



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113292801

Tomo CXL

Toluca de Lerdo Méx., Miércoles 27 de Nov. de 1985

Número 106

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

COMISION AGRARIA MIXTA

VISTO para resolver el expediente número 355/973-2 relativo a la Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación en el Ejido del poblado denominado EL SITIO LOMA DE GUADALUPE, Municipio de Villa Victoria, del Estado de México; y

RESULTANDO PRIMERO.—Por oficio 04147 de fecha 2 de agosto de 1985, el C. Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de México, remitió a esta Comisión Agraria Mixta, la documentación relativa a la investigación general de usufructo parcelario practicada en el Ejido del poblado denominado EL SITIO LOMA DE GUADALUPE, Municipio de Villa Victoria, en esta Entidad Federativa, anexando al mismo la segunda convocatoria de fecha 27 de junio de 1985 y el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Ejidatarios celebrada el 6 de julio de 1985, de la que se desprende la solicitud para la iniciación de Juicio Privativo de Derechos Agrarios en contra de los ejidatarios y sucesores, que se citan en el primer punto resolutivo de esta resolución por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos; y la propuesta de reconocer Derechos Agrarios y Adjudicar las Unidades de Dotación de referencia a los campesinos que las han venido cultivando por más de dos años ininterrumpidos y que se indican en el segundo punto resolutivo de esta resolución.

RESULTANDO SEGUNDO.—De conformidad con lo previsto por el Artículo 428 de la Ley Federal de Reforma

Agraria, esta Comisión Agraria Mixta en el Estado de México, consideró procedente la solicitud formulada y con fecha 3 de septiembre de 1985 acordó iniciar el procedimiento de Juicio Privativo de Derechos Agrarios y sucesorios por existir presunción fundada de que se ha incurrido en la causal de privación prevista por la Fracción I del Artículo 85 de la citada Ley, ordenándose notificar a los CC. Integrantes del Comisariado Ejidal, consejo de vigilancia y presuntos infractores de la Ley, para que comparecieran a la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el Artículo 430 del citado ordenamiento, habiéndose señalado el día 30 de septiembre de 1985 para su desahogo.

RESULTANDO TERCERO.—Para la debida formalidad de las notificaciones a las autoridades ejidales y presuntos privados se comisionó personal de esta dependencia agraria, quien notificó personalmente a los integrantes del comisariado ejidal, consejo de vigilancia y presuntos infractores que se encontraron presentes al momento de la diligencia, recabando las constancias respectivas; habiéndose levantado acta de desavecinidad ante cuatro testigos ejidatarios en pleno goce de sus Derechos Agrarios, en cuanto a los enjuiciados que se encuentran ausentes y que no fue posible notificarles personalmente, procediendo a hacerlo mediante cédula notificatoria que se fijó en los tableros de avisos de la Oficina Municipal correspondiente y en los lugares más visitos del poblado, el día 13 de septiembre de 1985, según constancias que corren agregadas en autos.

Tomo CXL | Toluca de Lerdo, Méx., Miércoles 27 de Nov. de 1985 | No. 106

SUMARIO:

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

COMISION AGRARIA MIXTA

RESOLUCION sobre Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación y Cancelación de Certificados de Derechos Agrarios en el ejido del poblado denominado EL SITIO LOMA DE GUADALUPE, Municipio de Villa Victoria, Méx.

PLAN del Centro de Población Estratégico de Huixquilucan de Degollado, Méx.

(Viene de la tra. página)

RESULTANDO CUARTO.—El día y hora señalados para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, se declaró integrada esta Comisión Agraria Mixta asistiendo a la misma el C. Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en la Entidad, asentándose en el acta respectiva la comparecencia de las autoridades ejidales, no así la de los ejidatarios y sucesores sujetos a juicio, así como la recepción de los medios probatorios y alegatos que de la misma se desprenden, por lo que encontrándose debidamente substanciado el procedimiento relativo a este Juicio Privativo de Derechos Agrarios, de conformidad con lo estipulado por el Artículo 431 de la Ley Federal de Reforma Agraria, previo estudio y valoración de las pruebas recabadas se ordenó dictar la resolución correspondiente; y

CONSIDERANDO PRIMERO.—Que el presente Juicio de Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación, se ha substanciado ante la autoridad competente para conocer y resolver el mismo, de acuerdo con lo señalado por el Artículo 12 Fracciones I y II y 89 de la Ley Federal de Reforma Agraria; que se respetaron las garantías individuales de seguridad jurídica consagradas en los Artículos 14 y 16 Constitucionales y que se cumplió con las formalidades esenciales del procedimiento establecido en los Artículos del 426 al 431 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria.

CONSIDERANDO SEGUNDO.—La capacidad de la parte actora, para ejercitar la acción de privación que se resuelve se encuentra demostrada en virtud de las atribuciones y facultades que le concede el Artículo 426 de la Ley de la Materia.

CONSIDERANDO TERCERO.—Que con las constancias que obran en antecedentes, se ha comprobado que los ejidatarios y sus herederos han incurrido en la cuasal de Privación de Derechos Agrarios y sucesorios, a que se refiere el Artículo 85 Fracción I, de la Ley Federal de

Reforma Agraria; que quedaron oportunamente notificados los ejidatarios y sucesores sujetos a juicio; que se han **valorado las pruebas ofrecidas, particularmente:** el acta de Asamblea General Extraordinaria de Ejidatarios de fecha 6 de julio de 1985, el acta de desavocidad, los informes de los comisionados y las que se desprenden de la audiencia de pruebas y alegatos; y que se siguieron los posteriores trámites legales, por lo que es procedente Privarlos de sus Derechos Agrarios y sucesorios y cancelar los correspondientes certificados de Derechos Agrarios.

CONSIDERANDO CUARTO.—Que los campesinos señalados según constancias que corren agregadas al expediente han venido cultivando las unidades de dotación, por más de dos años ininterrumpidos y habiéndose propuesto su reconocimiento de Derechos Agrarios por la Asamblea General Extraordinaria de Ejidatarios, celebrada el 6 de julio de 1985; de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 72, Fracción III, 86, 101, 200 y demás aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria, procede reconocer sus Derechos Agrarios y con fundamento en el Artículo 69 de la citada Ley, expedir sus correspondientes certificados.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los Artículos ya mencionados de la Ley Federal de Reforma Agraria, se resuelve:

PRIMERO.—Se decreta la Privación de Derechos Agrarios en el Ejido del poblado denominado EL SITIO LOMA DE GUADALUPE, Municipio de Villa Victoria, del Estado de México, por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos a los CC.: 1.—Peñalosa Arnulfo; 2.—Garduño Federico; 3.—Sánchez José; 4.—Martínez Máximo; 5.—Sánchez Hipólito; 6.—Rico Andrés; 7.—Timoteo Canuto; 8.—Sánchez Antonio; 9.—Sánchez Alejandro; 10.—Enríquez Federico; 11.—Archundia Marcelino; 12.—Estéves Carlos; 13.—Cruz Porfirio; 14.—García Mariano; 15.—Estéves Ezequiel; 16.—Sánchez Pedro; 17.—Sánchez Néstor; 18.—Peñalosa Pedro; 19.—García Agustín; 20.—Timoteo Amador; 21.—Florencio José; 22.—Martínez Delfino; 23.—Sánchez José; 24.—Sánchez Lino; 25.—Chávez Marcelino; 26.—González Remigio; 27.—González Pedro; 28.—González Timoteo; 29.—Enríquez Guadalupe; 30.—González Miguel; 31.—Sánchez Nicolás; 32.—Sánchez Dolores; 33.—Sánchez P.; 34.—Sánchez Alfredo; 35.—Mtz. Carmen; 36.—Sánchez Felipe; 37.—Sánchez Antonio; 38.—Trinidad Félix; 39.—Valdés Juan; 40.—Hernández Francisco; 41.—Vega Juan; 42.—Domínguez Silvestre; 43.—Pilar José; 44.—Vega Norberto; 45.—Domínguez Isabel; 46.—Reyes Ignacio; 47.—Vega Dionicio; 48.—Vega Tranquilino; 49.—Domínguez Juvenio; 50.—García Luz; 51.—Camacho Adrián; 52.—Peñalosa Camilo; 53.—Hernández Hilario; 54.—Hernández Adelaido; 55.—Candelario María; 56.—González Manuel; 57.—Sánchez Melitón; 58.—Sánchez Genaro; 59.—González Luz y 60.—Domínguez Eugenio, por la misma razón se privan de sus Derechos Agrarios sucesorios a los CC.: 1.—Fabila Brígida; 2.—Peñalosa Aurora; 3.—Peñalosa Javier; 4.—García Felipa; 5.—Garduño Trinidad; 6.—Garduño Lorenzo; 7.—Juana María; 8.—Sánchez María; 9.—Martínez María; 10.—Casimira María; 11.—Sánchez Apolinar; 12.—De la Cruz María; 13.—Rico Mar-

garito; 14.—Rico Jesús; 15.—Petra María; 16.—Timoteo Librado; 17.—Guadalupe María; 18.—Marcelina María; 19.—González María; 20.—González Francisca; 21.—Enriquez Isabel; 22.—García Filemón; 23.—Vilchis Amalia; 24.—Estéves Ofelia; 25.—Domínguez Simona; 26.—Sánchez Nieves; 27.—Camacho Engracia; 28.—Ezquivel Julia; 29.—Flores Plácida; 30.—Martínez Macaría; 31.—Timoteo Adrián; 32.—Sánchez Inocente; 33.—Martínez Loreto; 34.—García María; 35.—Peña Bibiana; 36.—Domínguez Luz; 37.—Sánchez Candelaria; 38.—González José; 39.—Josefa María; 40.—González Ramón; 41.—Sánchez Reyna; 42.—Enriquez Pablo; 43.—Cleta María; 44.—Tomasa María; 45.—Martínez Leobarda; 46.—Sánchez Paula; 47.—Vega María Dionisia; 48.—Sánchez Antiocho; 49.—García Enriqueta; 50.—García Paula; 51.—Sánchez Pedro; 52.—González Inés; 53.—Flores Atanasia; 54.—Salomé María; 55.—Sánchez Victoriana; 56.—Valdés Candelario; 57.—Hernández Juan; 58.—Vega Santos; 59.—Ortega Virginia; 60.—Domínguez Cipriano; 61.—Isabel María; 62.—Sánchez Delfina; 63.—Garduño Florencia; 64.—Peña Isabel; 65.—Reyes Sixto; 66.—Camacho Petra; 67.—Flores María Eulalia; 68.—Velázquez Inocente; 69.—García Luz; 70.—Martínez María Paz; 71.—Peñaloza Catalina; 72.—Hernández Paula; 73.—Sánchez Agustín; 74.—Salgado Rosa; 75.—Sánchez Apolinar; 76.—González María; 77.—Reyes María Espiritual y 78.—Domínguez Teresa, en consecuencia se cancelan los certificados de Derechos Agrarios que respectivamente se les expidieron a los ejidatarios sancionados, números: 1.—00459522, 2.—00459526, 3.—00459527, 4.—00459529, 5.—00459530, 6.—00459532, 7.—00459533, 8.—00459535, 9.—00459536, 10.—00459538, 11.—00459541, 12.—00459542, 13.—00459543, 14.—00459548, 15.—00459551, 16.—00459558, 17.—00459559, 18.—00459560, 19.—00459564, 20.—00459567, 21.—00459568, 22.—00459570, 23.—00459574, 24.—00459576, 25.—00459577, 26.—00459580, 27.—00459581, 28.—00459583, 29.—00459584, 30.—00459586, 31.—00459587, 32.—00459591, 33.—00459592, 34.—00459594, 35.—00459596, 36.—00459600, 37.—00459603, 38.—00459604, 39.—00459606, 40.—00459608, 41.—00459609, 42.—00459610, 43.—00459611, 44.—00459616, 45.—00459618, 46.—00459619, 47.—00459620, 48.—00459621, 49.—00459622, 50.—00459626, 51.—00459629, 52.—00459631, 53.—00459638, 54.—00459639, 55.—00459640, 56.—00459641, 57.—00459645, 58.—00459648, 59.—00459652 y 60.—00459653.

