



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXL

Toluca de Lerdo, Méx., Miércoles 16 de Oct. de 1985

Número 77

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

COMISION AGRARIA MIXTA

VISTO para resolver el expediente número 31/974-2 relativo a la Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación y Reconocimiento de Derechos Agrarios en el Ejido del poblado denominado SANTA CRUZ, Municipio de San Felipe del Progreso, del Estado de México; y

RESULTANDO PRIMERO.—Por oficio 01324 de fecha 8 de marzo de 1984, 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 SANTA CRUZ, Municipio de San Felipe del Progreso, en esta Entidad Federativa, anexando al mismo la segunda convocatoria de fecha 15 de noviembre de 1983 y el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Ejidatarios celebrada el 25 de noviembre de 1983, 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 y se reconozcan Derechos Agrarios por haber abierto al cultivo tierras de uso común y venir las trabajando por más de dos años ininterrumpidos, a los campesinos que se citan en el tercer 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 30 de enero 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 6 de marzo 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 visibles del poblado el día 15 de febrero de 1985, según constancias que corren agregadas en autos.

Tomo CXL | Toluca de Lerdo, Méx., Miércoles 16 de Oct. de 1985 | No. 77

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 SANTA CRUZ, Municipio de San Felipe del Progreso, Méx.

PLAN del Centro de Población Estratégico de Chalco, Méx.

(Viene de la 1a. Página)

RESULTANDO CUARTO.—El día y hora señalados para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, se declaro 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 presuntos privados 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 ordeno dictar la resolución correspondiente; y

CONSIDERANDO PRIMERO.—Que el presente Juicio de Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación y Reconocimiento de Derechos Agrarios, 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 causal 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 25 de noviembre de 1983, el acta de desavecinidad, 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 25 de noviembre de 1983; de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 72, Fracción III, 74 Fracción II, 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 SANTA CRUZ, Municipio de San Felipe del Progreso, 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.—Marcelino Cuevas; 2.—Cirilo Cruz; 3.—Florentino Cruz; 4.—Cirilo Cuevas; 5.—Dionicio Cruz; 6.—Eligio Cuevas; 7.—Nicolás Cuevas; 8.—Cruz Pablo; 9.—Genaro Cruz; 10.—Ricardo Cuevas; 11.—Simón Cuevas; 12.—José Primero Cuevas; 13.—Celedonio Cruz; 14.—Trinidad Mejía; 15.—Vicente Sánchez; 16.—Anastacio Sánchez; 17.—Pedro Espindola; 18.—Florentino Cruz; 19.—Luisa Urbina García y 20.—Olegario Reyes Salgado, por la misma razón se privan de sus Derechos Agrarios sucesorios a los CC.: 1.—Juan Cuevas; 2.—Sánchez María Justa; 3.—María Amalia Cuevas; 4.—Agustín Cruz; 5.—María Crescenciana Cruz; 6.—Juan Cruz; 7.—María Dolores de Cruz; 8.—María Rosa Cruz; 9.—María Luisa Cuevas de; 10.—María Eulalia Cuevas; 11.—María Luciana Cuevas; 12.—María Gregoria de Cruz; 13.—María Natividad

Cuevas; 14.—María Inocencia Cuevas; 15.—María del Carmen González; 16.—María Marcelina de Cuevas; 17.—María Luisa Cuevas; 18.—Crescencia Cuevas; 19.—Justo Cruz; 20.—Cruz Eligio; 21.—María Piedad de Cruz; 22.—María Margarita Vda. de Cuevas; 23.—María Teresa de Cuevas; 24.—Fernando Cuevas; 25.—María Cesarea de Cruz; 26.—Genaro Cruz; 27.—Jesús Mejía; 28.—Concepción Moreno; 29.—Trinidad Mejía; 30.—María Agustina de Sánchez; 31.—Crescencio Sánchez; 32.—Francisco Sánchez; 33.—María Encarnación Sánchez; 34.—Lucio Sánchez; 35.—Isabel Sánchez; 36.—María Socorro de Espindola; 37.—Roberta Spindola; 38.—Esperanza Spindola; 39.—Roberto Cruz; 40.—María Dolores Santiago; 41.—Ambrosio Cruz; 42.—Jesús Reyes; 43.—María Guadalupe Roldán y 44.—David Reyes, en consecuencia se cancelan los certificados de Derechos Agrarios que respectivamente se les expidieron a los ejidatarios sancionados, números: 1.—00129333, 2.—00129335, 3.—00129337, 4.—00129339, 5.—00129340, 6.—00129342, 7.—00129343, 8.—00129344, 9.—00129346, 10.—00129348, 11.—00129349, 12.—00129350 13.—00129352, 14.—00129353, 15.—00129360, 16.—00129361, 17.—00129363, 18.—01911221, 19.—01911224 y 20.—01911226.

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 SANTA CRUZ, Municipio de San Felipe del Progreso, del Estado de México, a los CC.: 1.—Francisco Cuevas Sánchez; 2.—Juan Cruz Garfías; 3.—Roberto Cruz Santiago; 4.—Cirilo Cuevas Cruz; 5.—Claudio Sánchez López; 6.—Martín Cuevas Cruz; 7.—Santiago Cuevas Sánchez; 8.—Martiniano Cruz S.; 9.—Antonio Cruz Cruz; 10.—Tomás Cuevas Cruz; 11.—José Luis Cuevas Cruz; 12.—Salvador Cuevas Sánchez; 13.—Nazaria Javier Sánchez; 14.—María Mejía Moreno; 15.—Librado Sánchez López; 16.—Eusebio Sánchez Cruz; 17.—Enrique Cruz C.; 18.—Fernando Cuevas Sánchez; 19.—Delfino Cruz Urbina y 20.—Roberto Reyes Roldán, consecuentemente, expídanse sus correspondientes certificados de Derechos Agrarios que los acredite como ejidatarios del poblado de que se trata.

TERCERO.—Se reconocen Derechos Agrarios por haber abierto al cultivo tierras de uso común y venir las cultivando por más de dos años ininterrumpidos, en el Ejido del poblado denominado SANTA CRUZ, Municipio de San Felipe del Progreso, del Estado de México, a los CC.: 1.—Lucio Sánchez; 2.—Eligio Cruz Sánchez; 3.—Agustín Cruz; 4.—Julio Romero; 5.—Olegario Reyes; 6.—Ma. Cruz Vda. de Cuevas; 7.—Francisco Sánchez López; 8.—Gervacio Ramírez; 9.—Felipe Cruz Cruz; 10.—Ortencia Cruz; 11.—Wenceslao Cuevas; 12.—Raymundo Ramírez; 13.—Carlos Ramírez; 14.—Urbano Cuevas; 15.—Ambrocio Cuevas; 16.—Jacinto Cuevas Sánchez; 17.—Nicolás Cuevas Sánchez; 18.—Hipólito Cruz; 19.—Pascacio Sánchez López; 20.—Pedro Cruz Segundo; 21.—Rosendo Cuevas; 22.—Magdaleno Cruz; 23.—Fernando Cruz Urbina; 24.—Dimas Cruz; 25.—Evaristo Sánchez; 26.—Juan Cruz

Cruz; 27.—Gregorio Cruz; 28.—Tomás Cruz López; 29.—Domingo Sánchez; 30.—Roberto Sánchez; 31.—Gerardo Cuevas; 32.—Toribio Cuevas; 33.—Rafael Cuevas; 34.—Alfonso Cruz Javier; 35.—Zeferino Cuevas; 36.—Eusebio Cuevas; 37.—Andrés Cruz; 38.—Isidro Cruz Segundo; 39.—Vicente Sánchez R.; 40.—Rogelio Cuevas; 41.—Miguel Cruz López; 42.—Macedonio Cruz; 43.—Benito Ramírez S.; 44.—Anastacio Sánchez C.; 45.—José Luis Sánchez; 46.—Ambrocio Cruz S.; 47.—Florencio Cruz; 48.—Pedro Sánchez Cuevas; 49.—Rodrigo Cuevas; 50.—Fabián Cruz Salazar; 51.—Juan Cuevas Sánchez; 52.—Aarón Cuevas Sánchez; 53.—José Cuevas Ramírez; 54.—Zenaido Cuevas; 55.—Alfredo Sánchez; 56.—Antonio Cuevas S.; 57.—Faustino Juárez Cruz; 58.—Wilfrido Cuevas Ramírez; 59.—Dionicio Ramírez Cuevas y 60.—Antonio Ramírez Cuevas, consecuentemente, expídanse sus correspondientes certificados de Derechos Agrarios que los acredite como ejidatarios del poblado de que se trata.

CUARTO.—Publíquese esta resolución relativa a la Privación de Derechos Agrarios y Nuevas Adjudicaciones de Unidades de Dotación y Reconocimiento de Derechos Agrarios, en el Ejido del poblado denominado SANTA CRUZ, Municipio de San Felipe del Progreso, 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.

