonial histórico, artístico, cultural de los sitios y monumentos de la Entidad con la participación organizada de la ciudadanía.

XVII.—Establecer procedimientos fiscales, financieros y tarifarios que gradualmente eliminen subsidios para la realización de obras públicas y prestación de servicios.

ARTICULO 7.—El Plan Estatal, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 8 de la Ley de Asentamientos Humanos, será obligatorio tanto para las Autoridades como para los particulares, siendo responsables de su ejecución el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos de la Entidad.

ARTICULO 8.—El plan tendrá vigencia permanente, sin perjuicio de las modificaciones que puedan introducirse de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos.

TRANSITORIOS.

ARTICULO PRIMERO.—El presente Decreto y una versión obreviada del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, deberá publicarse en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México y entrará en vigor el día de su publicación.

ARTICULO SEGUNDO.—El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, con el correspondiente Decreto aprobatorio será inscrito en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad. Todos los documentos anexos integrantes del mismo, se remitirán al apéndice respectivo.

ARTICULO TERCERO.—Se abroga el Plan Estatal de Desarrollo Urbano aprobado mediante el Decreto número 100 de la H. XLVII Legislatura del Estado, expedido el 11 de Julio de 1979 y publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el jueves 12 de julio del mismo año.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Toluca de Lerdo, Méx., a los diecinueve días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.—Diputado Presidente, **Lic. Adolfo Mejía Vega**; Diputado Secretario, **C. Eduardo Hernández Mier**; Diputado Secretario, **Lic. Víctor Quiroz Santibáñez**.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., Diciembre 20 de 1983.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.
Lic. Alfredo del Mazo G.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.
Lic. Leopoldo Velasco Mercado.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.
Ing. Eugenio Laris Alanís.
(Rúbrica)

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO
VERSION ABREVIADA

CONTENIDO

I. ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS.

II. ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SISTE-
MAS URBANOS INTERMUNICIPALES.

II.A SISTEMA URBANO DEL VALLE CUAUTI-
TLAN-TEXCOCO.

II.B SISTEMA URBANO DEL VALLE TOLUCA-
LERMA.

I. ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS

1. Impacto Demográfico

En los últimos 30 años el crecimiento demográfico estatal ha sido explosivo, pasando de una población total de 1.3 millones de habitantes en 1950 a 7.5 millones en 1980, es decir, que en tan sólo 30 años la población prácticamente se sextuplicó, provocando un fuerte desequilibrio regional caracterizado por una gran concentración urbana e industrial en el área conurbada del Valle Cuautitlán-Tezcoco y por la existencia de zonas insuficientemente desarrolladas en el resto del territorio, especialmente en el sur y poniente de la entidad.

Este fenómeno ha sido ocasionado por una poderosa corriente migratoria cuya población está compuesta principalmente por dos grandes grupos sociales; por un lado, campesinos que buscan mejores condiciones de vida y, por otro, la clase media en general con una mayor proporción de población de bajos ingresos, desplazada esta última del Distrito Federal.

Por estas circunstancias el Estado es actualmente el más poblado del país (en segundo lugar, después del Distrito Federal) registra la tasa más elevada de crecimiento (estimada en 7.1% anual), lo que implica un incremento anual superior a los 600 mil habitantes, equivalente a la población del Estado de Campeche. La mayor concentración poblacional se asienta en el área conurbada del Valle Cuautitlán-Tezcoco, con más de 6.7 millones de habitantes (70% del total) y con un ritmo de crecimiento estimado en 9.7% anual, durante el período 80-83.

A esta área conurbada con el D.F., se le identifica como el Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Tezcoco (SUVCT), que comprende a los centros de población de los siguientes 17 municipios: Atizapán de Zaragoza, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán de Romero Rubio, Coacalco, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Los Reyes-La Paz, Naucalpan, Netzahuacóyotl, Nicolás Romero, Tecámac, Tlalnepantla y Tultitlán.

La segunda concentración urbana de importancia estatal la constituye el Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma (SUVTL) que se integra por los siguientes centros de población: Toluca, Zinacantepec, San Mateo Atenco, Lerma, Ocoyoacac, Xonacatlán, Santiago Tianguistenco, Capulhuac, Jalatlaco, Mexicaltzingo y Tenango de Arista. En este Sistema se asientan actualmente del orden de 660,000 habitantes.

Fuera de estas 2 concentraciones, en el resto del Estado, se combinan, en forma aislada, algunos centros de importancia como Atlacomulco, Jilotepec, Valle de Bravo, Tezcoco y Tenango, entre otros, con zonas rurales insuficientemente desarrolladas y poco pobladas, sobre todo en el sur y norponiente del Estado, donde predomina la baja calidad de vida, que genera a su vez, grandes demandas de empleo y servicios, así como de satisfactores urbanos relacionados con infraestructura, vivienda y equipamiento.

Tendencias

Considerando las actuales tendencias de crecimiento demográfico en el Estado de México, se ha estimado en el periodo 1980-1983 una tasa media anual del 7.1% lo cual significa que para 1988 se alcanzaría una población cercana a 13.1 millones de habitantes en toda la entidad. De continuar esta tendencia al año 2000, el Estado concentraría alrededor de 27.8 millones de habitantes, de los cuales el 26% se asentaría en el Valle Cuautitlán-Tezcoco 1/.

Población Económicamente Activa

El crecimiento demográfico del Estado también se ha reflejado en el aumento de su población económicamente activa durante los últimos 20 años, ya que si bien en 1970 la PEA representó el 22% de la población total, para 1981 aumentó hasta el 30%, esto es, pasó de menos de un millón de habitantes a 2.6 millones. Este incremento de la PEA se ha manifestado fundamentalmente en el SUVCT.

Considerando la estructura de la PEA en el Estado, en 1970 el 33% de la población se ocupaba en el sector primario, el 35% en el sector secundario y el 32% en el sector terciario. Para la última década, la distribución de la PEA entre los sectores productivos ha sufrido cambios notables, destacando la tendencia del sector primario al reducir al 17% su participación dentro de las actividades económicas, en cambio la PEA secundaria se incrementó a un 43% y la PEA terciaria a un 40%

este esquema de participación de la PEA por sectores ha sido paralelo al crecimiento de la planta industrial y de los servicios, y correlativo al descenso de la población rural y aumento de la población urbana, teniendo dos consecuencias principales: por un lado, dada la concentración de las actividades industriales y de servicios, los beneficios de su desarrollo no se distribuyen equitativamente entre la población estatal, poniéndose de manifiesto un marcado equilibrio regional; por otro lado, se ha generado un fenómeno creciente de desempleo estimado en 3% para 1981, 9% en 1982 y aproximadamente 15% para 1983, esto es, alrededor de medio millón de desocupados.

2. Participación del Producto y Actividad Económica.

El crecimiento económico del Estado de México se ha manifestado en el acelerado aumento de su producto interno bruto, mismo que en las últimas dos décadas representó el 7% y 10% del producto interno bruto nacional. Durante el período 1960-1970 el PIB estatal mantuvo una tasa de crecimiento del 14% anual, en tanto que para la década 1970-1980 alcanzó una tasa del 10%, con un valor cercano a los 420 mil millones de pesos en 1980.

Industria

La base del notable crecimiento económico y poblacional del Estado se ha sustentado en el desarrollo de su planta industrial, cuya participación dentro del PIB Estatal ha sido en aumento durante los últimos 30 años. A nivel nacional, la producción industrial del Estado es de gran relevancia, ya que para 1980 el valor de ésta representó el 18% del valor industrial nacional.

Comercio y Servicios

Aparejado al desarrollo del sector industrial, el sector terciario se ha visto fuertemente impulsado en el Estado, con una participación del 8% dentro del PIB del Sector a nivel nacional. Dado que la actividad industrial ha generado concomitantemente el desarrollo del comercio y los servicios en los mismos lugares donde se ubica la industria, para 1975, el 82% de los establecimientos de servicios se concentraban en el SUVCT y en el Valle Toluca-Lerma, patrón que prevalece en la actualidad. Por lo que se refiere a la actividad comercial, las regiones de Texcoco, Zumpango y Toluca reúnen el 87% de los establecimientos comerciales y el 97% del valor de las ventas.

Turismo.

El papel de la actividad turística dentro de la economía estatal se encuentra en la actualidad limitado a pesar del enorme potencial y ventajas comparativas con que cuenta la Entidad. Hasta el momento, se tienen identificadas once zonas turísticas de gran potencial: cuatro de ellas definidas como zonas de desarrollo, que cuentan con accesos, alojamiento y servicios complementarios, polarizados en un centro común, estos centros son: la ciudad de Toluca, Ixtapan de la Sal, Teotihuacán y Valle de Bravo. Las siete zonas restantes carecen de alguno de estos componentes (particularmente de alojamiento), por lo que se han definido como zonas de prospección, éstas son: Aculco, Amecameca, El Oro, Malinalco, San Bartolo Morelos, Tejupilco y Tepotzotlán.

Actividades Primarias

La participación económica del sector primario dentro del Estado ha disminuido durante los últimos 20 años, llegando a significar para 1980, tan sólo el 4% del PIB Estatal. Por lo que se refiere a la agricultura, el Estado de México ocupa el segundo lugar a nivel nacional como productor de maíz, siendo superado únicamente por el estado de Jalisco; asimismo, es un importante productor de papa y cebada en grano. Por su parte, la actividad ganadera ha sido desarrollada extensivamente y alcanza relevancia nacional en diversos rubros, siendo para 1977, el principal productor de leche, de carne en canal (de ganados porcino, ovino y bovino), en existencia y sacrificio de aves, así como en sacrificio de ganado porcino; segundo lugar (después de Zacatecas) en la existencia de cabezas de ganado porcino.

La importancia de las actividades agropecuarias en el Estado radica en su función como abastecedor de productos para el consumo directo y para la agroindustria del Distrito Federal y del propio Estado, que constituyen el principal mercado consumidor, a nivel nacional.

En lo que se refiere a actividades forestales, el Estado cuenta con una superficie considerable (25% del total); sin embargo, esta actividad afronta serios problemas que han mermado sus recursos, como resultado de una tala intensa e inmoderada que alcanzan ya matices de gravedad.

3. Características del Desarrollo Urbano

El explosivo crecimiento demográfico experimentado en el Estado de México, aparejado al fuerte desarrollo industrial de la Entidad, ha traído como consecuencia un claro desequilibrio de las condiciones y características del asentamiento poblacional, principalmente en el Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, cuyo proceso de urbanización acusa serias deformaciones estructurales identificadas ya desde hace más de una década.

Esta forma de crecimiento ha propiciado la ocupación de zonas no aptas al desarrollo urbano, tanto por las características topográficas del terreno, como por la calidad del suelo, así como la ocupación de tierras de alto potencial agrícola, generándose en consecuencia, una fuerte especulación de los predios privados. Estos asentamientos se caracterizan por la falta de servicios básicos, insalubridad y una situación generalizada de irregularidad en la tenencia de la tierra.

Los asentamientos irregulares más importantes se localizan en los municipios de Ecatepec, Chalco, Naucalpan, Chimalhuacán, Atizapán de Zaragoza y Villa Nicolás Romero, siendo en esencia, el resultado de la falta de oportunidades reales de obtener suelo para la población con escasos recursos, con el agravante de que las condiciones de pauperización continúan agudizándose hasta límites inaceptables.

Infraestructura Urbana

La situación del Estado de México referida a la dotación de servicios de agua, drenaje y alcantarillado presenta serios problemas. En efecto, se estima que el 33% de la población estatal no dispone de agua potable, siendo del orden de 50% el déficit existente en los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial. A nivel regional, se obser-

van desequilibrios muy marcados pues incluso en las regiones que tienen una mayor cobertura de estos servicios como son Texcoco, Zumpango y Toluca la población desatendida es considerable. Asimismo, en las regiones de Tejupilco, Atlacomulco, Coatepec Harinas y Jilotepec, se presentan serios déficit en el rubro de alcantarillado sanitario y pluvial, alcanzando hasta el 80% de población desatendida.

Equipamiento Urbano

La dotación de Equipamiento en la Entidad acusa un déficit que, entre otras causas, se debe a que la demanda no cubierta se acumula y aumenta conforme se incrementa la población, tal como sucede en el sistema urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco y en menor grado en el sistema urbano del Valle Toluca-Lerma, donde existen la mayor concentración de población y equipamiento; por otra parte, en las áreas rurales, existe una gran dispersión de población donde es difícil dotar de equipamiento, contándose únicamente con el mínimo; en ambos casos se suma la imposibilidad de hacer frente a la situación debido a la escasez de recursos públicos.

El equipamiento del sector educación es el que cubre con mayor eficacia las necesidades de la población, ya que presenta las mejores condiciones de distribución espacial y de dotación según los diferentes niveles de servicio.

Por otra parte, el 89% de la población recibe atención por instituciones de salud, de estos el 75% son atendidos por instituciones de servicio público y el 10% por instituciones de salud privadas.

Por lo que respecta al comercio, se ha orientado a satisfacer la demanda de los sectores urbanos con ingresos medio y superior, dejando desprotegido a las zonas periféricas y rurales donde se asienta la población de bajos recursos.

Vivienda

La situación de la vivienda en el Estado de México, afronta las consecuencias de un crecimiento acelerado de población aunado a una importante disminución relativa del ingreso, lo que ha dado por resultado una disparidad entre la creciente demanda y la insuficiencia de recursos y técnicas apropiadas para la oferta de vivienda.

En efecto, la inequitativa distribución del ingreso entre la población, limita la compra o alquiler de una vivienda adecuada. Durante los últimos diez años los costos de la vivienda social se elevaron en más de 10 veces, no así los salarios, por lo que cada vez es mayor la proporción de población que no tiene posibilidades de acceso a una vivienda.

Para 1982, con base en criterios generales tales como calidad de los materiales, estado de conservación y dotación de servicios, se estimó que de un total registrado en alrededor de 1'600,000 viviendas, el 40% de estas era aceptable, el 32% requiere mejoramiento y el 28% es vivienda precaria. Las regiones de Zumpango, Texcoco, Toluca y Atlacomulco son las que presentan condiciones menos favorables.

4. Disposición de la Infraestructura Regional

La distribución de la infraestructura con que cuenta la entidad ha ido en respuesta a las necesidades de la concentración industrial y de servicios así como de la población, lo que ha propiciado la desarticulación de su espacio económico, dando como resultado una integración estatal deficiente que limita la incorporación de zonas con importantes recursos potenciales en el resto del Estado.

Vías Terrestres

En el ámbito de la Entidad, destaca la red de caminos que enlazan al Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco y al Distrito Federal con la red estatal y el resto del país. En este se encuentran la autopista México-Querétaro, la México-Toluca, la Toluca-Naucalpan, La México-Puebla (libre y cuota), la México-Pachuca (libre y cuota) y la México-Cuautla.

A través de estas redes se canalizan importantes volúmenes de tránsito que tienen como destino principal al Distrito Federal y al SUVCT en función de los importantes asentamientos industriales y habitacionales, por ello es de esperarse que la infraestructura carretera que atraviesa estas zonas presente un funcionamiento con niveles de saturación cada vez más altos.

Los volúmenes vehiculares que se presentan, en particular los generados por vehículos de autotransporte de carga, presionan severamente a la red vial, lo que aunado a las expectativas de crecimiento en los volúmenes de satisfactores a movilizar en el futuro conllevan a la necesidad de construir una Terminal de Autotransporte de Carga al Norte del Valle de México, la zona seleccionada se localiza al poniente de Huehuetoca, adyacente a la autopista México-Querétaro.

Vías Férreas

La red de ferrocarriles en la Entidad tiene una longitud de 600 km de vías principales, sin incluir las existentes en patios, laderos y espuelas. El 54% corresponde a vías con riel soldado en grandes tramos y el restante 46% a vías convencionales. La mayor parte de la infraestructura ferrocarrilera del Estado se encuentra en las regiones de Zumpango y Texcoco, correspondiendo a las líneas que comunican el Distrito Federal con los estados de Querétaro, Hidalgo, Veracruz y en general con toda la zona nor-oriental del país.

Por lo que respecta a proyectos específicos importantes en este rubro, debe mencionarse el de la Terminal de Clasificación de Carga de Coyotepec, que contribuiría significativamente a aliviar el congestionamiento existente en las instalaciones actuales de la Terminal Ferroviaria de Pantoco, mejorando la eficiencia del servicio así como la vía férrea Huehuetoca-Atlacomulco, que permitiría una adecuada interrelación entre las regiones del norte del Estado.

Transporte Aéreo

Existen cinco aeropistas en funcionamiento, destacando la de Santa Lucía que proporciona servicio a equipos DC-8.

El aeródromo localizado al norte de la Ciudad de Toluca cuenta con superficie de rodamiento asfaltada que presta servicios únicamente a helicópteros y avionetas. En función del alto nivel de congestionamiento del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) y la necesidad inmediata de preparar unidades alternas, el aeropuerto José Ma. Morelos, ubicado al norte de Lerma, se sitúa en forma ventajosa por sus características de localización espacial para la navegación aérea. La ubicación de la actual pista, así como el proyecto de ampliación hacen posible el empleo de toda la infraestructura existente en la zona industrial, identificándolo como un sitio ideal para resolver el problema de saturación a corto plazo del Aeropuerto Benito Juárez.

Transporte Urbano

El acelerado crecimiento poblacional en el Estado, principalmente en el sistema urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco, ha provocado un crecimiento explosivo en la demanda de transporte, que actualmente se estima en 7.2 millones de viajes persona/día, y que la oferta del mismo sea actualmente insuficiente.

El Estado ha respondido en forma directa en la solución de este problema a través de la creación de empresas de transporte de pasajeros en autobús. En efecto, a partir del segundo semestre de 1982 se han establecido cinco sistemas de transporte troncal en Nezahualcóyotl, Ecatepec, Tlalnepantla, Naucalpan y Toluca que cuentan actualmente con una planta vehicular de 300 autobuses. Asimismo, se concluyen actualmente los estudios de reordenamiento y regularización del transporte colectivo en el sistema urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco y en Toluca.

Sector Hidráulico

El desequilibrio manifiesto entre la dotación y consumo de agua es un grave problema en la Entidad, que deberá resolverse en el mediano plazo mediante la racionalización del uso de sus mantos acuíferos (especialmente en el Valle de Lerma que muestra problemas de extracción inmoderada) y el aprovechamiento integral de su infraestructura hidráulica.

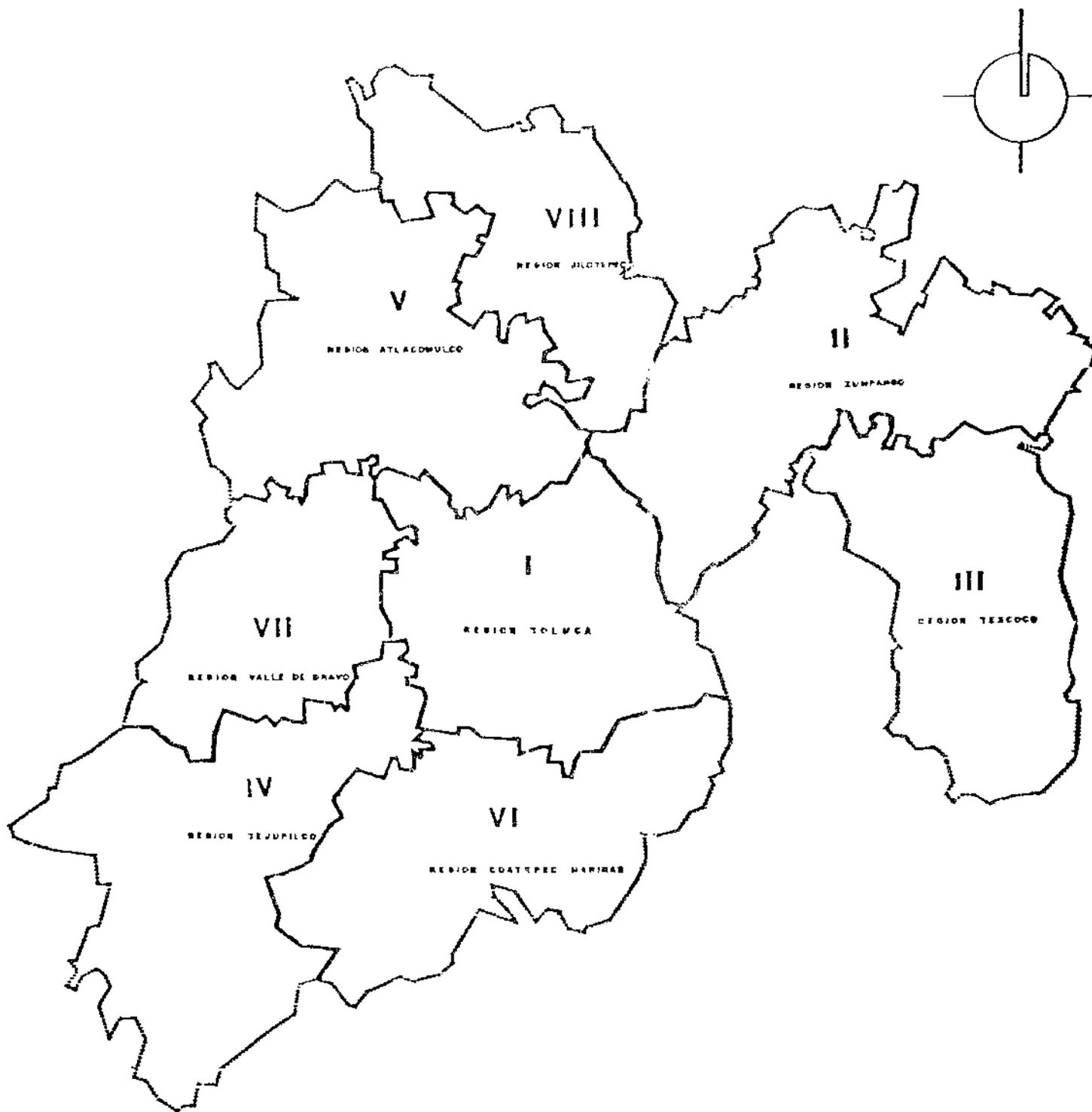
El Estado de México es uno de los principales abastecedores de agua del Distrito Federal. Se estima que del caudal de 40m³/seg que actualmente recibe el Distrito Federal, del orden de 24 m³/seg provienen de cuencas hidrologicas de la Entidad. Por su parte, el SUVCT recibe solamente una dotación del orden de 12 m³/seg, situación de franca inequidad si se comparan las poblaciones respectivas.

En resumen, el proceso de concentración urbana en la Entidad ha provocado serios desequilibrios regionales que se reflejan en una diferenciada dotación y cobertura del equipamiento y los servicios públicos, con una estructura de costos creciente en el suministro de los mismos y enfrentando grandes dificultades: el agua tiene que conducirse desde lugares cada vez más lejanos y por medio de mayores inversiones, la insuficiencia en vialidad y transporte constituye un problema que amenaza con asfixiar la actividad económica, y la aglomeración produce una inquietud social que, acompañada con resultados colaterales de productividad y descontento, se manifiesta en el rechazo de todos los sectores de la comunidad ya instalada al crecimiento y, particularmente, al crecimiento desordenado. Asimismo, el acelerado deterioro del medio ambiente es un factor que incide en el mismo marco determinante.

Por otra parte, en el resto del Estado se observa una gran dispersión de los asentamientos humanos que dificulta la dotación de servicios y equipamiento acorde con sus necesidades, acentuando los desequilibrios con las zonas urbanas más desarrolladas.

Ante esta problemática que, dadas su magnitud y ubicación, viene a ser de orden nacional, y considerando los limitados recursos estatales y la insuficiente asignación de inversión federal que, en el caso del SUVCT es comparativamente cinco veces menor a la asignada al Distrito Federal, se ve limitada la posibilidad de atención en programas de desarrollo para cubrir totalmente las necesidades que en materia de servicios públicos y vivienda demanda la población. Por tanto, la canalización futura de recursos habrá de responder a una cuidadosa racionalización de asignaciones, tomando en cuenta las condiciones especiales de escasez económica del presente y los requerimientos prospectivos derivados de la planeación democrática en la que se basa el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

REGIONALIZACION



5. Política Regional del Plan Nacional de Desarrollo.

El proceso de concentración urbana e industrial en la zona conurbada D.F. y Sistema Urbano del VCT, sin pretender afirmar que haya sido la única o la mejor alternativa ha coadyuvado al logro de un crecimiento económico nacional sin duda alguna significativo (superior al 6% anual en 1940-1982). No obstante, se reconoce que la concentración, más allá de haber agotado sus posibilidades de contribución, se ha constituido en un grave problema que, so pena de incurrir en un desequilibrio integral que redunde en condiciones catastróficamente desventajosas, exige acciones efectivas de solución que no pueden ser diferidas.

En este sentido, el Plan Nacional de Desarrollo, establece que la reordenación de esta zona representa a nivel nacional el problema más importante por resolver en el mediano plazo a indica que la política de descentralización de la vida nacional y de desarrollo regional debe materializarse en función del fortalecimiento municipal y de la reordenación de la actividad económica. Con base en ello y tomando en cuenta las repercusiones de la Mencionada concentración, este Plan Estatal de Desarrollo Urbano guarda congruencia con las directrices que en materia de política establece el Plan Nacional:

Descentralización de la vida nacional en lo político, en lo económico y en lo social, destacando que en lo económico se requiere de una redistribución geográfica más equitativa.

Impulsar una estrategia de redespiegue territorial de las actividades económicas, apoyando en forma prioritaria regiones ubicadas entre la Capital de la República y las costas que son ya alternativas con potencial.

Intensificar la desconcentración industrial, abriendo alternativas viables de localización; y

Restringir en forma más estricta la localización de actividades manufactureras y terciarias en el D.F. y SUVCT, racionalizando su expansión física y reubicándolas gradualmente.

6. Estrategia Estatal de Desarrollo Urbano

En 1988, el Estado de México llegará a una población del orden de 13 millones de habitantes, de los cuales casi el 73% se asentará en el SUVCT, por lo que se tendrá que hacer frente a un considerable rezago en infraestructura, vivienda y equipamiento urbano. Por tales motivos, la Estrategia de Desarrollo tiene como objetivo principal el ordenamiento equilibrado de los asentamientos humanos en el territorio de la entidad.

Ante el acelerado crecimiento estatal, concentrado fundamentalmente en el Valle Cuautitlán-Texcoco, se hace imperiosa la necesidad de diseñar e instrumentar, de manera más efectiva, una estrategia para controlar el crecimiento de los centros de población de esta zona. Para

ello, se requiere de una decisión drástica en el sentido de orientar los esfuerzos hacia la creación de una oferta anticipada de infraestructura y servicios en otros centros de población de la entidad que reúnan las mejores condiciones para alojar los incrementos previstos, frente a la alternativa de tener que dotar de dichos servicios a conglomerados anárquicos, lo cual implicaría erogaciones más onerosas y el reforzamiento de las tendencias de concentración existentes.

Para la consecución de este planteamiento, se han definido tres estrategias centrales de actuación previstas en corto y mediano plazos:

a. La estrategia de Inmigración Conurbada, basada en una enérgica acción reguladora para contener el crecimiento del Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, atendiendo a la fijación de límites de áreas urbanizables, ordenación y saturación de áreas urbanas actuales, y lograr para su población los mínimos indispensables en términos de equipamiento urbano, vivienda y servicios.

b. La estrategia de Desconcentración Puente que consiste en ordenar y regular el crecimiento inducido para el desarrollo de los centros de población estratégicos del Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma, y de Atlacomulco, Jilotepec, Ixtlahuaca, Valle de Bravo e Ixtapan de la Sal Tonatico, con el objeto de ofrecer alternativas viables de asentamiento de la población, a través de la oferta anticipada de suelo urbano y vivienda así como de servicios eficientes de transporte regional y el fomento al empleo mediante el desarrollo de sus potenciales productivos en actividades industriales, comerciales y de servicios.

c. La estrategia de Arrigamiento Poblacional, dirigida a apoyar la diversificación de actividades agropecuarias, agroindustriales, forestales y turísticas de las distintas regiones y municipios y elevar los niveles de bienestar en los asentamientos rurales para lograr mejores condiciones para la retención de su población.

Este conjunto de estrategias se enmarcan en la política nacional de desconcentración y reorientación de los flujos migratorios, lo cual requiere de la acción conjunta y coordinada con la Federación.

El logro de esta Estrategia Estatal implica un esfuerzo sin precedente para revertir la tendencia concentradora de varias décadas, que no sólo se ha reflejado en términos demográficos sino también en la inversión pública y privada. Ello obliga a no dispersar recursos, concentrando estos en un número reducido de localidades en donde es preciso combinar esfuerzos públicos, privados y sociales.

En este sentido, son de prioridad estatal los centros de población de Toluca, Lerma, Atlacomulco y Jilotepec, donde se concentrarán las principales acciones para la desconcentración poblacional y de actividades del Valle Cuautitlán-Texcoco, en el corto y mediano plazo.

Asimismo, en forma complementaria, se impulsará el crecimiento de Ixtlahuaca, Valle de Bravo, Ixtapan de la Sal y Tonalico, que junto con los centros de población anteriores, darán lugar al cumplimiento de la estrategia de desconcentración pueblerina.

Objetivos

Para el cumplimiento de la estrategia se establecen los siguientes objetivos:

* Ordenar el crecimiento demográfico del Estado (13.4 millones para 1988) a través de la constitución de un Sistema de Ciudades, aprovechando los recursos existentes a fin de lograr el desarrollo regional equilibrado de la Entidad y mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

* Reasignar territorialmente la inversión pública federal y estatal hacia los centros de población estratégicos, de tal forma de reorientar hacia estos un millón de habitantes del SUVCT.

* Limitar el crecimiento demográfico del Sistema Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco a 8.5 millones de 1988.