SEGUNDO.—Se reconocen Derechos Agrarios y se Adjudican las Unidades de Dotación de referencia por venir las cultivando por más de dos años ininterrumpidos, en el Ejido del poblado denominado EL SITIO LOMA DE GUADALUPE, Municipio de Villa Victoria, del Estado de México, a los CC.: 1.—Evodio Enriquez Garduño; 2.—Anastacia Sánchez Sánchez; 3.—Octaviano Martínez Mtz.; 4.—Albino Sánchez Martínez; 5.—Isabel Rico de la Cruz; 6.—Patricio Domínguez García; 7.—Pedro Esquivel Martínez; 8.—Luisa Martínez Enriquez; 9.—Nicolás Enriquez Martínez; 10.—Archundia Fidel González; 11.—Parcela Escolar; 12.—De la Cruz González Heracleo;

13.—Ignacio García Enriquez; 14.—Bulmaro García Enriquez; 15.—Remedios Sánchez García; 16.—Delfino Sánchez Reyes; 17.—Peñaloza Ezquivel José; 18.—Clemente García Flores; 19.—José García Martínez; 20.—Ignacio Florencio de de la C.; 21.—Plácido Martínez Sánchez; 22.—Eleodoro García Enriquez; 23.—Pablo Enriquez Sánchez; 24.—Raymundo Chávez Domínguez; 25.—Ignacio González Sánchez; 26.—Pedro Sánchez Martínez; 27.—Genaro González Segundo; 28.—Miguel Enriquez Garduño; 29.—Alberto García Enriquez; 30.—Rogelio Ezquivel Tejas; 31.—Antonio Millán Martínez; 32.—García Enriquez Clemente; 33.—Fidel Sánchez Vega; 34.—Martínez García Crisóforo; 35.—Benito Sánchez García; 36.—Sánchez González Vicente; 37.—Hipólito García Flores; 38.—Teodoro Valdés Sánchez; 39.—Constantino Hernández Dguez.; 40.—Amado Vega Domínguez; 41.—Pedro Domínguez Rojas; 42.—Pilar de la Cruz Antero; 43.—Victor Vega Sánchez; 44.—Benito Reyes Peña; 45.—Abundio Martínez García; 46.—Vega Dominguez Ricardo; 47.—Alejandro Martínez Dguez.; 48.—Pablo Peñaloza Martínez; 49.—Hermelindo Sánchez Paula; 50.—Pedro Peñaloza Enriquez; 51.—Federico Hernández Valdez; 52.—Pablo Sánchez Hernández; 53.—Serafín Sánchez Guadarrama; 54.—J. Concepción Glez. M.; 55.—Victorina Sánchez Peñaloza; 56.—Amado Enriquez Valdez; 57.—Florentino González García y 58.—Vicente Domínguez García, consecuentemente, expidanse sus correspondientes certificados de Derechos Agrarios que los acredite como ejidatarios del poblado de que se trata y el relativo a la parcela escolar, respecto de la unidad de dotación restante el C. Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de México, realizará la investigación correspondiente para que de ser procedente, se inicie el trámite de acomodo de campesinos con Derechos a salvo, conforme a lo dispuesto por el Artículo 243 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

TERCERO.—Publíquese esta resolución relativa a la Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación, en el Ejido del poblado denominado EL SITIO LOMA DE GUADALUPE, Municipio de Villa Victoria, del Estado de México, en el Periódico Oficial de esta Entidad Federativa y de conformidad con lo previsto en el Artículo 433 de la Ley Federal de Reforma Agraria, remítase al Registro Agrario Nacional, Dirección General de Información Agraria para su inscripción y anotación correspondiente y a la Dirección de Derechos Agrarios, Dirección General de Tenencia de la Tierra para la expedición de los certificados de Derechos Agrarios respectivos; notifíquese y ejecútese.

Así lo resolvieron los Integrantes de esta Comisión Agraria Mixta del Estado, en Toluca, México, a los 15 días del mes de nov. de 1985.

El Presidente de la Comisión Agraria Mixta, **Ing. Francisco Yáñez Centeno.**—Rúbrica.—El Secretario, **Lic. Carlos Martínez Zermeño.**—Rúbrica.—El Voc. Rpte. del Gob. Fed., **Lic. Victor David García Zamudio.**—Rúbrica.—El Voc. Rpte. del Gob. del Edo., **Lic. Carlos Gutiérrez Cruz.**—Rúbrica.—El Voc. Rpte. de los Campesinos, **Sr. Florencio Martínez Montes de Oca.**—Rúbrica.

INDICE

1. INTRODUCCION

1.1. BASES JURIDICAS

2. SITUACION ACTUAL

2.1. CONDICIONANTES SOCIALES Y ECONOMICAS

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

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

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

2.5. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

2.5.1. Usos del suelo

2.5.2. Caracteristicas de la Vivienda

2.6. PROBLEMATICA Y PERSPECTIVAS

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1. ESTRATEGIA GENERAL

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

3.3. OBJETIVOS

3.4. ESTRUCTURA URBANA 1987

3.4.1. Clasificación de Elementos Estructuradores

3.4.2. Usos y Destinos del Suelo

3.5. POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

3.5.1. Suelo

3.5.2. Vivienda

3.5.3. Infraestructura

3.5.4. Vialidad y Transporte

3.5.5. Equipamiento

3.5.6. Medio Ambiente

3.5.7. Imagen Urbana

3.5.8. Planeación

3.5.9. Participación de la Comunidad

3.5.10. Atención y Prevención de Emergencias Urbanas

3.5.11. Programas Regionales

3.6. NORMAS

3.6.1. Normas de Usos, Destinos e Intensidades

3.6.2. Normas sobre Lotes Mínimos y Coeficientes de Ocupación del Suelo

3.6.3. Requerimientos de Estacionamiento

3.6.4. Normas Adoptadas para la Dotación de Infraestructura

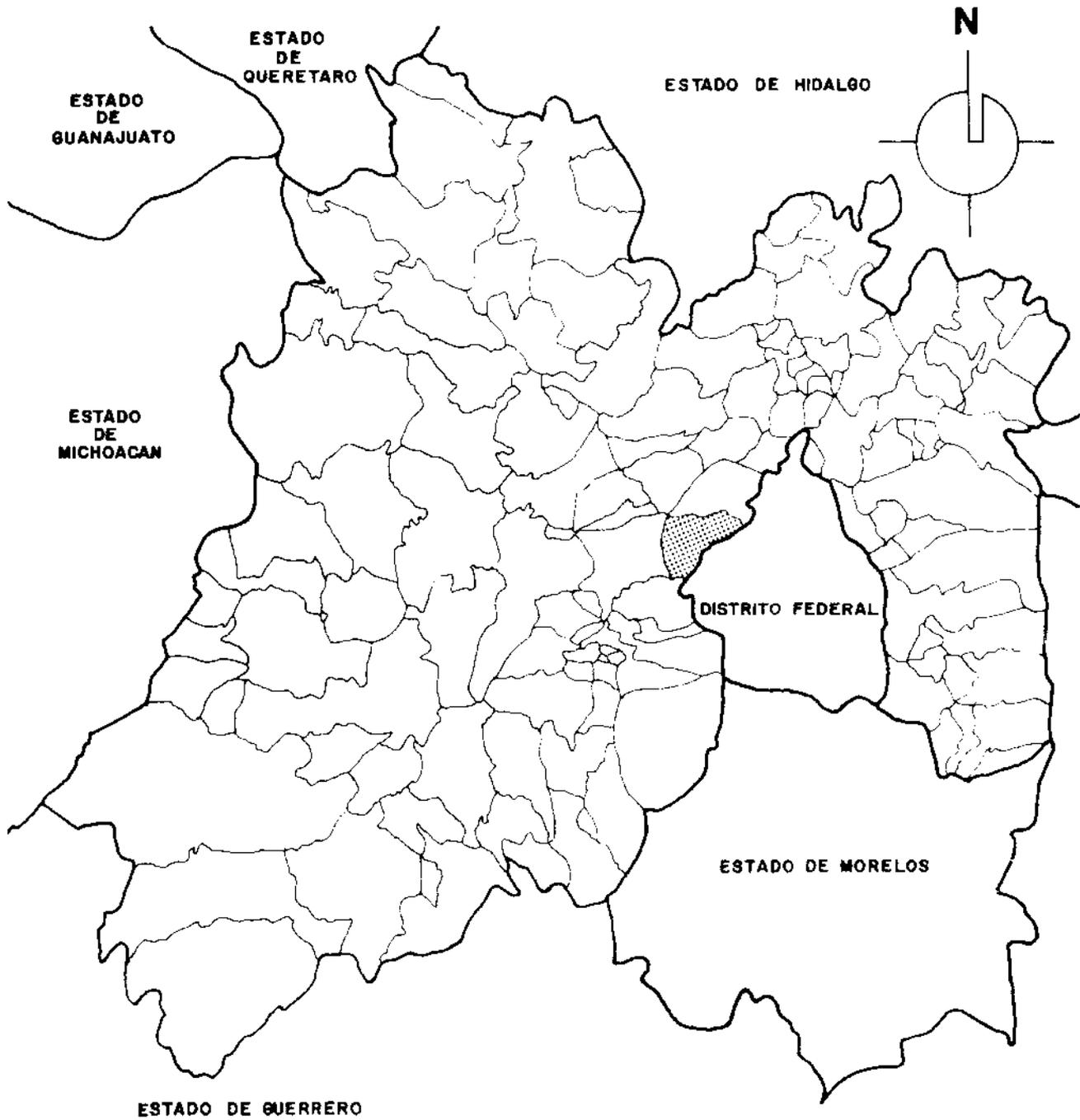
3.6.5. Servicios Mínimos de Infraestructura

3.6.6. Servicios Mínimos de Equipamiento

3.6.7. Zonificación Secundaria y Fraccionamientos Autorizados

4. EPILOGO

CROQUIS DE LOCALIZACION



Municipio de Huixquilucan

1. INTRODUCCION

La conurbación del Sistema Urbano del Valle de Cuautitlán Texcoco, se conforma como la segunda mayor concentración de población y de actividades productivas del país, alojando a la fecha a una población aproximada de 6.6 millones de habitantes y extendiéndose sobre una superficie del orden de 58 000 ha de suelo urbano.

De estos totales, una superficie de 1,390 ha que aloja a 10 000 habitantes, pertenece al Area Conurbada de San Fernando-La Herradura en el Municipio de Huixquilucan. Esta zona presenta un patrón de asentamiento y una tasa de crecimiento poblacional que si bien son características de la conurbación, son radicalmente diferentes a las observadas en Huixquilucan de Degollado, cabecera municipal, y en las localidades del interior, que conservan sus características naturales de ocupación y poblamiento.

En razón a las consideraciones anteriores, el Plan Estatal de Desarrollo urbano del Estado de México, define a la zona conurbada de Huixquilucan, denominada "San Fernando-La Herradura", como Centro de Población Estratégico y de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el H. Ayuntamiento de Huixquilucan y el Ejecutivo del Estado han formulado de manera concurrente y coordinada el Plan de Centro de Población Estratégico de Huixquilucan (Area Conurbada de San Fernando-La Herradura).

Asimismo, el referido Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece las disposiciones de política general que regirán el ordenamiento de las áreas y predios que quedaron comprendidos en el área no urbanizable y en el área urbana de los poblados rurales, las que se señalan en el presente Plan y serán precisadas en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y los planes de Centro de Población Municipal correspondientes. El presente Plan tiene como ámbito de aplicación, el territorio contiguo al Municipio de Naucalpan y al Distrito Federal en el que quedan comprendidas 1,390 ha que componen el área urbana actual y 170 ha definidas como reserva territorial.

El área actual de la zona conurbada representa aproximadamente el 10% del total del territorio municipal. El crecimiento poblacional ha tenido características explosivas en los últimos 13 años, arrojando una tasa de crecimiento promedio, superior al 15% anual.

El total poblacional que supondría el mantenimiento de tal ritmo de crecimiento, sería del orden de 210,000 habitantes para 1987, con lo cual se incrementarían en un 100% los requerimientos de servicios y dadas las condiciones topográficas del territorio sería necesario ocupar suelos no aptos para el desarrollo urbano.

La estructura urbana de la zona, presenta graves deficiencias debido a su crecimiento discontinuo, a la carencia de servicios para atender a la población y a la falta de integración de vialidad primaria.

Es por tanto, propósito fundamental de este Plan, integrar las acciones de los sectores público, privado y social para lograr un desarrollo equilibrado del Centro de Población Estratégico, acorde a las necesidades y requerimientos de la población residente.

1.1. BASES JURIDICAS

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

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, y está integrado en el sistema urbano intermunicipal del Valle Cuautitlán- Texcoco (Artículo 4 fracción II de la misma Ley).

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

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

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

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley, el plan está vinculado con los demás que integran el sistema de

planeación urbana del Estado, a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

Las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado antes señaladas, constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Huixquilucan (Area Conurbada de San Fernando-La Herradura).

2. SITUACION ACTUAL Problemática y Perspectivas

2.1. CONDICIONANTES SOCIOECONOMICAS

El municipio de Huixquilucan ha tenido en los últimos 10 años una tasa promedio anual superior al 15% y pasó de 33,527 en 1970 a 139,000 habitantes en 1983. De los cuales, 110,138 habitantes, que representan el 80% de la población total, habitan en la zona urbana de San Fernando-La Herradura, mientras el 20% restante lo hace en poblados de 500 a 10,000 habitantes.

De continuar esta tendencia, la Zona Urbana de San Fernando-La Herradura, que es continua al crecimiento del Distrito Federal y a los restantes municipios conurbados, pasaría en el periodo 1983-87, de 110,138 a 210,000 habitantes, lo que significa un incremento mayor al 200% con respecto a la población existente en 1980 (67,180 habitantes), con el aumento implícito en la demanda de suelo y servicios urbanos.