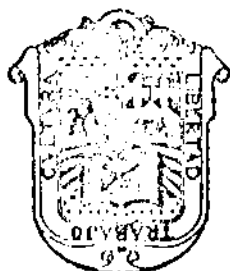
Así lo resolvieron los Integrantes de esta Comisión Agraria Mixta del Estado, en Toluca, México, a los 11 días del mes de marzo de 1985.

El Presidente de la Comisión Agraria Mixta, Ing. **Francisco Yáñez Centeno**.—Rúbrica.—El Secretario, Lic. **Jaime Lorenzo Cruz**.—Rúbrica.—El Voc. Rpte. del Gob. Fed., Lic. **Carlos Martínez Zermeño**.—Rúbrica.—El Voc. Rpte. del Gob. del Edo., Ing. **Armando Alvarez Muñoz**.—Rúbrica.—El Voc. Rpte. de los Campesinos, Sr. **Florencio Martínez Montes de Oca**.—Rúbrica.

RAZON.—En la misma fecha el C. Lic. Jaime Lorenzo Cruz, Secretario de la Comisión Agraria Mixta, en el Estado de México, hace constar que la presente resolución fue aprobada por la mayoría de Miembros de la Comisión Agraria Mixta, ya que el 2o. Vocal Ing. Armando Alvarez Muñoz, no se presentó a la Reunión del Pleno de esta Comisión el día en que se trató el presente caso. Lic. **Jaime Lorenzo Cruz**.—Rúbrica.

PLAN DEL CENTRO DE POBLACION

ESTRATEGICO DE CHALCO.



I N D I C E

PODER EJECUTIVO

1. INTRODUCCION
 - 1.1 Bases Jurídicas
2. SITUACION ACTUAL
PROBLEMATICA Y PERSPECTIVAS
 - 2.1 Condiciones Socioeconómicas
Dinamica Poblacional
 - 2.2 Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las características Físicas del territorio.
 - 2.3 Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por la capacidad - de la infraestructura.
 - 2.4 Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las capacida - des de dotación de vialidad y transporte.
 - 2.5 Características Generales
 - 2.5.1 Tenencia de la tierra
 - 2.5.2 Estructura urbana actual
 - 2.5.3 Características del Equipamiento
 - 2.5.4 Usos del Suelo
 - 2.5.5 Características de la Vivienda
3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 - 3.1 Estrategía General
 - 3.2 Condicionantes de otros niveles de planeación.

- 3.3. Objetivos
- 3.4. Estructura Urbana 1987
 - 3.4.1. Clasificación de Elementos Estructuradores
 - 3.4.2. Usos y Destinos del suelo
 - 3.4.3. Descripción del límite de Centro de Población
- 3.5. Políticas y Lineamientos de Acción
- 3.6. Normas
 - 3.6.1. Normas sobre usos, Destinos e Intensidades
 - 3.6.2. Normas sobre lotes mínimos y coeficiente de dotación del suelo
 - 3.6.3. Requerimientos de Estacionamiento.
 - 3.6.4. Normas adoptadas para la dotación de infra estructura y equipamiento.
 - 3.6.5. Servicios Mínimos de Infraestructura
 - 3.6.6. Servicios Mínimos de Equipamiento.

1. INTRODUCCION

En las tres últimas décadas el Municipio de Chalco de Díaz Covarrubias se ha ido consolidando como un de -- los Municipios del Estado de México eminentemente agropecuario y agroindustrial.

Su patrón de crecimiento y ocupación del suelo no ha -- tenido en este período alteraciones o cambios significativos, lo que permitió una dotación relativamente -- satisfactoria de servicios urbanos y lograr un equilibrio aceptable en el desarrollo de los diversos sectores de la economía.

Este equilibrio económico favoreció el desenvolvimien-- to natural de sus centros de población sin alteraciones o problemas relevantes.

Sin embargo, a partir de 1978, se originan nuevos asentamientos humanos en Valle de Chalco y Xico Viejo, ocasionando que para 1983 la población se duplicara.

En la actualidad hay 150,000 habitantes, lo que propicia la especulación incontrolada del suelo y ocasiona que el gobierno municipal se encuentre técnica y económicamente imposibilitado para atender la demanda de servicios.

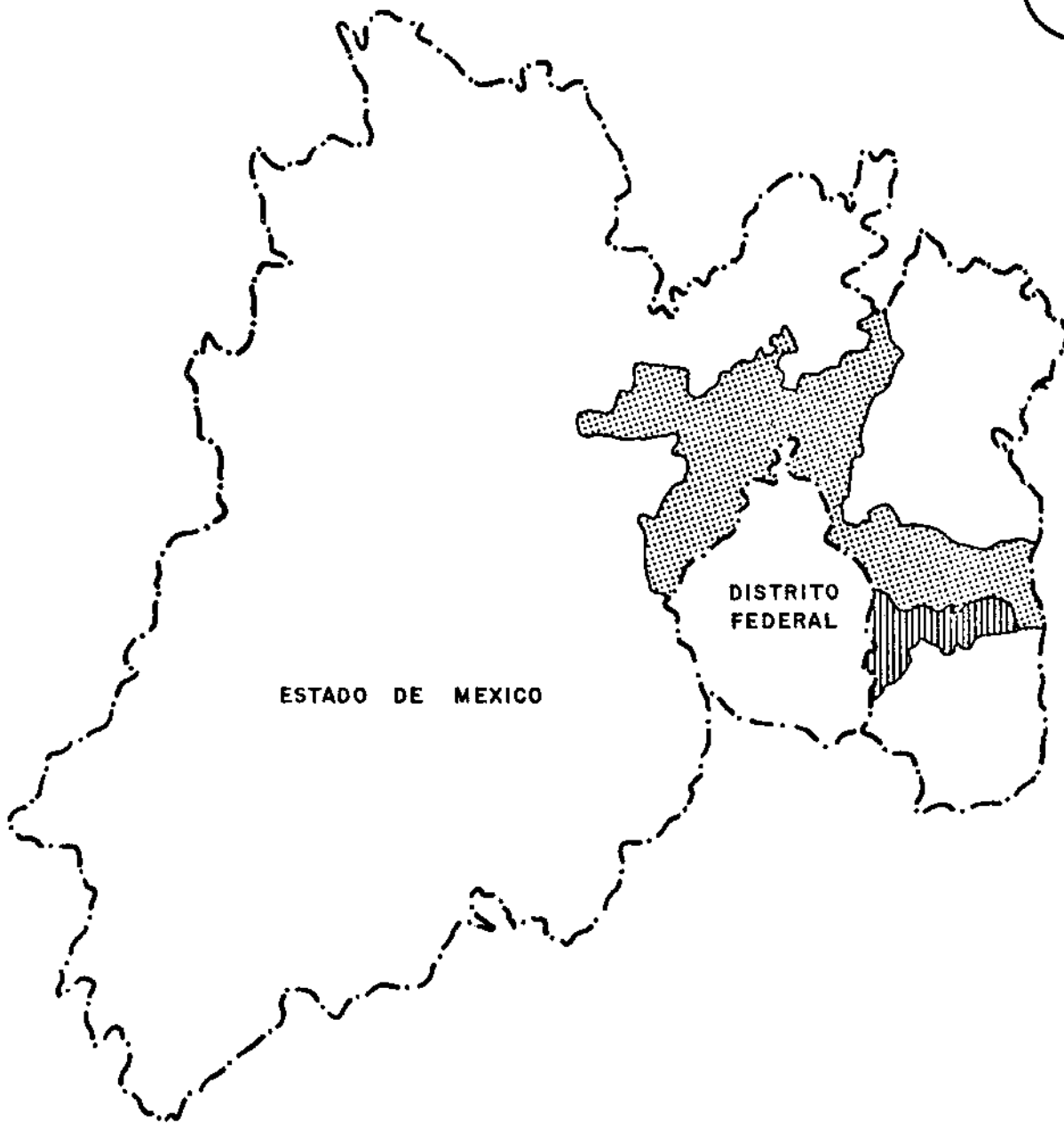
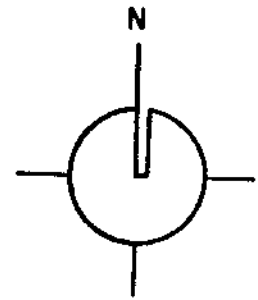
Los nuevos habitantes del municipio tiene una relación -- directa con el Distrito Federal y con el Sistema Urbano-Intermunicipal del Valle de Cuautitlán-Texcoco, tanto en términos físicos, ya que forma una unidad continua con el


Municipio de Ixtapaluca como en términos sociales y económicos, toda vez que es en el Sistema Urbano donde se satisfacen sus principales requerimientos, servicios, -- trabajo, etc.

Aunque Valle de Chalco y Xico Viejo se originaron como -- dos localidades separadas, a la fecha conforman una sola unidad, razón por la cual en el presente plan se les denominará genéricamente como Valle de Chalco.