* Orientar el asentamiento poblacional del orden de un millón de habitantes del SUVCT hacia el Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma y los centros de población estratégicos, particularmente se proponen:

600 000 Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma.

150 000 Atacomulca.

90 000 Huehuetoca.

50 000 Jilotepec.

50 000 Ixtlahuaca.

40 000 Ixtapan de la Sal-Tonalico.

20 000 Valle de Bravo.

Políticas

El conjunto de políticas que habrán de normar el cumplimiento de los objetivos citados, se estructura a partir de las prioridades estipuladas para el desarrollo urbano integral del Estado y son las siguientes:

* Apoyar la política nacional de desaliento al flujo migratorio hacia el SUVCT a través de un programa de difusión amplio que incorpore las posibilidades de mejores opciones para reorientar los incrementos demográficos de dicho sistema hacia centros de población estratégicos.

* Constituir la oferta anticipada de reservas territoriales, vivienda, infraestructura y servicios básicos y equipamiento para el crecimiento urbano esperado en centros de población estratégicos.

* Establecer jurídicamente las áreas de reserva territorial y obtener la reserva necesaria para programas de vivienda popular, propiciando mecanismos de asociación con propietarios o poseedores del suelo.

* Aplicar acciones de mejoramiento urbano que comprendan la regularización de la tenencia de la tierra, la ordenación de la traza vial, la dotación de servicios básicos y el mejoramiento de la vivienda.

* Regular y disminuir en forma significativa la instalación de nuevas plantas industriales dentro del Sistema Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco, y gradualmente reubicar industrias altamente contaminantes de gran consumo de agua.

* Intensificar y diversificar las actividades agropecuarias o forestales en áreas no urbanizables en el entorno de los centros de población estratégicos, principalmente para el SUVCT.

* Abatir la contaminación atmosférica, y de cuerpos de agua particularmente en los Valles Cuautitlán- Texcoco y Toluca-Lerma mediante el control de humos en fuentes fijas móviles y el tratamiento de desechos sólidos.

* Reforestar las áreas naturales de preservación ecológica, vialidades y espacios abiertos en centros de población.

* Concentrar la dotación de servicios de equipamiento en salud, educación, comercio y abasto en centros de población estratégicos y localidades rurales que reúnan las condiciones más favorables para contrarrestar la dispersión de población.

Restituir la capacidad hidrológica de la cuenca de Lerma, para su utilización en el mismo Valle y limitar la extracción de aguas subterráneas del VCT, sustituyendo su abastecimiento de otras fuentes.

* Establecer sistemas de transporte interurbano entre el Valle Cuautitlán- Texcoco y el Valle de Lerma, mediante rutas express de transporte masivo para propiciar el reasentamiento de población, as como también operar sistemas de transporte masivo entre el SUVCT y los centros prioritarios del mismo Valle.

* Identificar y rescatar el valor patrimonial histórico, artístico y cultural de los sitios y monumentos de la Entidad con la participación organizada de la ciudadanía.

7. SISTEMA DE CIUDADES Y POLÍTICAS DE ZONIFICACIÓN TERRITORIAL

—Sistema de Ciudades

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el presente Plan define a los centros de población estratégicos que desempeñará un papel primordial en el ordenamiento de los Asentamientos Humanos del territorio de la Entidad.

Para este efecto, la estrategia general de desarrollo urbano plantea la configuración de un sistema de ciudades estructurado con base en dos sistemas urbanos y en un conjunto de centros de población estratégicos, jerarquizados en términos de las previsiones sobre localización de actividades productivas, niveles de servicios que presten e incrementos de población.

En primer lugar se definen como estratégicos dos sistemas urbanos principales: el del Valle Cuautitlán- Texcoco y el correspondiente al Valle Toluca-Lerma, en los que la planificación, ordenamiento y regulación de los centros de población que los integran, atienden a la solución de problemáticas intermunicipales y de procesos de conurbación de sus áreas urbanas.

—El sistema urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco (SUVCT) incorpora a los centros de población estratégicos de los siguientes 17 municipios: Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán de Romero Rubio, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, La Paz, Naucalpan, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, Tecámac, Tlalnepantla y Tultitlán.

Dentro de la estrategia de inmigración conurbada este sistema tiene la más alta prioridad, quedando los centros de población que lo integran sujetos a políticas de ordenamiento y control a su crecimiento. Asimismo, a los centros de población de Naucalpan, Tlalnepantla, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec, Nezahualcóyotl, Chimalhuacán y Chalco se les asignan niveles de servicio regional metropolitano.

—El sistema urbano del Valle Toluca-Lerma incorpora como centros de población estratégicos a Toluca, Lerma, Ocoyoacac, Metepec, Zinacantepec, San Mateo Atenco, Santiago Tianguistenco, Capulhuac, Halatlaco, Tenango de Arista, Xonacatlán, Almoloya de Juárez y Mexicaltzingo.

En la estrategia de desconcentración puente, este sistema representa la principal opción para el reordenamiento de la distribución de la población del Estado.

En segundo lugar se establecen como centros de población estratégicos, con la categoría de centros prioritarios de impulso a Toluca, Atlacomulco, Jilotepec y Lerma. En estas localidades se concentrarán las acciones en corto y mediano plazos, para inducir los más importantes incrementos en su nivel de actividad económica y en el crecimiento de sus poblaciones.

En tercer lugar se definen como centros de población estratégicos, con la categoría de centros de impulso a las localidades de Valle de Bravo, Ixtapan de la Sal, Tonalico e Ixtlahuaca. En estos centros de población se implantarán programas sectoriales conducentes al desarrollo de sus vocaciones especializadas en materia turística o industrial.

Por último, en el sistema de ciudades del Estado se identifican como centros de población estratégicos, con niveles de servicio regional o subregional y con la función primordial de consolidar o controlar el desarrollo urbano de sus áreas de influencia, a las localidades de Tenancingo, Tejupilco, Zumpango, Texcoco, Huehuetoca, San Martín de las Pirámides, Teotihuacán, Tepotzotlán y Amecameca.

Para el resto de las localidades de la localidad, a través de la planeación municipal del desarrollo urbano, se establecerán sus funciones, políticas aplicables y niveles de servicio que cubran, a partir de los siguientes criterios:

—Deberán guardar la congruencia debida con el Sistema de Ciudades definido.

—Atenderán prioritariamente a la ordenación de sus áreas urbanas, dentro de la estrategia de arraigamiento poblacional.

—Apoyarán la estructuración de los centros estratégicos, dentro de la estrategia de desconcentración puente y de inmigración conurbada.

—Políticas de Zonificación Territorial.

A partir de la estructura propuesta a continuación se establecen las políticas de zonificación para el ordenamiento del territorio:

I. Zona de control y regulación al crecimiento urbano, aplicable al SUVCT, que implica la saturación de áreas baldías, la restricción al crecimiento industrial y la concentración de servicios regionales metropolitanos. En esta zona se incluyen los centros de población estratégicos de los siguientes 17 municipios: Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán de Romero Rubio, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Los Reyes-La Paz, Naucalpan, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, Tecámac, Tlalnepantla y Tultitlán.

II. Zona de impulso y ordenación al crecimiento urbano previsto, aplicable al SUVCT, que implica la concentración de servicios urbanos y el fomento a las actividades industriales, comerciales y turísticas. Comprende a los centros de población estratégicos siguientes: Toluca, Metepec, Zinacantepec, San Mateo Atenco, Lerma, Ocoyoacac, Tianguistenco-Capulhuac-Jalatlaco, Xonacatlán, Tenango de Arista, Mexicaltzingo y Almoloya de Juárez.

III. Zona de alta restricción al crecimiento urbano e intensificación de actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales, constituida por las zonas aledañas a las áreas urbanas del Sistema Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.

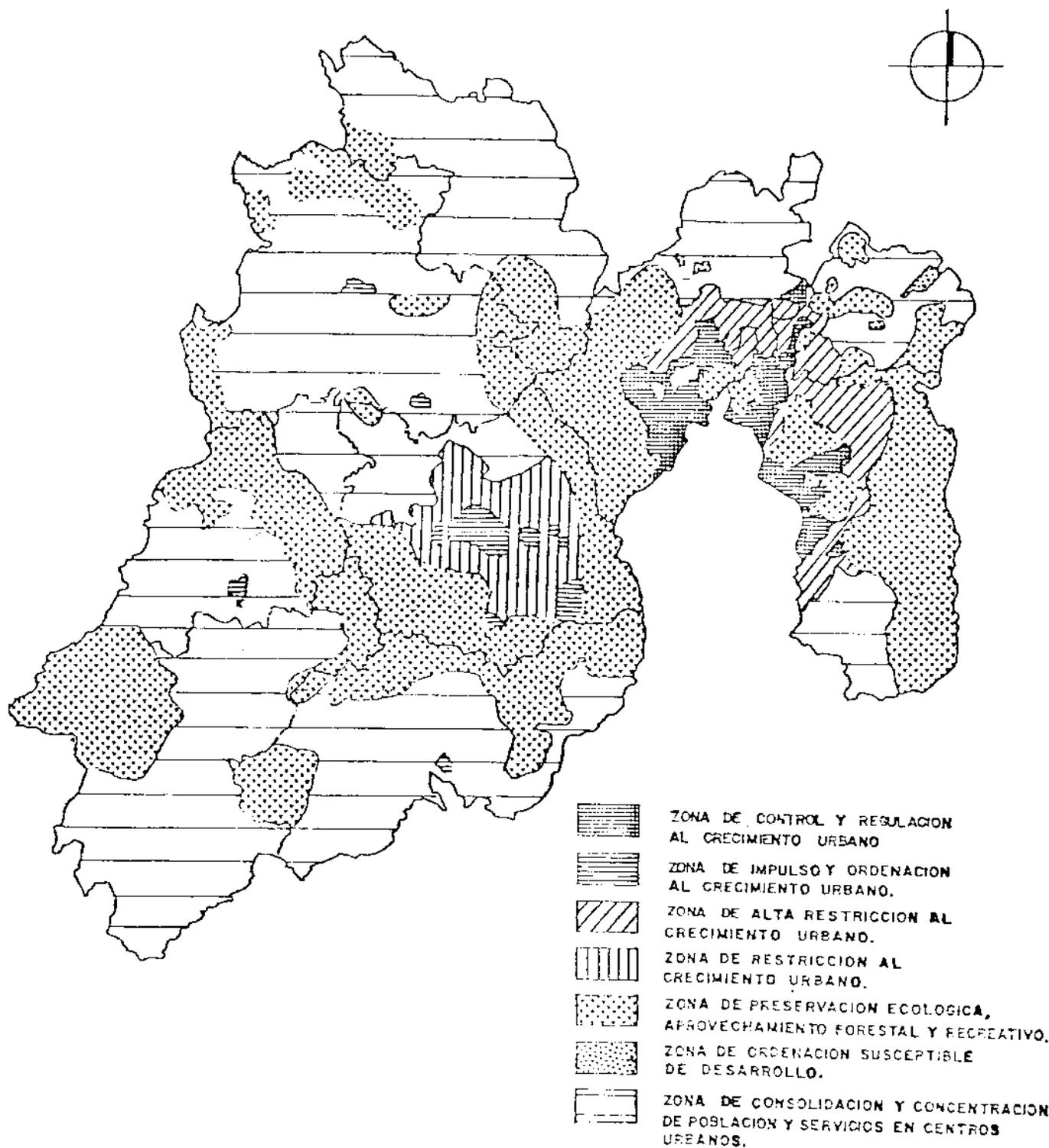
IV. Zona de restricción al crecimiento urbano y apoyo al desarrollo agropecuario, turístico y agroindustrial, en las inmediaciones del Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma.

V. Zona de preservación ecológica y aprovechamiento forestal y recreativo, sujeta a la regulación de los asentamientos humanos, que incluye a los parques naturales, cerros y sierras de la entidad.

VI. Zona de consolidación y concentración de población y servicios en centros urbanos y de fomento a las actividades turísticas, silvícolas y agroindustriales, que incluye a la regiones de Tejupilco, Coatepec Harinas, Valle de Bravo, Jilotepec, Atlacomulco, y las zonas sur de la región Texcoco y norte de la Zumpango.

VII. Zona susceptible de desarrollo urbano, concentración de población y servicios, que comprende básicamente a las zonas de Nopaltepec, Axapusco y Huehuetoca-Zumpango.

POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



10. Lineamientos Generales de Acción.

En apoyo a la estrategia propuesta se han establecido lineamientos generales que identifican prioridades y se traducen en programas concretos de acciones, obras y servicios, manteniendo una estricta congruencia con los distintos niveles de planeación en la materia.

En este sentido, como parte del programa de infraestructura regional propuesto, la estructura carretera y férrea tiene como objetivo fundamental propiciar la integración territorial y el fortalecimiento de las relaciones económicas en los distintos niveles. Ello se logrará, principalmente, mediante la terminación de las carreteras Toluca-Atacomulco y la Marqueza-La Venta; la construcción del circuito Lerma y de la vialidad primaria de intercomunicación del SU-VCT. Asimismo, a través de la construcción de la vía férrea Huehuetoca Atacomulco, a fin de contar con un libramiento al Valle de México que permita descongestionar las instalaciones existentes.

Dentro del mismo programa, la construcción de la Terminal Ferroviaria de Coyotepec y la Terminal de Autotransporte Federal en Huehuetoca, así como del Aeropuerto José María Morelos y Pavón en Toluca, son obras de vital importancia para alcanzar el objetivo establecido. De igual forma, la construcción de los trenes interurbanos: Toluca-Naucalpan y Naucalpan-Huehuetoca, tendrá una gran trascendencia apoyando la política de "Desconcentración Puente".

El programa de desarrollo urbano tiene como acciones principales la constitución de la reserva territorial necesaria para el crecimiento urbano propuesto y la regularización de la tenencia de la tierra en los sistemas urbanos de los valles Toluca-Lerma y Cuautitlán-Texcoco. Asimismo, considera al agua potable como elemento prioritario por lo que se rehabilitarán, conservarán y ampliarán, según sea el caso, los sistemas de agua potable, drenaje y alcantarillado en las zonas problemáticas y centros regionales identificados.

En materia de equipamiento para la salud y educación, se define que la ampliación de los niveles de servicio y su capacidad de atención es imprescindible fundamentalmente en los centros estratégicos establecidos y en los sistemas urbanos del Valle Cuautitlán-Texcoco y del Valle Toluca-Lerma, para satisfacer la demanda actual y futura de la población de la Entidad.

El equipamiento para el comercio y abasto resulta también de vital importancia para la actividad económica del estado, por lo que se iniciará a corto plazo el Programa Estatal de Abasto con la Construcción de Centros de Acopio en los municipios de: Jilotepec, Atacomulco, Villa Victoria, Tejuipilco, Coatepec Harinas, Tonatico, Tenango, Chalco y Texcoco; así como con la construcción de Módulos de abasto en: Toluca, Atacomulco, Ecatepec y Cuautitlán Izcalli.

En materia de vivienda se llevarán a cabo las acciones indispensables en los rubros de mejoramiento y vivienda terminada en aquellos centros que recibirán población inducida y en los sistemas urbanos de los Valles Cuautitlán-Texcoco y Toluca-Lerma, principalmente.

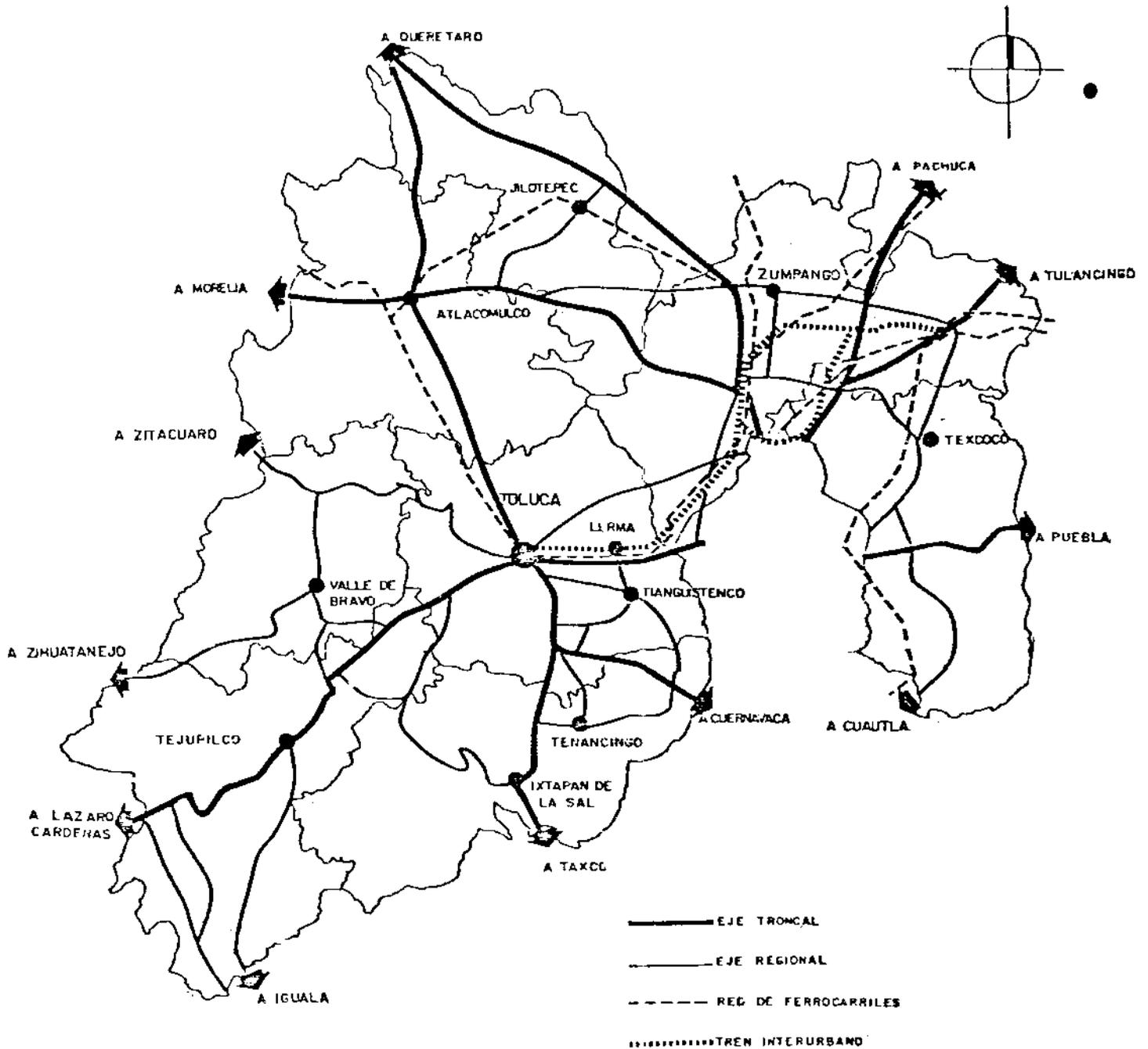
El programa de mejoramiento y preservación ecológica tiene como acciones principales: proteger y mejorar a corto plazo las zonas de recarga del acuífero del Valle Toluca-Lerma y del Valle Cuautitlán-Texcoco; impedir las talas inmoderadas de los bosques en todo el estado y apoyar la regeneración del suelo en las áreas afectadas por la erosión, principalmente en los bosques colindantes con los Valles Cuautitlán-Texcoco y Toluca-Lerma, y; controlar los desechos sólidos y líquidos, así como ampliar los sistemas de tratamiento de aguas, sobre todo en las zonas mencionadas por poseer un alto grado de contaminación.

En el programa de apoyo al desarrollo económico se tienen como acciones básicas: impulsar la utilización de las áreas disponibles en los parques industriales existentes dentro del estado; impulsar las actividades agroindustrial y comercial para el mejor aprovechamiento de la producción agrícola del estado, y; apoyar el turismo y las actividades recreativas y de esparcimiento. Todo ello se realizará mediante la dotación del equipamiento e infraestructura necesarios para el desarrollo y óptimo funcionamiento de cada actividad.

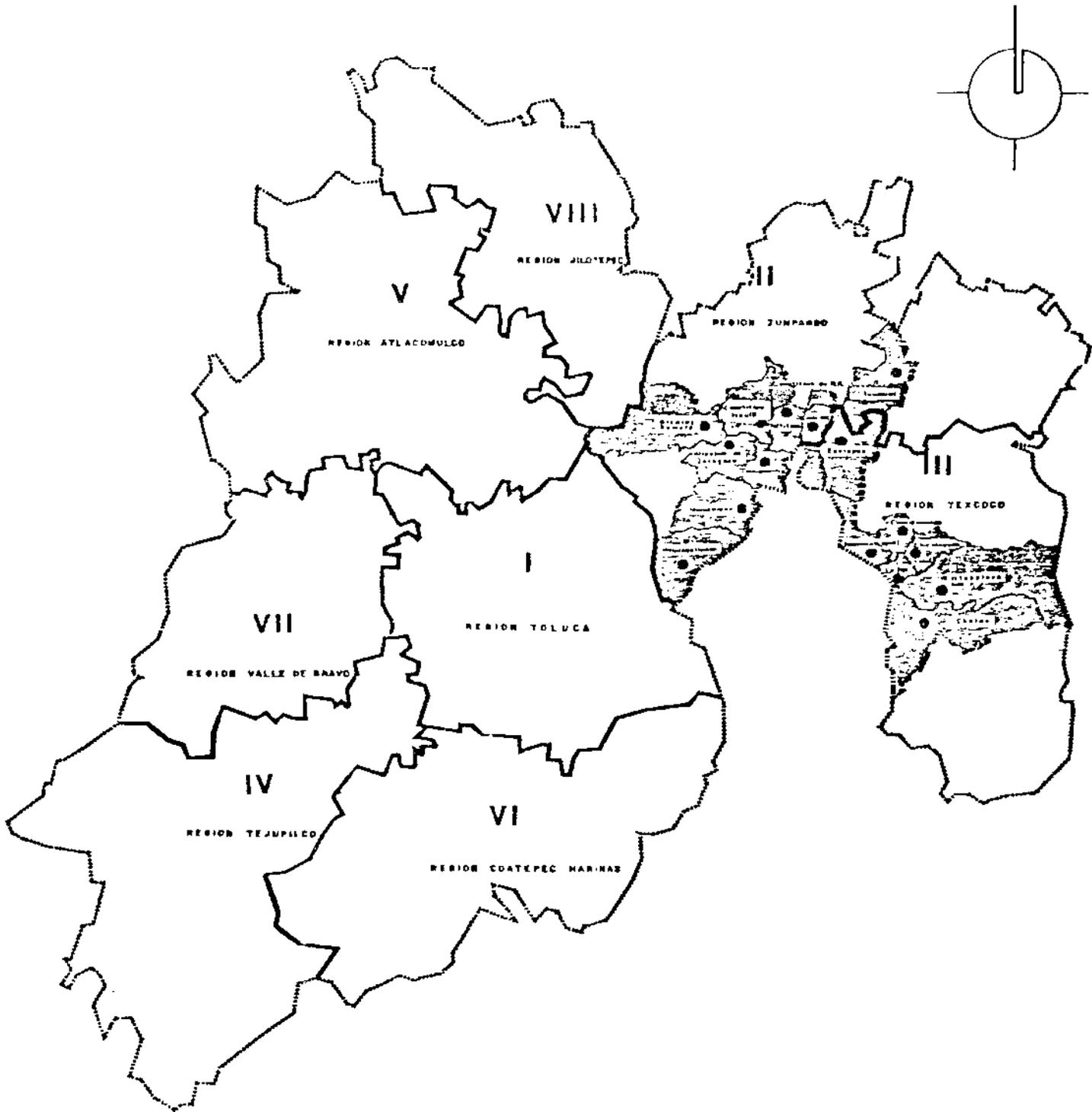
Por último, las acciones prioritarias que fija el programa de desarrollo rural son: complementar en los Centros de Integración Rural y en los Centros con funciones de Servicios rurales Concentrados (SERUC), la infraestructura, equipamiento y capacitación para que la población realice sus actividades económicas y sociales básicas, en apoyo a la elevación de sus niveles de bienestar. Asimismo se construirán y/o mejorarán los caminos de acceso y los sistemas de distribución de productos básicos.

INFRAESTRUCTURA REGIONAL

VIALIDAD Y TRANSPORTE



LOCALIZACION



**II. A. SISTEMA URBANO DEL VALLE
CUAUTITLÁN-TEXCOCO**

El Sistema Urbano Intermunicipal del Valle Cuautitlán-Tezcoco se localiza en las regiones II y III del Estado de México y constituye la segunda concentración demográfica y de actividades productivas del país, extendiéndose a la fecha aproximadamente sobre 58 000 ha. y alojando a una población de más de 6.5 millones de habitantes sobre territorio de 17 municipios del Estado de México I/. Su crecimiento acelerado y sin control en las últimas tres décadas ha determinado la expansión urbana sobre suelos inadecuados para el desarrollo urbano, provocando la depresión de las condiciones naturales del Valle, la utilización irracional del territorio y marcados desequilibrios entre los diferentes centros de población que lo constituyen.

La problemática del Sistema rebasa por mucho su ámbito propiamente urbano y condiciona la vida económica y social del Valle y en general el desarrollo de la Región Central del país. De igual forma los principales aspectos que condicionan su desarrollo están estrechamente vinculados con la problemática de los asentamientos humanos en el país y consecuentemente las soluciones para el área deberán plantearse tanto en el ámbito local como nacional.

La zona comprendida por el Valle Cuautitlán-Tezcoco tiene como marco físico al Valle de México, el cual constituye una cuenca circundada por cadenas montañosas y compuesta en un alto porcentaje por suelos lacustres, de aluvión y de sedimentación de cenizas volcánicas con alta capacidad agrológica.

La ocupación del suelo para usos urbanos se ha desarrollado en la zona central de la cuenca y a la fecha alcanza sobre suelo del Estado de México aproximadamente 58 000 ha., que representan un 15% del total que constituye el Valle Cuautitlán-Tezcoco.

El patrón de ocupación de suelo en el Valle y la demanda excesiva originada por el crecimiento acelerado han provocado la expansión indiscriminada del territorio urbano sobre áreas de alta productividad agrícola, o sobre zonas en las cuales es prácticamente imposible la dotación de servicios. A esto es necesario sumar los altos niveles de deterioro ecológico y ambiental que afectan al Valle y principalmente a la aglomeración metropolitana.

1/ Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán de Romero Rubio, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Los Reyes-La Paz, Naucalpan, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, Tecamac, Tlalnepantla, Tultitlán.

El crecimiento de las áreas urbanas del Valle de Cuautitlán-Tezcoco, en particular del Sistema Urbano, está altamente limitado por zonas inapropiadas para el asentamiento de población, ya sea por sus fuertes pendientes, por su vocación agropecuaria, o por constituir suelos corrosivos e inundables. El asentamiento indiscriminado de la población implicaría el agravamiento de las condiciones actuales.

El acuífero subterráneo de la cuenca se ha caracterizado por haber sido sobreexplotado. Existen en la zona un sinnúmero de pozos irregulares que han provocado un descenso sensible en los niveles del manto freático del Valle.

Aunado a lo anterior, la excesiva demanda ha generado que el abasto de agua para la zona sea solucionado en gran medida por medio del traslado de agua de las cuencas de Lerma, Pánuco y Balsas.

Por otra parte, los sistemas de drenaje en la cuenca llevan las aguas pluviales fuera de la misma, lo que sumado al reducido número de zonas propicias para la filtración, ocasiona que la recarga del acuífero subterráneo sea inferior que las extracciones, disminuyendo su potencialidad.

El crecimiento demográfico, la expansión territorial y el incremento notable de las densidades urbanas registradas en el Valle en las últimas décadas, ha propiciado la degradación del medio ambiente y el desequilibrio del ecosistema que constituye la cuenca.

Los aspectos más relevantes de este proceso son, por una parte, la contaminación del agua y del aire, por otra, la desaparición de importantes áreas agrícolas o forestales debido a su incorporación al suelo urbano o a la erosión.

El crecimiento demográfico en el Sistema tiene como principal causa las fuertes migraciones dirigidas hacia la región central del país, proceso que se ha venido actuando, hasta alcanzar a la fecha un total poblacional mayor a los 6.5 millones de habitantes.

Los 17 municipios cuyos centros de población conforman actualmente el Sistema, han tenido un constante y acelerado crecimiento demográfico, como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

	1950	1960	1970	1980	1983
Población	203 000	487 000	1 937 000	5 054 798	6 500 000
Tasa anual	9.15 %	14.80 %	9.76 %	9.76 %	

En los últimos 3 años, se estima que el crecimiento anual del Sistema sumado al incremento anual del Distrito Federal llega a los 900,000 habitantes en promedio, correspondiendo al Sistema el 67%.

Del incremento poblacional en el Sistema urbano, el crecimiento social ha representado el 75%, el 80% y el 68% respectivamente para las últimas tres décadas, es importante hacer notar el papel que desempeña el Distrito Federal en el proceso de atracción de población hacia el Sistema, ya que del total del crecimiento social captado en éste, más de la mitad de la población inmigrante tiene procedencia inmediata al Distrito Federal.

De la población total del Sistema, la población económicamente activa es el 23%, es decir 1.5 millones de habitantes, de los cuales el 6.4% (95 600 hab.), 45% (676 000 hab.) y el 48% (705 000 hab.) pertenecen al sector primario, secundario y terciario respectivamente.

La distribución del empleo no es homogénea en el territorio, los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla, Ecatepec, Cuautitlán Izcalli y Tultitlán, concentran el 85% de la oferta del empleo industrial, y Naucalpan, Tlalnepantla, Ecatepec y Nezahualcóyotl el 90% de la oferta del empleo en comercio y servicios.