Ante la perspectiva de crecimiento acelerado, con fuertes problemas de estructuración urbana, el Gobierno del Estado de México ha determinado como estrategia de desarrollo contener la expansión territorial del área conurbada fijando un límite urbano a su crecimiento para llegar a una población de 150,000 habitantes, lo que significaría un decremento relativo de 60,000 habitantes con respecto a la tendencia histórica de crecimiento al año 1987, a la vez que posibilita la utilización racional de la reserva existente.

2.1.1. Estructura Actual del Empleo

El área conurbada de San Fernando-La Herradura se caracteriza por un predominio del sector secundario en el empleo. De los 67,180 habitantes que forman la población total de la Zona en San Fernando-La Herradura en 1980, el 27.2%, es decir 18,273 habitantes, representan la población económicamente activa (P.E.A.), de la cual el 23.3% pertenece al sector primario; el 36.1% al secundario y el 34.2% al terciario. El 6.4% restante de la P.E.A. no está suficientemente especificado.

El área conurbada no ha podido generar los empleos que requiere su población, ya que de la P.E.A. formada por 18,273 trabajadores, solamente se ofrece empleo a 5,481 trabajadores.

El problema fundamental del empleo se deriva de la fuerte interrelación que tiene Huixquilucan con el Distrito Federal. El 71.3% de la P.E.A., ésto es 13,030 trabajadores que habitan en el municipio laboran en el Distrito Federal; el 23%, equivalente a 4,202 trabajadores viven y trabajan en el interior

del centro de población; y el 5.7%, que corresponde a 1,041 trabajadores, residentes del centro de población trabajan en otro municipio del Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, SUVCT. Es importante mencionar que el 23.7% del empleo generado en el municipio, 2,036 empleos son ocupados por trabajadores que no son habitantes municipales.¹

2.1.2. Niveles Actuales de Ingreso

En el área conurbada el 42% de la población económicamente activa obtiene un ingreso menor o igual al salario mínimo; el 37% gana de una a cinco veces este salario y el 21% obtiene más de cinco veces el salario mínimo. El porcentaje mayor se explica fundamentalmente porque el 50% de la población que se dedica a las actividades de servicios, obtiene ingresos menores al salario mínimo.

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

Con base en el uso potencial del suelo y el uso actual, el territorio de Huixquilucan se clasificó en dos grandes áreas, la primera llamada Área Urbanizable, que está constituida por el área urbana actual y el área delimitada para crecimiento. Cubre una superficie de 1560 ha, de las cuales 1390 están actualmente ocupadas ó en proceso y solamente 170 ha son de nueva incorporación. En su conjunto el área urbanizable representa el 11% del territorio municipal. La segunda zona, llamada Área no Urbanizable, consta de 12,698 ha, que equivalen al 89% del Municipio.

En la zona no urbanizable, quedan comprendidas las áreas de preservación y las áreas de los poblados que junto con la cabecera municipal serán objeto de Planes de Centros de Población Municipal cuando así se requiera. Su crecimiento poblacional quedará sujeto a sus actuales límites. En esta zona podrán otorgarse concesiones de tiempo limitado al sector público para usos restringidos de muy baja densidad y compatibles con la conservación y mejoramiento ecológico. Además, en las superficies con topografía accidentada y pendientes mayores al 25% será necesario impulsar programas para eliminar la presión urbana existente.

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

La Comisión de Agua y Saneamiento del Gobierno del Estado de México fijó la cota 2,500 msnm como

¹ FUENTE: Ingeniería de Tránsito y Transporte, actualización en 1980, del estudio sobre origen y destino elaborado en 1978.

el tope máximo para la dotación de servicios de agua potable en Huixquilucan.

Una gran porción del Area Urbana actual de San Fernando-La Herradura cuenta con instalación de infraestructura ó tiene garantizada su próxima cobertura, por estar afecta a la autorización de desarrollos residenciales. La cobertura de los servicios de electricidad en lo actualmente ocupado es del 95%, de agua potable del 82% y la red de drenaje cubre el 68%. Sin embargo, el sistema de distribución de agua potable es deficiente, lo que ocasiona periodos de escasez. En cuanto al drenaje la mezcla de aguas negras y pluviales provocan la contaminación de barrancas. En pavimentación el déficit es del 85% encontrándose vialidades primarias en terracería. Los déficit de infraestructura afectan las colonias populares y de vivienda precaria.

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

- 1) En el área faltan vías de comunicación en el sentido norte-sur lo cual obliga a desplazamientos mayores y produce la saturación de la vialidad primaria.
- 2) Las colonias populares tienen su principal acceso por la Delegación de Cuajimalpa. Consecuentemente estas vialidades acusan serios congestionamientos y aún no se ha previsto el trazo de avenidas que alivien tal presión sobre las existentes.
- 3) Los fraccionamientos residenciales cuentan sólo con circuitos viales, sin dar continuidad a las vialidades internas y a la estructura vial secundaria, lo que ocasiona que sólo haya 3 vías primarias, las que se congestionan actualmente y que son la Avenida de los Bosques, el Boulevard Moctezuma y la Avenida Bosque de las Minas.
- 4) La interdependencia económica de Huixquilucan con el Distrito Federal y con el SUVCT, origina cincuenta y cinco mil viajes diariamente, de los cuales el 55% tienen como destino al Distrito Federal y el resto son trayectos intermunicipales. El 60% de los movimientos son por razones de trabajo.
- 5) A los problemas de vialidad se suma el deficiente sistema de transporte colectivo del área urbana, al no existir ninguna ruta que dé servicio entre Jesús del Monte y Palo Solo, se obliga a los usuarios a recorridos mayores.

2.5. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

El área urbana San Fernando-La Herradura sólo representa el 11% del territorio municipal, sin em-

bargo, la falta de continuidad vial y de estructuración en la ocupación del suelo han originado el continuo e ineludible desplazamiento en busca de servicios y la dependencia del Distrito Federal, pese a la mala comunicación vial existente con éste.

El área urbana tiene una superficie de 1,390 ha ocupadas por 110,138 habitantes, de los cuales el 73% habitan viviendas precarias y populares en tanto que el 27% habita viviendas de tipo residencial, que con la saturación de lotes baldíos y áreas autorizadas en los fraccionamientos residenciales, tendrá un incremento de 26,000 habitantes aproximadamente.

Limitándose a tres arterias la articulación vial de esta zona urbana con el resto del área metropolitana y dada la carencia de servicios y la previsible saturación con población de altos ingresos, se hace necesaria la conformación de un centro de servicios urbanos.

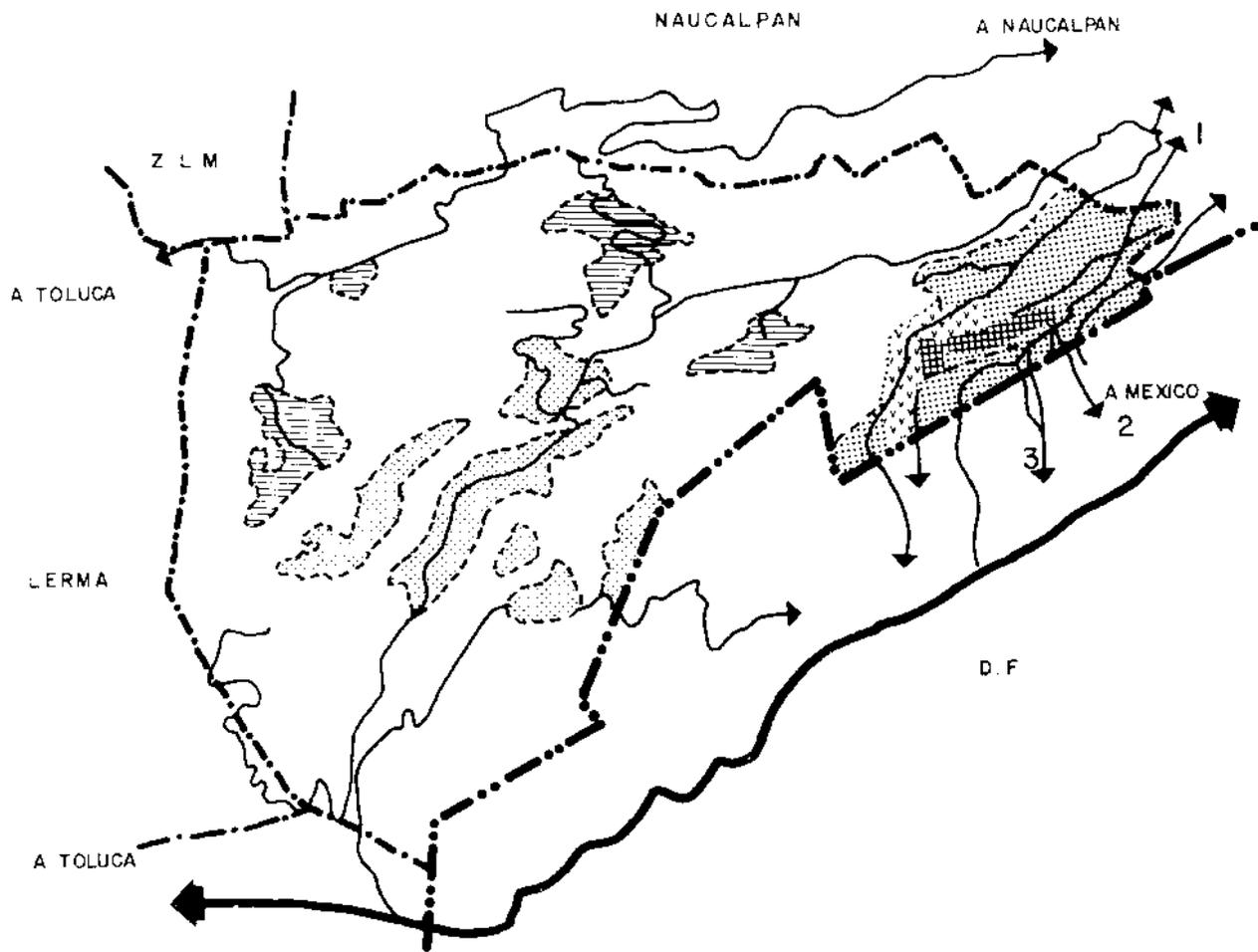
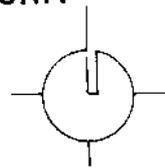
A la carencia de una estructura urbana funcional, debido a la sucesiva anexión de fraccionamientos con un deficiente e inarticulado sistema vial primario, se suma la problemática derivada de la ocupación de barrancas y la existencia de minas de arena en explotación y depósitos de materiales al interior de zonas habitacionales, como es el caso en Jesús del Monte y Palo Solo.

2.5.1. Usos del Suelo

El análisis de la composición de usos del suelo en las 1,390 ha del área urbana en el municipio, denota lo siguiente:

- 1) No existe industria de manufactura al interior de las áreas urbanas y la explotación de minas de arena, que es una actividad común dentro del municipio, es incompatible con los demás usos urbanos.
- 2) Los espacios abiertos dentro del área urbana, a excepción de los ubicados en fraccionamientos, están constituidos fundamentalmente por barrancas. En el área urbana continua representan 146 ha que tienden a ser ocupadas por la población de menores recursos, y sus condiciones naturales se degradan aceleradamente.
- 3) El 86% del área urbana es ocupada por la vivienda, sin embargo, los usos habitacionales no alojan en su interior comercios y servicios de uso cotidiano, sobre todo en los asentamientos de tipo residencial.
- 4) El área de comercio y de servicios de equipamiento representa el 1.70% del área urbana, comprendida por 2 centros universitarios, un

CONDICIONANTES IMPUESTOS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO Y ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