El rápido crecimiento poblacional del municipio ha ocasionado serias carencias de todos los servicios, tanto de infraestructura, como de equipamiento para la salud, educación y recreación. Existe una gran presión para ocupar suelos agrícolas con potencial productivo, en detrimento de -- una importante fuente de abastacimiento de productos comestibles para el área Metropolitana. De igual manera, hay -- una subutilización de las áreas urbanas, las cuales presentan una gran cantidad de lotes baldíos y una baja intensidad en la ocupación del suelo, particularmente en Valle de Chalco.

Ante esta situación, el objeto del presente plan, es integrar las acciones públicas, orientar e inducir las acciones el sector social y privado, en función del desarrollo urbano del Municipio y de los intereses de la población mayoritaria.



 MUNICIPIO DE CHALCO DE DIAZ COVARRUBIAS

 MUNICIPIOS CONURBADOS DEL VALLE CUAUTITLAN -- TEXCOCO

1.1 Bases Jurídicas.

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

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, por preverse que cumpla funciones regionales en la prestación de servicios, en el desarrollo de actividades productivas y en la distribución de la población. (Artículo - 4 fracción II).

El Plan se forma por el conjunto de disposiciones necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio y al crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población. (Artículo - 22 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 frac-- ción 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 Chalco.

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 Chalco.

2. SITUACION ACTUAL
 Problemática y Perspectivas
- 2.1. Condiciones Socioeconómicas
 - Dinámica Poblacional

La población del Municipio de Chalco creció hasta 1970 en forma constante y natural, sin movimientos migratorios que modificaran su tendencia.

CRECIMIENTO DE LA POBLACION MUNICIPAL

1930	1940	1950	1960	1970	1980	TASA DE CREC.	
						1960-70	70-80
14,432	17,994	22,056	29,725	41,450	78,082	2.7	6.5

A partir de la década de los 70's, el crecimiento social comienza a ser mayor que el crecimiento natural; si durante el período 1960-1970 la tasa de crecimiento promedio anual fué de 2.7% para la década 1970-1980 fue de 6.53%.

La oferta de suelo barato, y la cercanía de Chalco con la Ciudad de México, en plena expansión explican el -- crecimiento del primero.

Actualmente, las localidades más importantes del Municipio son Valle de Chalco y Chalco de Díaz Covarrubias. En 1982, Valle de Chalco tenía 86,500 habitantes provenientes, en un 66%, de los centros urbanos del Estado

de México, especialmente Nezahualcóyotl de donde procede el 50% del total. (1)

PROYECCIONES DE POBLACION

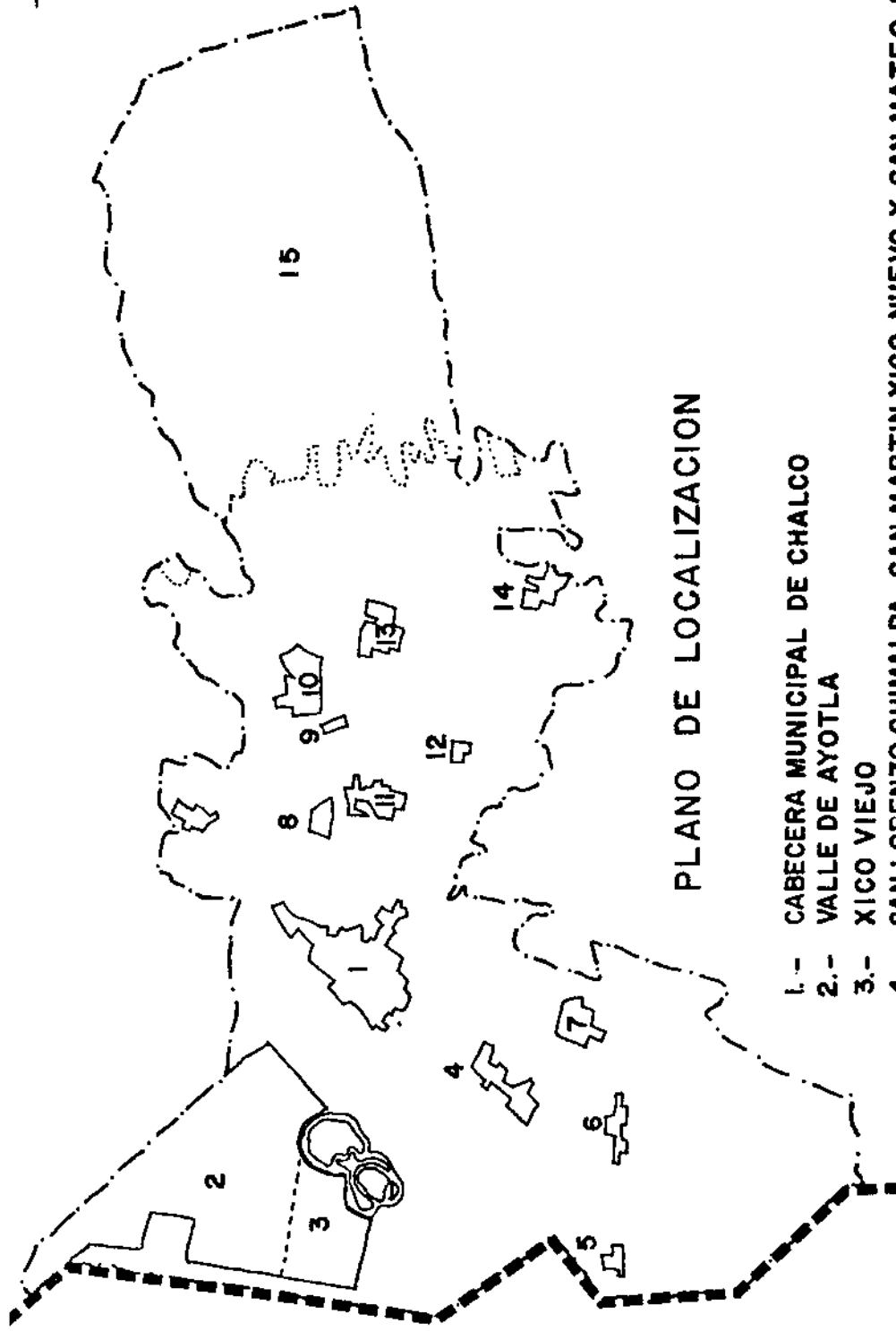
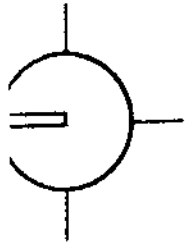
	1982	Tasa Crec.	1987	Tasa Crec.	2000
Chalco de D.C.	21,200	4.1.	25,500	3.9	41,500
Valle de Chalco	86,500	11.0	147,000	4.4.	256,000
Otras localidades	39,500	2.5	44,500	2.5	61,500
Total del municipio	147,000	8.1	217,000	3.9	359,000

De acuerdo con estas proyecciones para 1987, el Municipio contará con 217,000 habitantes, de los cuales - el 68% aproximadamente se alojará en Valle de Chalco, mientras que la cabecera municipal sólo absorberá -- 21.12% del total, y el 20% restante las demás localidades. Se estima que para el año 2,000 la distribución será como sigue:

Valle de Chalco	71%
Chalco de D.C.	12%
Otras localidades	17%
	100%

Estructura Actual del Empleo

(1) Toda la información referida a Valle de Chalco es resultado de la investigación de campo realizada en base a cuestionarios y entrevista, (Ver anexos).



PLANO DE LOCALIZACION

- 1.- CABECERA MUNICIPAL DE CHALCO
- 2.- VALLE DE AYOTLA
- 3.- XICO VIEJO
- 4.- SAN LORENZO CHIMALPA, SAN MARTIN XICO NUEVO Y SAN MATEO HUITZILZINGO
- 5.- SAN JUAN Y SAN PEDRO TEZOMPA
- 6.- SANTA CATARINA AYOTZINGO
- 7.- SAN PABLO ATLAZALPA
- 8.- SAN LUCAS
- 9.- MARAVILLAS
- 10.- SAN MARTIN CUAUTLALPAN
- 11.- SAN GREGORIO CUAUTZINGO
- 12.- LA CANDELARIA TLAPALA
- 13.- SANTA MARIA HUEXOCULCO
- 14.- SAN MATEO TEZOQUIPAN
- 15.- PARQUE NACIONAL DE ZOQUIAPAN

En 1970 la PEA de Chalco de Díaz de Covarrubias fue el 25.7% de la población, en 1975 descendió ligeramente al 25.1%.

La distribución de la PEA por sector en estos mismos años fué la siguiente:

	1970	1975
Sector primario	47%	46%
Secundario	24%	25%
Terciario	25%	25%
Otros, no especificados	4%	4%
	100%	100%

La PEA en Valle de Chalco se calcula que es el 28% del total de la población, de los cuales 5% se dedica al sector primario, 50% al sector secundario y 44% al terciario.

La falta de fuentes de trabajo en el lugar y su búsqueda en otros centros, principalmente en el D.F. hace que Valle de Chalco, comience a convertirse en "ciudad dormitorio".