En cuanto al ingreso se refiere, Naucalpan, Atizapán, Tlalnepantla y Cuautitlán Izcalli cuentan con los más altos niveles de ingreso. En contraste, en los municipios del oriente se alojan el 55% de la población actual del Sistema (3.3 millones de residentes), dos terceras partes tienen un ingreso familiar menor a 1 vez el salario mínimo.

La estructura urbana del Sistema se caracteriza por la desarticulación en los sistemas de vialidad y transporte, la localización de las áreas habitacionales y las actividades productivas, y por la interdependencia funcional entre sus áreas componentes y entre éstas y el Distrito Federal.

Los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla cuentan con las mayores concentraciones de equipamiento y servicios. Cuautitlán Izcalli, Tultitlán, Ecatepec, Atizapán de Zaragoza, Naucalpan y Tlalnepantla se localizan las mayores concentraciones de industria. Esta localización de empleo y los servicios públicos aunada a los déficits existentes, obliga a la población del Sistema a desplazarse para la satisfacción de sus necesidades hacia ellas y en una proporción importante hacia el Distrito Federal.

La irregularidad en la tenencia de la tierra representa uno de los problemas más graves que enfrenta la población, a su vez uno de los efectos más evidentes de la marginación y los desequilibrios sociales. Este fenómeno alcanza a la fecha un total de 10 361 ha, lo que representa un 17.64% del total del territorio urbano, en donde se asienta una población del orden de 1.6 millones de habitantes.

Los predios baldíos que suman 8 965 ha. representan la mejor opción de asentamiento poblacional, puesto que cuenta en su gran mayoría con la infraestructura requerida para su desarrollo.

Además se han detectado un total de 6 250 ha. de suelo que por su ubicación, uso actual, tenencia de la tierra y aptitud física se contemplan para ser incorporadas al desarrollo. Dichas zonas se encuentran en todos los casos contiguas al área urbana actual, y en un porcentaje mayor al 90% son de propiedad privada, no se contemplan reservas para el desarrollo industrial debido a que en el presente existe una oferta de suelo para este uso que sobrepasa en mucho la demanda prevista.

Existen asimismo áreas que presentan porcentajes de ocupación menores y densidades muy bajas, que representarían una importante opción de suelo dentro del Sistema.

Estas áreas representan 14 836 ha. y se localizan fundamentalmente en los municipios de Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Atizapán de Zaragoza y Nicolás Romero. Estas zonas a saturar coinciden en muchos casos con asentamientos irregulares, por lo que su saturación depende en buena medida de la regularización en la tenencia de la tierra y normalización y homogenización de sus predios.

Dentro del territorio del Sistema han sido registradas un total del orden de 1 071 985 unidades de vivienda, clasificadas como aceptables, 429 934; vivienda que requiere mejoramiento, 399 021 y como no aceptable, - - - 243 030 viviendas.

El principal problema por lo que se refiere a la habitación en el Sistema es la falta de condiciones de habitabilidad del 60% de las unidades existentes (643 200 viviendas), y dentro de éstas, la necesaria sustitución de aproximadamente 243 000 viviendas.

El sistema primario de agua potable presenta a la fecha existe un déficit en la cobertura de las redes que alcanza a un 18% de la población, la disponibilidad total de agua para la región es de 11.50 m³/seg., la cual proviene de la extracción de agua de la propia cuenca en un 30% y del traslado de agua potable de las cuencas de Lerma, Pánuco y Balsas en un 70%. Tal disponibilidad determina la existencia de un déficit en el suministro que alcanza al 39% de la población (2 539 666 hab.).

El sistema de drenaje y alcantarillado en la zona es deficiente y no es capaz de desalojar las aguas residuales en tiempo de lluvia, provocando inundaciones. La red existente deja desprotegida a un 27% de la población.

El servicio de energía eléctrica que se brinda a la población del Sistema es suficiente, y la capacidad instalada puede abastecer a nuevos asentamientos. El 30% de la población cuenta con servicio de alumbrado público y existe un déficit del 70%.

Las demandas de movilidad en las áreas conurbadas del Sistema Urbano y el Distrito Federal, alcanzan a la fecha un total del orden de 20 200 000 viajes/persona/día (V/P/D), de los cuales aproximadamente el 39% - - - - (7 878 999 V/P/D) tienen origen en el Sistema Urbano. De este total de viajes 40% (3 151 200 V/P/D) tienen como destino principal los municipios del Estado de México y un 60% (4 726 800 V/P/D) el Distrito Federal.

Los movimientos de viajes son en términos generales de un 62.5% (4 927 750 V/P/D) por empleo, de un 24% (1 933 110 V/P/D) por educación y un 13% (1 024 140 V/P/D) por motivos diversos, principalmente comercio. El 70% de los viajes se realiza por medio de transporte público y el 30% por el transporte privado primordialmente en la zona poniente.

Los desequilibrios expresados en términos de generación y atracción en V/P/D en los municipios del Sistema Urbano y la intensa interrelación de éste con el Distrito Federal, ocasiona problemas operacionales en el sistema vial primario y de transporte del área que podrían sintetizarse de la siguiente forma:

- .. Carencia de una estructuración conjunta del sistema de transporte colectivo, originando la existencia de una mayoría de líneas seccionadas, que en muchos casos no responden a las demandas de origen-destino, lo que ocasiona el alargamiento de los viajes en muchos casos y la necesidad de realizar transbordos innecesarios.
- .. Altos costos del transporte colectivo.
- .. El flujo conjunto por las vías primarias de transporte público y privado.
- .. Insuficiencia de la estructura vial primaria para la comunicación intermunicipal y con el Distrito Federal.
- .. Falta de capacidad vial en el sentido norte-sur en los municipios del poniente, donde el Boulevard M. Avila Camacho es el único soporte de todos los flujos de tránsito regional y local y en el sentido oriente-poniente, donde la vía López Portillo funge como única alternativa.

El equipamiento de servicios urbanos se localiza generalmente en concentraciones que coinciden con las áreas de mayor ingreso de la población y en los márgenes de las vialidades primarias. Este proceso determina la existencia de áreas bien servidas y de zonas sin protección en las que la población residente debe desplazarse para la satisfacción de sus requerimientos.

Las mayores concentraciones de equipamiento en comercio y servicios en el área se localizan en el municipio de Naucalpan, a lo largo del Boulevard Avila Camacho y en el centro de Tlalnepantla.

En este rubro, la dependencia del Sistema con el Distrito Federal, se acentúa por vía de las diferencias en la dotación entre ambas entidades. Primordialmente la población del nororiente y el oriente satisface sus necesidades en el Distrito Federal.

De no influir en la dinámica del asentamiento poblacional en la región central del país, el Sistema incrementará su población en aproximadamente 3.1 millones para 1988, totalizando 9.6 millones para el mismo año. La necesaria incorporación de suelo que implicaría alojar esta población y el mantenimiento de los patrones de ocupación dispersa, supondría la expansión de la trama urbana continua hacia los municipios de Tepotzotlán, Tultepec, Melchor Ocampo, Atenco y Texcoco cuando menos, con la consiguiente ocupación de suelo no apto al desarrollo urbano. Entre las consecuencias ineludibles ocurriría una degradación mayor del Valle y una imposibilidad creciente para la satisfacción de las necesidades básicas de la población ante la necesidad de extender las redes de infraestructura con costos cada vez más altos en términos económicos y sociales.

De mantenerse las mismas tendencias se llegaría a un total poblacional de aproximadamente 11.8 millones para 1990 y una población del orden de los 22.4 millones para el año 2000, los que sumados a la hipótesis de crecimiento para el Distrito Federal (17.1 millones) para ese año, representaría un total de 39.5 millones de habitantes que residirían en las áreas conurbadas que forman ambas entidades.

El crecimiento demográfico y la expansión anotados harían necesario para 1988 el aumento sustancial en la dotación de satisfactores urbanos entre otros, la demanda de agua se incrementaría en 7 ms/seg., los viajes/persona/día llegarían a 11 millones y los requerimientos de vivienda serían del orden de 470 000 unidades adicionales a los déficit actuales. Del mismo modo, sería necesario aumentar en un número importante las instalaciones para equipamiento y servicio.

Es de esperarse que la población con ingresos hasta una vez el salario mínimo llegará a representar aproximadamente el 60% del incremento poblacional 1 200 000 habitantes para 1988, y por las características que guardan los municipios del oriente, es de suponerse que esta población llegará a asentarse en ellos, provocando un grave aumento en las demandas de la zona.

ESTRATEGIA GENERAL PARA EL ORDENAMIENTO Y REGULACION DEL DESARROLLO

En razón de la estrecha relación económica y social de los centros de población del Sistema Urbano y a la fuerte tendencia de conurbación existente, se establecen las siguientes políticas generales para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano.

— Los asentamientos humanos en el Valle Cuautitlán-Texcoco quedan sujetos a una política general de restricción a su crecimiento demográfico, induciendo el asentamiento de población fuera del Valle hacia los centros de población estratégicos de la entidad, definidos por este Plan, y hacia las localidades de impulso definidos en el Sistema Urbano Nacional, dentro de la política nacional de descentralización.

Dentro del Valle, así mismo, se distinguen cuatro políticas para regular el crecimiento demográfico y la expansión de las áreas urbanas de los centros de población:

— Para los centros de población estratégicos que integran el Sistema Urbano, se determina ordenar y regular su crecimiento, fijando un límite definitivo a la expansión física del área urbana continua, saturando las áreas urbanizables y densificando gradualmente las áreas urbanas actuales. Los centros de población estratégicos referidos son:

Atizapán de Zaragoza (Cd. López Mateos), Coacalco, Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán de Romero Rubio, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, La Paz, Naucalpan, Nezahualcōyotl, Nicolás Romero, Tecamac, Tlalnepantla y Tultitlán.

— Para los centros de población de Huehuetoca-Zumpango, San Martín de las Pirámides-Teotihuacan, Texcoco y Amecameca, a los que la Estrategia Estatal les asigna una función de centros de servicio de nivel regional, se establece una política de consolidación de sus áreas urbanas, aceptando crecimientos limitados de población.

— Para los centros de población del resto del Valle se establece conservar sus áreas urbanas dentro de sus límites actuales, evitando la conurbación física entre ellos y con el Sistema Urbano, saturando sus áreas urbanizables y aceptando sólo crecimientos naturales.

Todas las áreas no urbanizables en el Valle Cuautitlán-**Texcoco**, constituidas por las zonas dedicadas a actividades agrícolas, pecuarias y forestales o que conservan su estado natural, quedan sujetas a una política de conservación ecológica y de alta restricción a cualquier acto de edificación, urbanización o subdivisión de predios.

Para el ordenamiento territorial del Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-**Texcoco**, se establecen dos líneas básicas de estrategia.

a. La regularización del crecimiento urbano y población de los municipios del Sistema, reorientando los excedentes poblacionales hacia los sistemas prioritarios de Ciudades y centros de población estratégicos del Estado de México.

b. El ordenamiento de la estructura urbana del territorio que constituye el Sistema.

— La primera se inscribe dentro de la Estrategia Estatal de Desarrollo y pretende limitar el crecimiento demográfico del Sistema Urbano, que tendencialmente alcanzará un total de 9.5 millones de habitantes, a 8.6 millones para 1988, reorientando 1'000,000 de personas hacia los sistemas prioritarios de ciudades del Estado de México. En función de esto, para la regulación del crecimiento urbano del Sistema; se establecen las siguientes disposiciones:

.. Impedir la ocupación de áreas tipificadas como no urbanizables, ya sean de uso agrícola, pecuario o forestal.

.. Definir por medio del programa "Pinte su Raya", el límite físico a la incorporación de suelo al territorio urbano, caracterizando a las áreas urbanizables y no urbanizables; y

Constituir dentro de este límite una reserva territorial de aproximadamente 6,268 ha totales de nueva incorporación al desarrollo urbano, así como saturar 8,965 ha de lotes baldíos y densificar 14,836 ha de suelo urbano que actualmente se presentan subutilizadas. En la ocupación de las áreas urbanas y urbanizables se contempla aumentar la densidad de 112 hab/ha a 150 hab/ha en promedio general.

El conjunto de suelo urbano y urbanizable en el Sistema constituye un total de 73,800 ha, las que en condiciones de máxima ocupación, podrán alojar a una población total de 11 millones de habitantes.

Por lo que respecta a la segunda línea de estrategia y de acuerdo a las posibilidades de funcionamiento actual u futuro que presenta el Sistema Urbano para el ordenamiento y mejoramiento de su estructura urbana se plantea la siguiente:

El ordenamiento del área urbana del Sistema, se dará por medio de la integración jerárquica de sus componentes; zonas concentradoras de servicios de equipamiento y el sistema integrado de vialidad y transporte; y se complementa con disposiciones para la ocupación y distribución de la población en el territorio del Sistema.

Se consolidarán los Centros Regionales Metropolitanos de la Cabecera Municipales de Huixquilucan, Atizapán de Zaragoza, Villa Nicolás Romero, Tultitlán, Cuautitlán de Romero Rubio, Coacalco, Tecamac, Los Reyes-La Paz, Chicoloapan, Chimalhuacán e Ixtapaluca, dando a estos un carácter medio en cuanto al nivel de cobertura de sus equipamientos y servicios urbanos, que en ningún caso deberán exceder el área municipal.

Se constituirán subcentros urbanos de modo que se ubique en ellos los equipamientos de consumo más inmediato, así como corredores urbanos en las margenes de las vialidades primarias.

.. Se reestructurará el sistema primario de vialidad construyendo vías alternas a los ejes carreteros, complementando las vialidades que articulen el oriente y el poniente, y coordinando con el Distrito Federal la terminación del anillo periférico y la articulación de las vías radiales del Sistema con sus ejes viales.

.. Se constituirá un sistema troncal de transporte que operará en 8 líneas articulado los centros regionales metropolitanos y que conectará, en las terminales multimodales del Toreo y el Rosario, con el sistema de transporte colectivo del Distrito Federal y el Sistema del Tren Rápido Interurbano.

.. Los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla, Nezuahualcoyotl y La Paz deberán ejercer un estricto control sobre su crecimiento demográfico ya que en sus territorios no existen áreas aptas para el asentamiento poblacional, por tanto la ocupación de suelos se deberán dirigir hacia la saturación de sus predios baldíos.

.. En los municipios de Huixquilucan, Ixtapaluca, Chicoloapan y Cuautitlán de Romero Rubio el crecimiento demográfico será restringido y se optimizará la ocupación y saturación de aquellas áreas que tengan la infraestructura requerida por encima de la reserva de nueva incorporación.

.. Atizapán de Zaragoza, Ecatepec, Nicolás Romero, Cuautitlán Izcalli, Tultitlán, Coacalco, Tecamac, Chimalhuacán y Chalco cuentan con las mayores áreas de reserva para el desarrollo (más de 70% del total). En estos municipios la densificación y saturación de zonas subutilizadas representa la opción más importante para el asentamiento poblacional del territorio urbano del Sistema.

.. La posibilidad de adquisición de suelo a bajo costo que permitan la ejecución de programas de vivienda para la población de ingresos menores se localizan en los municipios de Chalco, Chimalhuacán, La Paz, Ixtapaluca, Chicoloapan, Ecatepec, Tecamac, Nicolás Romero y el norte de Atizapán por lo que dicha población será inducida hacia ellos mejorando la calidad de los asentamientos.

.. Al norte del Sistema, en los municipios de Coacalco, Tultitlán, Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán de Romero Rubio y Tlalnepantla, los desarrollos predominantes serán los institucionales y privados para la población de ingresos entre 2 y 5 veces el salario mínimo.

.. Por último, la saturación de los fraccionamientos autorizados en los municipios de Atizapán de Zaragoza, Naucalpan, Huixquilucan, dirigidos a la población de altos ingresos, posibilita el asentamiento aún por encima de los requerimientos detectados.

Para el logro de los objetivos y metas contenidos en el presente plan, se establecen las siguientes acciones estratégicas:

.. Establecer una reserva territorial para el sistema de 15 233 ha. en dos modalidades:

Area de Nueva Incorporación	6 268 ha.
Baldíos Urbanos	8 965 ha.

La reserva territorial dispuesta para el Sistema Urbano se complementa con 14 836 ha. de suelo urbano que presenta bajas densidades, las que se prevee saturar en el corto plazo y que se denominará área de saturación.

.. Reserva Institucional.

.. Con el fin de incidir en el mercado de suelo urbano en el Sistema y abrirlo a los pobladores de menores ingresos, será necesario constituir por parte del Estado, una bolsa de tierra que en la modalidad de Reserva Institucional, permita desarrollar los programas de fraccionamiento social progresivo requeridos para dicha población en el área, con un total de 5 925 ha.

.. La regularización de la tenencia de la tierra se hará dentro de un marco de acción integral de mejoramiento urbano en la modalidad de obras por cooperación en los rubros de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, vías de penetración, mejoramiento de vivienda, materiales de construcción a bajo costo y asistencia técnica de construcción, sobre un total de 10 361 ha.

Los requerimientos totales de vivienda para el Sistema son del orden de 850 900 acciones, las que serían suficientes para satisfacer las demandas del déficit actual y derivadas del incremento poblacional previsto. Dichos requerimientos se desglosan de la siguiente forma:

—Vivienda terminada	116 000
—Vivienda social progresiva	174 000
—Vivienda que requiere mejoramiento	560 900
T O T A L	850 900

—En cuanto a equipamiento se pretende en salud:

Establecer unidades hospitalarias generales y de especialidad en los Centros Regionales Metropolitanos definidos en el presente plan, prioritariamente en los de Ecatepec y Nezahualcóyotl. Así como también establecer clínicas y unidades médicas para atención y consulta externa y primer contacto a la población en los Centros Urbanos definidos para cada municipio.

—En Educación.

Instalar unidades de educación superior en el Centro Regional Metropolitano de Ecatepec.

—En Comercio y Abasto.

Construir Módulos de abasto en los municipios del norte y oriente, prioritariamente en los de Cuautitlán Izcalli y Ecatepec; y construir dos rastros regionales para el procesamiento de carne en las zonas de San Martín de las Pirámides y Chalco y un sistema de frigoríficos de distribución.

—En agua potable se hace necesaria la integración del proyecto Cutzamala con el ramal norte al sistema N.Z.T. hasta Barrientos y en primera etapa hasta la toma 4 por medio del túnel Analco San José.

.. Asimismo, se requiere: el desazolve del Canal de la Compañía en la zona de La Paz, Ixtapaluca y Chalco, integrar el sistema primario de drenaje en Tultitlán, Cuautitlán de Romero Rubio y San Pablo de las Salinas conectándoles al Emisor poniente y al Gran Canal.

Desazolve del Canal de Sales para permitir la captación de aguas residuales provenientes de la zona V de Ecatepec.

.. Integración del sistema troncal de transporte con las siguientes líneas de servicio:

LINEA 1 (Villa Nicolás Romero - Atizapán de Zaragoza), LINEA 2 (Atizapán de Zaragoza - El Molinito), LINEA 3 (Chamapa - El Toreo), LINEA 4 (Transmisiones - Fco. Chilpan), LINEA 5 (La Colmena - Metro Pantitlán), LINEA 6 (Izcalli - San Fco. Chilpan), LINEA 7 (Atizapán de Zaragoza - Zona V), LINEA 8 (Ayotla - Atizapán - Metro Pantitlán), LINEA 9 (Chimalhuacán - Atizapán).

Además de:

— Determinar y adquirir las superficies necesarias como derecho de vía para el tren rápido Toluca-Naucaupan.

— Definir y adquirir las áreas requeridas para la ubicación de las terminales multimodales de transporte colectivo en Naucaupan (Transmisiones) y Tlalnepantla (El Rosario).

.. En vialidad, la integración del sistema vial primario instrumentando las siguientes acciones:

Circunvalación Poniente, Arco norte de la vía Trans metropolitana, Canal de Castera, Av. Central, Av. Aeropuerto, Prolongación Río Churubusco, Prolongación Vallejo - 100 metros, Arco Norte Periférico, Prolongación Vía López Mateos, Prolongación Boulevard Lomas Verdes, Prolongación Ceylán, Prolongación Tezozomoc, Prolongación Av. Chimalhuacán, Vía R-1, Canal de la Compañía, Av. del Ten II de Chimalhuacán.

.. Regenerar los cuerpos de agua y cauces naturales del Valle.

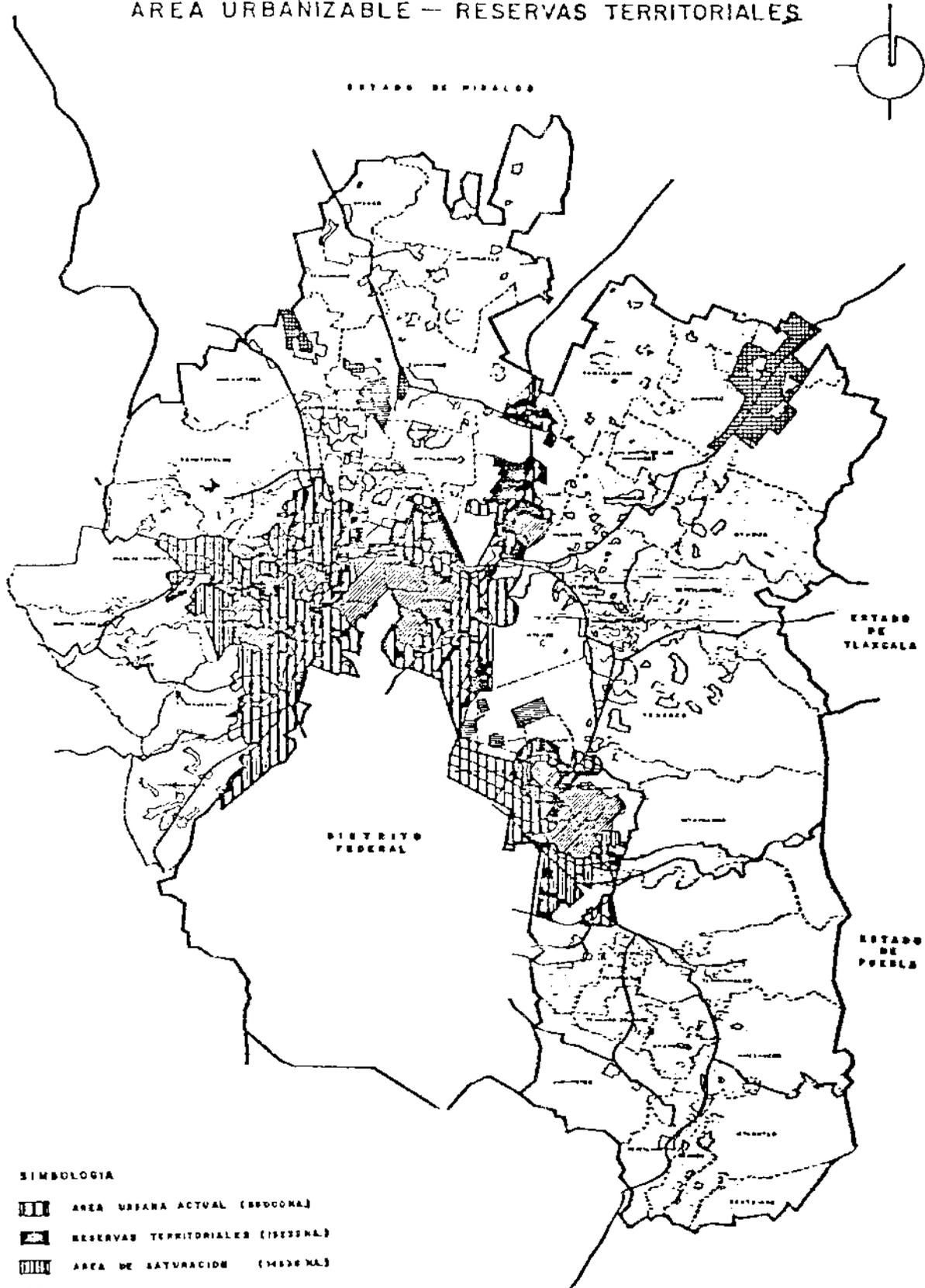
.. Reforestar las áreas de parque nacionales, estatales, municipales y metropolitanos.

.. Completar en el corto plazo el proceso de pastización del Vaso del Lago de Texcoco.

.. Establecer plantas para tratamiento de desechos sólidos en los municipios de Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán de Romero Rubio, Ecatepec (Zona V), Nezahualcóyotl y Chalco.

.. Completar el proceso de relleno sanitario en la zona entre el Bordo Xochiaca y el Vaso del Lago de Texcoco, en Nezahualcóyotl.

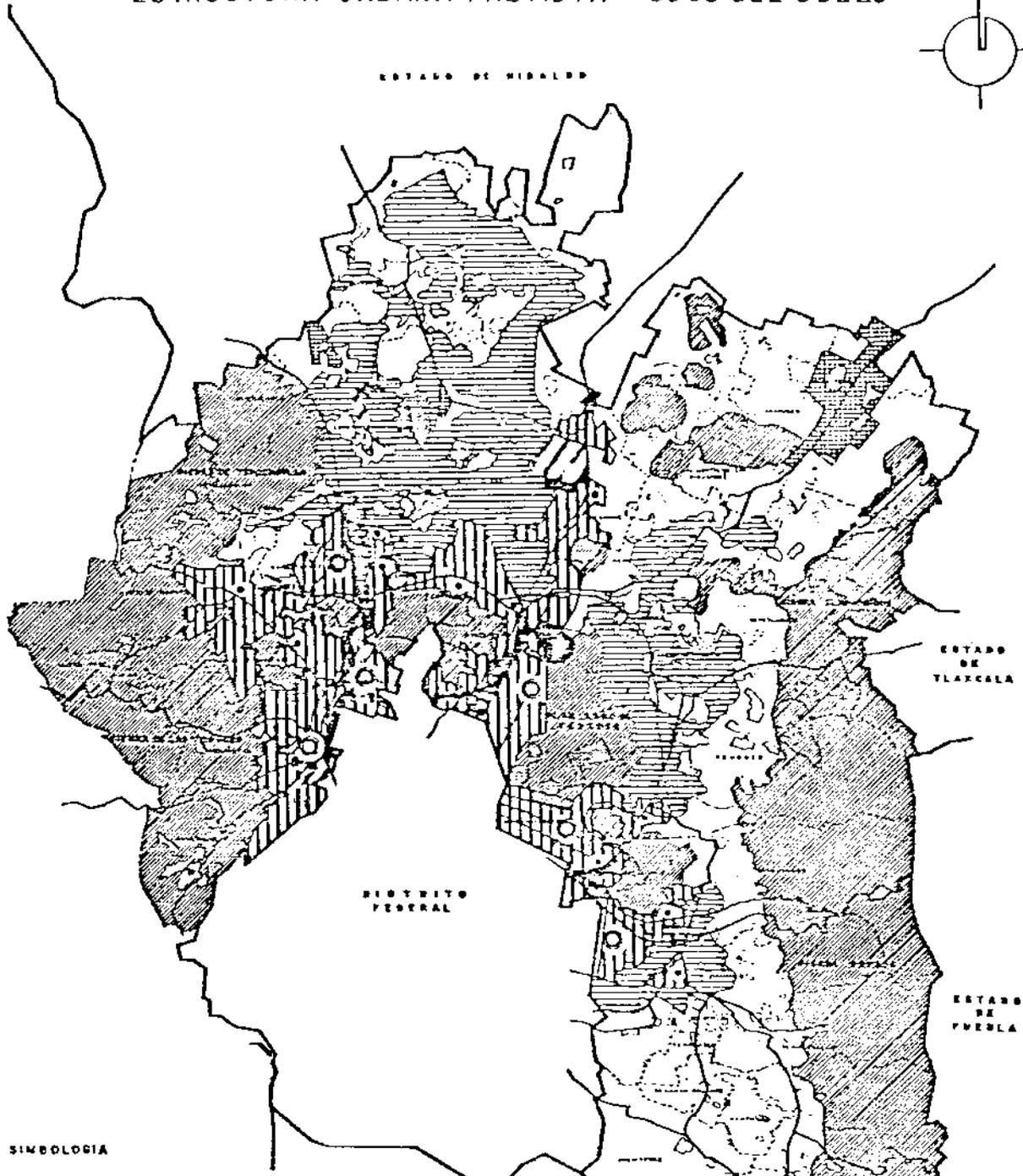
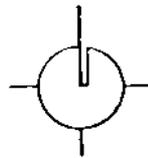
AREA URBANIZABLE — RESERVAS TERRITORIALES



SIMBOLOGIA

-  AREA URBANA ACTUAL (BRDCCMA)
-  RESERVAS TERRITORIALES (ISESMA)
-  AREA DE SATURACION (SASMA)
-  AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA
-  CUERPOS DE AGUA
-  LIMITE DE CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA
-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE MUNICIPAL
-  AREA SUSCEPTIBLE DE DESARROLLO A LARGO PLAZO