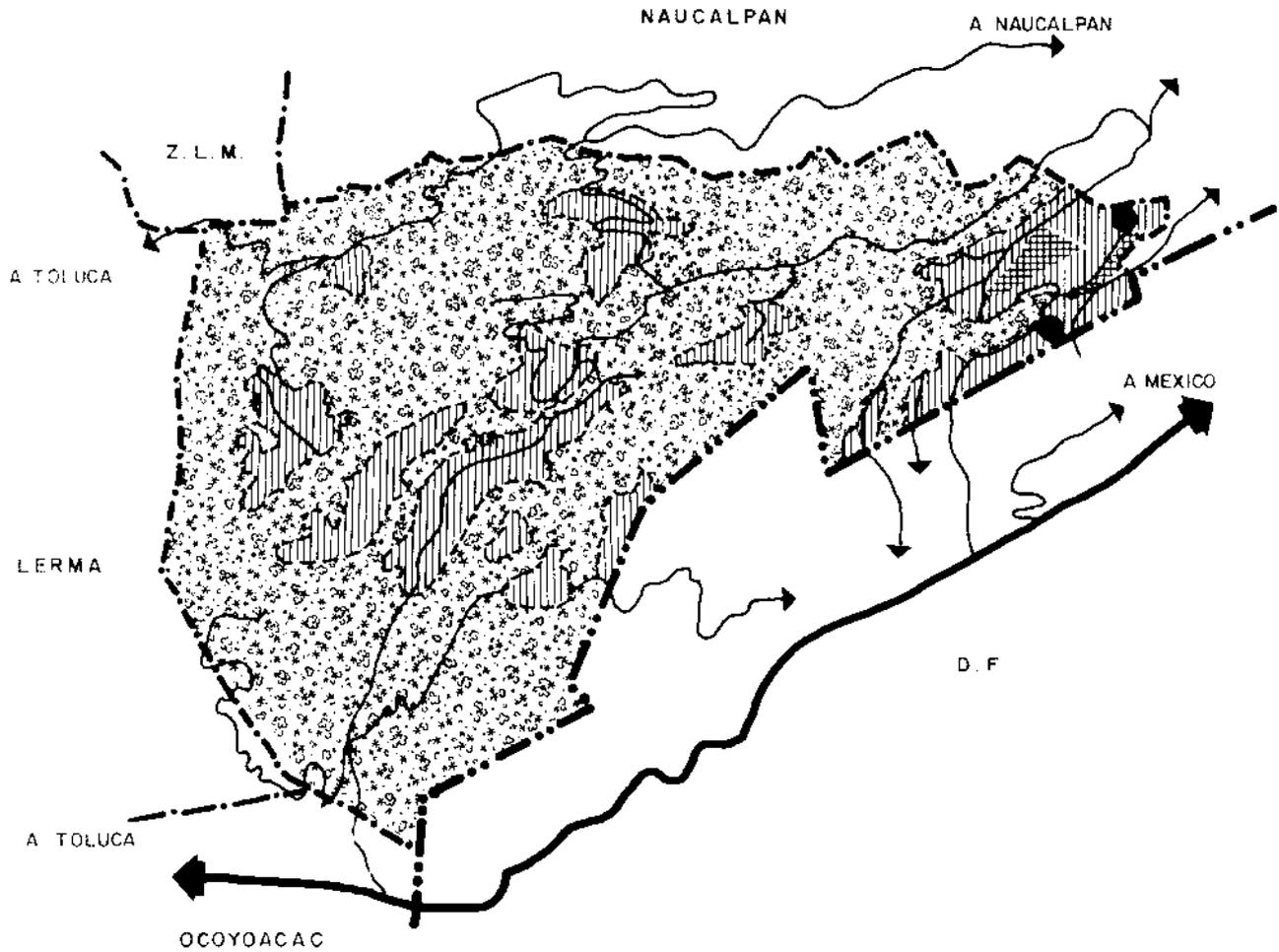
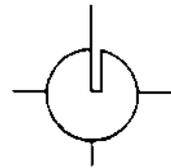


SIMBOLOGIA

- LIMITE ESTATAL
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE AREA URBANA ACTUAL
- LIMITE DE CRECIMIENTO EN 1987
- RESERVA TERRITORIAL URBANA
- ZONAS NO APTAS AL DESARROLLO URBANO
- CENTRO COMERCIAL
- CLUB DEPORTIVO

- VIALIDAD PRINCIPAL
- CARRETERA MEXICO-TOLUCA
- EDUCACION SUPERIOR
- AREA URBANA
- CONTINUA AL CRECIMIENTO METROPOLITANO
- AREA URBANA DE LOS POBLADOS Y BARRIOS VECINOS A LA CABECERA MUNICIPAL
- POBLADOS

USO ACTUAL DEL SUELO



SIMBOLOGIA

- | | |
|---|---|
|  LIMITE ESTATAL |  VIALIDAD PRINCIPAL |
|  LIMITE MUNICIPAL Y DE CENTRO DE POBLACION |  CARRETERA MEXICO-TOLUCA |
|  LIMITE DE AREA URBANA | |
|  VIVIENDA | |
|  PASTIZAL, AGRICOLA Y FORESTAL | |
|  EQUIPAMIENTO | |
|  ZONA NO APTA AL DESARROLLO URBANO | |

centro comercial y un club deportivo básicamente.

2.5.2. Características de la Vivienda

Para el Diagnóstico se clasificó la vivienda en:

a) Precaria.

Este tipo de vivienda está caracterizada por la tenencia irregular del suelo o por estar en proceso de regularización; por estar construida con materiales perecederos; por carecer de servicios de infraestructura y por estar habitada por población con ingresos menores o iguales al salario mínimo. Cubre una superficie de 246 ha y está habitada por 44,808 pobladores aproximadamente, con una densidad de 182 hab/ha. Las colonias Federal Burocrática y Ampliación El Olivo son ejemplos de este tipo de vivienda.

b) Popular.

Este tipo de vivienda es más antigua que la precaria, por lo tanto, está más consolidada; tiene deficientes servicios de infraestructura; 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. Cubre una superficie de 268 ha y está habitada por 35,680 pobladores aproximadamente, con una densidad de 133 hab/ha. La reserva para crecimiento es de 108 ha y alojará una población de 30,000 habitantes aproximadamente con una densidad de 277 hab/ha.

c) Residencial.

Corresponde a la vivienda en óptimas condiciones de construcción, con la mejor vialidad y servicios de infraestructura. A excepción de los desarrollos en condominio, siempre se caracteriza por comprender lotes mayores de 250 M². Cubre una superficie de 689 ha de las cuales 321 ha aproximadamente corresponden a lotes baldíos y fraccionamientos autorizados no desarrollados. Actualmente está habitada por 29,650 pobladores aproximadamente, con una densidad de 43 hab/ha. La reserva para crecimiento es de 62 ha que se destinarán fundamentalmente al comercio y servicios.

2.6. PROBLEMATICA Y PERSPECTIVAS

El Area urbana de San Fernando-La Herradura pasó de 12,934 habitantes en 1970 a 67,180 habitantes

en 1980, como consecuencia de su integración al ritmo de crecimiento y patrón de urbanización del SUVCT. Para 1983, sumó 110,138 habitantes el área metropolitana, con estrechas dependencias hacia Cuajimalpa, Naucalpan y el Distrito Federal para satisfacer sus demandas de servicios.

Esta área urbana enfrenta la necesidad de controlar su crecimiento, debido a que carece de área apta para urbanización de bajo costo y a que no podrá, en el futuro inmediato, satisfacer el rezago actual por las condiciones de infraestructura básica y servicios que requiere la población residente.

En términos generales conviene indicar que los problemas más agudos que tiene el Area Urbana San Fernando-La Herradura son:

- 1) El crecimiento acelerado de la población.
- 2) Las fuertes tendencias de crecimiento en zonas no aptas al desarrollo urbano, como las barrancas que dividen las colonias populares y precarias en la zona inmediata a Cuajimalpa y las carreteras que la comunican, y sobre las áreas contiguas a los asentamientos de alta densidad de Naucalpan.
- 3) Ausencia de una estructura urbana rectora del desarrollo físico de la ciudad y déficit del equipamiento urbano.
- 4) Inadecuado sistema vial primario y carencia de un sistema eficiente y suficiente de transporte público. No existe vialidad en el sentido nortesur; la vialidad primaria del área urbana consolidada obliga al transporte colectivo a realizar recorridos mayores que los racionalmente necesarios.
- 5) Deficiencia en la dotación de servicios de agua, electricidad, alumbrado y drenaje.
- 6) Grave deterioro ambiental y contaminación de arroyos y cañadas provocadas por la descarga de aguas negras; ocupación de las barrancas y la inmoderada tala de árboles.
- 7) Rezago en la regularización de subdivisiones y construcciones, que originan disparidad en los tamaños de lotes, irregularidad de la traza urbana, carencia de espacios públicos y la falta substancial de servicios.

Cuadro No. 1

Resumen de usos del suelo en Huixquilucan 1983
(Área Conurbada de San Fernando-La Herradura).

USO	SUPERFICIE HA	%
Industrial	4	0.3
Servicio de Equipamiento	23	1.7
Servicios Especiales (Líneas de Alta Tensión)	13	1.0
Espacios Abiertos o Barrancas	146	11.0
TOTAL	1,390	100.0

Cuadro No. 2

Densidad de población de Huixquilucan 1983 (Área Conurbada de San Fernando-La Herradura).

Población	110,138 hab
Superficie Bruta ¹	1,390 ha
Densidad Promedio Bruta	79 hab/ha
Superficie Neta Urbana ²	1,223 ha
Densidad Neta Urbana	90 hab/ha
Superficie Neta de Vivienda ³	1,054 ha
Densidad Neta	104 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.	

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1. ESTRATEGIA GENERAL

El presente capítulo señala las acciones y programas necesarios para dar solución a la problemática urbana de Huixquilucan, 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 espacial de la localidad por medio de la organización de los usos y destinos del suelo en el territorio.

El ordenamiento citado se expresa por medio de una zonificación. Esta subdivide el espacio urbano en áreas y les fija usos permitidos, condicionados y prohibidos; además de las intensidades de construcción y/o densidades de población. De esta forma al regular el aprovechamiento y utilización del territorio, mediante los usos del suelo, se sigue una secuencia correlativa a las acciones planificadas con otros sectores de desarrollo urbano, con el fin de integrar en un planteamiento único las acciones que deberán llevarse a cabo.

La estrategia del Plan de Huixquilucan se inscribe dentro de las disposiciones generales del Plan Estatal, que califica al Área Urbana de San Fernando-La Herradura con una política de estricto control al crecimiento y establece la política general que regirá el ordenamiento de los asentamientos humanos en el caso de áreas y predios que quedaron comprendidos en el área no urbanizable y en el área urbana de los poblados rurales, dichas disposiciones se señalan en el plano E. 1 de Usos y Destinos y serán precisadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes de Centro de Población Municipal correspondientes.

De esta manera se establece como límite del Centro de Población Estratégico de Huixquilucan el área urbana actual de San Fernando-La Herradura y el área de reserva que también queda comprendida dentro del citado límite físico de crecimiento, y se determina como área de preservación ecológica la restante que comprende el municipio. Quedando el territorio del Centro de Población compuesto por las siguientes áreas:

1 Área Urbanizable	1.560 ha
— Área Urbana Actual	1.390 ha
• Área Urbana Consolidada	1.069 ha
• Áreas autorizadas y no desarrolladas	71 ha

• Lotes baldíos	250 ha
— Área de Reserva	170 ha

2 Área No Urbanizable ó de Preservación Ecológica	12.698 ha
TOTAL	14.258 ha

Sobre esta base la zonificación del territorio municipal limitará el crecimiento de la población exclusivamente a las áreas de reserva urbana, a la ocupación de los baldíos comprendidos dentro del área urbana actual y la saturación de las colonias y fraccionamientos sujetos a densificación, consiguiendo la consolidación de 1.560 ha con población límite de aproximadamente 190.000 habitantes en el largo plazo, lo que evitará que la expansión del crecimiento urbano del Distrito Federal y la zona de San Rafael Chamiapa se desborde al interior del municipio.

La zonificación del área urbanizable define a su vez los distritos habitacionales y las zonas que se adecuarán para que confluya la población que busca servicios públicos y privados, de conformidad con la estructuración de centros y corredores urbanos. La zona localizará en su interior un centro de servicios comerciales y dos corredores urbanos de servicios.

Dentro del área no urbanizable se encuentran amplias zonas que deberán preservarse de asentamientos humanos, evitando la dispersión de población y aprovechando la vocación territorial. Estas zonas están destinadas preferentemente a usos agropecuarios y forestales.

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

De conformidad con los lineamientos establecidos por el Plan Estatal y en congruencia con lo señalado en el ámbito nacional, se estipula para el centro de población de Huixquilucan en su zona San Fernando-La Herradura lo siguiente:

Limitar el crecimiento del área urbana a 1.560 ha para alcanzar una población al año 1987 da orden de 150.000 habitantes.

Prohibir el establecimiento de la industria de la transformación en el Municipio.

Prohibir la explotación de minas en las áreas urbanas, y condicionar a la forestación y compactación de los terrenos explotados, cualquier autorización de la industria extractiva en terrenos no urbanizables.

— Establecer la concurrencia de acciones con las

- autoridades del Distrito Federal y del Municipio de Naucalpan, con el fin de prever y evitar el desbordamiento del crecimiento previsto para Cuajimalpa y del límite urbanizable para Naucalpan.
- Inducir la conformación de un Centro de Servicios urbanos en las inmediaciones de los Fraccionamientos "Parques de la Herradura" y "Paseos de la Herradura", y la de los corredores urbanos de San Fernando y del camino Arenero Boulevard de las Minas.
 - Establecer para el área urbana de San Fernando-La Herradura una estructura urbana conformada por distritos habitacionales, en donde cada uno cuente con los servicios inmediatos requeridos por su población, concentrando en los centros y corredores urbanos los servicios más especializados.
 - Mejorar la calidad de vida de los habitantes de las colonias y barrios que carecen de servicios, instrumentando programas de dotación progresiva.
 - Complementar la estructura de comunicación regional y estatal mediante la construcción de la vialidad de acceso controlado La Venta-Chamapa o La Marquesa-Chamapa y el tren eléctrico Naucalpan-Toluca.
 - Conservar y mejorar el medio urbano y natural, preservando de contaminación y ocupación las barrancas y arroyos de las áreas urbanas.
 - Proponer usos compatibles a la preservación ecológica, y en su caso, reservar o adquirir para espacios abiertos con fines públicos, los terrenos con mayor presión de crecimiento urbano que se han determinado como no urbanizables, particularmente en las áreas contiguas al Centro de Población Estratégico de Huixquilucan.
- ción de 108 hectáreas de reserva, preferentemente con usos y destinos habitacionales, comerciales y de servicios.
- Regularizar prioritariamente la subdivisión de predios y construcciones en las zonas que se han convertido en urbanas.
 - Destinar 62 ha de reserva urbana localizadas con frente a la Av. Paseo de la Herradura, en las inmediaciones de la Universidad Anáhuac, para el establecimiento de un centro de servicios urbanos con usos preferenciales de comercio y servicios.
 - Impulsar la conformación de cooperativas para la producción y consumo de materiales de construcción tendientes a apoyar, junto con asesorías y financiamiento, las acciones de construcción y mejoramiento de vivienda.
 - Construir la carretera La Venta-Chamapa, para comunicar la zona de fraccionamientos residenciales con la autopista México-Toluca, así como la prolongación de la Av. de los Bosques hasta Bosques de las Lomas.
 - Preservar de la ocupación urbana y del desalojo de desechos las barrancas, ríos y cañadas del área urbana.
 - Mejorar y ampliar las condiciones actuales del transporte, estableciendo líneas de servicio que comuniquen a las zonas populares con los sistemas intermunicipales y regionales.