Ingresos

Los ingresos en el Municipio de Chalco tienen la siguiente distribución:

De la población de Valle el 52% de la PEA percibe salario mínimo, el 22% tienen ingresos menores al mínimo y

el 26% restante los obtienen mayores que el salario - mínimo. Estos ingresos no son constantes pues sólo el 48% tiene trabajo permanente.

Las familias de Valle dedican un alto porcentaje de su ingreso en el transporte; aproximadamente el 78% de la PEA gasta en su transportación entre el 6% y -- 30% de su salario.

En Chalco de Díaz Covarrubias se distinguen 3 grupos de habitantes con ingresos mayores al salario mínimo:

Rango de 1.1 a 2.5 veces el salario mínimo el 57.6%, que constituyen 2,160 familias, en las Colonias San Sebastian, Vaquerías, Ejidal, Los Jacalones, Emiliano Zapata, Santa Cruz, San Antonio y la Conchita.

Rango de 2.6 a 5 veces el salario mínimo, el 37.4%, com puesto por 1,403 familias de las Colonia Salitrería y Centro.

Rango de 5.1 a 10 veces el salario mínimo, el 5% con 188 familias de las Colonias: Las Granjas, San Antonio y Centro.

2.2. Condicionantes impuestas al Desarrollo Urbano por las Características Físicas del Territorio.

El Municipio tiene una extensión territorial de 28,820 Ha de las cuales 2,471, el 8.5%, conforman el área urbanizable del Municipio y las restantes 26,349 Ha no urbanizables por la inconveniencia de cualquier uso urbano y donde será necesario implantar programas de preservación a las actividades agrícolas, pecuarias y forestales.

Chalco de Díaz Covarrubias tiene una densidad bruta de 62 hab/ha y Valle de Chalco de 56 hab/ha.

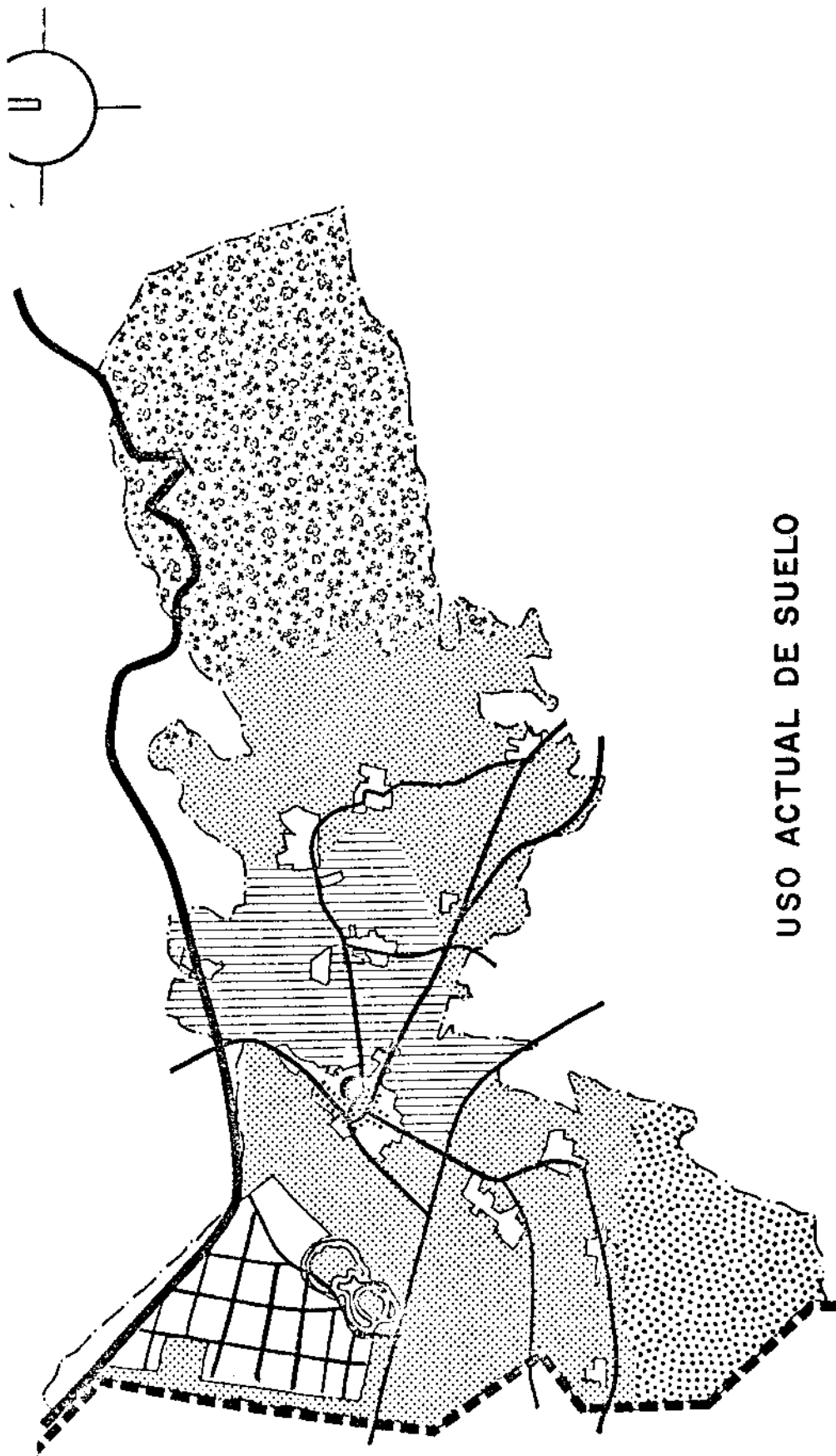
El uso actual del suelo es el siguiente:

Agrícola	13,410 ha	46,53%
Pecuario	1,750	6.07
Forestal	5,000	17,35
Minero	10	0.035
Urbano	2,471	8.5
Diversos	6,179	21.515
	28,820	100.00%

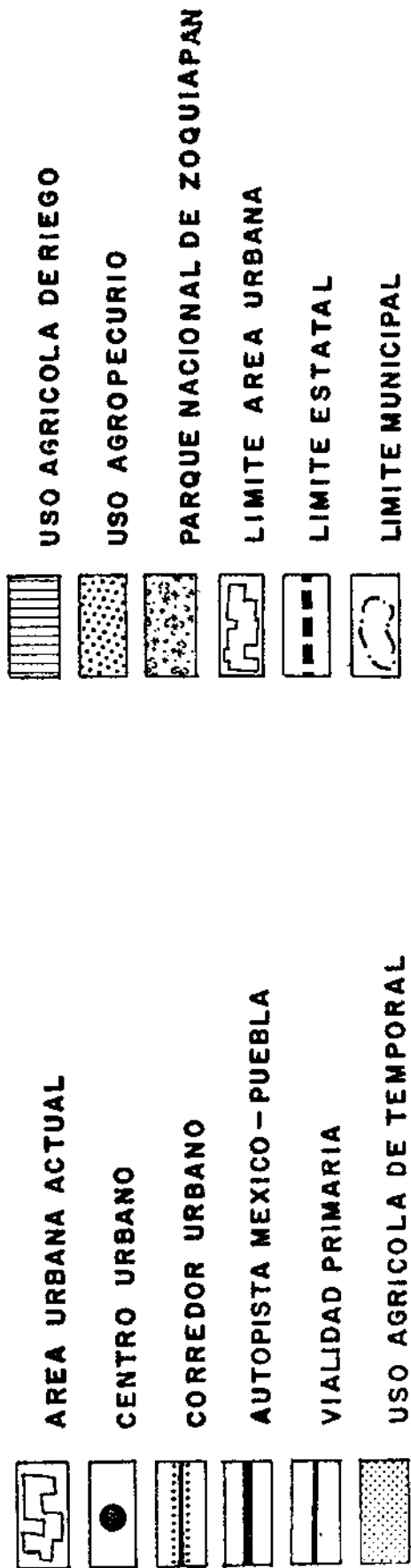
2.3 Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por la capacidad de la infraestructura.

Agua Potable

Las primeras tuberías que conformaron el sistema de agua potable



USO ACTUAL DE SUELO



en Chalco de Díaz Covarrubias fueron colocadas en 1950; desde entonces se han ampliado y modernizado. En la actualidad hay 4 pozos para el abastecimiento de agua con un volumen total de 200 l /seg.; tiene 2 líneas de conducción, con una longitud total de 1,600 m, 2 depósitos de regulación y 4 potabilizadores de cloración simple.

La distribución del agua se realiza a través de 3,415 tomas de agua, de las cuales 2,900 son para uso doméstico (2,600 con medidor), 500 para uso comercial (450 con medidor) y 15 para uso industrial (todas con medidor). Estas tomas dan servicio al 89% del área urbana (400 ha). Hacen falta 422, tomas para satisfacer 49.52 ha que representa el 11% de superficie urbana.

Por tanto hace falta aumentar las tomas de agua y la red de distribución.

El abastecimiento de agua potable de Valle de Chalco es el siguiente: el 93% de la población obtiene el líquido mediante "pipas" y el 7% en pozos del lugar. La baja calidad del agua es el principal factor del alto índice de enfermedades gastrointestinales existentes entre la población de Valle.