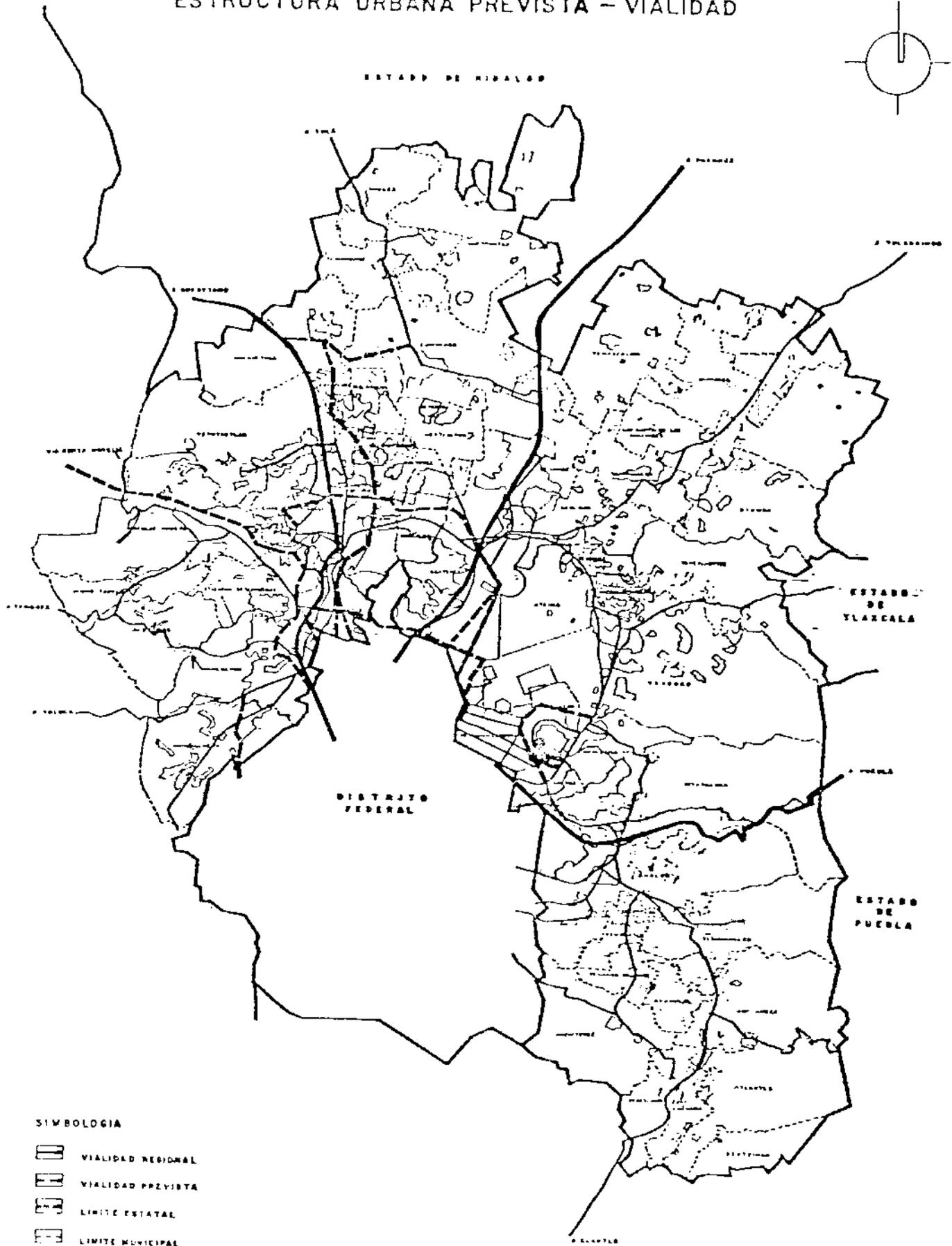
ESTRUCTURA URBANA PREVISTA - USOS DEL SUELO



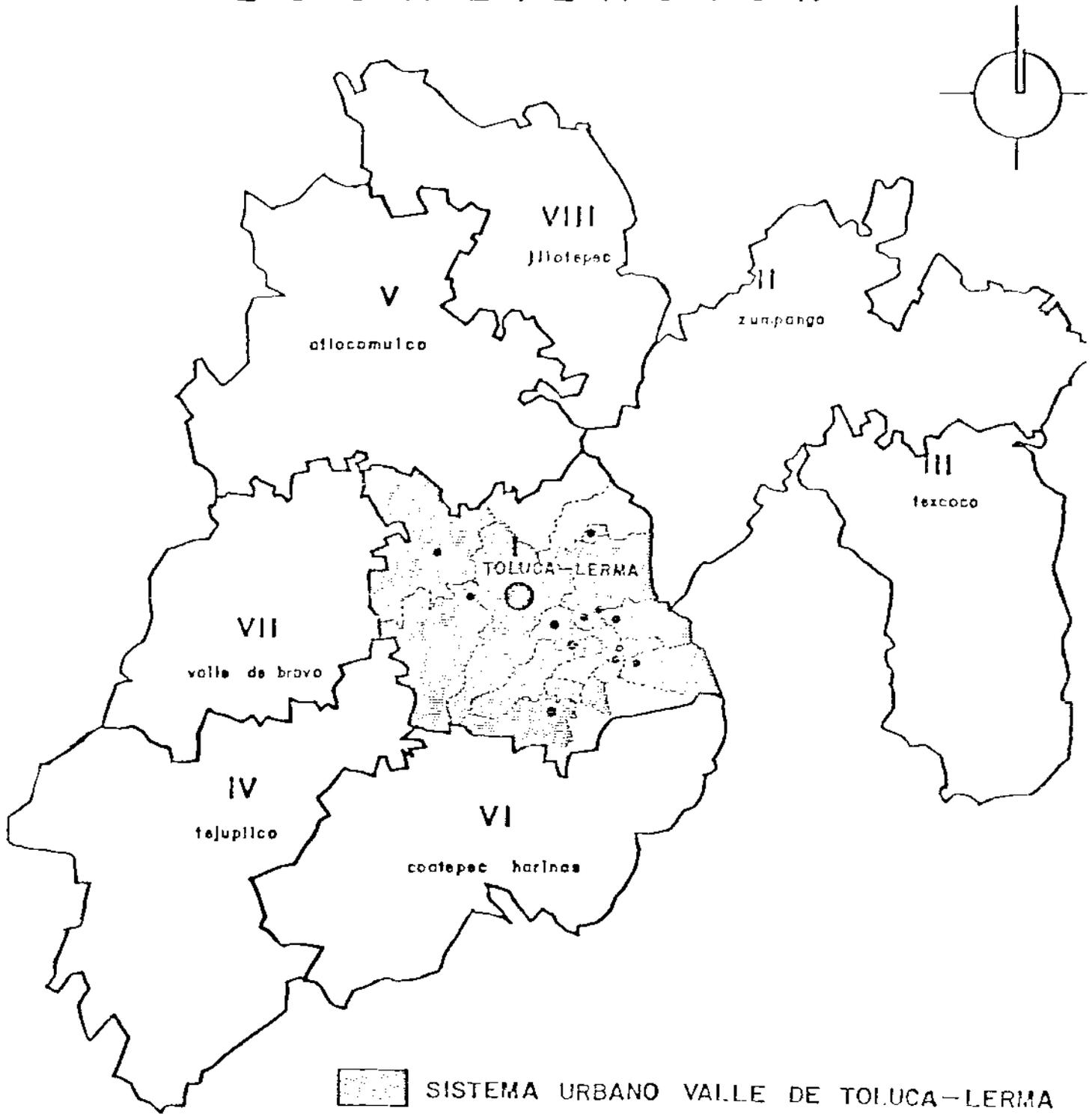
SIMBOLOGIA

-  AREA URBANA
-  CENTRO URBANO REGIONAL METROPOLITANO
-  CENTRO URBANO
-  USO INDUSTRIAL
-  AREA DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL
-  AREA DE PRESERVACION Y MEJORAMIENTO ECOLOGICA
-  AREA AGRICOLA DE RIESGO
-  CUERPOS DE AGUA
-  LIMITE DE CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA
-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE MUNICIPAL
-  AREA SUSCEPTIBLE DE DESARROLLO A LARGO PLAZO

ESTRUCTURA URBANA PREVISTA - VIALIDAD



LOCALIZACION



II.B SISTEMA URBANO DEL VALLE

TOLUCA-LERMA

SITUACION ACTUAL.

El Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma (SUVTL), está conformado por las áreas urbanas de los siguientes Centros de Población Estratégicos: Toluca, Lerma, Ocoyoacac, Tianguistenco, Capulhuac, Jalatlaco, Metepec, Tenango de Arista, Zinacantepec, San Mateo Atenco, Mexicaltzingo, Almoloya de Juárez y Xonacatlán. Dichos centros de Población Estratégicos, tienen como marco territorial el Valle de Toluca-Lerma, comprendido en la Región I Toluca.

El Valle Toluca-Lerma, está constituido por una altiplanicie con altitud media de 2 600 m.s.n.m. caracterizado por ser un valle de altura de clima templado, limitado por la Sierra de las Cruces, el Nevado de Toluca y planicies que destacan por su extensión al norte del mismo.

De los cuerpos de agua de la Región, el más importante es el Río Lerma que recibe agua de las cienegas de Lerma y de los ríos Tejalpa y Verdiguac. Los acuíferos subterráneos de la zona se caracterizaron en el pasado por poseer una gran cantidad de reservas comprobadas y por presentar una calidad sobresaliente de los mismos, lo que propició su sobreexplotación y la transferencia de agua al Distrito Federal, con lo cual el nivel freático descende continuamente. La construcción del sistema Cutzamala, cuya primera etapa se encuentra en operación, permitirá reducir la sobreexplotación del acuífero del alto Lerma. La calidad del agua de los cuerpos superficiales presenta diversos grados de contaminación a lo largo del Valle, siendo el Río Verdiguac y el Río Lerma los que presentan características más críticas, debido principalmente a que han sido utilizados como colectores de aguas residuales, tanto domésticas como industriales.

El Valle Toluca-Lerma está constituido principalmente por suelos aluviales y en menor proporción lacustres, encontrándose primordialmente en la zona central los primeros y al oriente los segundos. El uso del suelo predominante es el de agricultura de temporal, debido a su aptitud para este uso en virtud de poseer materia orgánica y nutrientes, en gran cantidad.

El Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma, constituye la segunda concentración demográfica y de actividades productivas de la Entidad, abarcando una superficie urbana de 134 km². y con una población aproximada de 667,000 habitantes.

El desarrollo industrial experimentado en los últimos años ha provocado un crecimiento poblacional acelerado con una tasa promedio anual de 7.6% en el período de 1980-1983. Asimismo, el proceso de urbanización muestra marcadas tendencias a la concentración en la capital del Estado y en los últimos años un proceso de conurbación entre los centros de población que conforman el Sistema.

La participación de la población económicamente activa con respecto al total de la población del Sistema mostró ligeras variaciones en la década de los setentas, manteniéndose alrededor del 25%. En contrapartida, la distribución entre los sectores económicos sufrió notables cambios, siendo claro el decremento del sector primario, tanto en términos absolutos como relativos, mientras que los sectores secundario y terciario incrementaron sustancialmente su peso.

La actividad agrícola se ha caracterizado por un predominio del monocultivo, ya que el 95% de la superficie cultivada estuvo dedicada al maíz, que a su vez participó con el 89% de las 61,981 toneladas producidas en el Valle Toluca-Lerma, situación relevante por tratarse de un producto básico con amplia demanda y que por su proximidad al área conurbada del SUVCT y D.F., principal mercado nacional, adquiere fuertes ventajas locacionales.

Por otra parte, la ganadería y la elaboración de derivados pecuarios participaron con el 22 y 23% respectivamente, del valor de la producción del sector en la Región, siendo las principales especies comercializadas el ganado vacuno y porcino, así como la producción de leche.

La actividad industrial en el Valle Toluca-Lerma, presentaba las siguientes características de concentración en 1975: el 15% de los establecimientos, el 10% del personal ocupado y el 11 y 14% del capital invertido y valor de la producción industrial de la Entidad, respectivamente.

A su vez, en el Sistema Toluca-Lerma es marcada la predominancia industrial de un reducido número de municipios: Toluca, Lerma, Ocoyoacac, Tianguistenco y Zinacantepec que concentraron el 68% de los 1543 establecimientos industriales del sistema, 95% del personal ocupado, y 99% de los 13,666 millones de pesos producidos por el Sector.

Las principales ramas industriales son las correspondientes al transporte, química, hule y plásticos, textil y alimenticia, ya que participaron con el 65% del personal ocupado, 71% de la inversión y 74% del valor de la producción del sector en el Sistema.

De acuerdo al Programa de Estimulos para la Desconcentración Territorial de las Actividades Industriales (PRODEIN), el Sistema Toluca-Lerma forma parte de la Zona III-B, de Consolidación, y favorece a los parques industriales de Toluca, Lerma, Coacuilco, Cuauhtémoc, Ocoyoacac, El Sapo y Tianguistenco al darles tratamiento de estimulos de Zona 1, de prioridad estatal.

El sector terciario se encuentra fuertemente concentrado en Toluca, el cual aglutinó el 63% de los 8,198 establecimientos, al 75% del personal ocupado y al 90% de los ingresos obtenidos por los servicios de esta actividad. Precisamente, Toluca, por su carácter de sede de los poderes estatales y su peso poblacional y económico ha condicionado la magnitud y la concentración de los servicios del Sistema. Otros municipios, aunque en menor medida, también son relevantes en este sector: Lerma, Metepec, Ocoyoacac, Tianguistenco y Tenango del Valle.

Actualmente la estructura urbana en la que se articulan los asentamientos del Valle de Lerma se define a partir de la concentración de 3 grupos de ciudades, más el resto de las localidades que no constituyen agrupaciones. Estas agrupaciones mantienen entre sí, un nivel significativo de integración tanto económica como de prestación de servicios, lo cual conforma las características generales de funcionamiento de la estructura regional del Sistema Urbano.

El primero de los tres grupos está constituido por las localidades de Toluca, Metepec, Zinacantepec y pequeños poblados vecinos, los cuales en forma conjunta representan la máxima concentración tanto poblacional como de ocupación del suelo urbano del Sistema.

El segundo grupo de ciudades, lo conforman las localidades de Lerma, Ocoyoacac y San Mateo Atenco, las cuales se ubican en el oriente del Valle de Lerma a ambos lados del Paseo Tollocan.

El tercer grupo está constituido por las localidades de Santiago Tianguistenco, Capulhuac, Atizapán de Santa Cruz, Almoloya del Río y Jalatlaco.

El resto de los centros de población del Sistema no constituyen agrupaciones, encontrándose dispersos en el Valle, dentro de los que destacan: Almoloya de Juárez, Tenango de Arista, Xonacatlán y Mexicaltzingo.

En los últimos años, las áreas urbanas del sistema han sufrido un acelerado incremento de población, hecho que incide de manera directa en el crecimiento físico de las mismas.

En el Sistema urbano del VTL, este fenómeno se ha presentado principalmente en el área de la Ciudad de Toluca. Ahí se ha dado la concurrencia de dos factores que han propiciado la generación de un polo de atracción para la población rural tanto de la región como del interior del Estado. El primero de ellos ha sido el crecimiento acelerado del corredor industrial, el cual ha generado una oferta de trabajo para un amplio sector de la población, tanto en el Valle como de sus alrededores; el segundo ha sido la gran concentración de equipamiento y servicios de nivel regional y estatal en la capital del Estado.

En servicios de equipamiento urbano, el Sistema cuenta en general con amplia cobertura; ello se debe en gran medida a que en él se localiza la capital del Estado donde preferencialmente se ubican los servicios administrativos, oficinas e instituciones privadas, además del equipamiento comercial.

El equipamiento del sector educación, es el que cubre con mayor eficacia las necesidades de la población en sus diferentes niveles de servicio; sin embargo, en materia de salud y abasto, los servicios existentes no llegan a cubrir la demanda actual en el Sistema.

Los recursos acuíferos del Valle Toluca-Lerma, presentan una situación peculiar, ya que no obstante la gran disponibilidad de agua en la cuenca, la mayoría de dichos recursos se canalizan para el abastecimiento del Distrito Federal, siendo prácticamente nulos los caudales destinados para áreas urbanas localizadas dentro de la propia cuenca, considerándose que con este servicio en promedio se dota al 66% de la población en el Sistema Urbano.

Dentro del Sistema Urbano, las localidades con un porcentaje mayor a 75% de la población servida son: Tianguistenco, Capulhuac, Metepec, Tenango, Xonacatlán, San Mateo Atenco, Mexicaltzingo y Jalatlaco. En segundo término y con un porcentaje de población servida en el rango de 51 a 74%, se encuentran Toluca, Ocoyoacac y Zinacantepec. Dentro del Sistema Urbano, sólo Almoloya de Juárez cuenta con menos del 25% de población servida.

La sobreexplotación de los mantos subterráneos de la Cuenca de Lerma ha propiciado una disminución sustancial del rendimiento de los mismos, ya que se sustraen 10m³/seg., para suministrar al D.F. a través del sistema hidráulico del Lerma. Bajo estas condiciones, ha surgido la necesidad de fuentes alternativas de suministro para el Valle Cuautitlán-Texcoco y el D.F. En tal sentido, se prevé la recuperación para uso local de caudales que actualmente se exportan al D.F. a través del Sistema de acueductos Lerma.

Las localidades que cubren de manera más eficaz el servicio de drenaje sanitario en términos de población servida son: Toluca, Tianguistenco, Almoloya de Juárez, Lerma y Jalatlaco, alcanzando niveles de población cubierta entre 80 y 90%. En este mismo rubro, las localidades de Zinacantepec y San Mateo Atenco presentan del orden del 50% de población beneficiada con el servicio.

En lo que respecta a drenaje pluvial, las localidades de Lerma y Tianguistenco reportan un elevado índice de población beneficiada, que en promedio es del 70%; sin embargo en otras localidades como San Mateo Atenco y Jalatlaco el servicio es prácticamente inexistente.

Cabe aclarar que una gran parte de los sistemas de eliminación descargan hacia cauces naturales sin previo tratamiento, propiciando la contaminación y deterioro del medio ambiente. En particular el Río Lerma así como el Verdiguil presenten un alto índice de contaminación debido a las aportaciones a los mismos de desechos industriales de fábricas instaladas en sus inmediaciones.

En el Sistema Urbano, se ha estimado que un 85% de su población se encuentra beneficiada con el servicio de energía eléctrica. El 15% no cubierto corresponde a asentamientos localizados de manera dispersa y en parajes topográficamente difíciles.

En lo referente al rubro de gasoductos y poliductos, el Sistema Toluca-Lerma, dada su intensa actividad industrial, recibe gas natural del gasoducto proveniente de Venta de Carpio. Actualmente la demanda de gas natural en las instalaciones industriales de Toluca y Lerma asciende a 300,000 m³/día; en el mediano plazo el consumo de gas natural en el Valle Toluca-Lerma aumentará sensiblemente, por lo que resulta necesario la implantación de fuentes alternativas de este recurso. Existe también un poliducto que desde Atzacapotzalco lleva productos refinados hasta Toluca (gasolina, diesel y petróleo diáfano). Adicionalmente, se lleva a cabo la construcción de un gasoducto proveniente de Palmillas y que se conectará con el anterior mencionado.

La estructura vial del Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma, está conformada por vías de primer orden como son las carreteras a México, D.F., Naucalpan y Atlacomulco-Querétaro; de segundo orden como son las carreteras a Morelia, Valle de Bravo y Temascaltepec, y de tercer orden que comunican con los diversos poblados del Sistema. Estas vías constituyen la estructura principal de comunicación del Sistema, y en su disposición en forma radial convergen a la capital del Estado y tienen continuidad a través de las calles principales en las áreas de los centros de población. Estas vías son las que soportan los movimientos regionales, de paso e interurbanos, alojan las rutas de transporte público de pasajeros y cubren las líneas de deseo de movimiento más importantes de personas y bienes.

En el Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma, el 80% de los habitantes utilizan el transporte público de pasajeros para desplazarse diariamente, el 20% lo hace en transporte privado. Para realizar dichos desplazamientos se cuenta aproximadamente con 69,000 vehículos registrados, de los cuales el 70% son vehículos particulares; el 5% taxis, el 1.5% autobuses de pasajeros y el 23.5% restante otro tipo de vehículos.

La terminal de autobuses Foraneos ubicada en la Ciudad de Toluca, es suficiente para cubrir el flujo vehicular y de pasajeros actual, provenientes principalmente del tránsito entre la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y Toluca, en la que se maneja un volumen aproximado de 155 mil pasajeros por semana, además de los flujos de otras localidades del interior y de los estados circunvecinos. La terminal se integra a otros servicios como la Central de Abasto, Centros Comerciales y Administrativos, propiciando un centro urbano con prestación de servicios de nivel intermedio, lo que ha contribuido a incrementar notablemente los volúmenes de tránsito en las vialidades que convergen a este centro.

Entre los aeródromos y pistas de aterrizaje con que cuenta el SUVTL, sobresale el aeropuerto "José María Morelos y Pavón", ubicado al norte de Lerma, como alternativa que ofrece ventajas para el descongestionamiento del Aeropuerto Internacional "Benito Juárez" de la Ciudad de México.

En los centros de población del Sistema Urbano del Valle Toluca-Lerma, existe un total de 114,363 viviendas que alojan a una población de 666,734 habitantes, con una densidad domiciliaria promedio de 5.83 hab./viv. De este total, se estima que el 85% son propias.

Del total de viviendas, el 77.5% corresponde a vivienda que por sus características físicas se considera aceptable; el 10.7% pertenece a vivienda que requiere mejoramiento y el 11.8% restante corresponde a vivienda precaria.

En su distribución por centros de población, los mayores porcentajes de vivienda aceptable, pertenecen a Toluca, con el 90%, Metepec con 86% y Xonacatlán con 66%. Por otra parte los centros de población que registran los más altos índices de vivienda que requiere mejoramiento son: Tenango de Arista con 33%; Lerma con 55%, Mexicaltzingo con 47%, Zinacantepec con 23% y San Mateo Atenco con 17% del total de viviendas respectivas a cada localidad. Los porcentajes más altos de vivienda precaria los registran Aimoloya de Juárez con 67%, Zinacantepec con 55%, San Mateo Atenco con 47% y Santiago Tianguistenco con 42.5%.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

El Sistema del Valle Toluca-Lerma presenta un alto potencial para alojar importantes incrementos de población y de actividades económicas en los centros urbanos que lo integran.

Este Valle cuenta con una moderna infraestructura carretera, de transporte y energética, además de una importante reserva territorial en zonas y parques industriales; asimismo cuenta con una dinámica y diversificada actividad comercial y de servicios, principalmente en la capital del Estado: la Ciudad de Toluca.

La población urbana actual del Sistema, alcanza más de 650,000 habitantes y denota un alto ritmo de crecimiento. Su población es activa, organizada y tiene elevados niveles de formación administrativa, profesional y técnica.

El territorio del Valle y sus características naturales, son propias para el asentamiento humano y para la urbanización, contando con abundantes recursos acuíferos y un entorno natural privilegiado.

Todo lo anterior apunta en la Estrategia del Estado a que el SUVTL sea la mejor opción en la Entidad para inducir el asentamiento urbano de población en el corto y mediano plazo, tanto para los excedentes de asentamiento del Valle Cuautitlán-Texcoco, como para alcanzar una distribución regional más equilibrada de la población, reforzando la posición e importancia económica de la capital del Estado y su Región.

La Estrategia define objetivos y políticas, siendo, los primeros:

Inducir hacia el Sistema Urbano el asentamiento de población y el desarrollo de actividades económicas;

Ordenar y regular el desarrollo urbano de los centros de población del Sistema para propiciar una distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas;

Consolidar las estructuras sociales, valores propios e identidad de las distintas comunidades que faciliten la incorporación social y el arraigo de nuevos pobladores.

Para el cumplimiento de los objetivos citados, se han definido un conjunto de políticas que habrán de normar el desarrollo urbano del sistema:

Constituir la oferta anticipada de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos para el crecimiento poblacional previsto en los centros de población estratégicos.

Ordenar el uso del territorio regional definiendo los límites físicos del crecimiento urbano en los centros de población estratégicos, mediante el programa "Pinte su Raya".

Orientar la localización de nuevas industrias, hacia los parques y zonas industriales que cuenta con infraestructura básica y ventajas para su localización.

Identificar, rescatar y difundir el valor patrimonial histórico, artístico y cultural de los sitios y monumentos a fin de mantener la identidad de la población en la región.

La Estrategia plantea inducir un importante aumento de la población del Sistema en el corto y mediano plazo, con la meta de alcanzar una población urbana del orden de 1'500,000 habitantes en los centros de población que integran el Sistema para finales de la década de los 80's.

Para ello, se apoyará la especialización funcional de estos centros, acorde a su vocación, potencialidad y nivel de servicios estratégicos.

Toluca concentrará funciones administrativas, industriales, comerciales, de servicios educativo-culturales y de salud a nivel estatal.

Lerma y Ocoyoacac, funciones industriales, culturales y habitacionales; Tianguistenco, Capulhuac y Jalatlaco, industriales, habitacionales, comerciales y de abasto; Metepec, habitacionales, turísticas y de investigación agropecuaria; Zinacantepec, comerciales y educativas; Tenango de Arista, industriales, turísticas y habitacionales. Estas últimas localidades proporcionarán sus servicios a nivel intermedio.

A nivel medio se encuentran los centros estratégicos de San Mateo Atenco, Mexicaltzingo, Xonacatlán y Almoloya de Juárez, cuya especialización funcional es la habitacional, apoyo a la pequeña industria y a las actividades agropecuarias y, en el último centro mencionado, apoyo a las actividades turísticas.

Por otra parte, para cumplimiento de la Estrategia, se plantean las siguientes políticas de ordenamiento territorial para el Valle Toluca-Lerma:

—Para las actuales áreas urbanas de los Centros de Población Estratégicos, se proponen políticas de saturación de zonas baldías y redensificación de áreas urbanas subutilizadas con el objeto de lograr zonas más homogéneas y así obtener un mayor aprovechamiento de los servicios urbanos y equipamiento. Asimismo, se fomentarán las actividades industriales, comerciales y turísticas.

—Zona de restricción al crecimiento urbano, conservación y aprovechamiento de áreas forestales y desarrollo de las actividades turísticas y recreativas que incluye a los partes naturales, cerros, sierras, cuerpos de agua y zonas de fuerte pendiente topográfica; incluyendo entre otros: al Nevado de Toluca, Sierra de las Cruces y Ciénegas del Río Lerma.

—Zona de concentración de población y servicios en centros urbanos y apoyo a las actividades agropecuarias, agroindustriales, industriales, comerciales y turísticas, que comprende al resto de poblaciones menores en el Valle Toluca-Lerma.

En cuanto a las áreas de reserva territorial del sistema urbano para nuevo crecimiento, éstas se han definido a partir del análisis de factores naturales como: pendientes, uso actual del suelo, capacidad agrológica, potencial de excavación y de la existencia o posibilidad de dotación de vialidad, equipamiento, infraestructura y servicios urbanos. La mayor extensión de estas áreas de reserva se localiza en los centros de Santiago Tianguistenco, Capulhuac, Jalatlaco, Toluca, Lerma y Ocoyoacac.

En apoyo a la estrategia, la estructura vial propuesta tiene como objetivo principal propiciar la integración territorial y el fortalecimiento de las relaciones económicas en los distintos niveles.

La infraestructura regional en este sentido apoyará el sistema nacional de enlace mediante el libramiento a la zona metropolitana de la ciudad de México con el eje transecular Querétaro-Toluca-Cuernavaca, que integra la zona del Bajío con el sureste del país y, a nivel estatal, contribuye a la integración territorial del sistema regional de Atlacomulco con el sistema del Valle Toluca-Lerma. Asimismo el eje transversal Toluca Cd. Altamirano-Lázaro Cárdenas, con el fin de comunicar este complejo industrial con el Distrito Federal.

A nivel interestatal, la infraestructura vial está constituida por la carretera Toluca-Naucahpan, liga directa entre los sistemas urbanos del Valle Toluca-Lerma y Cuautitlán-Texcoco; la carretera México-Toluca, que comunica al sistema urbano del Valle Toluca-Lerma con el Distrito Federal y; la carretera Toluca-Taxco, que comunica al sistema con el estado de Guerrero.

A nivel estatal lo constituyen las carreteras Toluca-Valle de Bravo y Toluca-Temasaltepec-Tejupilco.

En la Región, el circuito Lerma que integra territorialmente la zona sur del sistema, principalmente Metepec, Mexicaltzingo, Santiago Tianguistenco, Ocoyoacac, Lerma y la Ciudad de Toluca.

En lo que se refiere a infraestructura para el transporte, la conclusión de la primera etapa del Aeropuerto José María Morelos y Pavón como una acción que contribuye a la desconcentración de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, a partir de la generación de empleos y de la optimización de la infraestructura, al operar como apoyo auxiliar del Aeropuerto Internacional de dicha zona.