3.3. OBJETIVOS

El control, ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de Huixquilucan en la zona San Fernando-La Herradura será acorde a los siguientes objetivos:

- Controlar el crecimiento territorial, limitando la expansión del área urbanizable a 1,560 ha para alojar en 1987 una población de 150,000 habitantes.
- Demarcar el área urbanizable y no urbanizable del centro de población mediante el establecimiento de un límite físico.
- Redensificar el área urbana de la zona San Fernando-La Herradura por medio de la satura-

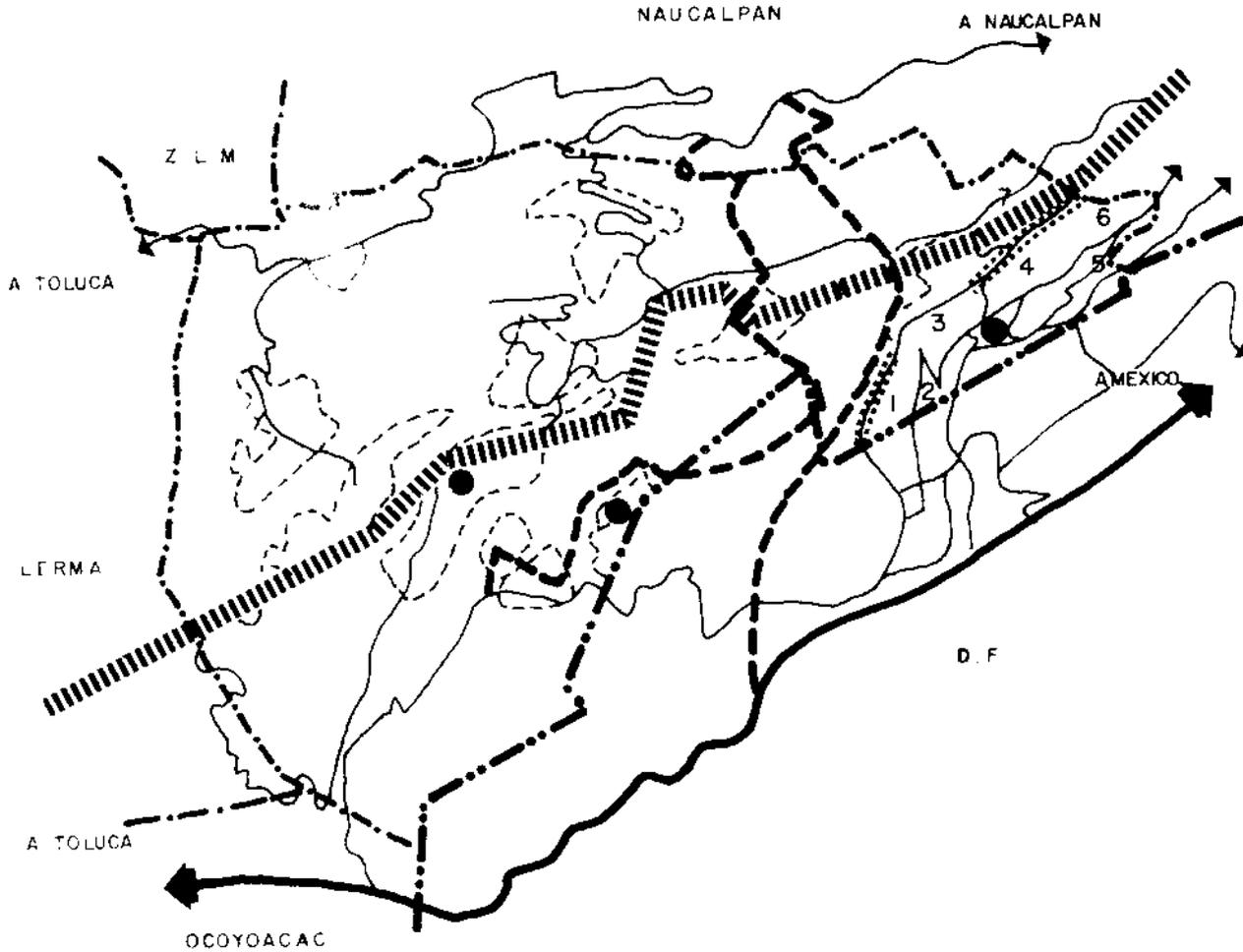
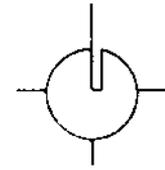
3.4. ESTRUCTURA URBANA 1987

En forma paralela al control del crecimiento poblacional y urbano a 1987, se propone consolidar en 1,560 ha de suelo urbano las actividades que permitan el funcionamiento del área urbana en condiciones que tiendan a lograr su mejoramiento y autosuficiencia, a través de la dosificación del uso del suelo, la articulación vial y de transporte, y del equipamiento y servicios, a fin de contener en esta área las actividades de apoyo inmediato a la población.

Es de esperarse que entre el mediano y largo plazo la estructura del centro de servicios urbanos y corredores urbanos se haya completado, al igual que la estructura vial y de transporte, y que se hayan cumplido metas de dotación de servicios en toda el área urbana.

Dado que el incremento demográfico estimado para 1987 será del orden de 40,000 habitantes y que la población total aproximada será de 150,000 habitantes, el Plan prevee asimilar este crecimiento sobre la base de una política de densificación de

ESTRUCTURA URBANA 1987



SIMBOLOGIA

- | | |
|---|---|
|  LIMITE ESTATAL |  VIALIDAD PRIMARIA |
|  LIMITE MUNICIPAL |  CARRETERA MEXICO-TOLUCA |
|  LIMITE DEL AREA URBANIZABLE | |
|  CENTRO URBANO | |
|  CORREDOR URBANO | |
|  DISTRITO HABITACIONAL | |
|  TREN ELECTRICO REGIONAL
TOLUCA-NAUCALPAN EN PROYECTO | |
|  VIALIDAD REGIONAL EN PROYECTO | |

Los baldíos e intensificación del uso del suelo, pasando de una densidad bruta actual de 79 a 96 habitantes/hectárea.

Dentro de las 1,560 ha. que conforman el área urbana actual y la reserva territorial, es factible suponer que en el largo plazo se podrá incrementar la densidad promedio hasta 122 habitantes/hectárea.

Del total de superficie del centro de población, 1,390 hectáreas se encuentran urbanizadas o autorizadas para ser desarrolladas y 170 hectáreas constituyen la reserva territorial. Dentro de las 1,390 hectáreas existen 250 hectáreas de baldíos, y 71 hectáreas de fraccionamientos ya autorizados aún no ocupados (ver plano E-5).

Bajo estas consideraciones, la estrategia para conducir el desarrollo urbano de la zona conurbada, consiste en la ordenación de los usos del suelo en torno a los siguientes elementos estructuradores: un centro de servicios urbanos; dos corredores urbanos; la estructura vial; 4 distritos habitacionales que agrupan 16 fraccionamientos y 16 colonias; además de la conformación de centros de barrio (ver plano E-1).

3.4.1. Clasificación de los Elementos Estructuradores

Centro de Servicios Urbanos en Avenida Paseo de la Herradura. De acuerdo con las carencias de comercio y servicios detectadas en la zona residencial, se propone el establecimiento de un centro urbano que dé servicio a esta población. Se favorecerá el establecimiento de usos compatibles de comercio, oficinas y recreación y ocupará una área aproximada de 62 ha (ver plano E-1).

Corredores Urbano sobre la Avenida Palo Solo-Boulevard de las Minas y Avenida San Fernando. Responden en parte a la estructura planteada por la delegación de Cuajimalpa y el Municipio de Naucalpan. Estos son franjas de suelo urbano que coinciden con el área de confluencia inmediata de transporte colectivo, compuestas por zonas para alta densidad de población e intensidad de construcción. Ocupan 40.56 ha (ver plano E-1).

Distritos Habitacionales. Son las zonas cuyo uso predominante será la vivienda, pudiendo establecerse otros usos compatibles como el comercio, servicio y recreación que den servicio directo y cotidiano a la población que ahí habita. Están delimitados en base a sus características homogéneas de densificación, tipo de servicios, características socio económicas de los habitantes y por barreras físicas (ver plano E-1).

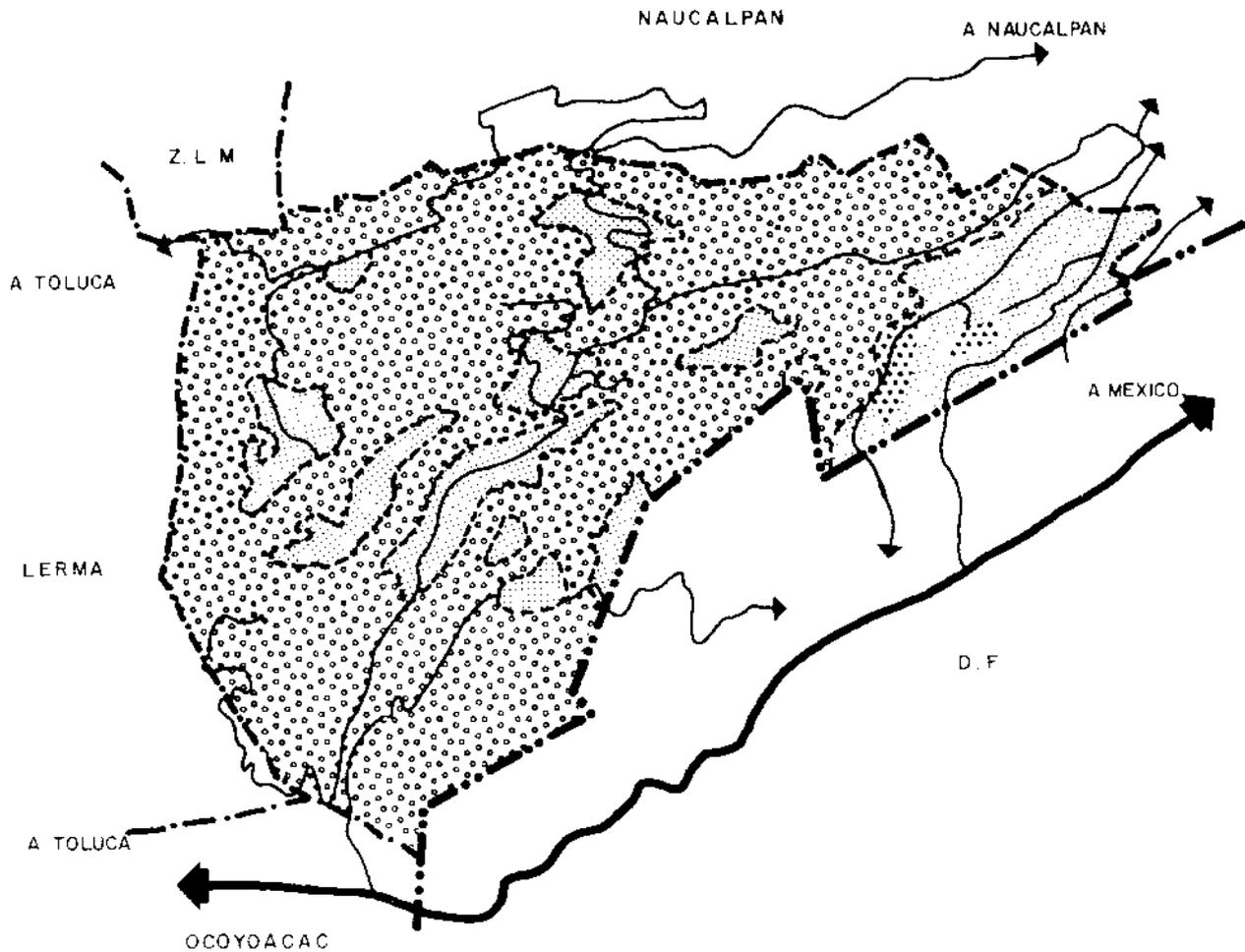
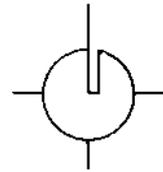
Para los 16 fraccionamientos comprendidos en el

Distrito Habitacional número IV, existe como instrumento de control derivado de este Plan, la "Zonificación del Area de Fraccionamientos Habitacionales San Fernando-La Herradura", a partir del cual la autorización del uso del suelo y las licencias de construcción y funcionamiento, quedan sujetas a lo establecido en la zonificación específica por fraccionamientos, así como a un dictamen especial emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y el H. Ayuntamiento de Huixquilucan.