Alcantarillado y Drenaje

El sistema de alcantarillado se introdujo a la Ciudad de Chalco de Díaz Covarrubias en 1950 y se realizaron ampliaciones en 1973 y 1982.

El alcantarillado está compuesto por 2,500 descargas de las cuales 2,035 son domésticas, 450 comerciales y 15 industriales; tiene una descarga total de 50,000 m³, que funciona por gravedad en un 60% y a presión en un 40%.

El drenaje pluvial cubre 400 ha que son el 89% de la superficie urbana, y carecen de este servicio el restante, 49.52 ha de superficie urbana.

El drenaje debe ampliarse para poder incorporar 1,400 descargas y la instalación de una planta de tratamiento para regeneración de las aguas residuales.

Valle de Chalco carece en un 95% del servicio de alcantarillado y drenaje, básicos para la satisfacción de sus más elementales necesidades.

Energía Eléctrica.

La demanda de energía eléctrica en la Ciudad de Chalco está cubierta satisfactoriamente; en cambio en Valle de Chalco es una de las carencias más agudas, únicamente el 4.46% de la población asentada en Ampliación Tlalpizahuac cuenta con energía eléctrica. La población se ha visto obligada a autoabastecerse, dotándose de la infraestructura mínima necesaria, mediante cables, transformadores, postes provisionales, etc.

Este sistema de autoabastecimiento provoca fuertes gastos en la población y representa constantes peligros para los habitantes de la zona.

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

El movimiento de personas y flujos de mercancías en la localidad de Chalco, que es la más importante del Municipio, se realiza a través del sistema de enlace regional, constituido por las carreteras Chalco-Cuautla y Chalco-Cuautzingo.

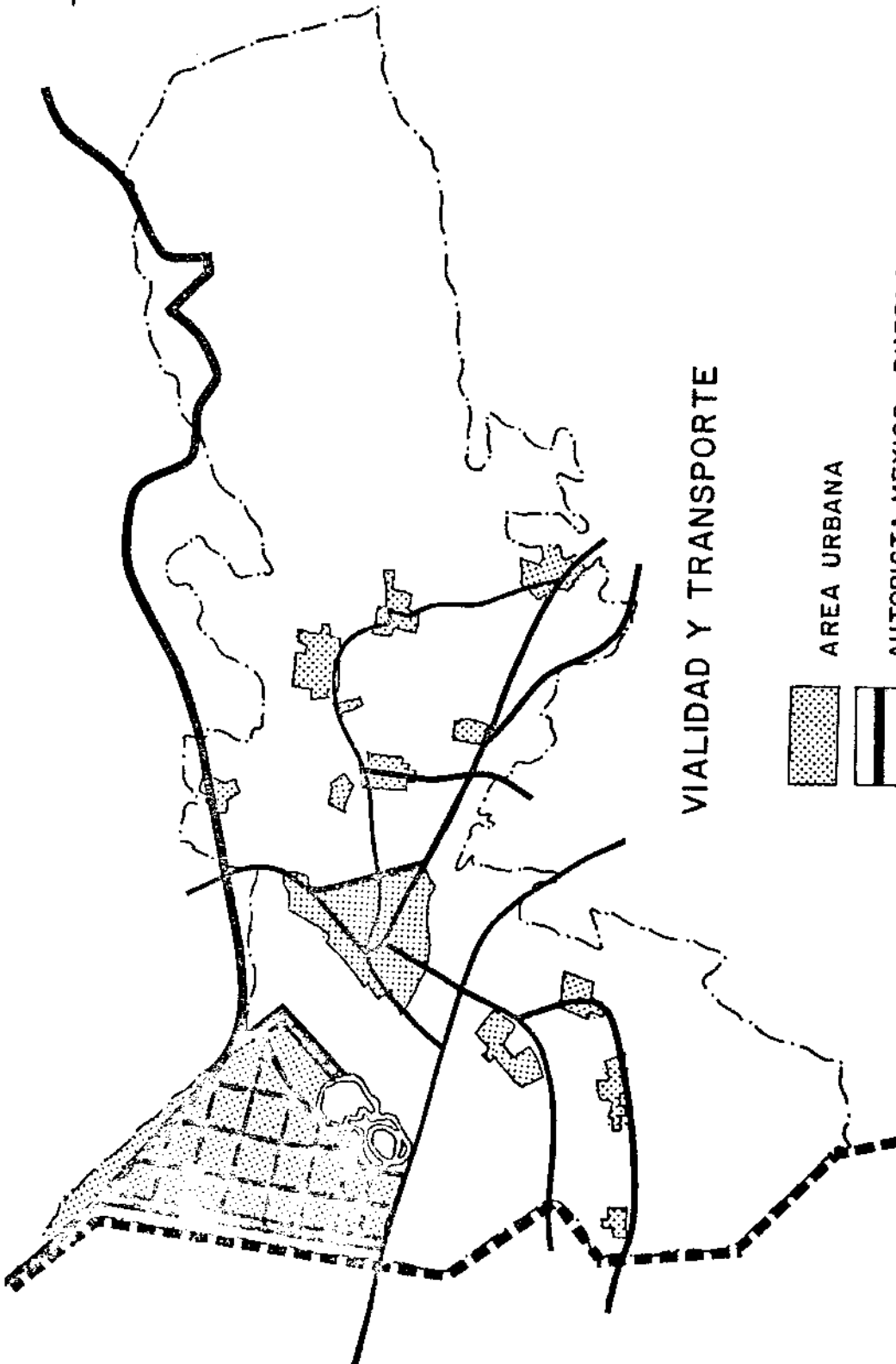
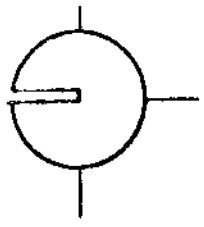
El 80% de los viajes que se realizan tienen como destino el D.F., lo que demuestra su alta dependencia de él y la poca relación que mantiene con otras localidades circunvecinas.

Los motivos de traslado son los siguientes:

Trabajo	65%
Abastecimiento	5%
Educación	10%
Otros	20%

En el Valle de Chalco el acceso principal se realiza por la autopista México-Puebla, por una carretera que viene del pueblo de Santa Catarina Yecahuizotl y por el camino Tláhuac-Chalco.

Existen otros dos accesos de terracería que provienen del pueblo de San Miguel Xico Viejo, pero son de menor importancia, ya que los mayores flujos viales se dan hacia la autopista México-Puebla.



VIALIDAD Y TRANSPORTE

- AREA URBANA
- AUTOPISTA MEXICO - PUEBLA
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD PROPUESTA
- LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO
- LIMITE ESTATAL
- LIMITE MUNICIPAL

La dinámica vial en Valle de Chalco no se da en relación a la estructura urbana que presenta, sino a las condiciones existentes de las calles; la mayoría se encuentra en deplorables condiciones físicas, debido a que ninguna cuenta con pavimentación. Esta situación da lugar a una circulación desordenada, generando caminos y veredas al margen de la traza urbana.

El 61% de la PEA se traslada al D.F., centro de trabajo principal para Valle y el 39% restante se distribuye a los diversos Municipios del Sistema Urbano.

San Miguel Xico depende de los centros más importantes: Tláhuac, Chalco y principalmente D.F., debido a que sus servicios y equipamiento urbano no alcanzan a satisfacer las necesidades básicas de la población. El poblado carece de condiciones para generar empleos, por lo que tienen que trasladarse al D.F.

La población no tiene transporte urbano, cuenta con dos rutas de servicio foráneo que lo comunican con las ciudades de Chalco, Tláhuac y D.F., el 61% de la PEA se desplaza a trabajar al D.F., resintiéndolo más su ingreso, debido a que aproximadamente el 78% de la PEA gasta en transportación entre el 6% y el 30% de su salario.

2.5. Características Generales

2.5.1. Tenencia de la Tierra.

La superficie total del Municipio tiene las siguientes características: ejidal 16,471 ha; propiedad federal 5,000 ha (17.67% de la superficie total municipal); propiedad municipal 75 ha; propiedad privada 4,357 ha y 2,452 ha no tienen tenencia definida, aunque se consideran tierras comunales. En la cabecera municipal, el 44.04% del territorio es propiedad privada y el resto fundamentalmente ejidal, con pequeñas áreas de propiedad pública.

En Valle de Chalco la tenencia es como sigue: 1,545 ha de terrenos agrícolas de los ejidos de Ayotla; ampliación Ayotla con 833 ha afectadas; Tlapizáhuac, incluyendo el pueblo de ampliación Tlapizáhuac y la franja de terreno del canal de la Compañía; la autopista con 252 ha; el ejido Ampliación Santa Catarina con 120 ha de terrenos salitrosos, baja productividad agrícola y Xico Viejo con 340 ha.

2.5.2. Estructura Urbana Actual.

La estructura urbana actual muestra grandes desequilibrios, pues como ya hemos mencionado, la reciente incorporación de los asentamientos humanos en Valle de Chalco y Xico Viejo, ha venido a alterar el equilibrio que se había logrado en el Municipio durante las últimas décadas.