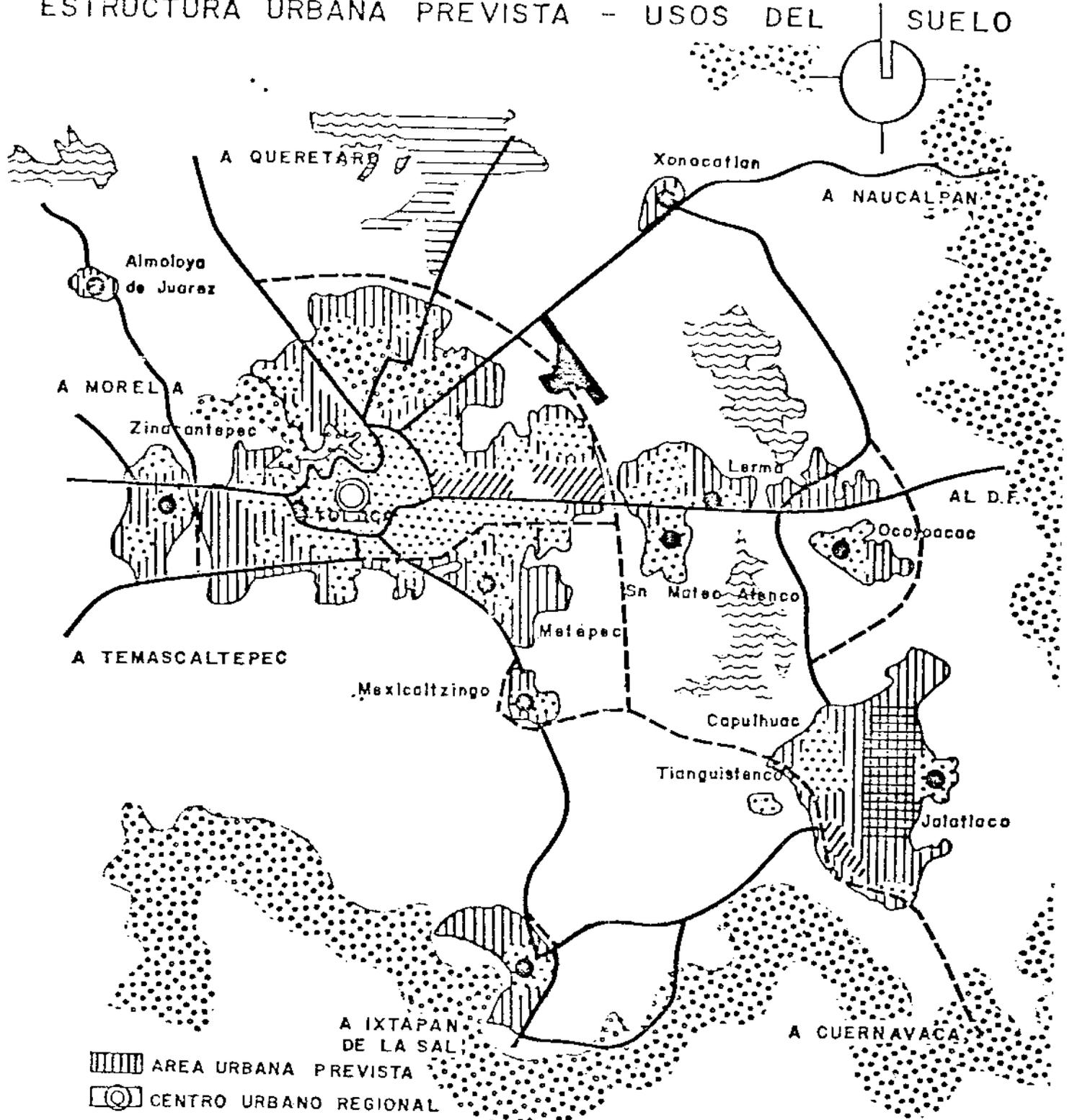
Establecer el enlace de transporte directo entre la Ciudad de Toluca y Naucalpan con la construcción del Tren Rápido Toluca-Naucahpan y de la estación terminal en Toluca y una estación intermedia en Lerma, con objeto de apoyar la política de "Desconcentración Puente".

En lo que se refiere a equipamiento regional, ampliar los servicios de especialidades en materia de educación y salud; incrementar la eficiencia del abasto directo desde las zonas de producción y la comercialización en la Cd. de Toluca y su área de influencia mediante la construcción del Módulo de Abasto.

Construir la Aduana Federal para facilitar el flujo de productos de importación utilizados por empresas industriales y mejorar los mecanismos de exportación de las empresas establecidas en el Estado.

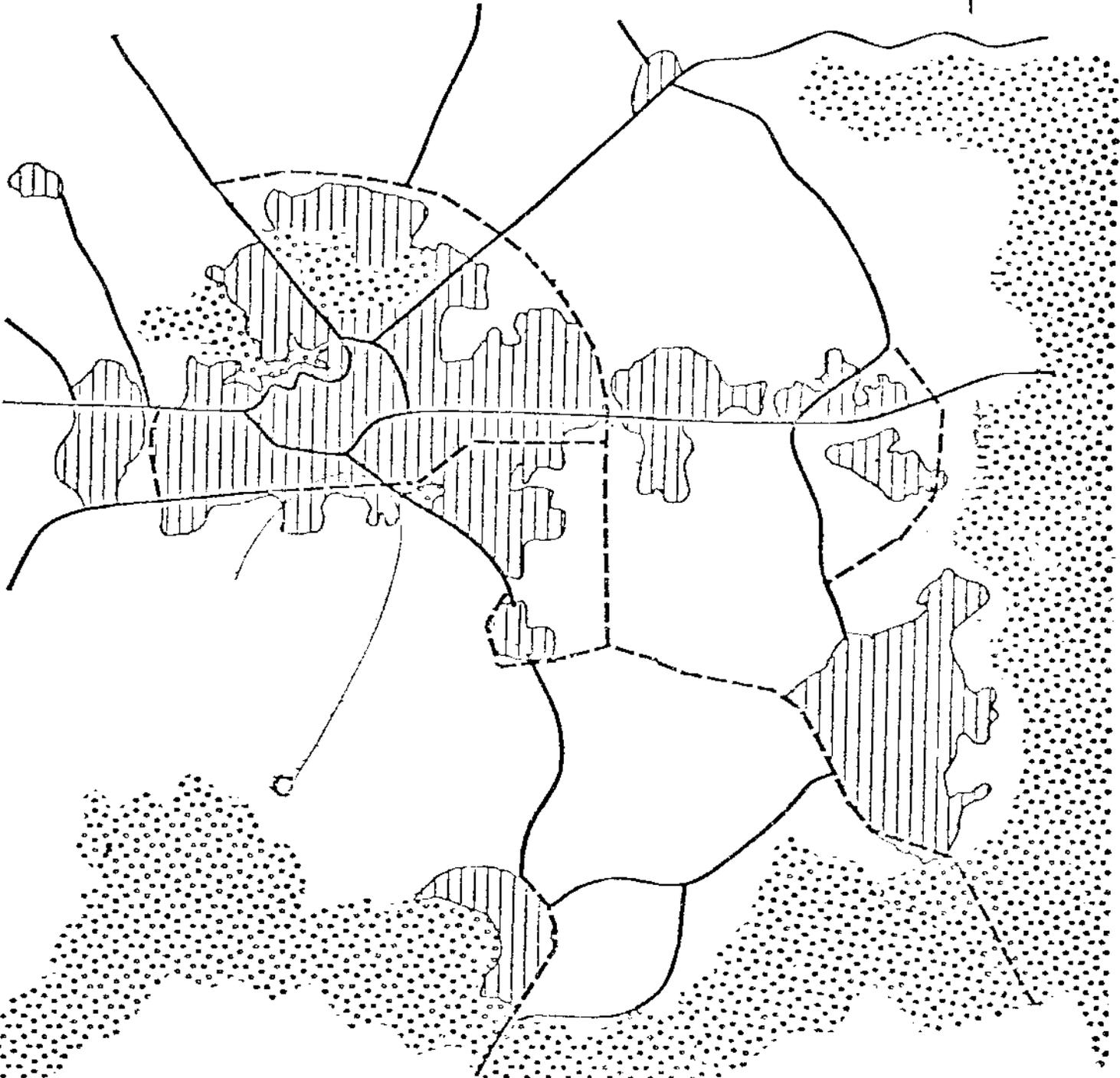
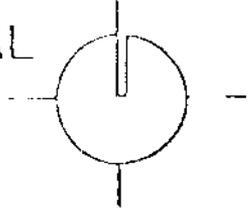
Disponer de áreas de procedimiento en regiones de producción para captar y distribuir los productos agrícolas con la construcción del Centro de Acopio en la zona sur de la Región.

ESTRUCTURA URBANA PREVISTA - USOS DEL SUELO



-  AREA URBANA PREVISTA
-  CENTRO URBANO REGIONAL
-  CENTRO URBANO
-  USO INDUSTRIAL
-  AREA DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL
-  AREA DE PRESERV. Y MENORAM. ECOLOG.
-  AREA AGRICOLA DE RIEGO
-  CUERPOS DE AGUA
-  AREA URBANIZABLE A LARGO PLAZO
-  VIALIDAD REGIONAL

POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ZONA DE IMPULSO Y ORDENAMIENTO AL CRECIMIENTO URBANO, SUJETA A REDESIGNIFICACION Y UTILIZACION ADECUADA DEL SUELO



ZONA NO URBANIZABLE SUJETA A PRESERVACION ECOLOGICA, SOLO EQUIPAMIENTO ESPECIFICOS



ZONA NO URBANIZABLE CON IMPULSO AGROPASTORAL, SOLO CERTIFICACION DE POBLADOS RURALES CERCA DE LIMITE ACTUALES

**El Ciudadano Licenciado ALFREDO DEL MAZO G.,
Gobernador Constitucional 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 199

LA H. XLVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETA:

LEY QUE CREA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE CARACTER ESTATAL DENOMINADO.

"ORGANISMO DE CENTROS ESTRATEGICOS DE CRECIMIENTO".

CAPITULO I DE LOS OBJETIVOS.

ARTICULO 1o.—Se crea el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal denominado "ORGANISMO DE CENTROS ESTRATEGICOS DE CRECIMIENTO", también identificado con las siglas OCEC con personalidad jurídica y patrimonio propios.

ARTICULO 2o.—Las actividades del organismo serán de interés público y se realizarán conforme a los lineamientos establecidos en esta Ley y por las Leyes de la materia.

ARTICULO 3o.—El organismo tendrá por objeto:

I.—La Coordinación intergubernamental de las acciones de Gobierno Federal, del Gobierno Estatal, de los Gobiernos Municipales y de los Sectores Social y Privado; necesarias para desarrollar Programas de Desconcentración Demográfica y Socioeconómica en el Estado de México, de acuerdo a las directrices de política regional del Plan Nacional de Desarrollo y a los lineamientos del Plan de Desarrollo del Estado.

II.—Elaborar programas de desarrollo urbano integral para la creación y consolidación de centros de población, de conformidad con las prioridades del Plan Estatal de Desarrollo.

III.—Desarrollar las obras de equipamiento urbano, infraestructura básica y de apoyo a actividades sociales, comerciales, industriales y turísticas que demanden las prioridades del Estado.

IV.—Administrar el Plan de los Programas de Desarrollo Urbano que le encomiende el Ejecutivo Estatal derivados de los programas especiales que se concierten con otros niveles de Gobierno.

CAPITULO II DE LAS ATRIBUCIONES.

ARTICULO 4o.—OCEC, para el cumplimiento de sus finalidades, tendrá las siguientes atribuciones:

I.—Proponer y recomendar en sus caso a las Autoridades respectivas, las obras y acciones que se consideren necesarias para llevar a cabo sus programas.

II.—Llevar a cabo estudios y proyectos relacionados con su objeto.

III.—Coordinarse con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales, así como con particulares u organismos sociales para la integración de sus programas.

IV.—Realizar directamente, contratar o coordinar la ejecución de las obras que lleve a cabo en cumplimiento de sus objetivos.

V.—Comprar, vender, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, mejorar, explotar y operar bienes muebles.

VI.—Comprar, vender, permutar, urbanizar, fraccionar, administrar, arrendar, acondicionar, mejorar, explotar y operar bienes inmuebles.

VII.—Obtener los recursos necesarios para el cumplimiento de sus fines, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa la contratación de créditos y las aportaciones directas o indirectas de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal de particulares u Organismos.

VIII.—Realizar los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos; así como todas las actividades encaminadas, directa o indirectamente al cumplimiento de los mismos.

IX.—Explotar, desarrollar, industrializar y comercializar los recursos naturales aprovechables para el cumplimiento de sus fines, en forma directa o en asociación con terceros.

X.—Proponer las Iniciativas de Ley o las modificaciones a las normas jurídicas y económico administrativas existentes, que sean necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.

XI.—Proponer y ejecutar programas de organización de la comunidad para canalizar su participación en el cumplimiento de los fines de esta Ley.

XII.—Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus objetivos y que se derivan de esta Ley y las demás aplicables en su caso.

ARTICULO 5o.—El organismo estará facultado para ejecutar el derecho del tanto que corresponda al Gobierno del Estado para adquirir en su caso, las tierras que pueden ser aplicadas al cumplimiento de los objetivos señalados en esta Ley.

ARTICULO 6o.—El organismo podrá pactar con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, los contratos o convenios para la concesión de obras y servicios públicos en los términos de la Ley Orgánica Municipal y sus Reglamentos.

CAPITULO III. DE LA ORGANIZACION INTERNA DEL ORGANISMO.

ARTICULO 7o.—El Consejo de Administración será el Organismo Supremo de Gobierno del Organismo creado por esta Ley e integrado por 19 miembros.

ARTICULO 8o.—La administración del organismo estará a cargo de un Director General, designado por el Gobernador del Estado.

ARTICULO 9o.—El Consejo de Administración estará constituido de la siguiente forma:

Presidente: C. Gobernador Constitucional del Estado de México.

Consejero: C. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de México.

Consejero: C. Secretario de Planeación de Gobierno del Estado de México.

Consejero: C. Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado de México.

Consejero: C. Secretario de Administración del Gobierno del Estado de México.

Consejero: C. Secretario de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado de México.

El C. Gobernador del Estado podrá invitar a formar parte del Consejo de Administración a representantes de las siguientes Dependencias Federales:

Secretaría de programación y presupuesto.
Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Igualmente podrá invitar a 5 Presidentes Municipales.

Comisario: Previa invitación y aceptación C. Representante de la Secretaría de la Contraloría General de la Federación.

Comisario: C. Representante del Gobierno del Estado de México.

Secretariado Técnico. Se designará por el Gobernador del Estado.

ARTICULO 10.—El Consejo de Administración sesionará cuando menos bimestralmente y se considerará legalmente reunido cuando en la sesión se encuentren presentes por lo menos la mitad más uno de sus miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. El Director General del Organismo asistirá a las sesiones del Consejo de Administración con voz pero sin voto.

ARTICULO 11.—El Consejo de Administración tendrá de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes atribuciones:

I.—Elaborar y aprobar el Reglamento Interior del organismo.

II.—Dictar las normas generales y establecer los criterios que deben orientar las actividades del organismo.

III.—Crear los Comités de Coordinación necesarios para el desempeño de sus fines de acuerdo al Reglamento Interno.

IV.—Aprobar los planes y programas de trabajo del organismo, para el cumplimiento de sus fines.

V.—Aprobar el Presupuesto Anual del Organismo.

VI.—Conocer y en su caso, aprobar los estados financieros y balances, y ordenar su publicación.

VII.—Conocer y en su caso, aprobar los informes que presente el Director General del Organismo.

VIII.—Aprobar la contratación de créditos.

IX.—Nombrar o remover al Director General.

X.—Ejercer actos de dominio sobre los bienes que forman parte del patrimonio del Organismo.

XI.—Las demás que señale esta Ley y su Reglamento Interno, para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTICULO 12.—El Director General, tendrá las siguientes atribuciones:

I.—Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.

II.—Tener a su cargo la administración del Organismo, incluyendo la planeación, programación, presupuestación, organización, dirección, control y evaluación con las facultades que correspondan a los mandatarios generales, para actos de administración y dominio, para pleitos y cobranza, para otorgar y suscribir títulos de crédito y así como para celebrar las demás operaciones a que se refiere el artículo 9o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los actos de dominio solo podrán realizarlos previo acuerdo del Consejo de Administración.

III.—Presentar al Consejo de Administración los Informes y estados financieros.

IV.—Someter a la aprobación del Consejo de Administración el Presupuesto Anual del Organismo.

V.—Asistir a las sesiones del Consejo de Administración, con voz pero sin voto.

VI.—Suscribir los contratos y convenios que se deriven de las operaciones para el cumplimiento de los objetivos del Organismo.

VII.—Nombrar y remover al personal del Organismo.

VIII.—Las demás que determine esta Ley, el Reglamento Interno y las que le asigne el Consejo de Administración, que sean consecuentes con los fines del Organismo.

ARTICULO 13.—Las relaciones de trabajo entre el Organismo y sus empleados se regirán por el Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado, Municipio y de los Organismos Coordinados y Descentralizados de carácter Estatal.

CAPITULO IV.

DEL PATRIMONIO DEL ORGANISMO.

ARTICULO 14.—El patrimonio del Organismo se constituirá por:

I.—Recursos que de su presupuesto le asigne el Gobierno del Estado.

II.—Con los subsidios, donaciones o aportaciones de los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal y en general de las personas físicas o morales, públicas o privadas.

III.—Los ingresos que obtenga de la realización de sus actividades.

IV.—Los créditos que obtenga por sí mismo y con la garantía del Gobierno del Estado.

ARTICULO 15.—El Organismo gozará de las prerrogativas y exenciones fiscales previstas en las Leyes Tribu-

(Pasa a la siguiente Pág.)

tarias Estatales o Municipales, así como de los subsidios que decreta el C. Gobernador del Estado o acuerden los Ayuntamientos Locales de los Municipios de la Entidad.

TRANSITORIOS.

ARTICULO PRIMERO.—Esta Ley entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado

ARTICULO SEGUNDO.—El Ejecutivo del Estado proveerá la creación dentro del Comité de Planeación del Desarrollo del Estado de México de un Subcomité de centros estratégicos de crecimiento, para los efectos de la coordinación de las acciones entre la federación y el Estado, que deberá llevar a cabo el Organismo que crea la presente Ley.

En este subcomité se convendrá con el Ejecutivo Federal la participación de las Autoridades Federales que deban intervenir en función de sus respectivas atribuciones.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Toluca de Lerdo, Méx., a los diecinueve días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres.—Diputado Presidente, **Lic. Adolfo Mejía Vega**; Diputado Secretario, **C. Eduardo Hernández Mier**; Diputado Secretario, **Lic. Victor Quiroz Santibáñez**.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., diciembre 20 de 1983.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO.
Lic. Alfredo del Mazo G.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.
Lic. Leopoldo Velasco Mercado.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS.
Ing. Eugenio Laris Alanís.
(Rúbrica)

SECRETARIO DE PLANEACION.
Lic. José Luis Acevedo Valenzuela.
(Rúbrica)

SECRETARIO DE FINANZAS.
Lic. Alfredo Baranda García.
(Rúbrica)

SECRETARIO DE ADMINISTRACION.
Dr. Carlos Almada López.
(Rúbrica)

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONOMICO.
Lic. José Antonio Muñoz Samayoa.
(Rúbrica)

El Ciudadano Licenciado **ALFREDO DEL MAZO G.**,
Gobernador Constitucional 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 200

LA H. XLVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETA:

ARTICULO PRIMERO.—Se aprueba el plan del Centro de población Estratégico de Naucalpan de Juárez, Méx., con el cual el Gobierno del Estado y el del Municipio del mismo nombre, participarán conjunta y coordinadamente en la ordenación y regulación de dicho centro de población.

ARTICULO SEGUNDO.—Se fijan al centro de población estratégico de Naucalpan de Juárez, Méx., 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 parte integrantes del presente decreto aprobatorio.

ARTICULO TERCERO.—Se aprueba la zonificación del suelo del centro de población estratégico de Naucalpan de Juárez, Méx., que consta en el cuadro de clasificación del territorio y en la Tabla de usos y destinos del suelo, mismos que forman parte igualmente del plan de dicho centro y que, para todos los efectos, se tendrán como integrantes del presente Decreto.

ARTICULO CUARTO.—Son objetivos del plan, los siguientes:

I.—Controlar el crecimiento territorial limitando la expansión del área urbanizable a 7,190 hectáreas para lograr hacia 1987, una población de 1'310,000 habitantes y una población máxima de 1'400,000 habitantes hacia la mitad de la década de los 90s.

II.—Consolidar el centro urbano tradicional, los centros y corredores ya existentes y fomentar la formación de los centros urbanos; Plaza Sateélite, Lomas Verdes, Alcañones, Circunvalación Poniente; El Molinito, Mexicas y el Boulevard Avila Camacho y el Toreo, así como los corredores urbanos de Circunvalación Poniente, Alcañones Los Arcos, Lomas Verdes, Gustavo Baz, carretera Naucalpan Toluca, Walter C. Buchanan, 16 de Septiembre, Zomeyucan, Conscripto, Tecamachalco, Las Armas, M. Avila Camacho, camino real a San Mateo para configurar una estructura urbana integral.

III.—Instrumentar los mecanismos necesarios para proporcionar vivienda y empleo a los trabajadores que vivan o laboren en el interior del Municipio.

IV.—Construir la estructura vial que integre los centros de servicios urbanos, así como a las Colonias ubicadas en el área de San Rafael Chamapa, Las Manchas,

San Mateo Nopala y Rincón Verde con el sistema de viabilidad regional para su articulación con la estructura urbana del Municipio y la región.

V.—Construir una estación multimodal de transporte colectivo regional en la zona contigua a la terminal del Metro "Cuatro Caminos", Central de transmisiones, así como establecer una red de transporte colectivo troncal sobre el Boulevard Manuel Avila Camacho y Av. Circunvalación Poniente y Lomas Verdes.

VI.—Realizar la regularización de la Tenencia de la Tierra en Fraccionamientos y subdivisiones irregulares en el Municipio, así como fomentar la regularización de las construcciones en el área de San Rafael Chamapa, Las Manchas, San Antonio Zomeyucan, Rincón Verde, San Lorenzo Totolinga, Pueblo de San Mateo Nopala y San Juan Totoltepec.

VII.—Inducir el establecimiento de los servicios cotidianos al interior de los 24 Distritos Urbanos para facilitar el sistema de abastecimiento de la población y evitar traslados innecesarios.

VIII.—Ubicar el equipamiento regional para dar servicio a una población aproximada a 1.5 millones de habitantes localizados principalmente en los Municipios de Naucalpan y Huixquilucan.

IX.—Propiciar el desarrollo de conjuntos habitacionales de interés social en la zona de San Rafael Chamapa y San Antonio Zomeyucan, que coadyuven al mejoramiento de la vivienda en la Zona.

X.—Redensificar el área urbana por medio de la saturación de 591 hectáreas de lotes baldíos urbanos y 388 hectáreas de fraccionamientos ya autorizados, para pasar de una densidad de población de 139 a 181 habitantes por hectárea.

XI.—Reacondicionar los Ríos Hondo, Totolinga, Chico y San Mateo, eliminando las descargas residuales altamente contaminantes para el mejoramiento de las condiciones ambientales de su entorno.

XII.—Conservar y mejorar, el patrimonio histórico cultural de Los Arcos, El Santuario de los Remedios y el Parque Naucalli-Los Remedios, propiciando los usos recreativos y de esparcimiento para la población.

ARTICULO QUINTO.—El Plan será obligatorio tanto para las autoridades como para los particulares, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 8, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, siendo responsa-

ble de su ejecución el Ejecutivo del Estado y el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Méx.

ARTICULO SEXTO.—El Plan tendrá vigencia indefinida, 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 una versión abreviada del Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, deberá publicarse en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, y entrará en vigor el día de la misma publicación.

ARTICULO SEGUNDO.—El Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, con el correspondiente Decreto aprobatorio será inscrito en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad. Todos los documentos anexos integrantes del mismo se remitirán al apéndice respectivo.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Toluca de Lerdo, Méx., a los diecinueve días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres.—Diputado Presidente, **Lic. Adolfo Mejía Vega**; Diputado Secretario, **C. Eduardo Hernández Mier**; Diputado Secretario, **Lic. Víctor Quiroz Santibáñez**.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., diciembre 20 de 1983.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO.
Lic. Alfredo del Mazo G.
(Rúbrica)

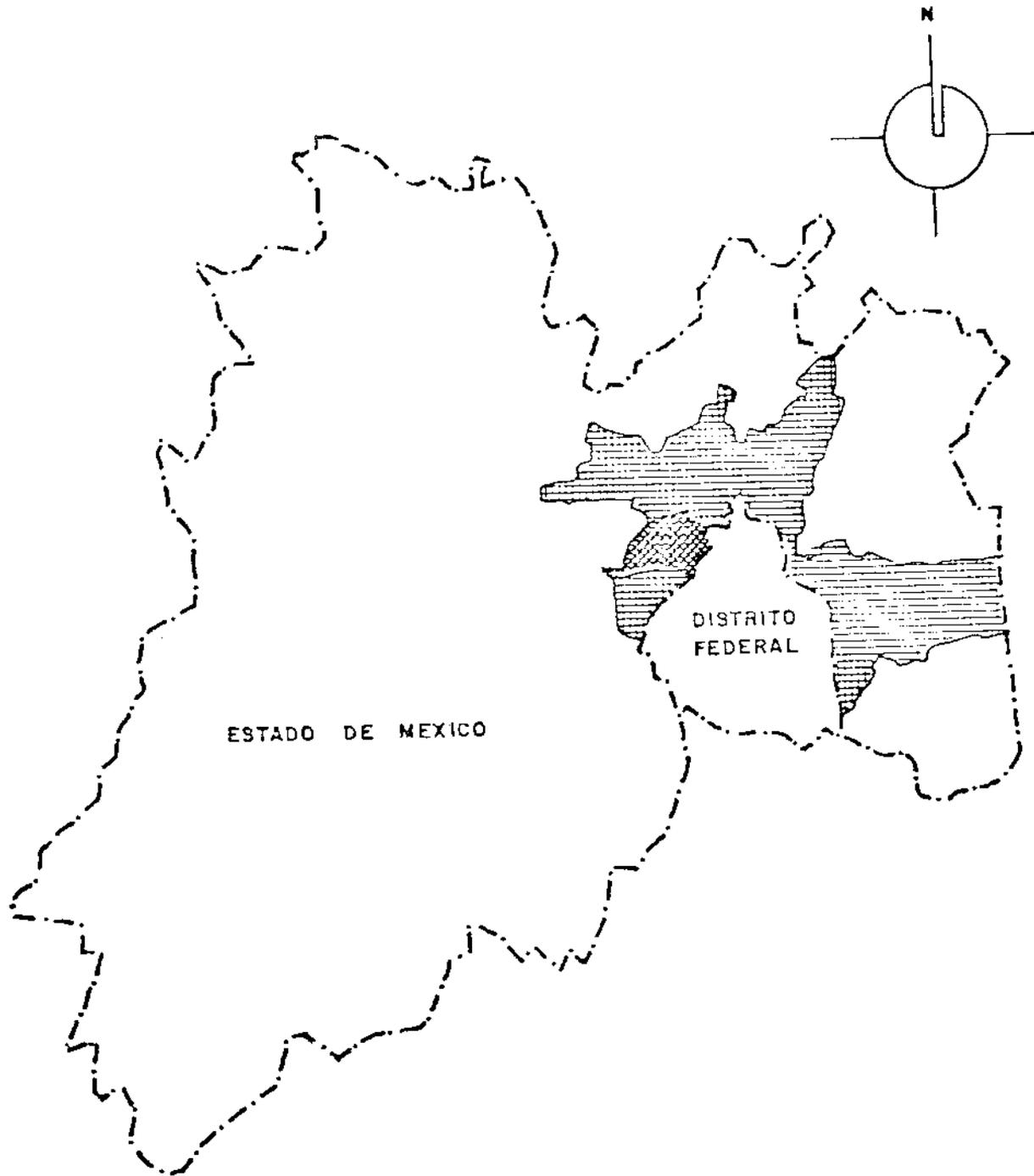
EL SECRETARIO DE GOBIERNO.
Lic. Leopoldo Velasco Mercado.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS.
Ing. Eugenio Laris Alanís.
(Rúbrica).

PLAN DEL CENTRO DE POBLACION
ESTRATEGICO DE NAUCALPAN DE JUAREZ

I N D I C E

- | | |
|---|--|
| <p>1. INTRODUCCION</p> <p>1.1. Marco Jurídico</p> <p>2. SITUACION ACTUAL</p> <p>2.0. Problemática y perspectivas</p> <p>2.1. Condicionantes sociales y económicas</p> <p>2.2. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las características naturales del Territorio</p> <p>2.3. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las capacidades de dotación de la infraestructura</p> <p>2.4. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las capacidades de dotación de la vialidad y transporte</p> <p>2.5. Estructura urbana</p> <p>2.5.1. Usos del suelo</p> <p>2.5.2. Características del equipamiento y servicios urbanos</p> <p>2.5.3. Características de la vivienda</p> <p>2.6. Problemática y perspectivas</p> <p>3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p>3.1. Estrategia general</p> <p>3.2. Condicionantes de otros niveles de planeación</p> <p>3.3. Objetivos</p> <p>3.4. Estructura Urbana 1987</p> | <p>3.4.1. Clasificación de elementos estructurados</p> <p>3.4.2. Usos y destinos del suelo</p> <p>3.5. Políticas y lineamientos de acción</p> <p>3.5.1. Suelo</p> <p>3.5.2. Vivienda</p> <p>3.5.3. Infraestructura</p> <p>3.5.4. Vialidad y transporte</p> <p>3.5.5. Equipamiento</p> <p>3.5.6. Medio ambiente</p> <p>3.5.7. Imagen urbana</p> <p>3.5.8. Planeación</p> <p>3.5.9. Participación de la comunidad</p> <p>3.5.10. Atención y prevención de emergencias urbanas</p> <p>3.6. Normas</p> <p>3.6.1. Normas sobre usos, destinos e intensidades</p> <p>3.6.2. Normas sobre lotes mínimos y coeficientes de ocupación del suelo</p> <p>3.6.3. Requerimientos de estacionamiento</p> <p>3.6.4. Normas adoptadas para la dotación de infraestructura</p> <p>3.6.5. Servicios mínimos de infraestructura</p> <p>3.6.6. Servicios mínimos de equipamiento</p> |
|---|--|



 MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ

 SISTEMA URBANO INTERMUNICIPAL VALLE CUAUTITLAN - TEXCOCO

INTRODUCCION

1. INTRODUCCION

El presente documento constituye el Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez.

Naucalpan de Juárez forma parte del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Cuautitlán - Texcoco; que se ha ido extendiendo y ha registrado un crecimiento poblacional desmesurado, que a la fecha comprende - - - - - 6'500,000 de habitantes, quienes ocupan una extensión territorial de aproximadamente 58,000 hectáreas de suelo urbano.

Dentro de este contexto general, es importante destacar el papel de Naucalpan, que junto con Tlalnepantla fue de los primeros municipios del Estado de México en alojar, hacia el final de la década de los 50s., un importante incremento de población y de actividades productivas.

En este período la construcción de la autopista México - Querétaro, la asignación de incentivos a la implantación industrial en la zona y la apertura de importantes franjas de territorio para usos habitacionales, impulsó el desarrollo urbano del municipio, que a la fecha constituye una de las áreas económicas más importantes del país.