LISTA DE COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS POR DISTRITOS

DISTRITOS	COLONIAS
Distrito I	La Retama Tepetonco Jesús del Monte Cabrera Cacalote
Distrito II	Teresa de Mier El Olivo Ampliación El Olivo San Fernando Esfuerzo Obrero
Distrito III	Pirules Palo Solo Federal Burocrática Constituyentes de 1917 Celco Ampliación Palo Solo
Distrito IV	Lomas de Tecamachalco Sección Bosques Lomas de Tecamachalco Sección Cumbres La Herradura 1a., 2a. y 3a. Secciones Lomas de la Herradura Bosques de la Herradura Lomas del Jazmín (Balcones de la Herradura) Parques de la Herradura Subdivisión de la Herradura Rinconada de la Herradura Lomas Anáhuac Lomas del Olivo Lomas del Sol Villas de las Lomas (Paseo de las Palmas) Lomas de las Palmas Bosques de las Palmas Bosques de las Lomas

CLASIFICACION DEL TERRITORIO AREA URBANIZABLE Y AREA NO URBANIZABLE



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE MUNICIPAL
-  AREA URBANA ACTUAL (2,846.14 Ha.)
-  AREA DE CRECIMIENTO
-  AREA NO URBANIZABLE
-  LIMITE DEL AREA URBANIZABLE
-  VIALIDAD PRINCIPAL
-  CARRETERA MEXICO TOLUCA

AREA URBANIZABLE	22.49%
AREA NO URBANIZABLE	77.51%
TOTAL AREA MUNICIPAL	4,258%

Cuadro No. 3

Usos del Suelo 1987.		
USO	HA	%
Habitacional	1.271.4	81.5
Centro Urbano	62.0	4.0
Corredores Urbanos	40.6	2.6
Equipamiento	23.0	1.4
Industria	4.0	0.3
Servicios Especiales	13.0	0.8
(Líneas de Alta Tensión) Espacios Abiertos o Barrancas)	146.0	9.4
TOTAL	1.560.0	100.0

3.4.2. Usos y Destinos del Suelo

Para la regulación y control de los usos del suelo de la zona urbana y en congruencia con la estrategia de la zonificación seguida para todo el SUVCT, se tipificaron 12 zonas de uso predominante que estructuran la superficie del municipio. Dichas zonas consideran la posibilidad de diversificar los usos compatibles en cada una de ellas.

Para determinar cuales serán los usos permitidos de cada zona de uso predominante, se han clasificado 14 diferentes rubros, éstos son: Habitación, Administración, Comercio, Salud, Educación y Cultura, Servicios para la Recreación, Alojamiento, Seguridad, Servicios Mortuorios, Comunicaciones y Transportes, Comunicaciones, Industria, Espacio Abierto e Infraestructura.

Estos usos se han llegado a especificar de tal manera que se abarca la totalidad de usos que podrán mezclarse entre sí.

El interés que se persigue con esta diversificación es de contar con una estructura que tome en cuenta el balance de usos dentro de cada zona y la relación entre cada una de éstas.

3.5. POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

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

3.5.1. Suelo

- Fijar físicamente el límite de crecimiento del área urbana, estableciendo barreras y señalamientos claramente identificables. Iniciar la delimitación sobre los 8 km perimetrales a la zona urbana, localizando 75 señalamientos.
- Instrumentar el programa de vigilancia municipal para evitar la ocupación del área no urbanizable. Establecer el registro de excepción para los asentamientos que quedaron fuera al momento de la delimitación del área urbanizable: establecer el tamaño mínimo de los lotes no urbanos y restringir totalmente la dotación de servicios municipales.
- Proponer en las zonas de mayor riesgo el crecimiento, usos compatibles a la preservación ecológica, reservándolas o adquiriéndolas por parte del Gobierno del Estado o la autoridad competente.
- Evaluar conjuntamente con las autoridades municipales de Naucalpan y las de la Delegación Cuajimalpa la coordinación de acciones para contener el crecimiento exclusivamente a las áreas previstas por sus planes. Llevar a cabo la firma de los convenios respectivos y los programas a que haya lugar.
- Regular la explotación de minas. Determinar los procedimientos e integrar los expedientes de cada caso con los estudios de recuperación en las inversiones y compactación y forestación de las áreas explotadas, con el fin de regularizar su situación actual en los casos que así convenga y prohibir los restantes.
- Inducir el cambio en el perfil urbano del municipio mediante la mezcla e intensificación de uso en 40.6 ha de suelo urbano actual, que se destinarán a centros y corredores urbanos; y la saturación de 170 ha de reserva urbana, de las cuales 62 ha se destinarán a Centro Urbano y las 108 ha restantes al uso habitacional.
- Regularizar la subdivisión del suelo en las áreas urbanas. Establecer un programa que dé facilidades adicionales a los poseedores pacíficos, para que mediante la presentación del título respectivo o documentos equivalentes, se dé curso a los trámites de subdivisión y escrituración.

3.5.2. Vivienda

Regularizar las construcciones de viviendas ocupadas en predios resultantes de subdivisiones, a la par que se regularice el fraccionamiento del suelo. Comenzar por las áreas más consolidadas.

- Promover con los organismos públicos relacionados con la construcción de vivienda de interés social y organizaciones sindicales o gremiales del caso, la construcción de vivienda al interior del área urbana para los trabajadores que laboran en el Municipio; principalmente en las colonias de Palo Solo, San Fernando y Jesús del Monte.
- Simplificar el trámite de autorización y promover la construcción de viviendas nuevas ubicadas principalmente en los distritos urbanos números I, II y III.

Abrir nuevas líneas de acción para que los organismos estatales del sector promuevan el mejoramiento de la vivienda por medio de asesoría técnica y bancos de materiales locales y/o financiamiento.

3.5.3. Infraestructura

- Mejorar las condiciones actuales de servicios públicos de infraestructura, comenzando por la zona urbana más consolidada. Instrumentar de acuerdo a la prioridad señalada los programas de mantenimiento y rehabilitación de las redes existentes, así como su ampliación o construcción en los distritos que se enlistan a continuación:

Cuadro de Propuesta de Mejoramiento de Infraestructura.

Districtos	Agua Potable	Alcantarillado	Alumbrado	Electricidad
I	X	X	X	--
II	X	X	X	--
III	X	X	X	X

- Dar prioridad a la aplicación de recursos para obras públicas por cooperación en las colonias que han iniciado el proceso de regularización de la tenencia de la tierra, tales como Palo Solo, El Olivo, San Fernando y Federal Burocrática.

3.5.4. Vialidad y Transporte

- Condicionar a que costeen la construcción de las vías de comunicación que ligen con el Distrito Federal y la carretera México-Toluca, la apertura al desarrollo urbano de los fraccionamientos y condominios autorizados no construidos. Establecer los procedimientos y convenios respectivos.
- Ampliar, mejorar o construir la siguiente vialidad: Avenida Palo Solo hasta Jesús del Monte, Camino Arenero de Lomas Anáhuac a Palo Solo

y prolongar la Avenida de los Bosques hasta Bosques de Gardenia, para lograr continuidad vial con Bosque de Reforma.

- Preservar y respetar los derechos de vía de las vialidades primarias, regionales y del tren rápido Toluca-Naucalpan.

3.5.5. Equipamiento

- Establecer una zona comercial de 62 ha que dé servicio a los fraccionamientos residenciales, localizada en las inmediaciones de la Universidad Anáhuac.
- Inducir la mezcla de uso del suelo y el cambio de intensidad de construcción en las franjas paralelas a la Avenida San Fernando y Avenida Palo Solo-Boulevard de las Minas.
- Definir la ubicación de equipamiento urbano de conformidad a la densificación prevista por cada zona urbana o distrito.
- Instrumentar, de acuerdo a la política señalada, la construcción, mejoramiento o ampliación de equipamiento urbano señalado en el cuadro número 4.

3.5.6. Medio Ambiente

- Dotar de drenaje separado a aquellos fraccionamientos y colonias cuyas descargas de aguas negras sean sobre los ríos o cañadas naturales del Municipio.
- Condicionar la explotación de minas de tal forma que el terreno, después de su explotación, conserve las condiciones naturales de la zona.
- Reforestar las áreas erosionadas dentro y fuera del límite de crecimiento.
- Fomentar los usos forestales, agropecuarios, recreativos y turísticos en el área no urbanizable.

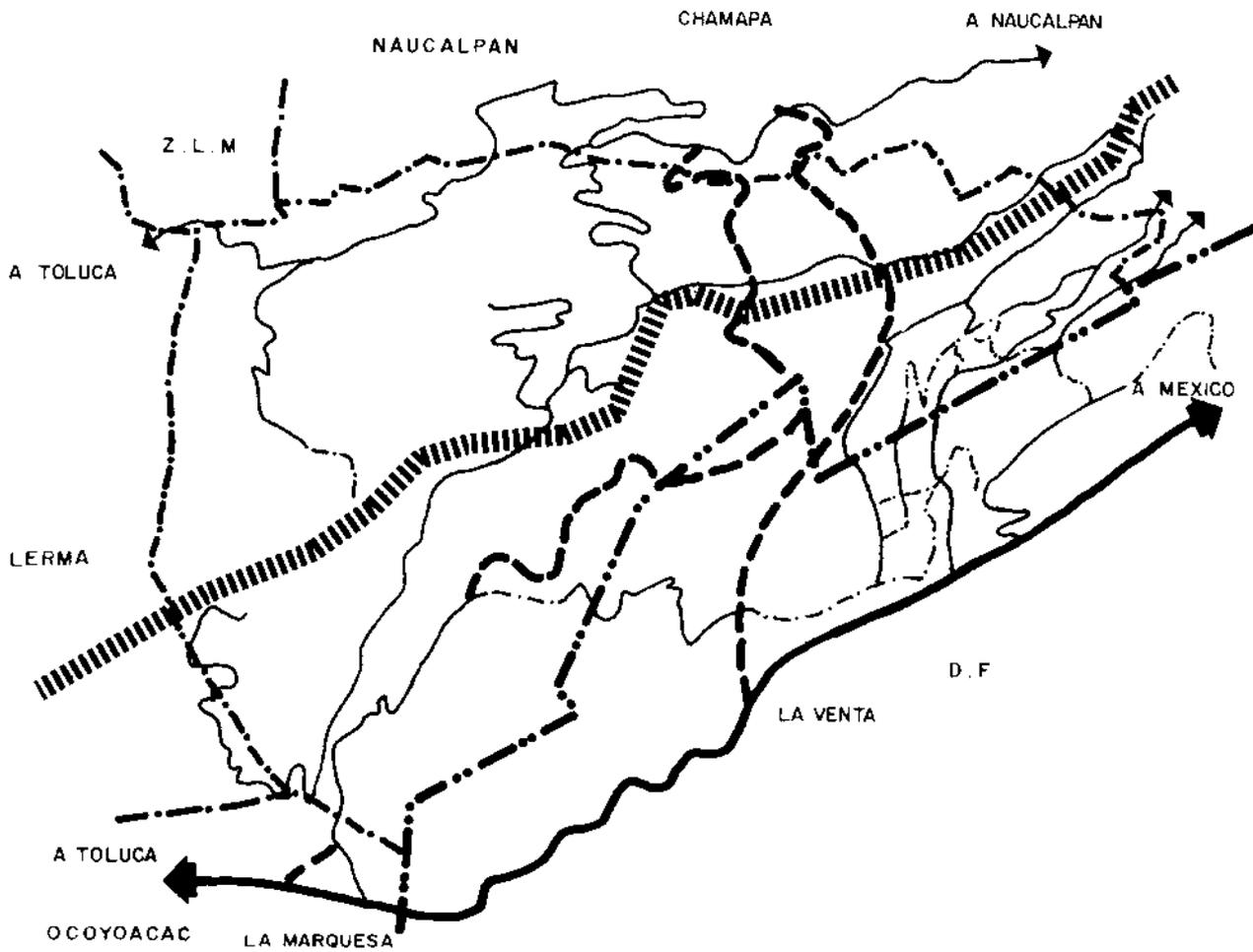
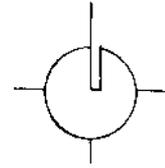
3.5.7. Imagen Urbana

- Establecer conjuntamente con el Municipio una campaña de reforestación en los distritos habitacionales, priorizando los corredores urbanos.
- Instrumentar el derecho al tanto en la adquisición de predios por parte del Gobierno del Estado, para la conformación de parques urbanos en cada distrito.