El centro histórico es el que aglutina la mayoría de los servicios de infraestructura y equipamiento, pero se carece de un subcentro urbano en Valle de Chalco y Xico que alivie este eviden

dente desequilibrio. Es en esta localidad donde se encuentra localizado el único corredor urbano dedicado en su mayoría a los servicios comerciales y administrativos.

Los distritos habitacionales se distinguen así:

En la cabecera municipal se tienen 12 colonias y 5 distritos.

En Valle de Chalco se tienen 17 colonias y 17 distritos.

Los distritos habitacionales tienen distintas características físicas y socioeconómicas, dependiendo de su ubicación, en la cabecera municipal o en el Valle de Chalco. Como se expuso anteriormente las carencias de infraestructura y servicios en Chalco de Díaz Covarrubias no son tan agudas como para Valle de Chalco.

Por lo que se refiere a características socioeconómicas, en Valle de Chalco se puede considerar que la distribución de la población respecto de su ingreso es bastante homogénea, no existen zonas con marcadas diferencias sociales.

2.5.3. Características del Equipamiento.

En general, el equipamiento se concentra en la cabecera municipal, y es suficiente para esta

Comercio.

El equipamiento para la comercialización en el Municipio presenta déficit notable : del 39% en mercados, 95% en conasuper y 100% en cuanto a rastros.

La situación en cada localidad es como se describe en el cuadro siguiente:

localidad exclusivamente, lo que obliga a los habitantes de Valle de Chalco y Xico Viejo a viajar a la Zona Metropolitana en busca de servicios de educación, salud y recreación.

La situación del equipamiento en términos cuantitativos es como a continuación se describe:

Educación.

Por lo que respecta a primarias, el Municipio tiene 155 aulas y faltan 450 que atenderían al 66% de la población del Municipio.

En cuanto a secundarias, sólo cuenta con 27 de las 93 aulas requeridas, el déficit es del 77%; sólo la cabecera municipal se encuentra suficientemente servida.

Valle de Chalco y Xico Viejo tienen 98% de déficit de aulas para primarias y el 100% de las aulas para secundarias (ver cuadros).

Salud.

Chalco de Díaz Covarrubias tiene satisfecha su necesidad de clínicas en un 95% y en hospital -- general 97%.

S A L U D

CLINICA PRIVADA CLINICA (1) HOSPITAL-GENERAL (2)

	Consul- torios	camas	Consul- torios	Consul. Requer.	Déficit	Supera vit.	Consul- torios	camas	Camas Requer.	Déficit	Superá vit.
CHALCO	15	78	10	4.9	--	5.1	10	53	2.8	--	50.3
SAN MIGUEL			0	1.8	1.8	-	-	-	-	--	--
VALLE DE CHALCO			1	18.5	17.5	--	18.5	0	10.6	10.6	--
TOTAL			11	25.2	19.3	5.1	28.5	53	13.4	10.5	50.3

FUENTE: Investigación de Campo

NORMA: Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda, SENUE.

- 1) 1 Consultorio/ Turno de 6 horas para 4,260 hab; 75 m2/consultorio y 190 m2 terreno.
- 2) 7,430 hab/camas/turno 8 horas; 170 m2/consultorio ó 97m2/cama con 404 m2 t/const. 6,242 m2/t/cama.

DEFICIT DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACION EN EL MUNICIPIO DE CHALCO.

EDUCACION	CHALCO DE DIAZ C.		VALLE DE CHALCO				XICO VIEJO				TOTAL					
	existen- te.	Requeri- das	Déficit superá- vit	%	exis- tente	reque- ridas.	Défi- cit.	%	exis- tente	reque- ridas.	Défi- cit.	%	exis- tente	reque- ridas	Défi- cit.	%
Primaria (aulas)	83	87.5	d- 4.5	5	60	330	270	82	12	32.8	20.8	36	155	450	295.3	34
Secundaria (aulas)	26	18	S + 8	0	3	68	65	95.6	0	7	7	100	29	93	64	31

ABASTECIMIENTO Y COMERCIALIZACION

CHALCO	EXISTENTE (m2)	REQUERIMIENTO (m2)	DEFICIT	%
Mercado (1)	1,800	4,155	2,655	57
Conasuper (2)	-	885	885	100
Rastro (3)	-	438	438	100
XICO				
Mercado	400	1,563	1,163	74
Conasuper	-	332	332	100
Rastro	-	164	164	100
VALLE				
Mercado	10,800	15,732	4,932	31
Conasuper	214	3,343	3,129	94
Rastro	-	1,656	1,656	100
TOTAL				
Mercado	13,000	21,460	8,460	39
Conasuper	214	4,560	4,346	95
Rastro	-	2,258	2,258	100

1) 160 Hab/ 32 m2 Terreno

2) 40 Hab/1.7 m2 de Terreno y 1 m2 de construcción

3) 475 Hab/10 de Terreno y 1 m2 de Construcción

Recreación.

Para plaza cívica un 81% de déficit, puesto que sólo está atendida la cabecera municipal, mientras que en Valle de Chalco y Xico no existe ninguna plaza.

En cuanto a juegos infantiles la situación es más severa, el déficit a nivel municipal es de 100% puesto que no existe ningún elemento de este tipo en la localidad.

Por lo que respecta a canchas deportivas, el déficit es para el Municipio del 81%.

Otros Equipamientos.

Los servicios administrativos, de comunicaciones y transportes, son muy limitados para las tres localidades, actualmente sólo existe una oficina de teléfonos, que se encuentra ubicada en la cabecera municipal.

2.5.4. Usos del Suelo

En el espacio urbano de las dos localidades más importantes del Municipio 1,548 ha de Valle de Chalco y 450 ha de la cabecera municipal, se divide de la siguiente manera:

	Uso Habitacional (ha)		Uso Industrial (ha)		Uso Comercial y de Servicios (ha)		Espacios abiertos y baldíos		Total (ha)
Chalco de Díaz Covarrubias	310	69%	11	2.5%	9	2%	120	26.5%	450
Valle de Chalco	928	60%	-	0	25	1.5%	595	38.5%	1,548
Totales	1,238	62%	11	0.5%	34	1.5%	715	36.0%	1,998

Como se ve en el cuadro anterior el uso habitacional y los espacios baldíos absorben el 98% del área urbana actual del Municipio.

2.5.5 Características de la Vivienda

Dentro de la localidad de Chalco de Díaz Covarrubias existen 3,500 viviendas, distribuidas en sus 12 colonias de ellas; 2,800, el 80% tienen muros de tabique y techo de cemento armado y las 700 restantes, el 20% son de muros de adobe y techo de lámina de asbesto, cartón u otros materiales.

De las viviendas el 98% cuenta con servicios de drenaje y agua potable; pero respecto a su estado físico el 45% restante se encuentra en buenas condiciones, el 15% están deterioradas, el 40% necesita mejoramiento.

Las viviendas se encuentran divididas en tres diferentes categorías; la unifamiliar residen-

cial con una superficie de 300 a 500 m² y un promedio de 5.5 habitantes por vivienda; la vivienda media, que tiene una superficie de 270 a 300 m² y un promedio de 6.4 habitantes por vivienda; y el tercer grupo, la vivienda popular, con una superficie de 180 a 500 m² y un promedio hasta de 8 habitantes por vivienda.

Valle de Chalco, cuenta con aproximadamente 16,169 viviendas de características homogéneas; en lo referente a materiales de construcción, tipología y estado actual predomina la vivienda popular, progresiva unifamiliar y el 70% de las viviendas se producen por autoconstrucción. El abastecimiento de materiales de construcción para el 80% de las familias del lugar se realiza por medio de las casas de materiales ubicadas en el lugar, que venden los materiales por arriba del precio oficial o de mercado, con el consiguiente aumento en el costo de la vivienda.

A continuación se describe el tipo de materiales utilizados para la construcción de las viviendas.

MUROS	TECHOS	PISOS	%
Tabique de Cemento-Arena	Loza de Concreto Armado 10 cm.	Cemento	16
Tabique de Cemento-Arena	Láminas de Asbesto-cemento	Cemento	44

MUROS	TECHOS	PISOS	
Tabique de Cemento-Arena	Lámina de Cartón	Aplanado Tierra	35
Otros materiales	Otros Materiales	Otros materiales	5

Para la localidad de Chalco la ocupación y utilización del suelo se dividen en tres diferentes tipos, según la tipología de vivienda; para la vivienda de tipo residencial que se ubica en las colonias de las Granjas, San Antonio y Centro, los coeficientes son los siguientes:

COLONIAS	SUPERFICIE	COS	CUS
Las Granjas	500 m2	.30	.36
San Antonio	300 m2	.27	.33
Centro	300 m2	.30	.37

Este tipo de vivienda presenta un coeficiente máximo de ocupación del 30% y un coeficiente máximo de utilización del 37%.