Sin embargo, este crecimiento generó a su vez fuertes desequilibrios en el uso del suelo; en las zonas contiguas al Boulevard Avila Camacho se concentró el grueso del desarrollo mientras que las áreas periféricas, sobre todo el poniente del municipio, quedaron relegadas. Pese a esta estructuración desordenada, Naucalpan cuenta con los niveles de equipamiento y servicios urbanos cualitativamente hablando, más altos del SUIVCT, los que en muchos casos tienen una cobertura de carácter regional.

BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan, forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción II del artículo 4 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

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 de México y está integrado en el sistema urbano intermunicipal del Valle Cuautitlán - Texcoco. (Artículo 5 fracción II de la misma Ley).

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

El Plan es aprobado coordinada y concurrentemente por el Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado así como por la Legislación del Estado, conforme a lo establecido en los artículos 12 fracción III, 13 fracción I y 14 fracción III de la Ley de referencia, siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 26 de la misma Ley.

Los requisitos exigidos por el artículo 24 de la Ley en cuanto a la configuración del contenido del Plan asegura el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas,

de las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Naucalpan.

Cabe destacar asimismo que por virtud de lo dispuesto en el artículo 31 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 de México antes señaladas constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan.

SITUACION ACTUAL

2. SITUACION ACTUAL
PROBLEMATICA Y PERSPECTIVAS

2.1. CONDICIONANTES SOCIALES Y ECONOMICAS

Naucalpan de Juárez ha tenido en los últimos 10 años una tasa anual promedio de crecimiento de 7.7%. Pasó de 382,184 a 802,471 habitantes de 1970 a 1980 respectivamente. En 1983 se estima que tiene una población aproximada de 1'105,000 habitantes. Así, de continuar con esta tendencia, Naucalpan contaría para el año de 1987 con una población aproximada de 1'500,00 habitantes lo que significaría un incremento del 34.5% de la población actual con el aumento implícito en la demanda de suelo y servicios urbanos que tal magnitud de población representa.

En función de lo anterior, el Gobierno del Estado de México ha determinado como Estrategia de Desarrollo, contener la expansión territorial del área urbana en sus límites actuales, lo que significa alcanzar una población de 1'310,000 habitantes al año 1987 y un decremento de 190,000 habitantes con respecto a la tendencia histórica de crecimiento. Tal estrategia posibilitará la utilización racional de la reserva existente, constituida principalmente por baldíos y zonas de baja densidad, para llegar a una población de saturación de 1'400,000 habitantes.

2.1.1. ESTRUCTURA ACTUAL DEL EMPLEO

Naucalpan de Juárez se caracteriza por una predominancia del sector terciario en el empleo. De la población total de Naucalpan en 1980, (802,471 habitantes), la población económicamente activa (P.E.A.), representó el 28.1%, esto es, de 225,494 habitantes de los cuales el 4%, el 46% y el 50% pertenecen a los sectores primario, secundario y terciario respectivamente.

Naucalpan no ha generado el número de empleos suficientes para atender los requerimientos de su población; es decir, existe una P.E.A. de 225,494 trabajadores y el centro de población sólo ofrece empleo a 145,500 trabajadores. Sin embargo, el problema fundamental del empleo se deriva de la fuerte interrelación que tiene con Tlalnepantla y el Distrito Federal, la que se refleja en que el 88.86% de los empleos generados, 129,290 empleos; sean ocupados por trabajadores que no habitan en el centro de población y únicamente el 11.14%, 16,210 empleos, los ocupen trabajadores que viven y trabajan al interior del centro de población 1/.

2.1.2. NIVELES ACTUALES DE INGRESO

En Naucalpan, el 37% de la P.E.A. obtiene un ingreso menor al salario mínimo, (S.M.); el 47% gana de una a cinco veces el S.M. y tan sólo el 16% gana más de 5 veces este salario. No obstante, debido fundamentalmente a la carencia de área urbanizable a bajo costo en el municipio, es de esperarse un aumento de por lo menos un 11% en aquellas capas de población con ingresos mayores a cinco veces el salario mínimo.

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

Con base en el uso potencial y el uso actual del suelo, se clasificó el territorio de Naucalpan en 2 grandes áreas. La primera llamada Area Urbanizable, que está constituida por el área urbana actual y el Area de Crecimiento. Esta área cubre una superficie de 7,190 hectáreas y equivale al 37% del territorio del municipio.

La segunda zona es la No Urbanizable, dentro de la cual queda comprendida el Area de preservación ecológica. Consta de 12,471 hectáreas y es el restante 63% del territorio municipal. Será necesario impulsar usos del suelo no urbanos por medio de programas de aumento a la productividad de las actividades agropecuarias y de mejoramiento ecológico de los parques y áreas forestales, coadyuvando con éstos a disminuir la presión urbana que tiende a ocuparlos.

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

La Comisión de Aguas y Sancamiento del Gobierno del Estado de México, fijó la cota 2,500 m.s.n.m. como el tope máximo para la dotación de servicios de agua potable en Naucalpan de Juárez.

En el área urbana actual, Naucalpan cuenta con índices altos de instalación de infraestructura. La red de energía eléctrica cubre el 99.51% del área, el agua potable el 85.00% y el drenaje el 70.00%. Sin embargo, la calidad del servicio es deficiente, pues se carece de sistema de almacenamiento de agua potable y de colectores primarios de drenaje, lo que ocasiona periodos de escasez de agua, así como inundaciones en tiempo de lluvia. En pavimentación, el déficit es del 28.08%, constituido por vías de terracería. Es importante anotar que los déficit de la infraestructura son más marcados en las colonias populares, principalmente al poniente del municipio.

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

El funcionamiento de la comunicación vial en Naucalpan es deficiente y conflictivo, debido a las causas que se enumeran a continuación, en orden de su importancia:

— El área urbana se ha estructurado en base al Boulevard Manuel Avila Camacho, sin contar con vías alter-

nativas en el sentido norte-sur, lo que ocasiona que dicho boulevard sea el soporte de toda la movilidad en la región, aun en el caso de movimientos locales.

— Carece de vías de comunicación en el sentido oriente-poniente; lo cual obliga a desplazamientos mayores y a la saturación de otras vías.

— La interdependencia económica de Naucalpan con el SUIVCT y con el Distrito Federal origina 346,356 viajes diariamente, excesivos para la estructura vial y el transporte en el centro de población.

— El área urbana se ha conformado mediante la agregación irracional de fraccionamientos y asentamientos irregulares sin dar continuidad a las vialidades internas ni a la estructura vial secundaria.

— Las rutas y los precios del transporte colectivo en autobús y peseros, no tienen control adecuado ni coordinación entre ellos, de lo cual se puede inferir que el transporte colectivo y privado no satisface las necesidades de los usuarios; en consecuencia, éstos invierten gran cantidad de horas y dinero en el servicio actual, en detrimento de su economía y bienestar social.

2.5. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

A pesar de que el territorio municipal se encuentra ocupado con usos urbanos, no se ha definido una estructura urbana para Naucalpan debido al rápido crecimiento urbano del Municipio, apoyado principalmente sobre el Boulevard Avila Camacho, sobre las carreteras Naucalpan - Toluca y por otra parte, con la sucesiva anexión de fraccionamientos con un deficiente e inarticulado sistema vial primario. Las condiciones topográficas del área, que no facilitan la estructuración de una retícula vial que permita los desplazamientos vehiculares en forma eficiente, ha agravado el tránsito de vehículos con la saturación de las vialidades primarias existentes.

Por otra parte, la concentración de servicios en el centro tradicional de Naucalpan, el Boulevard Avila Camacho y El Molinito, ocasionan problemas cotidianos de congestión.

2.5.1. USOS DEL SUELO

El área urbana de Naucalpan se extiende sobre una superficie de 7,190 hectáreas, lo que constituye el 37% del total del territorio municipal. Los usos urbanos se clasifican de la siguiente manera: Habitacional, 37.3%; industrial, 4.6%; equipamiento, servicios y comercio, 2.8%; infraestructura y equipamiento especial, 6.2%; parques y áreas verdes, 5.8%; vialidad, 17.6%; áreas aptas al desarrollo urbano, 11.9%; áreas no aptas al desarrollo urbano, 11%.

La dosificación anterior manifiesta una amplia diversificación de las funciones urbanas del municipio.

Sin embargo, debido a que no se han consolidado como tales, muchas áreas ocupadas por equipamiento, servicios y comercio, resultan deficientes.

Ahora bien, existen 345 hectáreas de baldíos urbanos y 356 hectáreas de suelos autorizados sin desarrollar, cuyos usos serán primordialmente de vivienda y servicios. Es importante anotar que existen las condiciones para in-

tensificar las densidades y las intensidades de uso del suelo en las áreas del centro urbano regional y de los centros y corredores urbanos.

2.5.2. CARACTERISTICAS DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS.

El equipamiento urbano y los servicios en Naucalpan se encuentran localizados primordialmente en las áreas contiguas al Boulevard Avila Camacho, El Molinito, Ciudad Satélite y el centro tradicional de Naucalpan, lo cual determina la existencia de áreas con adecuados niveles de servicio y la existencia de áreas con fuertes carencias, principalmente en la zona de San Rafael Chamapa y Rincón Verde.

Esta localización tan concentrada de los servicios urbanos obliga a la población residente a realizar desplazamientos para obtenerlos, lo que ocasiona el tránsito ya descrito que satura los sistemas de vialidad y transporte. Esta situación se agudiza cuando los servicios de uso cotidiano coinciden con el transporte de bienes y de otros servicios especiales que son únicos en la región.

Sin embargo, conviene anotar que a pesar de este problema, Naucalpan en comparación de otros municipios del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle Cuautitlán - Texcoco tiene mejor dotación de equipamiento y en muchos casos alcanza cobertura regional, como es el caso de Plaza Satélite, que es la concentración comercial más importante del Estado.

2.5.3. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA.

Para realizar el diagnóstico, se utilizó la siguiente clasificación de la vivienda: Precaria, Popular y Residencial.

— Precaria.—Este tipo de vivienda está caracterizada por la tendencia del suelo, que es irregular o está en proceso de regularización; por estar construida con materiales perecederos; por deficientes servicios de infraestructura y por estar habitada por población con ingresos menores al salario mínimo. Los asentamientos de Chamapa y San Mateo Nopala son típicos de esta calidad de vivienda.

Este tipo de vivienda cubre una superficie de 574.03 hectáreas (8% del área urbana), y está habitada por 123,760 habitantes (11.2% de la población total), la densidad es de 216 habitantes y 40 unidades de vivienda por hectárea.

— Popular.—A diferencia de la precaria, este tipo de vivienda es más antigua, por lo tanto, está más consolidada; tiene servicios de infraestructura, aunque también deficientes. La propiedad del suelo está regularizada o en proceso de regularización y el ingreso promedio de sus habitantes es de 1.0 a 2.5 veces el salario mínimo. El Molinito y San Miguel Tecamachalco son colonias típicas. Este tipo de vivienda cubre una superficie de 1,514.4 hectáreas (21.06 del área urbana) y está habitada por una

población de 622,115 habitantes (56.3% de la población total) la densidad es de 410 habitantes y 69 viviendas por hectárea.

— Residencial.—En general se trata de fraccionamientos. Poseen la mejor dotación de infraestructura, la mejor vialidad, con lotes promedio mayor a 250 metros cuadrados. Sus habitantes tienen ingresos de más de 5 veces el salario mínimo. Ejemplos de este tipo de viviendas son Ciudad Satélite, Lomas Verdes, La Florida y Echegaray. En conjunto cubren una superficie de 1,933.6 hectáreas (26.89 del área urbana) y la ocupan 359,125 habitantes (32.5% de la población) la densidad es de 185 habitantes y 33 viviendas por hectárea.

De estas consideraciones podemos concluir que en el centro de población la vivienda que cubre los requerimientos aceptables de habitabilidad es del orden del 50%.

2.6. PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS.

En Naucalpan la tasa anual de crecimiento de 7.7% de 1970 a 1980, arrojó como resultado una población de 802,471 habitantes en 1980. La estrategia de desarrollo se propone reducir este ritmo de desarrollo para llegar a 1987 con sólo 1'310,000 habitantes.

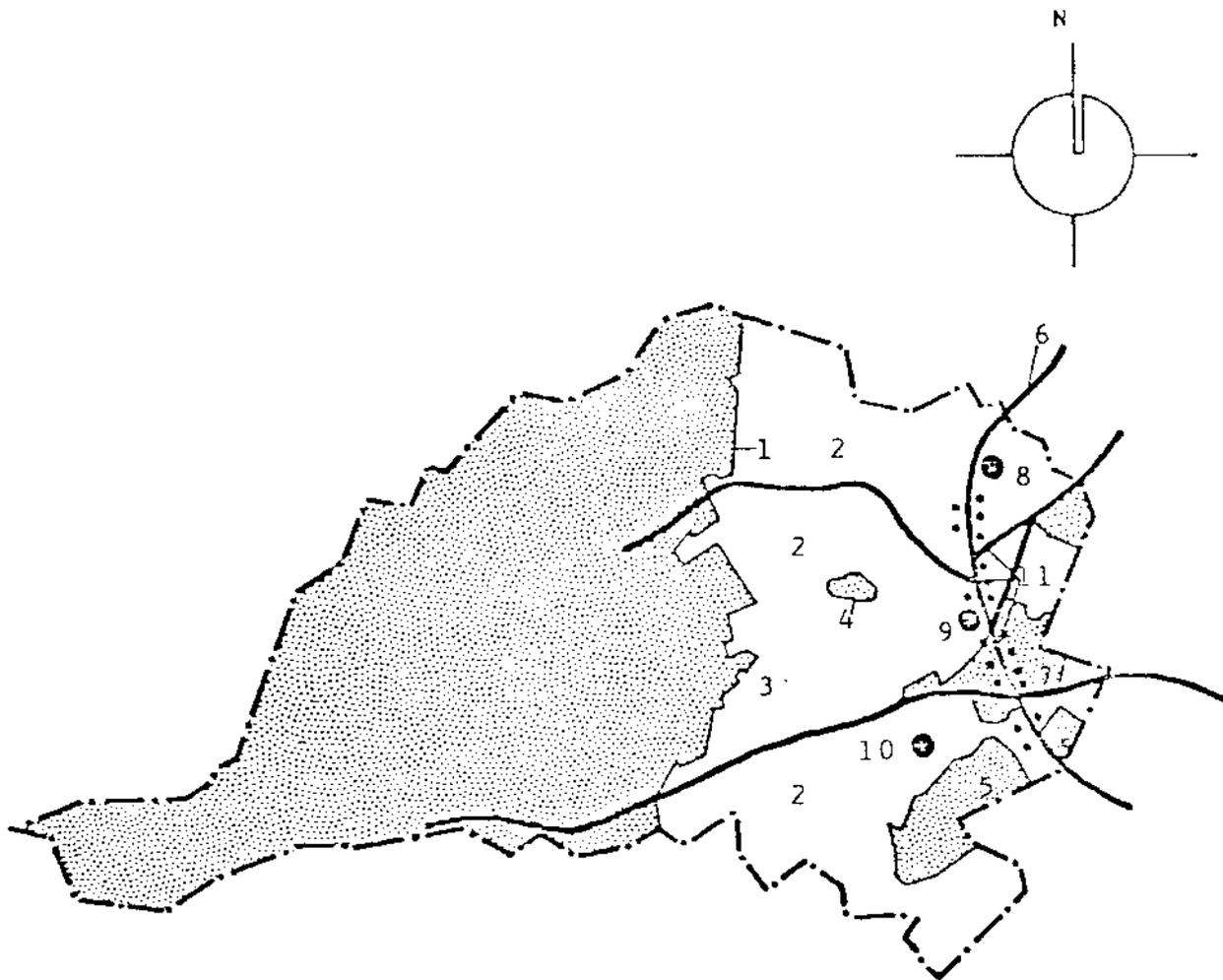
A pesar de contar con una de las zonas industriales más importantes del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle Cuautitlán - Texcoco y con importantes concentraciones de equipamiento y servicios urbanos, Naucalpan genera el 64% de empleos que requiere su PEA, sin embargo, sólo el 8.2% de su PEA trabaja en el municipio, y de esta población sólo el 37% obtiene ingresos mayores al salario mínimo.

Como se ha descrito, el municipio cuenta con instalaciones de energía eléctrica, agua potable y drenaje que cubren más del 80% de su territorio, sin embargo, el servicio en sí es deficiente. El drenaje de los colectores generales que desagua en los ríos los contamina permanentemente.

Por otra parte, debido a la falta de continuidad en la vialidad en el sentido este-oeste y de vialidad alternativa al Boulevard M. Avila Camacho en el sentido nort-sur, el transporte individual y el colectivo funcionan deficientemente. La problemática del transporte aumentará en cuanto no exista una red de vialidad primaria mejor estructurada.

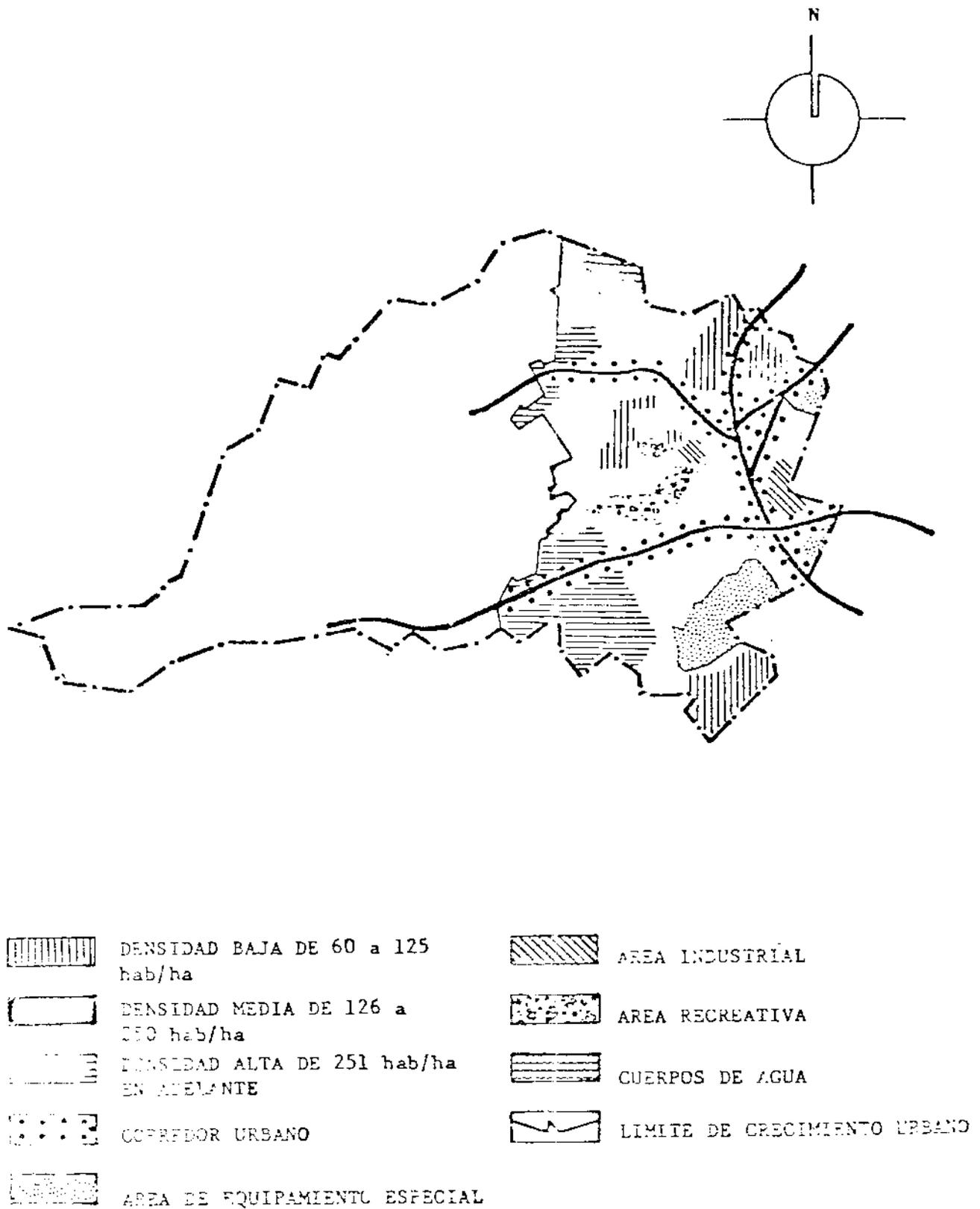
Asimismo, el 67.60% de la población habita en vivienda precaria o popular, de donde surgen permanentemente requerimientos de ampliación y mejoramiento de servicios, sin que existan suficientes acciones públicas orientadas al mejoramiento de la vivienda. Las acciones de vivienda nueva no se han dirigido a la población que trabaja en Naucalpan, lo que propicia desplazamientos cotidianos que de otra forma serían evitados.

Finalmente, a pesar de contar con tres concentraciones de equipamiento y servicios urbanos de cobertura regional ubicados en El Molinito, Ciudad Satélite y en las zonas contiguas al Boulevard Avila Camacho, existen zonas con deficiencias de tales servicios, como es el caso de Chamapa, Rincón Verde y San Mateo Nopala.



- 1 LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO 1987
- 2 AREA URBANA
- 3 RESERVA TERRITORIAL
- 4 PARQUE ESTATAL, NACIONAL Y METROPOLITANO
- 5 AREA DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL
- 6 VIALIDAD REGIONAL
- 7 AREA INDUSTRIAL
- 8 PLAZA SATELITE
- 9 CENTRO URBANO TRADICIONAL
- 10 EL MOLINITO
- 11 CORREDOR URBANO MANUEL AVILA CAMACHO

CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERISTICAS FISICA
 DEL TERRITORIO Y ESTRUCTURA URBANA ACTUAL .



USO ACTUAL DEL SUELO

RESUMEN DE USOS DEL SUELO ACTUALES

U S O	SUPERFICIES ha	%
1. Habitacional <u>1/</u>	2,687.35	37.3
2. Industrial	333.3	4.6
3. Equipamiento, Servicios y Comercio	203.0	2.8
4. Infraestructura y Equipamiento Especial <u>2/</u>	444.2	6.2
5. Vialidad <u>3/</u>	1,268.38	17.6
6. Parques Urbanos y Metropolitanos <u>4/</u>	407.52	5.8
7. Areas Aptas al D. U.	851.5	11.9
8. Areas No Aptas al D. U.	791.9	11.0
9. Cuerpos de Agua	202.85	2.8
T O T A L	7,190	100

1/ Incluye equipamiento de barrio, no incluye vialidad 1,070.28 ha y áreas verdes 264.4 ha

2/ Incluye Vaso Regulador de Cristo, Presas, Planta de Tratamiento de Agua, Campo Militar No. 1, Instalaciones C.F.E. y Educación Superior Regional.

3/ Incluye vialidad primaria, secundaria y local.

4/ Incluye áreas verdes, en zonas habitacionales 264.4 ha Club de Golf Chapultepec 90 ha y Parque Naucalli-53.2 ha

DENSIDAD DE POBLACION EN NAUCALPAN

	1980	
Población	802,471	Habitantes
Superficie Bruta 1/	7,190	ha
Densidad Promedio Bruta	112	hab/ha
Superficie Neta Urbana 2/	5,144.2	ha
Densidad Neta Urbana	156	hab/ha
Superficie Neta de Vivienda 3/	2,687.35	ha
Densidad Neta	299	hab/ha

- 1/ Incluye sólo los usos urbanos del municipio.
- 2/ Incluye la superficie bruta menos vialidad, industria y servicios especiales.
- 3/ Incluye sólo los lotes destinados a vivienda.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.
3.1. ESTRATEGIA GENERAL.

En este nivel estratégico, el Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, señala las acciones y programas necesarios para dar solución a la problemática urbana de Naucalpan; mejorar el nivel de vida de la población; apoyar el desarrollo de las actividades productivas; mejorar las condiciones ecológicas de la zona; preservar su patrimonio histórico y cultural y establecer el control, la ordenación y regulación territorial de la localidad por medio de la organización de los usos y destinos del suelo en el territorio.

La estrategia plantea evitar el desarrollo de zonas no aptas para urbanizarse; hacer un mejor uso de los terrenos baldíos y densificar las áreas subutilizadas de la parte poniente del área urbana, así como condicionar el crecimiento en las franjas contiguas a las vías que hasta ahora han orientado el desarrollo, hasta en tanto el poniente del área urbana cuente en su interior con la infraestructura, equipamiento, servicios y comercios requeridos. De esta manera será factible equilibrar el desarrollo y llegar a alojar una población límite de 1'400,000 habitantes. Se estima que este límite de población se alcanzará entre los años 1990 y 1995.

El planteamiento de estrategia general responde al Sistema Urbano Intermunicipal del Valle Cuautitlán-Texcoco, el cual define que la estructura urbana del área metropolitana se hará por medio de la constitución de 6 centros urbanos regionales.

Las áreas urbanas de Naucalpan y Huixquilucan conforman un Centro Urbano Regional que, al igual que los otros centros urbanos regionales, logrará condiciones de autosuficiencia. Tales condiciones quedarán definidas en el presente nivel estratégico.

El territorio del centro de población está compuesto por las siguientes áreas:

- 1. Area urbana actual 6,338 Ha.

2. Area de reserva para el crecimiento urbano	852 Ha.
2.1. Areas de nueva incorporación	151 Ha.
2.2. Areas autorizadas y no desarrolladas	356 Ha.
2.3. Grandes lotes baldíos	345 Ha.
3. Area de preservación ecológica	3,580 Ha.
TOTAL	10,770 Ha.

El límite de centro de población de Naucalpan está determinado por los siguientes puntos de referencia:

Se inicia en la intersección del Río Tlalnepantla (límite municipal) con línea de alta tensión. De ahí baja en dirección sur-suroeste hasta la cima de la loma El Coscomate, después se dirige al sur hasta la cima del cerro Magnolia, después en dirección oeste-suroeste hasta el cruce de la carretera Naucalpan-Toluca y línea de alta tensión, continúa en dirección poniente y suroeste en línea quebrada sobre el límite municipal de Huixquilucan hasta la intersección de este límite con la Delegación Miguel Hidalgo del Distrito Federal. Después empieza a ascender en dirección noroeste por la barranca de Tecamachalco y continúa por los límites con las Delegaciones Miguel Hidalgo y Azcapotzalco del Distrito Federal hasta el Vaso Regulador de Cristo para continuar hacia el poniente sobre el límite municipal con Tlalnepantla hasta la Presa Madín y de ahí a la intersección con las líneas de alta tensión y el Río Tlalnepantla. Para precisar esta información ver plano E-0 y E-2 del presente Plan.

El ordenamiento del área urbana se expresa por medio de zonas. Subdivide el espacio urbano y fija usos permitidos, condicionados y prohibidos, además de las intensidades de construcción y/o densidades de población. De esta forma será posible controlar los usos del suelo y el crecimiento demográfico, puesto que al quedar planteadas las diferentes zonas con sus correspondientes densidades, la población y el área urbana tendrán un límite de crecimiento. El cambio de los usos del suelo de Naucalpan sigue una secuencia correlativa a las acciones planificadas con otros sectores del desarrollo urbano, con el fin de integrar en un planteamiento único las propuestas y acciones que se llevarán a cabo.

La estrategia general basa sus propuestas en la constitución de una estructura urbana que define un Centro Regional, Centros y Corredores Urbanos de alta intensidad y la delimitación de distritos habitacionales que agrupan diferentes barrios y colonias, cada uno con su equipamiento y servicios de uso cotidiano.

En vista de que el crecimiento poblacional de Naucalpan está establecido dentro del actual límite del área ya urbanizada; es factible esperar la densificación y saturación de los lotes baldíos. En este sentido, debe enfatizarse que los corredores urbanos juegan dentro de la estructura propuesta un papel básico, pues ahí será donde se concentren las acciones de densificación y cambio del perfil urbano de Naucalpan.

La constitución de esta estructura deberá partir de acciones de fomento en las áreas básicas. Asimismo es aconsejable conducir y hacer inversiones públicas tanto en los centros como en los corredores. De este modo se

acelerarán las posibilidades de conjuntar inversiones en puntos estratégicos para consolidar la estructura que propone el Plan.

En la zona denominada "De Condicionamiento" la autorización del uso del suelo y las licencias de construcción y de funcionamiento, están supeditadas a lo establecido en la zonificación específica por colonias, así como a un dictamen especial emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y el H. Ayuntamiento.

La delimitación de la Zona de Condicionamiento es la siguiente:

AL NORTE: El límite entre los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla.

AL ORIENTE: El límite entre el municipio de Naucalpan y el Distrito Federal.

AL SUR: El límite entre los municipios de Naucalpan y Huixquilucan.

AL PONIENTE: El límite oriente del corredor urbano que tiene como eje la Avenida Circunvalación Poniente.

La Zona de Condicionamiento permanecerá vigente hasta que se cumpla con la estructuración del poniente del área urbana de Naucalpan y se resuelvan los problemas viales y de transporte colectivo sobre el Boulevard Avila Camacho, la Av. Gustavo Baz y la Calzada de las Armas.

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

Como nivel de planeación inmediato superior al presente plan, se encuentra el Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Cuautitlán-Texcoco, el cual, dentro de la estructura estatal de planeación y en congruencia con lo dispuesto en los ámbitos estatal y nacional, estipula para el municipio de Naucalpan de Juárez, lo siguiente:

— Limitar el crecimiento del área urbana a 7,190 hectáreas para alcanzar una población, al año de 1987 del orden 1'310,000 habitantes.

— Consolidar las funciones regionales del Centro Tradicional de Naucalpan, así como centros y corredores urbanos con servicios y equipamiento regionales cuyo radio de acción incluya el municipio de Huixquilucan.