3.5.8. Planeación

- Continuar con el proceso de planeación urbana:

VIALIDAD Y TRANSPORTE



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE MUNICIPAL
-  VIALIDAD ACTUAL
-  VIALIDAD PROPUESTA
-  CARRETERA MEXICO-TOLUCA
-  VIALIDAD REGIONAL EN PROYECTO
-  TREN ELECTRICO REGIONAL TOLUCA-NAUCALPAN

realizar los planes sectoriales y zonales o de barrio en cada distrito urbano.

- Controlar el desarrollo urbano a partir del cumplimiento de este Plan y de las disposiciones reglamentarias derivadas de la zonificación del área de fraccionamientos habitacionales San Fernando-La Herradura y orientar su seguimiento, tanto por parte de las autoridades como de los particulares.
- Apoyar a las autoridades municipales en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en los planes de Centro de Población Municipal iniciando por la cabecera municipal y sus barrios vecinos.

3.5.9. Participación de la Comunidad

- Realizar la difusión del presente Plan de Desarrollo Urbano.
- Capacitar a las asociaciones de colonos en los aspectos legales y administrativos del Estado de México, para fortalecer su capacidad de gestión e información para el desarrollo urbano.

3.5.10. Atención y Prevención de Emergencias Urbanas

- Evitar asentamientos humanos en suelo con difi-

cultad para el desarrollo urbano, como son los susceptibles de inundación, en pendientes mayores del 25% y suelos con fallas o fracturas tectónicas. Iniciar las acciones de reubicación de asentamientos por las zonas de barrancas de la Colonia San Fernando.

3.5.11. Programas Regionales

- Aún cuando el nivel de planeación de este instrumento delimita el ámbito de la Zona Conurbada de San Fernando-La Herradura, se considera importante recomendar lo siguiente:
- Establecer un centro recreativo-turístico-deportivo de tipo popular con superficie de 18 ha ubicado en el Valle que separa los poblados de Dos Ríos y Huixquilucan. Formalizar los convenios de adquisición y desarrollar los proyectos de zonificación y diseño correspondiente.
- Consolidar las funciones regionales de la fracción forestal con 840.8 ha localizada al sur del municipio y perteneciente al Parque Ecológico, Turístico y Recreativo Zempoala-La Bufa, propiciando dentro del mismo las actividades campistas y turísticas.

Cuadro No. 4

Equipamiento Local en Huixquilucan (Area Conurbada de San Fernando-La Herradura)

ELEMENTO DISTRITO		Jardín de Niños	Primaria	Secundaria	Biblioteca	Centro Social	Consultorio	Guardería Infantil	Mercado	Conasuper B	Of. de Correos	Of. de Telégrafos	Dep. de Basura	U. Deportiva
		PRIORIDAD I	I	4	4	1	1	1	1	2	1	1	1	1
II	1		1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III	4		4	1	1	1	1	2	1	1	1	1	-	-
TOTAL:		9	9	3	2	2	2	4	2	2	2	2	-	-

3.6. NORMAS

El presente Plan contiene los elementos necesarios para la expedición, por parte de las autoridades correspondientes, de las diferentes licencias, autorizaciones y permisos a que se refiere la legislación de la materia.

Las normas reglamentarias para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano del Centro de Población Estratégico 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, a las normas sobre lotes mínimos y coeficientes de ocupación del suelo y a las normas sobre requerimientos de estacionamiento.

Asimismo, el Plan propone una serie de normas de infraestructura y equipamiento urbano para la dotificación de los servicios mínimos en los asentamientos que carecen de ellos; no obstante su carácter no obligatorio, su aplicación garantizará una mayor eficiencia en el aprovechamiento del suelo, los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano.

3.6.1. Normas sobre Usos, Destinos e Intensidades

Zonificación

La zonificación del Centro de Población Estratégico, como parte sustancial del presente Plan, es de obligatorio cumplimiento tanto para autoridades como para particulares; constituye el elemento primordial para la ordenación, regulación y control del desarrollo urbano, y para establecer los usos permitidos condicionados y prohibidos, así como la den-

sidad o intensidad de construcción y las disposiciones generales aplicables para el área no urbanizable.

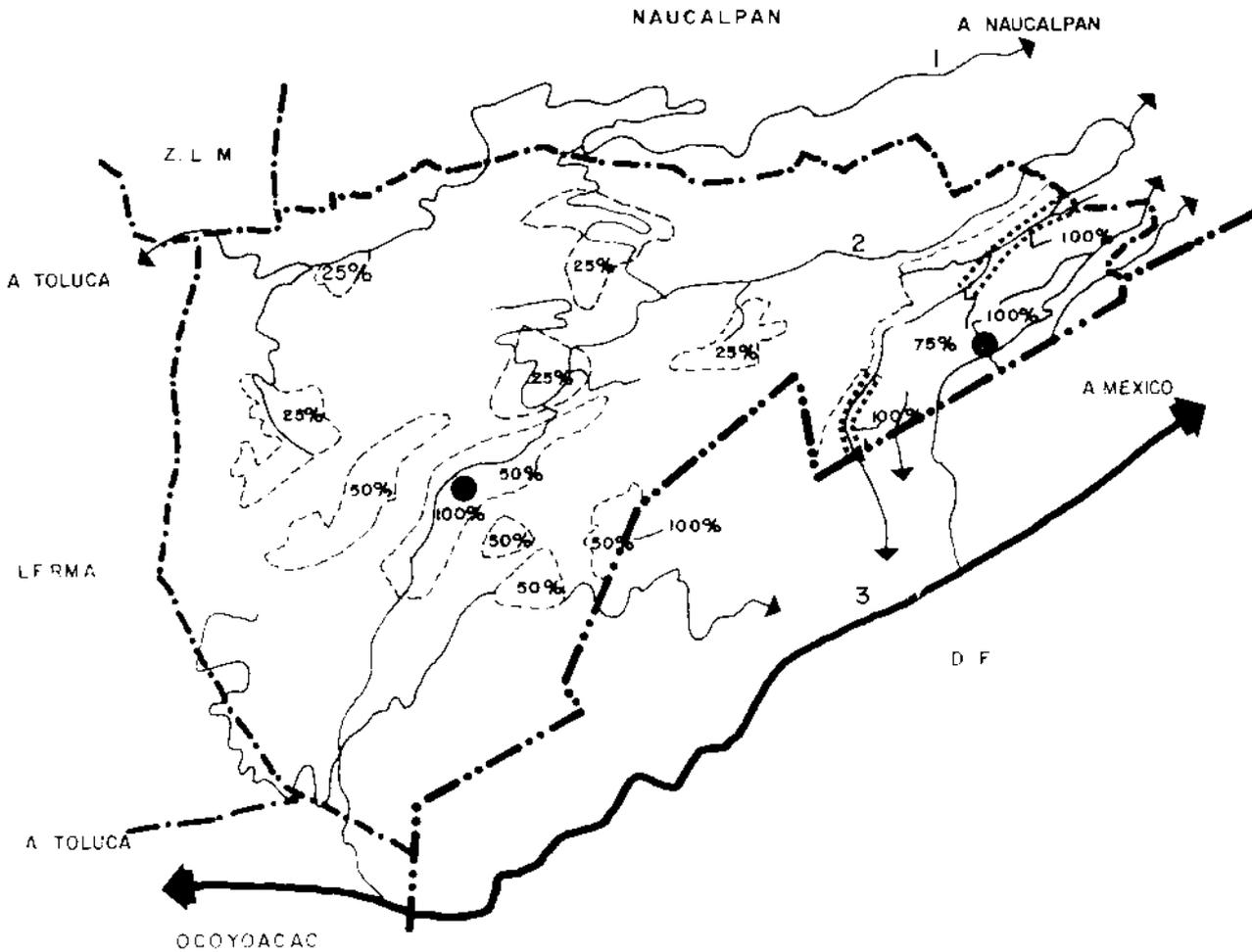
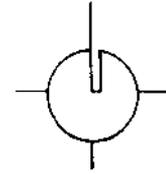
- A) Usos permitidos: Determinan cuáles modalidades de uso, contenidas en la clasificación, son permitidas en cada una de las distintas zonas de uso predominante.
- B) Usos condicionados: Determinan las modalidades de uso con las cuales es susceptible de aprovecharse un área, predio o construcción, dependiendo de las características del proyecto correspondiente, del impacto que puede generar en la zona y de la saturación con otros elementos del mismo género en la zona; por eso su autorización estará condicionada a previo dictamen de caso.
- C) Usos prohibidos: Son aquellos que no podrán permitirse ni autorizarse en la zona.
- D) Densidad o intensidad de construcción: Establece el número máximo de veces que podrá alcanzar la superficie total construída 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, ni cubos de elevadores.

3.6.2. Normas sobre Lotes Mínimos y Coeficientes de Ocupación del Suelo

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

ZONAS DE USO PREDOMINANTE	LOTE MINIMO		COS COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO
	SUP. MINIMA	FRENTE MINIMO	
Habitacional muy baja densidad.	600M ²	20 m	50%
Habitacional baja densidad.	250M ²	10 m	70%
Habitacional media densidad.	150M ²	10 m	75%
Habitacional alta densidad.	120M ²	7 m	75%
Centro Regional.	300M ²	14 m	70%
Centro Urbano.	300M ²	14 m	70%
Industria.	1,000M ²	20 m	65%
Población Rural.	300M ²	12 m	50%
Agropecuaria.			
Forestal.			

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



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ESTATAL
-  LIMITE MUNICIPAL
-  LIMITE DE AREA URBANIZABLE
-  CENTRO URBANO
-  CORREDOR URBANO

- 1 CARRETERA NAUCALPAN-TOLUCA
- 2 CARRETERA NAUCALPAN-HUIXQUILUCAN
- 3 CARRETERA MEXICO-TOLUCA

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 pre-

dios 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.

CONCEPTO		
Habitacional	Unifamiliar	Plurifamiliar
• Hasta 65M ²	1	1
• De 66 a 100M ²	2	1.5
• De 101 a 150M ²	2	1.75
• De 151 a 250M ²	3	2.5
• Más de 250M ²	4	3.5
Servicios	Autos/unidad	Observaciones
Administración		
• Oficinas de gobierno	1/30M ²	Sup. rentable
• Financieras y sucursales de banco	1/20M ²	Sup. rentable
• Oficinas Profesionales, administrativas, agencias.	1/30M ²	Sup. rentable
Comercio		
• Almacenes, bodegas, depósitos.	1/75M ²	Sup. cubierta
• Depósitos de gas y combustible	1/300M ²	Area total terreno
• Gasolineras	1/150M ²	Area Total
• Central de abastos	1/150M ²	Sup. cubierta
• Rastros y módulos de abasto	1/150M ²	Sup. cubierta
• Abarrotes, comida elaborada, ropa, calzado, artículos domésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, carnicerías, frutas y legumbres, etc.		
De menos de 50M ² de exposición y venta.	No requiere	
De más de 50M ² de exposición y venta	1/30M ²	Superficie de exposición y venta.
Tienda departamental	1/30M ²	Sup. de exposición y venta.
• Mercado	1/75M 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.		
De menos de 50M ² de atención al público.	No requiere	
De más de 50M ² de atención al público.	1/30M ²	Sup. atención al público
• Taller de reparación lavado y lubricación de vehículos.	1/60M ²	Sup. cubierta
• Centro de integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casa cuna.	1/50M ²	Sup. construída

Educación y cultura

• Guarderías	1+1 auto/aula	
• Jardín de niños, primarias	1+1 auto/aula	
• Escuela para niños Atípicos	1+3 auto/aula	
• Secundarias	1+2 autos aula	
• Instituciones científicas, centros y laboratorios de investigación	1:40M ²	Sup. construida
• Jardines botánicos y zoológicos	1:100M ²	Area total de terreno
• Centro de exposición	1:40M ²	Area de exposición
• Museos, galerías de arte y planetarios	1:40M ²	Sup. construida
• Archivos, bibliotecas, hemerotecas	1:40M ²	Area de lectura
• Templos y lugares para culto	1:40M ²	Area cubierta para usuarios