El segundo grupo representa a la vivienda unifamiliar media - y muestra las siguientes características:

COLONIAS	SUPERFICIE	COS	CUS
Salitrerías	270 m2	.55	.67
Ampliación las Granjas	300 m2	.20	.24

Dentro de este grupo se observa que el coeficiente máximo de ocupación es del 55%, mientras el coeficiente máximo de utilización es de 67%.

Respecto al último tipo de vivienda, éste corresponde a la - unifamiliar popular, que presenta los siguientes rasgos:

COLONIAS	SUPERFICIE	COS	CUS
Vaguerías	500 m2	.08	.09
Ejidal	400 m2	.25	.31
Jacalones	285 m2	.16	.20
San Sebastián	500 m2	.20	.25

COLONIAS	SUPERFICIE	COS	CUS
La Conchita	270 m2	.55	.67
La Bomba	210 m2	.28	.34
Emiliano Zapata	300 m2	.20	.24
Santa Cruz	180 m2	.38	.44

Como se ve dentro de este grupo de vivienda el coeficiente máximo de ocupación es de 55%, mientras que el mínimo es de 8%. Asimismo, el coeficiente máximo de utilización del suelo es del 67% y el mínimo del 9%.

Es importante destacar que dentro de los tres grupos de vivienda, existe una volumetría uniforme con una altura máxima de construcción sobre el nivel de banqueta de 7.00 m.

Aunque Valle de Chalco, se encuentra dividido por colonias, es posible analizar sus coeficientes de ocupación y de utilización del suelo como una sola unidad, ya que en la superficie del lote tipo para todo el Valle, es de 200 m2, y el coeficiente máximo de ocupación del suelo es del 40%; de -- igual manera el coeficiente máximo de utilización del suelo es del 40% y la altura máxima de construcción sobre el nivel de banquetas es de 3 m.

3. Estrategia General de Desarrollo Urbano

3.1 Estrategia General

En el presente Nivel Estratégico, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Estratégico de Chalco señala las acciones y programas necesarios - para mejorar el nivel de vida de la población a través de una ordenación especial que permita el mejor desarrollo de las actividades urbanas, controlando y regulando al mismo tiempo los usos y destinos del suelo en su territorio.

En la estrategia se plantea detener el crecimiento urbano sobre terrenos ejidales o de uso agropecuario, aprovechando la gran cantidad de áreas libres que aún quedan al interior de la mancha urbana, -- principalmente en Valle de Chalco y San Miguel Xico Viejo, para alojar en el futuro, una población del orden de los 300 mil habitantes que se estima, se alcanzará a finales de este siglo.

Esta estrategia responde a los lineamientos del -- Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de Cauti-- tlán- Texcoco, que define la estructuración urbana del área, por medio de la consolidación de 6 unidades urbanas de desarrollo. En estos lineamientos se ubica a Chalco en la unidad número uno, que junto con el Municipio de Ixtapaluca habrá de prestar servicios a la población local y apoyar el desarrollo de los Municipios del sur-oriente del -- Estado.

El ordenamiento del área urbana delimita zonas, y establece usos permitidos, condicionados y - prohibidos, intensidades de construcción y/o - densidades de población. De esta forma será - posible controlar los usos del suelo y el creci- miento demográfico del lugar, puesto que al que- dar planteadas las diferentes zonas con sus co- rrespondientes densidades, la población y super- ficie del Municipio tendrán un límite de creci- miento. El cambio de los usos del suelo respon- de a las acciones planificadas para otros secto- res del desarrollo urbano, con el fin de prever las necesidades de suelo.

Las propuestas de la estrategia general tienen como finalidad constituir una estructura urbana donde se definan centros y subcentros urbanos, corredores de desarrollo de alta intensidad y se delimiten distritos formados por diferentes barrios.

Debido al potencial agropecuario de los terrenos que rodean el área urbana de su crecimiento deberá realizarse a través de la densificación y saturación de las numerosas áreas baldías y se buscará aprovechar la posibilidad que se brinda de conformar una - adecuada estructura urbana, iniciando la creación de los centros y subcentros urbanos e impulsando los corredores de desarrollo.

La constitución de esta estructura deberá apoyarse en su inicio con acciones de fomento en estas áreas básicas de la estructura, estimulando las inversiones públicas y conduciendo las del sector privado y social en dichos centros y alrededores urbanos, de manera que se acelren las inversiones en puntos estratégicos.

3.2. Condicionantes de otros niveles en Planeación.

En nivel inmediato superior del presente Plan es el Sistema Urbano Intermunicipal del Valle de -- Cuautitlán-Texcoco, el cual establece para el Municipio de Chalco los siguientes lineamientos:

Limitar la expansión urbana del Municipio sobre nuevas áreas, debido a que al interior de su perímetro actual es posible alojar casi a la totalidad de la población que se prevé lleque en el largo plazo.

Alojar el nuevo crecimiento de la población previsto, mediante políticas de densificación y saturación de lotes baldíos.

Evitar la ocupación de las áreas agrícolas, principalmente ejidales no urbanizables que aún quedan libres en el Municipio y básicamente en Valle de Chalco.

Integrar una bolsa de suelo, bajo el dominio público que permita integrar la mayor parte de la reserva para el crecimiento.

Impulsar las funciones regionales del Centro Urbano de Chalco de Díaz Covarrubias por medio de la ubicación de equipamientos mayores y diversidad -- en los usos del suelo y el establecimiento de -- otros centros urbanos en Valle de Chalco.

Establecer una estructura urbana conformada por -- distritos habitacionales en donde cada uno cuente con los servicios inmediatos, concentrando el comercio y los servicios más especializados en los centros y corredores urbanos.

Mejorar y ampliar la red vial primaria, articulándola con la del D. F. y el Municipio de Ixtapaluca y constituir redes troncales de transporte colectivo que respondan a los requerimientos de movilidad del Municipio.

Impulsar la implantación de fuentes de trabajo -- que eviten que Chalco de Díaz Covarrubias y Valle de Chalco se consoliden como "ciudades dormitorio".

3.3 Objetivos

El control, ordenamiento y regulación del desarrollo urbano Municipal de Chalco será acorde con -- los siguientes objetivos:

Suelo.

Definir por medio del establecimiento de un límite físico el crecimiento de las áreas urbanizables de la zona conurbada del Municipio.

Evitar nuevos asentamientos, en los terrenos -- agrícolas ubicados al oeste del canal general - que delimita al Valle de Chalco, dentro de los ejidos de Tlapacoya, Chalco, Xico y Tláhuac.

Saturar 113.6 ha de lotes baldíos que se encuentran al interior de la estructura urbana de Chalco de Díaz Cobarrubias, usos habitacionales y - de manera complementaria, sobre los centros y - corredores, con usos comerciales y de servicios.

Alojar el crecimiento demográfico de Valle de - Chalco, que se estima en 147,000 habitantes para 1987, de tal forma que ocupe los terrenos baldíos y áreas subutilizadas existentes en el área urbana actual de 1,548 ha , con una densidad promedio de 94 hab/ha y buscando incrementarla - en el largo plazo a razón de 120 hab/ha.

Regular los usos del suelo, la construcción y el aprovechamiento de predios para fines privados o públicos con el fin de alcanzar las densidades - y la estructura urbana prevista.

Regularizar 1,825 ha de suelo urbano sobre terrenos ejidales en Valle de Chalco y Chalco de - Díaz Covarrubias.

Frenar la especulación del suelo mediante la intervención del Gobierno del Estado en el mercado

inmobiliario, a través de la conformación de una reserva de tierra de 473.5 ha: 341 en Valle de Chalco y 132 en la cabecera Municipal.

Estructura Urbana.

Consolidar el centro urbano de Chalco de Díaz - Covarrubias e impulsar el desarrollo de otro -- centro en Valle de Chalco, intensificando el uso comercial y de servicios, y permitiendo su mezcla con uso habitacional, para que, aunado a la ubicación de los equipamientos mayores, determine su funcionamiento como centro urbano de atención regional para el primero, y de nivel local para el segundo.

Impulsar el desarrollo de tres subcentros urbanos en Chalco de Díaz Covarrubias y Valle de -- Chalco que apoyen la estructura y funcionamiento urbano de estas localidades, intensificando el uso del suelo en base a una mayor ocupación del área con equipamiento para la educación, la salud, las comunicaciones, la recreación y otros servicios.

Implantar para las localidades antes mencionadas, tres corredores comerciales y de servicio sobre las vialidades más importantes, con el fin de -- ampliar la atención que proporciona el centro -- urbano.

Inducir la conformación de 26 centros de barrio: 5 en Chalco de Díaz Covarrubias, y 21 en Valle de Chalco, definiendo al interior la existencia de comercio cotidiano, servicios y equipamiento básico de educación, salud recreación y comercio.

Vivienda.

Realizar 11,817 acciones de vivienda nueva: 841 en Chalco de Díaz Covarrubias y 10,976 en Valle de Chalco; de igual manera efectuar 10,888 acciones de mejoramiento para los pobladores de menores ingresos: 3,048 en Chalco y 7,824 en Valle de Chalco.