— Prohibir el establecimiento de nuevas industrias en zonas no autorizadas, así como la expansión territorial de las zonas industriales existentes.

Así mismo el Gobierno del Estado de México y el H. Ayuntamiento a través de lotorgamiento de Licencias de Construcción, Funcionamiento y Ampliación promoverá una reubicación paulatina y progresiva de aquellas industrias con cierto grado de contaminación que ocasione riesgos a la población.

— Constituir una estación multimodal contigua a la Plaza 4 Caminos, así como redes troncales de transporte colectivo sobre el Boulevard Manuel Avila Camacho, Circunvalación Poniente, Lomas Verdes, San Mateo, la Vía Naucalpan - Toluca, y el Tren Eléctrico Regional Toluca - Naucalpan.

— Completar la estructura vial regional mediante la terminación de la Avenida Circunvalación Poniente y la vialidad primaria que Conecta a los ejes 3 y 4 norte y a la Calzada México - Tacuba.

3.3. OBJETIVOS.

El control, ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de Naucalpan será acorde a los objetivos siguientes:

— Controlar la expansión del área urbanizable a 7,190 hectáreas para lograr hacia 1987 una población de 1'310,000 habitantes y una población máxima de 1'400,000 habitantes hacia la mitad de la década de los 90s.

— Consolidar el centro urbano tradicional, los centros y corredores ya existentes, así como fomentar la formación de los centros Lomas Verdes, Alcanfores - Circunvalación Poniente y San Mateo, y los corredores urbanos de Circunvalación Poniente, Alcanfores, Los Arcos, Lomas Verdes y San Mateo para configurar una estructura urbana integral.

— Instrumentar los mecanismos necesarios para proporcionar vivienda y empleo a los trabajadores que vivan o laboren en el interior del Municipio.

— Construir la estructura vial que integre los centros de servicios urbanos, así como a las colonias ubicadas en el área de San Rafael Chamapa, Las Manchas, San Mateo Nopala y Rincón Verde con el sistema de vialidad regional, para articularlos con la estructura urbana del Municipio y la región.

— Construir una estación multimodal de transporte colectivo regional en la zona contigua a la Terminal 4 caminos, así como establecer una red de transporte colectivo troncal sobre el Boulevard Manuel Avila Camacho y Avenida Circunvalación Poniente y Lomas Verdes.

— Realizar la regularización de la tenencia de la tierra en fraccionamientos y subdivisiones irregulares en el municipio, así como fomentar la regularización de las construcciones en el área de San Rafael Chamapa, Las Manchas, San Antonio Zomeyucan, Rincón Verde, San Lorenzo Totolinga, Pueblo de San Mateo Nopala y San Juan Totoltepec.

— Inducir el establecimiento de los servicios cotidianos al interior de los 24 distritos urbanos para facilitar el

sistema de abastecimiento de la población y evitar traslados innecesarios.

— Ubicar el equipamiento regional para dar servicio a una población aproximada a 1.5 millones de habitantes localizados principalmente en los municipios de Naucalpan y Huixquilucan.

— Propiciar el desarrollo de conjuntos habitacionales de interés social en la zona de San Rafael Chamapa y San Antonio Zomeyucan que coadyuven al mejoramiento de la vivienda en la zona.

Redensificar el área urbana por medio de la saturación de 345 hectáreas de lotes baldíos y 388 hectáreas de fraccionamientos ya autorizados, para pasar de una densidad población de 139 a 194 habitantes por hectárea.

— Reacondicionar los Ríos Hondo, Totolinga, Chico y San Mateo, eliminando las descargas residuales altamente contaminantes para el mejoramiento de las condiciones ambientales de su entorno.

— Conservar y mejorar, el patrimonio histórico-cultural de los Arcos, el Santuario de los Remedios y el Parque Naucalli-Los Remedios propiciando los usos recreativos y de esparcimiento para la población.

3.4. ESTRUCTURA URBANA 1987.

El objetivo fundamental a corto plazo es controlar el crecimiento poblacional y urbano a 1987, saturando y consolidando tanto las zonas de crecimiento como las diferentes zonas homogéneas de vivienda identificadas en la región.

Asimismo, deberá iniciarse la conformación de un nuevo sistema vial y de transporte en la región, con corredores, centro urbano regional y centros urbanos que contengan en sí gran parte de las actividades públicas.

Para el mediano plazo, en 1987, es de esperarse que la estructura de corredores urbanos y centros urbanos se haya completado, al igual que la estructura vial y de transporte que se propone, y que se hayan cumplido metas de dotación de servicios en toda el área urbana, además de que se haya dado el cambio de uso del suelo de industrial a comercial y de servicios, principalmente en los corredores ubicados en la zona industrial.

Para el año 2000 se pretende lograr la consolidación definitiva de la estructura urbana propuesta y un equilibrio de usos del suelo para las necesidades de la población esperada.

Así, el presente Plan establece como área urbanizable sólo 7,190 hectáreas que representa el 37% de la superficie total del territorio municipal.

Dado que el incremento demográfico estimado para 1987 será del orden de 205,000 habitantes a una tasa anual de 4.35% y que la población total aproximada será de 1'310,000 habitantes, el Plan prevé asimilar este crecimiento sobre la base de una política de densificación de lotes baldíos e intensificación del uso del suelo, pasando de una densidad bruta actual de 139 habitantes / hectárea a 194 habitantes / hectárea.

Dentro de la actual área urbanizable y la reserva urbana, (en total 7,190 hectáreas), todavía es factible suponer que en el mediano plazo se podrá incrementar la densidad promedio hasta 181 habitantes / hectárea sin provocar mayores conflictos.

Para los efectos de la ubicación concreta del límite de crecimiento del área urbana, "pinte su raya", deberá revisarse cuidadosamente el plano E-1. Sin embargo, aquí se apuntan someramente los límites. El límite al norte es el municipio de Atizapán de Zaragoza; hacia el sur, dicho límite recorre las líneas de alta tensión cercanas a la Presa Madín; continúa con el límite del Fraccionamiento El Tejocote, cruza Lomas de San Mateo hasta Cerro Ocotillo, baja hasta la calle de los Remedios y bordea el Fraccionamiento Las Huertas; de ahí cruza la presa Totolinga y va paralelo la carretera Naucalpan - Toluca hasta encontrarse con el trazo de la carretera La Venta - Chamapa, la cual llega hasta el límite con el municipio de Huixquilucan.

Conviene señalar que dentro de las 7,190 hectáreas de áreas urbanizables, 6,944 hectáreas están ya desarrolladas o autorizadas para ser desarrolladas y 151 hectáreas son de reserva urbana. Dentro de las 6,944 hectáreas existen 345 hectáreas de baldíos no ocupados y 356 hectáreas de fraccionamientos ya autorizados pero no saturados. La reserva deberá ser desarrollada sólo cuando las anteriores áreas se encuentren saturadas y deberá ser ocupada con los usos y densidades propuestos en este Plan.

Bajo estas consideraciones, la estrategia para conducir el desarrollo urbano del municipio consiste en la ordenación de los usos del suelo en torno a los siguientes elementos estructuradores: un centro urbano regional existente, (el tradicional de Naucalpan); seis centros, catorce corredores urbanos, diez oriente - poniente, y cuatro norte - sur.

Dentro de esta estructura se conforman 24 distritos que agrupan a 201 colonias o barrios. Parte importante de la estrategia serán también la conformación de los centros de barrio.

Con estos elementos estructurales del espacio urbano, se irán configurando las otras partes del territorio que serán objeto de estímulo para que se sustituya o modifi-

que la intensidad del uso del suelo, hasta cumplir satisfactoriamente los objetivos de este plan de desarrollo urbano.

3.4.1. CLASIFICACION DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

Centro Urbano Regional:

El Plan define su localización en el centro tradicional de Naucalpan, así como los destinos ubicados en zonas colindantes. Su radio de influencia es de carácter regional, superior al ámbito municipal. En virtud de su calidad de Centro Urbano Regional podrá servir a un millón y medio de habitantes incluyendo al municipio de Huixquilucan.

El Centro Urbano ocupará un área de 95 hectáreas; el uso del suelo será intensivo. Concentrará equipamiento para la administración pública y privada, para la educación superior, la recreación y la cultura, y permitirá usos habitacionales de alta densidad.

La estrategia para el desarrollo del Centro Urbano propone partir de la conservación, renovación y mejoramiento del área que abarcan el centro tradicional de Naucalpan y promover una mezcla más rica de usos del suelo. El Centro favorece las altas intensidades de construcción y densidades de población.

Centros Urbanos:

Acordes con el planteamiento de descentralizar y como apoyo al Centro Urbano Regional, se propone la definición de 6 centros, que ofrezcan los servicios complementarios de tipo medio. Habrá disponibilidad de suelo para el equipamiento comercial y de abastos, administrativo, para la salud, para la enseñanza media y terminal; también el uso habitacional de intensidad alta, mezclada con servicios.

El primero de estos centros se localiza en Plaza Satélite y se caracteriza por ser la concentración comercial más importante del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle Cuautitlán - Texcoco, por lo cual es, en extensión, más importante que el Centro Regional de Naucalpan sin alcanzar, por razón de su especialización el rango de Centro Regional.

El segundo centro está localizado en El Molinito. Atiende a las demandas del sub-oriente de la localidad. El tercer centro se apoya en el cruce de Alcanfores y Circunvalación Poniente (próximo a construirse), y se localiza en el centro del área urbana. El cuarto centro está localizado en Lomas Verdes y atiende las demandas del

nor-poniente. El quinto se localiza en la zona del Toreo y el sexto se ubica entre las Avenidas Lomas Verdes, San Mateo, Mexicas y Avila Camacho.

Corredores Urbanos:

En correspondencia con la estructura vial regional, se precisaron los corredores urbanos del municipio. Estos son franjas de suelo urbano que coinciden con el área de confluencia inmediata de transporte colectivo, compuestas por zonas secundarias para alta densidad de población e intensidad de construcción. Ocupan 774 hectáreas y corresponden a los siguientes ejes troncales:

En el sentido oriente - poniente:

- .. Av. Lomas Verdes
- .. Camino Real a San Mateo Nopala y Jilotzingo
- .. Av. Alcanfores
- .. Av. de los Arcos
- .. Carretera Naucalpan - Toluca
- .. Av. Walter C. Buchanan
- .. Av. 16 de Septiembre
- .. Av. Zomeyucan
- .. Av. del Conscripto
- .. Av. Tecamachalco

En el sentido norte - sur:

- .. Calzada de las Armas
- .. Vía Gustavo Baz
- .. Boulevard M. Avila Camacho
- .. Av. Circunvalación - Poniente.

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

Distritos Habitacionales:

Son las zonas cuyo uso predominante será la vivienda. En segundo término podrán establecerse otros usos compatibles como el comercio, servicios y recreación que atiendan de modo directo y cotidiano a la población que ahí habita.

A continuación se presentan la conformación por colonias de los 24 distritos, lo cual corresponde a las acciones para dosificación de equipamiento previstas.

Distrito Urbano Colonias

- | | |
|----|---|
| I | San Miguel Tecamachalco
Tecamachalco
Lomas de San Isidro |
| II | Manuel Avila Camacho
Lomas Hipódromo
Río Escondido
Héroes de la Revolución
Lomas de Huizachal
Country Club |

Distrito Urbano	Colonias		Beato
III	San José del Río Hondo Plan de Aynia Atreco "B. Boufil Benito Juárez La Radio La Mancha Colonia Miramar	XIII	Sierra Nevada Izcalli del Bosque La Rivera Los Arco Padre Figueroa San Luis Totoltepec Vista del Valle Ciudad Brisa México 68 Balcones de San Mateo Santiago Occipaco
IV	Independencia Ricardo Flores Magón Colonia Miramar Hidalgo	XIV	Conjunto San Miguel Colinas de San Mateo La Presa Cumbres del Himalaya Lomas de San Mateo Radio San Mateo Jardines de San Mateo Los Fresnos Loma Taurina Rinconada de los Parques Cumbres de San Mateo El Mirador
V	Márcores del Río Blanco El Tambor San José de los Leones la S. La Soledad El Capatín La Quemazón El Chamozal Altamira Loma Larga San Antonio Zomeyucan Lomas de la Cañada Ampliación Altamira	XV	El Tejocote Casas Viejas Rincón Verde Santiago Ahuizotla
VI	San José de los Leones 2a. Secc. Valle Dorado Chamapa San Rafael Chamapa 4ta. Secc.	XVI	Los Fresnos Las Misiones Los Alamos San Mateo Nopala Lomas Verdes Pradera de San Mateo
VII	Balcones de Chamapa Olimpica Ampliación Olimpica Ampliación Chamapa Olimpiada 68 La Construcción Los Cuartos Ampliación Los Cuartos Integración Social Izcalli Chamapa San Rafael	XVII	Piedras Negras Cerro de la Plantación Santa Mónica
VIII	Emiliano Zapata San Rafael Chamapa 2a. Secc. Santa Elena Chamapa Nueva San Rafael Loma Colorada San Lorenzo Totolingo Las Huertas La Raquelito	XVIII	La Alteña Lomas de las Fuentes Santa Cruz del Monte La Azteca Colonial Satélite
IX	San Rafael Chamapa Reforma San Luis Loma Linda San Luis Tlatilco	XIX	Ciudad Satélite Boulevares
X	El Molinito El Olivar San Esteban El Parque San Francisco Cuautlalpan	XX	Jardines de San Mateo Valle de San Mateo Jardines de Boulevares Boulevares
XI	Lomas San Agustín Reubicación La Monera	XXI	Ciudad Satélite Jardines de la Florida
XII	Lomas de Cantera Cd. de los Niños Temporal Los Remedios	XXII	La Florida Hacienda de Echegaray Echegaray Rincón del Bosque Atenco
		XXIII	Colón Echegaray Carabelas de Echegaray 10 de Abril Boulevard de Echegaray Los Pastores Cervecería Modelo Santiago Ahuizotla, Armas
		XXIV	Col. Ahuizotla

DISTRITO URBANO	TIPO 2	DE 3	VIVIENDA 4	RESERVA TOTAL DE SUP. EN HA.	U S O 10	12	SUP. TOTAL DE CANTIDAD URBANA EN HA.
I	86.8	114.1	-	200.9	11.8	-	212.7
II	46.8	90.7	-	137.5	-	-	137.5
III	-	248.7	92.2	340.9	3.5	2.8	346.2
IV	-	31.2	-	31.2	-	-	31.2
V	-	195.9	-	195.9	20.8	-	216.7
VI	-	82.8	-	82.8	3.0	-	85.8
VII	-	291.3	-	291.3	6.3	-	297.6
VIII	-	398.7	-	398.7	33.7	-	432.4
IX	-	65.2	-	65.2	-	-	65.2
X	10	75.9	-	85.9	-	-	85.9
XI	-	48.0	-	48.0	6.8	-	54.8
XII	-	96.7	-	96.7	-	-	96.7
XIII	88.4	203.1	-	291.5	25.2	-	316.7
XIV	104.4	149.2	55.1	308.7	-	-	308.7
XV	-	12.2	53.7	65.9	-	-	65.9
XVI	-	110.0	114.5	224.5	60.0	-	284.5
XVII	-	416.6	20.4	437.0	6.4	-	443.4
XVIII	-	112.9	-	112.9	-	-	112.9
XIX	16	219.5	-	235.5	-	-	235.5
XX	50.3	8	-	58.3	-	-	58.3
XXI	-	151.9	-	151.9	-	-	151.9
XXII	-	98.9	-	98.9	-	-	98.9
XXIII	-	152.3	-	152.3	-	-	152.3
XXIV	-	37.0	-	37.0	-	-	37.0
TOTAL	402.7	3404.8	340.9	4148.4	177.5	2.8	4326.7

- La reversión del tipo de vivienda y del uso del suelo corresponde a la de la tabla de usos, destinos e intensidades del plano E-I
 - La cuantificación está hecha en base a planos escala 1:20,000 con planímetro.

Como apoyo a la estructura urbana propuesta, el Plan admite 15 tipos de zonas; 4 de habitación, 1 de centro regional, 1 de centros urbanos, 1 de corredores urbanos, 1 de industria, 1 de parque metropolitano, 1 de preservación ecológica, 1 de equipamiento especial, 2 de cuerpos de agua, 1 agropecuaria, 1 forestal y 1 poblado rural. En la tabla de zonificación del plano E-1, puede consultarse la clasificación pormenorizada de las zonas.

El Plan emplea los ejes de calles y derechos de vía, para precisar legalmente los límites de las zonas. De esta manera, es sencillo verificar el acatamiento al ordenamiento territorial.

3.4.2. USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Dentro de las 12 zonas que estructuran la superficie del área urbana, se ha previsto la posibilidad de diversificar los usos dentro de cada una de ellas. Esta diversificación corresponde a los usos compatibles dentro de cada zona. Es decir, no podrán existir zonas que contengan usos incompatibles entre sí.

Para determinar cuales serán los usos permitidos dentro de cada zona urbana se han clasificado diferentes rubros, éstos son: Habitación, Administración, Comercio, Salud, Educación y Cultura, Servicios para la Recreación, Alojamiento, Seguridad, Servicios Mortuorios, Comunicaciones y Transportes, Industria, Espacios Abiertos e Infraestructura.

Estos usos se han llegado a especificar de tal manera que abarcan la totalidad de usos que podrán mezclarse entre sí dentro de las zonas urbanas.

El interés que se persigue con esta diversificación estriba en contar con una estructura que contemple el balance de usos dentro de cada zona y la relación entre cada una de éstas, de manera que ya no haya zonas carentes de servicios ni zonas con superávit.

Para la interpretación más detallada de todos los usos pueden verse en el plano E-1 y la tabla No. 1.

3.5. POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

Con base en la estrategia de este Plan, es necesario dar los lineamientos de las acciones que deberán ejecutarse en el corto plazo.

Considerando algunas carencias en la capacidad instalada del equipamiento y espacios abiertos de Naucalpan, es urgente ir resolviendo estos problemas y además fortalecer el principio de la estructura urbana planteada tanto a nivel del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle Cuautitlán-Texcoco, como en este Plan.

A continuación se señalan las acciones por realizar en términos de los diferentes elementos y componentes del desarrollo urbano en Naucalpan; así como el programa y subprograma de este plan.

3.5.1. SUELO

— Delimitar el área urbanizable con elementos físicos naturales o artificiales fácilmente localizables, determinando los usos del suelo en el área no urbanizable de mayor riesgo al crecimiento urbano.

— Establecer coordinadamente el Gobierno del Estado y el municipio de Naucalpan un programa de vigilancia continua sobre el límite de crecimiento del área urbana.

— Negar todo tipo de servicios urbanos en los suelos definidos como no urbanizables.

— Instrumentar el registro de excepción para aquellas construcciones establecidas antes de constituirse el límite de crecimiento.

— Establecer un límite de 20,000 metros cuadrados como superficie mínima de lotes en el área no urbanizable.

— Prohibir la apertura de nuevas industrias, así como la expansión territorial de las ya existentes.

— Promover el cambio de uso del suelo a habitación, comercio y servicios, en las zonas industriales de aquellos lotes baldíos ubicados en los corredores urbanos.

— Intensificar los usos del suelo en los centros y corredores urbanos, permitiendo la mezcla de usos y una densidad alta de construcción y de población. Inducir la fusión de lotes baldíos menores a 300 metros cuadrados y en general la asociación de propietarios, con el fin de propiciar el desarrollo de proyectos conjuntos de alta intensidad de uso.

— Negar la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones a aquellos fraccionamientos y subdivisiones irregulares que se asienten fuera del límite de crecimiento.

— Promover y agilizar la regularización de las subdivisiones y construcciones irregulares al interior del área urbana.

— Encauzar el crecimiento poblacional e industrial a los sistemas de nuevas ciudades, establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como a los Municipios del Sistema Urbano Intermunicipal del Valle Cuautitlán- Texcoco, que cuentan con capacidad de poblamiento.

— Regularizar la tenencia de la tierra en las siguientes colonias:

COLONIA

- 1 Santa Cruz del Monte y Barranca de Xotitla
- 2 Loma Taurina
- 3 Ampliación Rivera
- 4 Ampliación San José de los Leones
- 5 El Olivar
- 6 Las Colonias
- 7 La Nopalera
- 8 Las Tinajas (Eusebio Arzate)
- 9 Santa Lilia
- 10 Ampliación Sierra Nevada
- 11 San José Río Hondo
- 12 La Cantera
- 13 Miramar
- 14 Buenavista
- 15 Ampliación Altamira Sección Nopalera

16 Santa Elena
 17 La Monera
 18 El Tecolote
 19 La Retama
 20 El Temazcal
 21 Conjunto Karla
 22 Conjunto Tierra Grande
 23 San Antonio Zomeyucan
 24 El Capulín Soledad
 25 Nueva San Rafael
 26 Predio los Remedios (Predios La Cuevita, El Beato y El Zapote)
 27 El Chamizal
 28 Ampliación Santa Lilia
 29 El Corralito
 30 Emiliano Zapata
 31 La Ribera
 32 Conjunto el Molinito
 33 Conjunto Fernández
 34 Conjunto Rancho Quemado
 35 Conjunto Ancinas
 36 Sitio La Cañada
 37 Sierra Nevada
 38 El Cristo
 39 San Rafael Chamapa
 40 La Cueva
 41 La Huerta, Los Hornos
 Conjunto Jacob
 42 Conjunto San Antonio Zomeyucan
 43 Conjunto San Antonio
 44 Peña Colorada
 45 Las Tinajas (Félix Ruiz)
 46 Ex-Hacienda el Cristo
 47 Cantera del Chorro
 48 Ampliación Las Colonias y Predio La Presa
 49 Conjunto Las Flores
 50 Predio La Guitarra
 51 Predio La Loma
 52 La Mancha 3a. Sección
 53 Plan de Ayala
 54 San Lorenzo Totolinga
 55 La Mora
 56 Loma del Cadete
 57 Predio El Garambullo
 58 La Cuchilla y Casa Vieja
 59 Palo Dulce
 60 Casas Viejas
 61 Conjunto Jaramillo
 62 La Era
 63 Barranca II
 64 Cerrito Fresno
 65 Las Trancas
 66 San Luis Tlatilco
 67 Altamira Encinas
 68 La Habita
 69 La Barranquita (Miguel Pimentel)

70 La Barranquita (Jesús Torres)
 71 La Comunidad
 72 Ampliación Mina El Coyote (Genaro Casas)
 73 Lomita del Sur
 74 Los Corrales
 75 Ampliación Modelo
 76 El Sordo y Las Encinas
 77 Progreso
 78 Ampliación Loma Linda
 79 Olímpica Radio
 80 Ampliación Cd. de los Niños

3.5.2. VIVIENDA

— Promover los organismos públicos relacionados con la construcción de la Vivienda de interés social y las organizaciones sindicales, la construcción de vivienda para los trabajadores que laboran en el interior del municipio.

— Simplificar el trámite de autorización y promover la construcción de 13,521 viviendas nuevas en 387.6 hectáreas ubicadas principalmente en el distrito habitacional XVII y en 77 hectáreas de áreas de crecimiento en el distrito XV.

— Construir nuevas líneas de acción para que los organismos estatales del sector promuevan mejoramiento de la vivienda por medio de asesoría técnica y bancos de materiales para 12,811 viviendas ya construidas, y 1,637 del tipo progresivo.

3.5.3. INFRAESTRUCTURA.

Realizar por parte del Gobierno del Estado a través de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento las siguientes obras y proyectos:

— Para la recepción de aguas del Sistema Cutzamala.

.. Construir 50 Km. de líneas primarias de conducción con diámetro de 14 a 48 pulgadas.

.. Construir 12 tanques de regularización, con una capacidad de 70,000 M³.

.. Realizar el proyecto para la futura construcción de líneas primarias de distribución para abastecer los asentamientos populares ya existentes en 1.600 ha aproximadamente.

— Realizar los estudios de la infraestructura necesaria para el desalojo de aguas negras y pluviales, dentro del proyecto integral de drenaje del Valle Cuautitlán- Texcoco.

Por parte del Gobierno del Estado a través de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento y el Municipio, las siguientes obras:

— Construir sistemas de agua potable y alcantarillado en las 28 colonias populares siguientes:

Mancha I, II y III
 Lomas del Cadete
 Plan de Ayala
 Ampliación Plan de Ayala

- Alfredo V. Bonfil
- La Radio
- Cuartos 1
- Cuartos 2
- Loma Colorada 2a. Sección
- Las Huertas 1a., 2a. y 3a. Sección
- México 68
- Montes Himalaya
- Colinas de San Mateo
- Casas Viejas
- La Era
- La Presa
- Rincón Verde
- Praderas de San Mateo
- Minas San Martín
- Minas del Tecolote
- Poza Honda
- Minas Palacio
- Minas Coyote
- Pueblo de San Mateo Nopala

— Construir colectores en los márgenes de barrancas y arroyos para evitar las descargas de aguas negras en los escurrimientos naturales y reducir la contaminación de los mantos acuíferos subterráneos; iniciando el programa en la colonia Valle Dorado, 6a. Sección, junto a la Presa Chamapa.

3.5.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

— Preservar de acuerdo a las necesidades de las zonas de escasos recursos y zonas marginadas, los derechos de vía para la apertura y prolongación de vialidades locales y en su caso adquirir aquellos derechos de vías necesarios, como en: San Rafael Chamapa, San Antonio Zomeyucan, Rincón Verde, Las Manchas, San Lorenzo Totolinga, San Mateo Nopala, San Juan Totoltepec, etc.

— De acuerdo al plan troncal de vialidad y en relación a la región en el Valle Cuautitlán Texcoco, se mejorarán, ampliarán y construirán las siguientes vialidades:

REGIONAL Y PRIMARIA

MEJORAMIENTO Y AMPLIACION

— Carretera Naucalpan-Toluca	6.4 Km
— Carretera Naucalpan-Huixquilucan	6.1 Km
— Troncal 16 de Septiembre	6.9 Km
— Troncal Las Armas	4.2 Km.
— Troncal Santa Cruz	4.8 Km
— Troncal Lomas Verdes	6.3 Km
— Autopista México-Querétaro	5.0 Km
— Alcanfores	3.5 Km
— Av. Altamira	4.3 Km
— Av. Centenario	2.5 Km
— Av. San Miguel de Allende (Col. Izcalli Chamapa)	2.3 Km
— Av. Colina Azul	
— Calzada Totoloapan	3.3 Km
— Troncal Fuentes de Satélite	6.0 Km

CONSTRUCCION

— Troncal Circunvalación Poniente	7.8 Km
— Troncal San Esteban	3.9 Km
— Troncal Walter C. Buchanan	3.2 Km
La Venta-Chamapa	1.8 Km

— Periférico Arco Norte 6.0 Km
Colocación de dispositivos de control de tránsito y señalamiento en general en 43 puntos de conflictos y protección ciudadana por medio de la construcción de paso peatonales y protección metálica.

TRANSPORTE

— Ampliar la red del Sistema de Transporte Troncal sobre las Avenidas San Mateo, Alcanfores, Los Arcos, Carretera Naucalpan-Toluca.

— Circunvalación Poniente, Troncal Santa Cruz, etc., así como establecer terminales en los diferentes centros urbanos.

— Preservar el derecho de vía sobre la Calzada de las Armas para la construcción del tren rápido Naucalpan-Tlalnepantla.

— Construcción de la estación multimodal de Transporte Masivo, en la zona de la terminal del metro 4 Camino.

ESTACIONAMIENTOS

— Controlar el uso de la vía pública para estacionamientos de vehículos.

— Promover la construcción de locales públicos para estacionamiento, y el establecimiento de una empresa pública que construya estacionamientos públicos. Iniciar las acciones de pago sustitutivo por falta de estacionamientos y las acciones de construcción en los centros y corredores urbanos, preferentemente en las zonas aledañas al Boulevard M. Avila Camacho, El Toreo, El Molinito y el Centro Tradicional de Naucalpan.

3.5.5. EQUIPAMIENTO

— Definir a nivel de diseño urbano las características y funcionamiento que se pretende para la localización del equipamiento mayor. Las acciones para el corto plazo son:

ELEMENTO	NUMERO DE UNDADES
Preparatoria	1
Normal de Maestros	1
Esc. Esp. Atípicos	1
Clinica Hospital	2
Unidad de Urgencias	3
Orfanatorio	1
Asilo de Ancianos	1
Parque Urbano	1
Centro Deportivo	1
Rastre Mecanizado	—
Central de Abastos	—
Palacio Municipal	—
Estacion Multimodal	1
Estacion de Bomberos	3
Cementerio	1
Terminal de Autobuses Foráneos	—
Total	17

EQUIPAMIENTO DISTRICTAL NECESARIO EN NAUICALPAN

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	XXII	XXIII
DISTRITO ELEMENTO PRIMARIA	2	1	2	-	1	1	2	2	-	1	-	1	2	2	1	2	2	1	2	-	1	1	1
SECUNDARIA	1	-	2	-	1	2	2	2	-	-	-	1	2	2	1	2	2	1	2	-	1	-	1
BIBLIOTECA	-	-	-	-	1	-	1	2	-	-	-	-	1	1	-	-	2	-	-	-	-	-	-
CENTRO SOCIAL	6	3	8	-	1	1	8	6	1	1	-	1	8	8	2	2	12	1	8	-	2	1	2
ELÉCTRICA	-	-	2	-	-	-	2	2	-	-	-	-	2	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-
PLUMBERIA	3	1	3	-	3	1	4	4	1	1	-	2	4	4	2	3	5	2	3	1	2	1	7
MERCADO	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-
CHASUPER B	4	3	12	1	6	3	9	10	2	3	2	4	10	9	6	8	13	4	8	2	5	3	5
F. DE CORREOS	1	1	3	-	2	1	3	3	1	1	-	1	3	3	2	2	3	1	2	1	1	1	1
TELEGRAFOS	1	1	3	-	2	1	3	3	1	1	-	1	3	3	2	2	3	1	2	-	1	1	1
REP. BASURA	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-
DEPORTIVAS	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMANDANCIA DE POLICIA	1	-	2	-	1	-	1	1	-	-	-	1	1	1	1	1	2	-	1	-	1	-	1
UZ. MEJORES	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-
UZ. PREVENTIVOS	-	-	1	-	1	-	1	1	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-
GEN. MINISTERIO	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-

Toda la distribución está referida en elementos.