Servicios para recreación

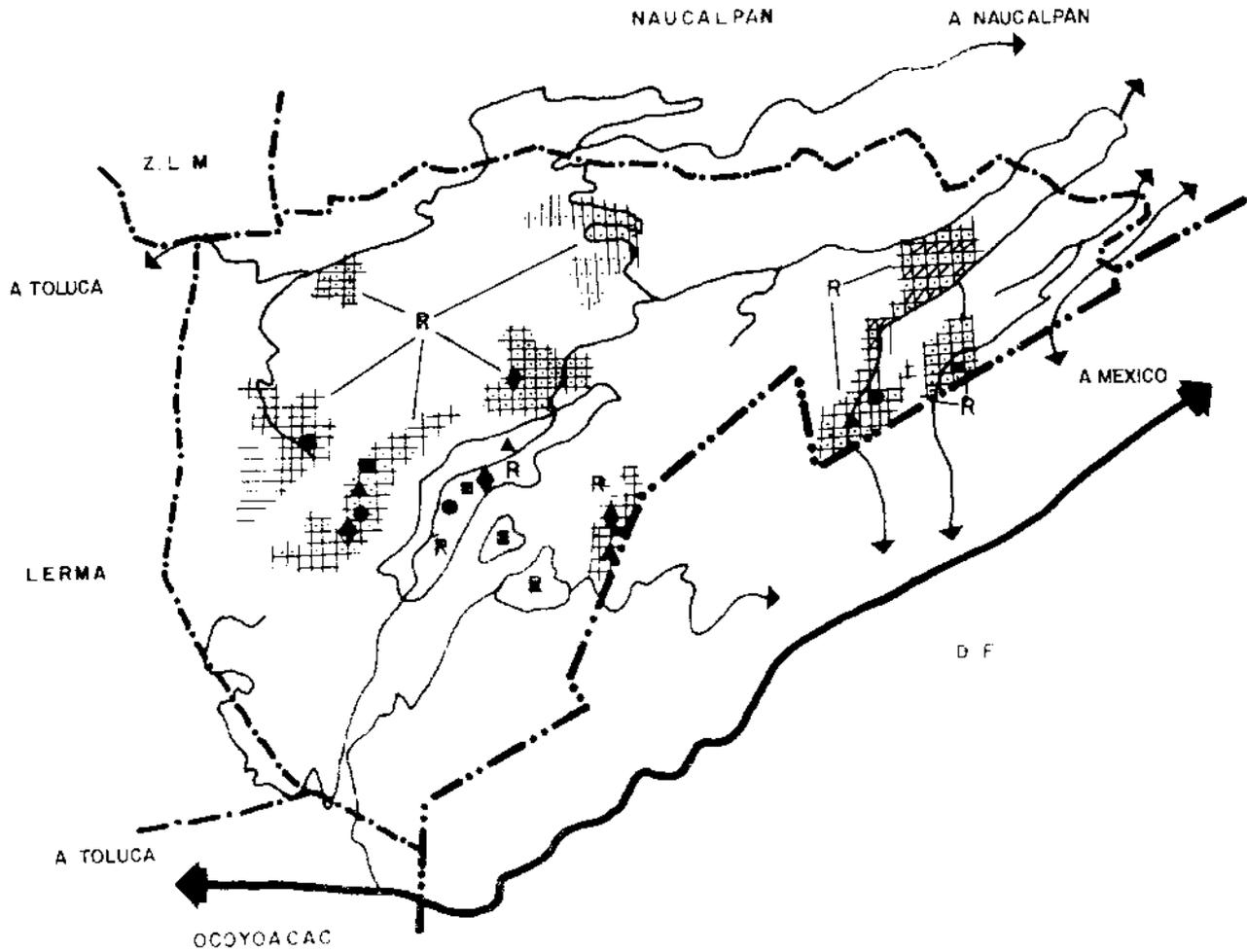
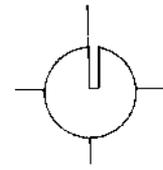
• Cafés y fondas mayores de 50M ²	1:15M ²	Area de atención al público.
• Cantinas y bares mayores de 50M ²	1:75M ²	Area de atención al público.
• Salones para banquetes y fiestas, centros nocturnos	1:75M ²	Area de atención al público.
• Teatros al aire libre, ferias y circos	1:15 espectadores	
• Teatros, cines, auditorios, salas de concierto y centros de convenciones	1:10 espectadores	
• Centros comunitarios y culturales	1:30M ²	Sup. construida
• Centros sociales	1:30M ²	Sup. construida
• Clubes campestres y de golf	1:100M ²	Area total
• Canchas deportivas	1:75M ²	Area de cancha
• Clubes deportivos	1:62M ²	Area total de instalaciones
• Estadios, hipódromos, plazas de toros, lienzos charros	1:15 espectadores	
• Albercas, pistas de patinaje, boliches	1:30M ²	Area total de instalaciones
• Billares, gimnasios, deportes acuáticos	1:30M ²	Area total de instalaciones

Alojamiento		
• Hoteles y moteles	1/cuarto	
Servicios mortuorios		
• Cementerios	1/1000M ²	Area total de terreno
• Mausoleos	1/50M ²	Sup. construída
• Cementerios, velatorios	1/30M ²	Sup. construída
Comunicaciones y transportes		
• Terminal de autobuses foráneos	3/cajón de abordaje	
Comunicaciones		
• Correos, telégrafos, teléfonos	1/25M ²	Sup. construída
Industria		
• Industria separada, vecina y mezclada	1/25M ²	Sup. cubierta
Espacios abiertos		
• Plazas, explanadas, jardines, parques metropolitanos, regionales y nacionales	1/1000M ²	Area total de 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 100M² 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.
- Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación se sujetarán a estudio y resolución por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos deberá cubrirse la demanda de estacionamientos a satisfacción de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Estas normas se podrán reducir hasta un 75% de dichos requerimientos en distritos populares, y hasta un 50% en distritos precarios. Pero en los centros urbanos, corredores urbanos y demás distritos diferentes a los indicados se aplicará el 100%. Para determinar por zonas la demanda de espacio de estacionamiento, consultar croquis anexo.
- 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.
- Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 50% en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea que incluye dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, recreación o alojamiento.
- Las medidas de espacios de estacionamiento para coches serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta 50% de los espacios para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros.
- Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en este caso el espacio será de 6.00 por 2.40 metros para coches grandes, más un 50% de espacios de 4.80 por 2.00 metros para coches chicos más áreas de circulación.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio puede permitirse que los espacios se dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos.

ACCIONES PRIORITARIAS



SIMBOLOGIA

- LIMITE ESTATAL
- LIMITE MUNICIPAL
- VIALIDAD PRIMARIA
- CARRETERA MEXICO-TOLUCA
- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUTURA

- AGUA POTABLE
- ALCANTARILLADO

- ALUMBRADO
- ELECTRICIDAD

EQUIPAMIENTO

- EDUCACION
- SALUD
- ABASTO
- RECREACION

SUELO

- R REGULARIZACION DE SUBDIVISION DE SUELO

- Se recomienda apoyar en centros de servicios, centros y corredores urbanos, el espacio para estacionamiento que se ofrece en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, y que, construídos y operados por empresas públicas o privadas, 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 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 en esta materia se expida.

3.6.4. Normas Adoptadas para la Dotación de Infraestructura

Secciones Mínimas de la Estructura Vial.

- Para andadores sección mínima 6.00 m.
- Para vialidad local sección mínima 12.00 m.
- Para vías de penetración sección mínima 20.00 m.

3.6.5. Servicios Mínimos de Infraestructura

Agua potable.

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

3.6.6. Servicios mínimos de equipamiento

EDUCACION

JARDIN DE NIÑOS

Número de aulas	Superficie del terreno	Superficie Construída	Población Servida
3	924M ²	240M ²	2,310
6	1,485M ²	420M ²	6,500

PRIMARIA

6	1,850M ²	420M ²	1,400
12	2,320M ²	960M ²	6,500

SECUNDARIA

18	7,600M ²	3,180M ²	47,760
----	---------------------	---------------------	--------

SALUD

CLINICA

Número Consultorios	Superficie de Terreno	Superficie Construída	Población Servida
4	760M ²	300M ²	17,040

CLINICA

14	2,260M ²	1,050M ²	100,000
----	---------------------	---------------------	---------

ABASTO

TIANGUIS MERCADO

Número de Puestos	Superficie de Terreno	Superficie Construída	Población Servida
20	1,260M ²	280M ²	2,600
60	1,260M ²	840M ²	7,800

RECREACION

JARDIN VECINAL

	Superficie de Terreno	Superficie Construída	Población Servida
	2,500M ²	50M ²	5,000
	5,000M ²	90M ²	5,000

3.6.7. Programas Específicos y Fraccionamientos Autorizados

Este Plan establece una estructura urbana que deberá ser alcanzada en el mediano y largo plazo, la cual prevé cambios en el uso e intensidad de uso del suelo; por lo anterior y atendiendo al reclamo popular de fijar los plazos, condiciones y características que tendrán estos cambios, se estableció, de conformidad con las disposiciones generales de estructuración y ocupación del territorio, la zonificación secundaria de 16 fraccionamientos habitacionales, la cual fue consultada, discutida y acordada con la ciudadanía por intermedio de la Comisión Municipal de Planificación y Desarrollo, siguiendo para su aprobación el proceso marcado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

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 para los asentamientos que aún carecen de ésta, 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 ex-

pedición 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.

4. 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 del mismo Plan, mismos que se refieren a: Clasificación Territorial; Estructura Urbana; Zonificación y Usos, Destinos y Reservas del Suelo; Densidad de Construcción y Acciones Prioritarias.

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

Este Plan fue aprobado en sesión de cabildo por el H. Ayuntamiento de Huixquilucan el día 27 de junio de 1984 y para su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular por intermedio de la Comisión Municipal de Planificación y Desarrollo, quien acordó conjuntamente con las autoridades estatales y municipales en fecha de 9 de julio de 1984 la zonificación secundaria que forma parte del mismo.

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

Apartado Postal No. 792

Independencia Ote. 1320

Toluca, Méx.

Tel. 4-74-72

CONDICIONES:

- UNO.—El periódico se edita de Lunes a viernes, con excepción de los días festivos de acuerdo a la Ley y los que señalen administrativamente.
- DOS.—Respecto de los particulares no se hará ninguna publicación, si no cubren el importe estipulado en la tarifa, publicándose sólo los documentos o escritos ordenados por las autoridades o para dar cumplimiento a disposiciones legales.
- TRES.—Cualquier documento, a efecto de ser aceptado para su publicación, deberá contener las firmas y sellos respectivos así como también el original deberá ser acompañado de una copia del mismo.
- CUATRO.—No se aceptarán originales con enmendaduras, borrones o letra ilegible.
- CINCO.—La dirección no es responsable de las erratas que provengan de los originales, por lo que no se publicarán dichas erratas.
- SEIS.—Los originales y copias en cualquier caso, no se regresarán a los interesados aunque no se publiquen.
- SIETE.—Sin excepción no se recibirán originales para publicarse en las ediciones de los lunes después de las 9:00 Hrs. del viernes, para los martes, después de las 9:00 Hrs. de los lunes, para las ediciones de los miércoles, después de las 9:00 Hrs. de los martes, para los jueves, después de las 9:00 Hrs. de los miércoles, para los viernes, después de las 9:00 Hrs., de los jueves.
- OCHO.—La Dirección está facultada para negar la publicación de originales, por considerar que no son correctos debiendo en estos casos avisar al interesado por escrito, considerando el pago efectuado, para una publicación posterior.
- NUEVE.—Se reciben publicaciones así como de suscripciones del Periódico Oficial y venta del mismo por correo, sujetándose siempre a las tarifas y condiciones previamente establecidas, remitiendo a nombre del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o a nombre de la Administración de Rentas de Toluca, en cheque certificado el importe correspondiente.
- DIEZ.—Tratándose de ediciones atrasadas el órgano informativo sólo se venderá con todas las secciones que contenga por lo tanto no se venderán secciones sueltas.
- ONCE.—Se ruega a los suscriptores que hagan sus reclamaciones dentro de los siguientes 30 días, después de este tiempo no se hará ninguna reposición de ediciones atrasadas.

TARIFA:

SUSCRIPCIONES:

Por seis meses \$ 2,000.00
 MAS GASTOS DE ENVIO
 POR CORREO \$ 3,000.00

**PUBLICACIONES DE EDICTOS Y
 DEMAS AVISOS JUDICIALES**

Línea por una sola publicación \$ 15.00
 Línea por dos publicaciones \$ 30.00
 Línea por tres publicaciones \$ 45.00

EJEMPLOS:

Sección del año que no contenga precio especial, el costo será de \$ 10.00 cada página.

Avisos Administrativos, Notariales y Generales a \$ 3,000.00
 la página Balances y Estados Financieros a \$ 3,000.00
 la página.

Secciones atrasadas al doble de su precio original.

Convocatorias y Documentos similares a \$ 3,000.00
 la página y \$ 2,000.00
 media página.

PUBLICACIONES DE AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTOS

DE TIPO POPULAR \$ 3,000.00 por plana o fracción.
 DE TIPO INDUSTRIAL \$ 4,000.00 por plana o fracción.
 DE TIPO RESIDENCIAL CAMPESTRE \$ 4,000.00 por plana o fracción.
 DE TIPO RESIDENCIAL U OTRO GENERO \$ 4,000.00 por plana o fracción.

**ESTA TARIFA ESTA SUJETA A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO
 LOS QUE ENTRARAN EN VIGENCIA UN DIA
 DESPUES DE SU PUBLICACION**

**A T E N T A M E N T E,
 LA DIRECCION.**

LIC. RUBEN GONZALEZ GARCIA.



Gobierno del Estado de México
 Secretaría de Administración y Documentación
 Dirección de Organización y Documentación

Si va a tramitar algún asunto ante las oficinas públicas estatales, nosotros le podemos orientar al respecto, en los teléfonos: 451-61, 455-51 (Lada 91-721, en Toluca, de las 8:00 a las 19:00 Hrs. de Lunes a Viernes), 390-80-26 y 390-80-76 (Lada 815, en Tlalnepanitla, de las 8:00 a las 17:00 Hrs. de Lunes a Viernes).



Programa de Mejoramiento de Atención al Público