3.5.6. MEDIO AMBIENTE.

—Establecer vigilancia continua para evitar la invasión de terrenos al interior de los Parques Naucalli-Los Remedios.

—Acondicionar e introducir los servicios a la totalidad del Parque Naucalli-Los Remedios para su óptimo aprovechamiento.

—Dotar de drenaje separado a aquellas colonias cuyas descargas de aguas negras sean en los Ríos Hondo, Chico, Los Remedios, Totolinga y San Mateo.

—Reforestar el Parque Naucalli-Los Remedios así como los cauces de los ríos para construirlos como paseos peatonales.

—Acondicionar el Vaso Regulador de Cristo para fines recreativos, en épocas de estiaje.

—Condicionar el funcionamiento de las industrias para evitar la contaminación ambiental así como reubicar aquellas que resulten peligrosas a la comunidad.

—Reinstalar el Rastro Municipal y las Ladrilleras de San Mateo; asimismo, el basurero municipal ubicado en las colonias de Rincón Verde y Praderas de San Mateo.

3.5.7. IMAGEN URBANA

—Reforestar las Avenidas Aicanfores, Los Arcos, San Mateo, Circunvalación Poniente, Avila Camacho, Lomas Verdes, Gustavo Baz, Las Armas, 16 de Septiembre, así como el centro regional y los diferentes centros urbanos, principalmente.

Instrumentar las declaratorias de destinos y recuperar áreas de donación para la creación de parques urbanos al interior de cada distrito habitacional.

—Elaborar una campaña de mejoramiento de fachadas, en los pueblos de San Miguel Tecamachalco, San Mateo Nopala, San Lorenzo Totolinga y San Rafael Champa.

3.5.8. PLANEACION

—Operar este Plan con la concurrencia del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento de Naucalpan y establecer conjuntamente los criterios específicos que complementan sus acciones y normas de control. Instrumentar los mecanismos para sancionar su actualización 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.

3.5.9. PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD

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

3.9.10 ATENCION Y PREVENCION DE EMERGENCIAS URBANAS

—Evitar asentamientos humanos en suelos con dificultad de desarrollo, como son los susceptibles de inundación, en pendientes mayores del 25% y suelos con fallas o fracturas tectónicas.

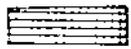
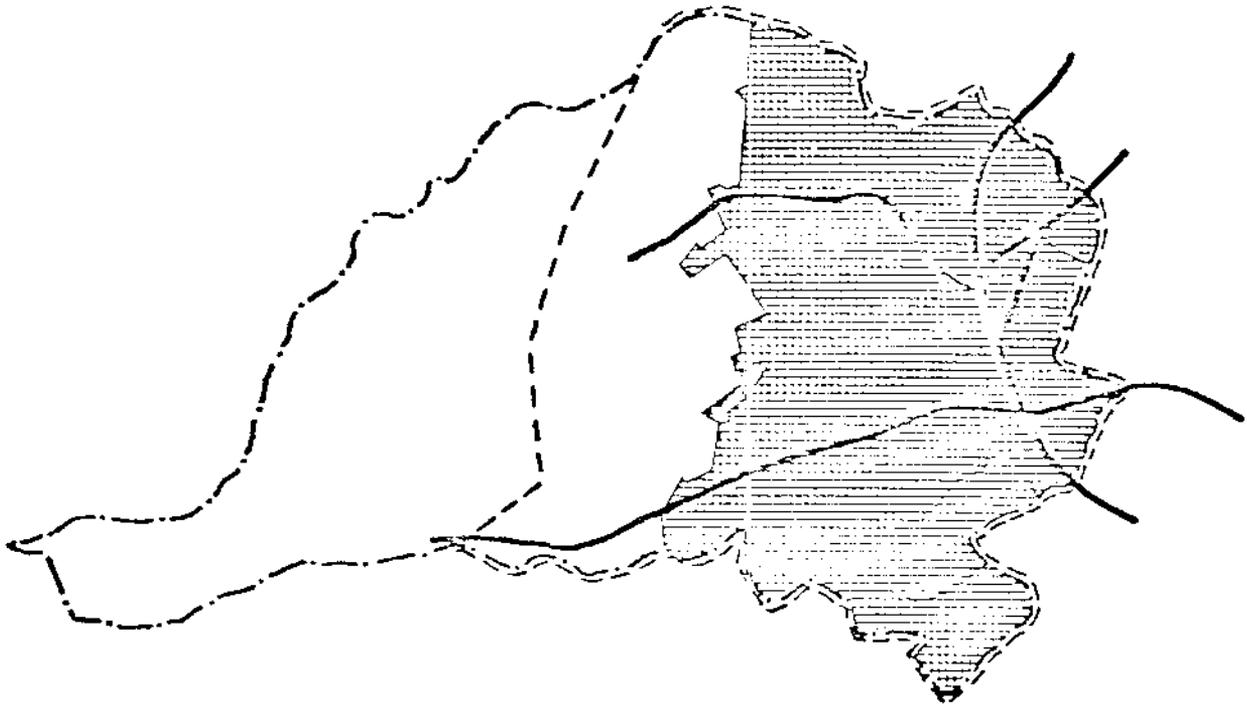
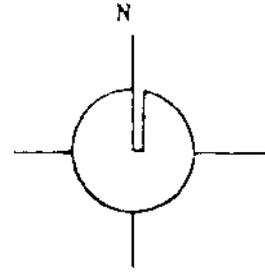
—Instalar equipos de seguridad contra incendios en fábricas y edificios públicos.

AREA URBANIZABLE: USOS DEL SUELO PREVISTOS

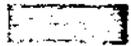
U S O . .	SUPERFICIE ha	EN %
1 Vivienda muy baja densidad hasta 60 hab/ha	16.38	0.23
2 Vivienda baja densidad 61-125 hab/ha	341.12	4.74
3 Vivienda media densidad 125-250 hab/ha	3,058.01	42.53
4 Vivienda alta densidad + 251 hab/ha	315.34	4.38
5 Centro urbano regional	95.00	1.32
6 Centro urbano	150.00	2.09
7 Corredor urbano	774.60	10.78
8 Industria	444.4	6.18
9 Parques urbanos y metropolitanos 1/	595.20	8.28
10 Zonas de preservación	752.90	10.47
11 Campo militar, 1 - C.F.E.-U.N.A.M.	444.20	6.18
12 Cuerpos de agua	202.85	2.82
T O T A L	7,190.00	100.00

- Todos los usos tienen incluido el destino vial.
- La numeración que antecede a cada uso corresponde a la de la tabla de usos, destinos e intensidades del Plano E-1.
- La cuantificación está hecha en base a planos escala 1:20,000, con planímetro, haciendo 3 lecturas y tomando el promedio de ellas.

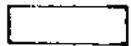
1/ Incluye áreas verdes en distritos habitacionales 264.24 ha, Club de Golf Chapultepec 90 ha y Parque Metropolitano 157 ha.



AREA URBANIZABLE (7 190 ha)



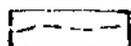
AREA DE CRECIMIENTO



AREA NO URBANIZABLE

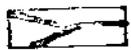
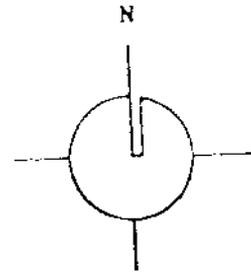


LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO

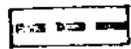


LIMITE DE CENTRO DE POBLACION

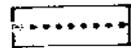
CLASIFICACION DEL TERRITORIO



VIALIDAD ACTUAL



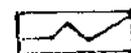
VIALIDAD PROPUESTA



SISTEMA TRONCAL DE TRANSPORTE

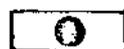
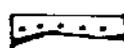
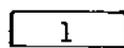
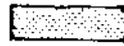


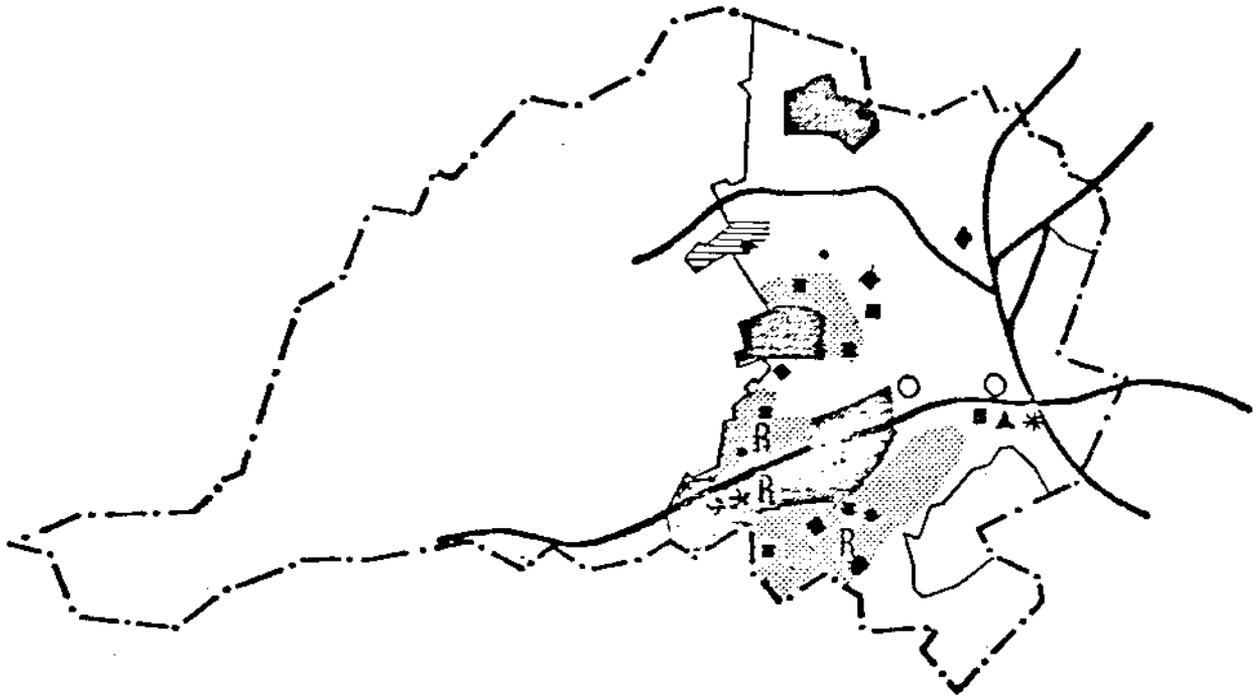
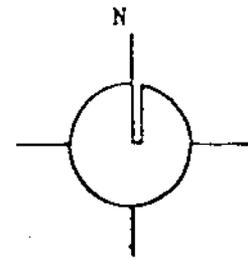
SISTEMA DE TRANSPORTE RAPIDO INTERURBANO



LIMITE DE CRECIMIENTO



-  CENTRO URBANO REGIONAL
-  CENTRO URBANO
-  CORREDORES URBANOS
-  DISTRITOS HABITACIONALES
-  DISTRITOS INDUSTRIALES



SUELO

[Empty box] REGULARIZACION DE LA TENENCIA

[Stippled box] ZONA DE SATURACION

VIVIENDA

[Horizontal lines box] MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

[Empty box] VIVIENDA PROGRESIVA

[Dotted box] MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO
ALUMBRADO, ELECTRICIDAD

EQUIPAMIENTO

[Square symbol] EDUCACION
[Triangle symbol] SALUD
[Circle symbol] ABASTO
[Diamond symbol] RECREACION

IMAGEN URBANA

[Circle in box symbol] PATRIMONIO HISTORICO
Y ARQUITECTONICO
[Star in box symbol] LIMPIEZA URBANA

3.6. NORMAS.

En el presente Plan se establece la normatividad obligatoria para el otorgamiento de la Licencia de Alimento y Uso del Suelo, la Licencia de Construcción y la Licencia de Funcionamiento. Los criterios que la componen sobre usos del suelo, destinos públicos, intensidades de construcción, tamaño y frentes mínimos de lotes y requerimientos de estacionamientos son obligatorios para el sector privado y el público, y determinan de manera directa el número de viviendas o metros cuadrados de construcción, el número de estacionamientos y demás restricciones, que autorizados en cada predio individual, permitirán alcanzar las densidades población e intensidades de uso previstas por el Plan.

Asimismo, el Plan indica una serie de normas de infraestructura y equipamientos urbanos para la dosificación de los servicios mínimos en los asentamientos que carecen de ellos. Su aplicación garantizará una mayor eficiencia en el aprovechamiento del suelo, los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano.

Las normas reglamentarias para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano del municipio de Naucalpan quedan sujetas a la zonificación y determinación sobre usos y destinos contenidos en los planos E-1 y E-2 y la tabla de usos, destinos e intensidades; en las normas sobre lotes mínimos y coeficientes de ocupación del suelo y en las normas sobre requerimientos de estacionamiento.

3.6.1. NORMAS SOBRE USOS, DESTINOS E INTENSIDADES.

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 dado por el uso del suelo y la intensidad de construcción.

Los usos y destinos del suelo son los fines privados o públicos, respectivamente, a los que se podrá dedicar cada predio. La tabla correspondiente (ver Plano E-1) establece para las distintas zonas dentro de las áreas urbanas y no urbanas las siguientes condiciones:

A) Usos permitidos: Determinan cuáles modalidades de uso contenidas en la clasificación son permitidas en cada una de las distintas zonas de uso predominante.

B) Usos condicionados: Determinan las modalidades de uso con las cuales es susceptible de aprovechar un área, predio o construcción, dependiendo de las características del proyecto correspondiente, del impacto que pueda generar en la zona y de la saturación en la zona con otros elementos del mismo género; por eso su autorización estará condicionada a previo dictamen de caso.

C) Usos prohibidos: Son aquellos que no podrán permitirse, no se autorizarán en la zona.

D) Densidad o Intensidad de Construcción: Establece el número máximo de veces que podrá alcanzarse la superficie total construida de una edificación, respecto a la superficie del lote o terreno, sin tomar en cuenta la que corresponde a áreas cubiertas de estacionamiento y circulación de automóviles, de maniobras, carga y descarga de vehículos y circulaciones verticales, incluyendo cubos de elevadores.

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

En las zonas de uso predominante señaladas, se condiciona cualquier autorización al cumplimiento, por lo menos, de los tamaños de lote, frente y área no construída que se indican a continuación:

Zona de uso Predominante	Lote Mínimo	Cos	
	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Coefficiente de Ocupación del Suelo
Habitacional muy baja densidad	600 m ²	20 m	50%
Habitacional baja densidad	300 m ²	12 m	70%
Habitacional media densidad	150 m ²	10 m	75%
Habitacional alta densidad	90 m ²	6 m	75%
Centro Urbano Regional	300 m ²	14 m	70%
Centro Urbano	300 m ²	14 m	70%
Industria	1 000 m ²	12 m	75%
Poblado Rural	300 m ²	12 m	50%
Agropecuaria			
Forestal			

3.6.3. REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO

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

C O N C E P T O :

Habitación	Unifamiliar	Plurifamiliar
. Hasta 65 m ²	1	1
. De 66 a 100 m ²	2	1.50
. De 101 a 150 m ²	2	1.75
. De 151 a 250 m ²	3	2.50
. Más de 250 m ²	4	3.50

Servicios	Autos / Unidad	Observaciones
<u>Administración</u>		
. Oficinas de Gobierno	1/30 m ²	Sup. rentable
. Financieras y sucursales de banco	1/20 m ²	Sup. rentable
. Oficinas profesionales, administrativas y agencias	1/30 m ²	Sup. rentable

- Comercio		
. Almacenes, bodegas, depósitos	1/75 m ²	Sup. cubierta
. Depósitos de gas y combustible	1/300 m ²	Area total terreno
. Gasolineras	1/150 m ²	Area total
. Central de abastos	1/150 m ²	Sup. cubierta
. Rastros y módulos de abasto	1/150 m ²	Sup. cubierta
. Abarrotes, comida - elaborada, ropa, - calzado, artículos domésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, carnicerías, frutas y legumbres, etc. ²		
- De menos de 50 m ² de exposición y venta...	No requiere	
- De más de 50 m ² de exposición y venta	1/30 m ²	Sup. de exposición y venta
. Tienda departamental	1/39 m ²	Sup. de exposición y venta
. Mercado	1/75 m ²	Sup. 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. ²		
- De menos de 50 m ² de atención al público	No requiere	
- De más de 50 m ² de atención al público	1/30 m ²	Sup. atención al público
Talleres de reparación de lavado y lubricación de vehículos.	1/60 m ²	Sup. cubierta

Centro de integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casas cuna	1/50 m ²	Sup. construída
Educación y cultura		
. Guarderías	1+1 auto/aula	
. Jardines de niños, primarias	1+1 auto/aula	
. Escuelas para niños atípicos	1+3 autos/aula	
. Secundarias	1+2 autos/aula	
. Instituciones científicas, centros y laboratorios de investigación	1/40 m ²	Sup. construída
. Jardines botánicos y zoológicos	1/1000 m ²	Area total del terreno
. Centros de exposición	1/40 m ²	Area de exposición
. Museos, galerías de arte y planetarios	1/40 m ²	Sup. construída
. Archivos, bibliotecas, hemerotecas	1/40 m ²	Area de lectura
. Templos y lugares para culto	1/40 m ²	Area cubierta para usuarios
Servicios para la recreación		
. Cafés y fondas mayores de 60 m ²	1/15 m ²	Area de atención al público
. Restaurantes mayores de 50 m ²	1/15 m ²	Area de atención al público
. Cantinas y bares mayores de 50 m ²	1/7.5 m ²	Area de atención al público

. Salones para banquetes y fiestas, centros nocturnos	1/7.5 m ²	Area de atención al público
. Teatros, cines, auditorios, salas de concierto y centros de convenciones	1/10 espectadores	
. Teatros al aire libre, ferias y circos	1/15 espectadores	
. Centros comunitarios y culturales	1/30 m ²	Sup. construída
. Centros sociales	1/30 m ²	Sup. construída
. Clubes campestres y de golf	1/1 000 m ²	Area total
. Canchas deportivas	1/75 m ²	Area de cancha
. Clubes deportivos	1/62 m ²	Area total de instalaciones
. Estadios, hipódromos, plazas de toros, lienzos charros	1/15 espectadores	
. Albercas, pistas de patinaje, boliches	1/30 m ²	Area total de instalaciones
. Billares, gimnasios, deportes acuáticos	1/30 m ²	Area total de instalaciones
- Alojamiento		
Hoteles y moteles	1/cuarto	
- Servicios mortuorios		
. Cementerios	1/1 000 m ²	Area total del terreno
. Mausoleos	1/50 m ²	Sup. construída
. Crematorios, velatorios	1/30 m ²	Sup. construída

- Comunicaciones y transportes
 - . Terminal de autobuses foráneos 3/cajón de abordaje

- Comunicaciones
 - . Correos, teléfonos, telégrafos 1/25 m² Sup. construída

- Industria
 - . Industria separada, vecina y mezclada 1/125 m² Sup. cubierta

- Espacios abiertos
 - Plazas, explanadas, jardines, parques metropolitanos, regionales y nacionales 1/1 000 m² Area total del terreno.

Disposiciones Adicionales Sobre Estacionamiento:

- En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 m² construídos, 1 cajón por cada 6 departamentos.

- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

—Cualquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación se sujetarán a estudios y resolución de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y del H. Ayuntamiento, en todos los casos deberá cubrirse la demanda de estacionamiento a satisfacción de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y del H. Ayuntamiento.

—Estas normas se podrán reducir hasta un 75% de dichos requerimientos en distritos populares, y hasta un 50% en distritos precarios. Pero en el centro urbano regional, centros y corredores urbanos y demás distritos diferentes a los indicados se aplicará al 100%. Para determinar por zonas la demanda de espacio de estacionamiento, consultar los planos anexos.

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

—Se podrá reducir en un 50% los requerimientos de estacionamiento, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamiento a diferentes horas.

—Las medidas de espacio para estacionamiento para coches grandes será de 5.00 x 2.40 metros. Se podrá permitir hasta 50% de los espacios para coches chicos de 4.20 x 2.20 metros.

—Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en este caso el espacio será de 6.00 x 2.40 metros para coches grandes, pudiendo en un 50% ser de 4.80 x 2.00 metros para coches chicos. Estas medidas no comprenden áreas de circulación.

—En los establecimientos públicos o privados que no sean de autoservicio puede permitirse que los espacios se dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos.

—Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y en los centros y corredores urbanos, la oferta de espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construídos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirvan a zonas urbanas de mayor densidad o intensidad de uso.

—Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberán establecer el acceso a su estacionamiento respectivo por esta última calle.

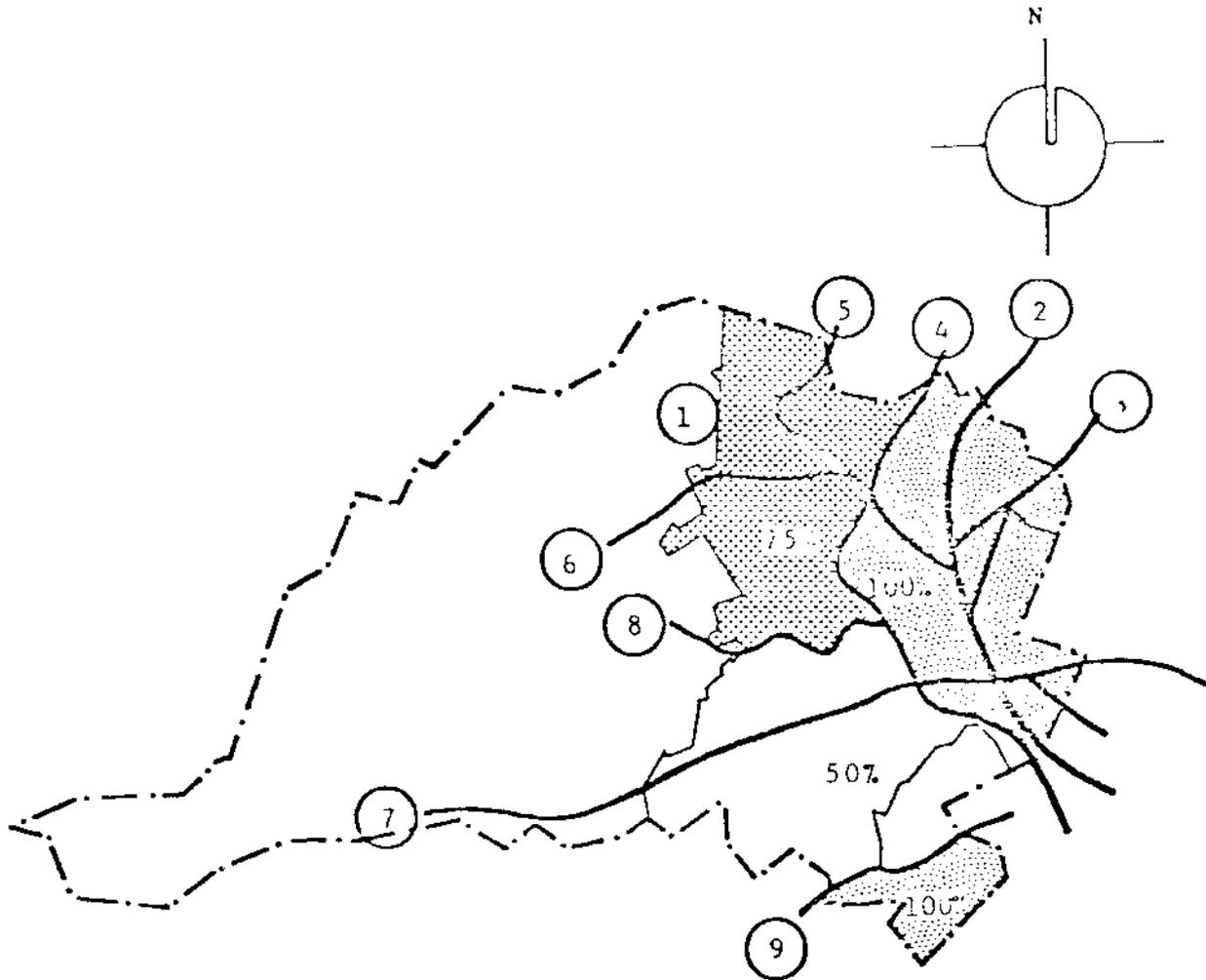
—En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso—descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

—En general, los estacionamientos deberán sujetarse al reglamento que se expida sobre esta materia.

3.6.4. NORMAS ADOPTADAS PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Secciones Mínimas de la Estructura Vial:

—Para andadores sección mínima 6.00 metros



- 1 LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO 1987
- 2 BOULEVARD MANUEL AVILA CAMACHO
- 3 VIA GUSTAVO BAZ
- 4 AVENIDA CIRCUNVALACION PONIENTE
- 5 AVENIDA LOMAS VERDES
- 6 AVENIDA SAN MATEO
- 7 CARRETERA NAUCALPAN-TOLUCA
- 8 RIO DE LOS REMEDIOS Y AVENIDA DE LOS ARCOS
- 9 AVENIDA DEL CONSCRIPTO

PLANO DE ZONAS PARA LA CUANTIFICACION DE DEMANDA DE ESPACIO
 PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

- Para vialidad local sección mínima 12.00 metros
- Para vías de penetración sección mínima 15.00 metros

3.6.5. SERVICIOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA

- Agua Potable

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

- Drenaje sanitario

Dotación de red de drenaje conectada a un colector general

3.6.6. SERVICIOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO

- Educación

JARDIN DE NIÑOS

Nº de Aulas	Superficie del Terreno	Superf. Const.	Pob. Serv.
3	924 m ²	240 m ²	2,310
6	1,435 m ²	420 m ²	6,500

PRIMARIA .

Nº de Aulas	Superficie del Terreno	Superf. Const.	Pobl. Servida
6	1,850 m ²	420 m ²	1,144
12	2,320 m ²	960 m ²	6,500

SECUNDARIA

Nº de Aulas	Superficie del Terreno	Superf. Const.	Pobl. Servida
18	7,600 m ²	3,180 m ²	47,760

Salud

CLINICA

Nº de Consult.	Superficie del Terreno	Superf. Const.	Pobl. Servida
4	2,260 m ²	300 m ²	17,040

CLINICA HOSPITAL

Nº de Consult.	Superficie del Terreno	Superf. Const.	Pobl. Servida
14	2,260 m ²	1,050 m ²	100,000

Abasto

TIANGUIS MERCADO

Nº de Puestos	Superficie del Terreno	Superf. Const.	Pobl. Servida
20	1,260 m ²	280 m ²	2,600
60	1,260 m ²	840 m ²	7,800

RECREACION

JARDIN VECINAL

Superficie del Terreno	Población
2,500 m ²	5,000
5,000 m ²	5,000

3.6.7. ZONIFICACION SECUNDARIA Y FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS.

Este Plan establece una estructura urbana que debe ser alcanzada en el mediano y largo plazo, la cual prevé cambios en el uso e intensidad de uso del suelo y plantea las condiciones y características que tendrán estos cambios; por lo anterior, siendo este Plan el elemento normativo de la transformación del uso del suelo en el centro de población, en la zonificación secundaria que se elabore, las disposiciones de este plan se tomarán como elemento determinante y para su dictamen se seguirá el proceso marcado por la Ley y su Reglamento.

En el caso de fraccionamientos autorizados, la expedición de alineamientos y restricciones de construcción se deberán sujetar a lo dispuesto en la autorización correspondiente y en todo caso a lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

En el caso de fraccionamientos autorizados, cuando existan variaciones en usos del suelo o intensidad de construcción, con las previsiones de este Plan; las autoridades estatales, municipales y con la participación de la comisión de planificación y desarrollo, se dictaminarán las condiciones y plazos para realizar estos cambios.

EPILOGO.

El presente Plan se acompaña de los planos que ilustran gráficamente su contenido normativo y sus planteamientos estratégicos. Dichos planos se consideran, para todos los efectos legales, como partes integrantes de este Plan, mismos que se refieren a: Clasificación Territorial; Estructura Urbana; Zonificación de Usos, Destinos y Reservas del Suelo y Densidad de Construcción.

En razón a 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. Ayuntamientos de Naucalpan de Juárez y el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este Plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez el día 15 de diciembre de 1983.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

PODER EJECUTIVO

LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ,
C. Gobernador Constitucional del Estado de México.

LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO,
Secretario de Gobierno.

LIC. ALFREDO BARANDA GARCIA,
Secretario de Finanzas.

LIC. JOSE LUIS ACEVEDO VALENZUELA,
Secretario de Planeación.

C. P. JOSE MERINO MAÑON,
Secretario del Trabajo.

LIC. EMILIO CHUAYFFET CHEMOR.
Secretario de Educación, Cultura
y Bienestar Social.

ING. EUGENIO LARIS ALANIS,
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

LIC. JOSE ANTONIO MUÑOZ SAMAYOA,
Secretario de Desarrollo Económico.

ING. EDUARDO AZUARA SALAS,
Secretario de Desarrollo Agropecuario.

DR. CARLOS F. ALMADA LOPEZ,
Secretario de Administración.

LIC. HUMBERTO LIRA MORA,
Procurador General de Justicia.

LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA,
Subsecretario de Gobierno "A".

LIC. FELIX GARCIA GARCIA
Subsecretario de Gobierno "B".