Construir circuitos de penetración vehicular - del transporte colectivo y de servicios en las colonias donde habitan los pobladores de menores ingresos en Valle de Chalco y San Miguel Xico, por medio de obras públicas por cooperación.

Organizar la estructura vial y del transporte a fin de fortalecer la comunicación regional y facilitar el traslado de los usuarios, reduciendo costo y tiempo de transportación.

Equipamiento.

Dar prioridad a la dotación del equipamiento para la educación y la salud en Valle de Chalco y San Miguel Xico.

Obtener en Chalco y Valle de Chalco las áreas necesarias, principalmente en los soportes de -- estructuración básica, para la localización de los equipamientos de cobertura regional, urbana y de barrio.

Patrimonio e Imagen Urbana.

Preservar el área central de Chalco de Díaz Covarrubias de acuerdo con su valor histórico y cultural.

Medio Ambiente.

Evitar la erosión del suelo, apoyando el desarrollo de las actividades agropecuarias, forestando y reforestando.

Impulsar la constitución de cooperativas para la producción y consumo de materiales de construcción, para apoyar, junto con la asesoría técnica, las acciones de construcción y mejoramiento de vivienda.

Infraestructura

En Chalco de Díaz Covarrubias dar prioridad sobre cualquier inversión de servicios de infraestructura y equipamiento, a la dotación de servicios mínimos de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público en las colonias Jacalones, La Bomba y Emiliano Zapata.

Introducir los servicios de infraestructura mediante programas de urbanización progresiva.

Vialidad y Transporte

Dar prioridad, sobre cualquier inversión en vialidad, a la pavimentación de las calles primarias en Valle de Chalco y San Miguel Xico, así como en las colonias Jacalones, La Bomba y Emiliano Zapata, en Chalco de Díaz Covarrubias.

Preservar los derechos de vía existentes y los que resulten necesarios como consecuencia del presente Plan, especialmente los de la Autopista México-Puebla, el Periférico de Chalco, Río La Compañía, Canal General, Línea de Alta Tensión (Valle de Chalco) y la Línea de Ferrocarril que atraviesa de Sur a Norte a Xico y Valle de Chalco.

Zonas de Vegetación.

Reforestar el Centro de Xico.

Preservar las áreas con valor ecológico, principalmente las 1,900 ha forestales del Bosque - de Zoquiapan, Patrimonio Natural del Municipio.

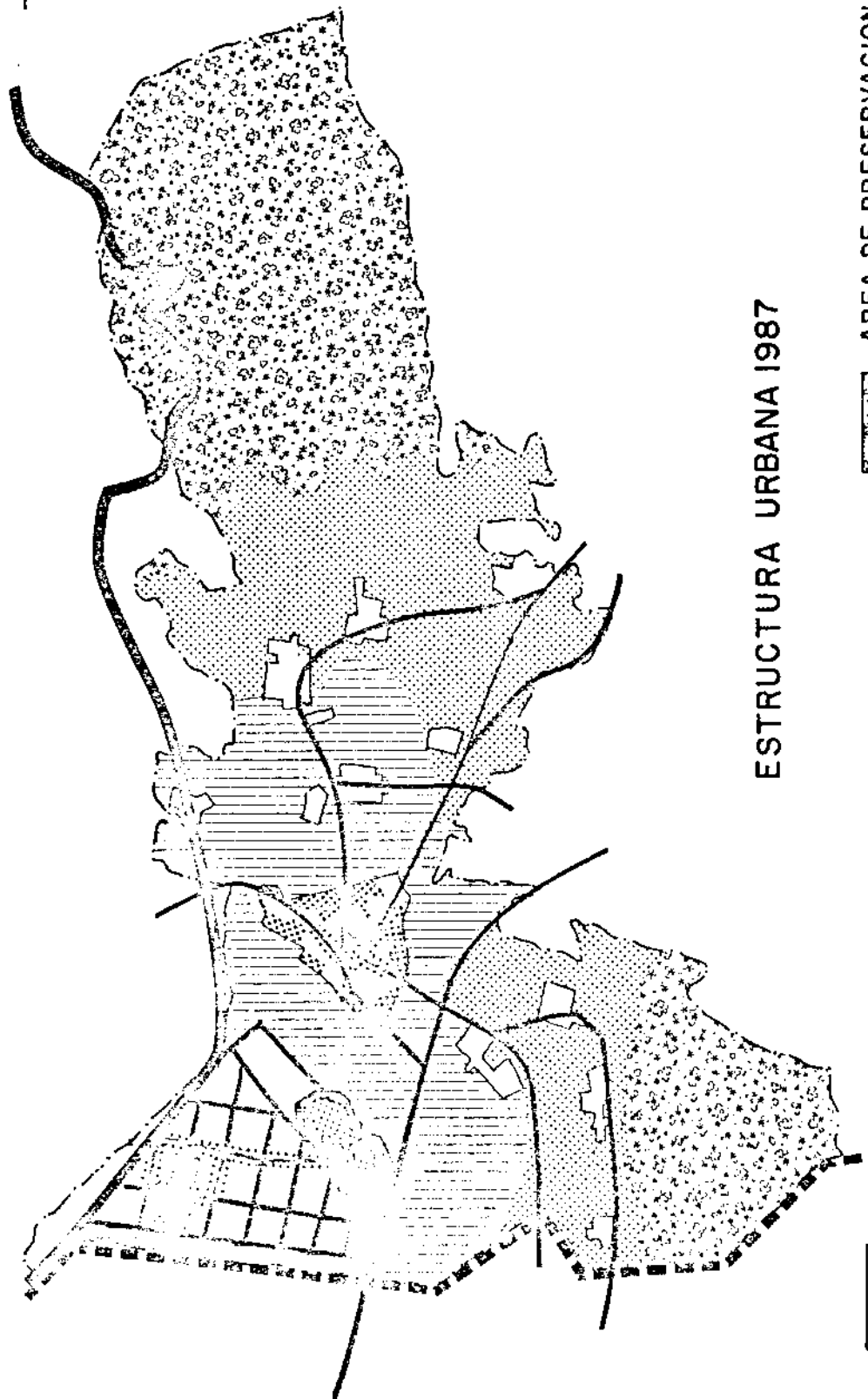
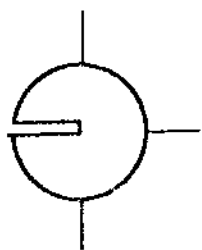
Regenerar el manto acuífero del subcentro municipal, evitando su contaminación por desechos y favoreciendo la filtración de las aguas pluviales.

Participación de la Comunidad.







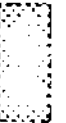

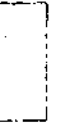
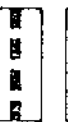

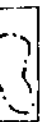
Promover la participación de la población en la toma de decisiones de carácter urbano e instrumentar las medidas políticas, administrativas y legales para su intervención.

3.4 Estructura Urbana 1987.

El presente Plan zonifica el territorio municipal de 28,280 ha en dos áreas básicas: las urbanizables y las no urbanizables. Dentro de las últimas será necesario impulsar el desarrollo de actividades agropecuarias, forestales y recreativas.



ESTRUCTURA URBANA 1987

- | | | | |
|---|-----------------------------|--|---|
|  | CENTRO URBANO REGIONAL |  | AREA DE PRESERVACION Y MEJORAMIENTO ECOLOGICO |
|  | CENTRO URBANO |  | AUTOPISTA MEXICO - PUEBLA |
|  | CORREDOR URBANO |  | VIALIDAD PRIMARIA |
|  | AREA DE RESERVA TERRITORIAL |  | LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO |
|  | AREA AGRICOLA DE RIEGO |  | LIMITE ESTATAL |
|  | AREA AGRICOLA DE TEMPORAL |  | LIMITE MUNICIPAL |

De la superficie total del Municipio, 2,471 ha son consideradas áreas urbanizables, 1,889 en Valle de Chalco y 582 en la cabecera municipal.

Para el incremento demográfico que se espera en 1987 de 65,000 habitantes, con una tasa promedio de crecimiento anual de 9.8% y que dará por resultado una población total aproximada de 172,000 habitantes, el Plan prevé asimilar este crecimiento a través de una política de ocupación que densifique los lotes baldíos y de intensificación del uso del suelo, de manera que en el largo plazo se logre pasar de una densidad bruta promedio de 62 hab/ha, a una densidad del orden de 120 hab/ha. (1)

La estrategia para conducir el desarrollo urbano del Municipio consiste en la ordenación de los usos del suelo en torno a los siguientes elementos estructurales: dos centros urbanos regionales, tres centros urbanos, cuatro corredores urbanos, conformación de un distrito industrial y de 22 distritos habitacionales con 26 centros de distrito. Parte importante de esta estructura serán también los Centros de Barrio, que deberán instrumentarse para estructurar el espacio urbano.

Esta configuración del territorio, será objeto de estímulos para que se sustituya o modifique el tipo y la intensidad del uso del suelo, hasta cumplir satisfactoriamente los objetivos del Plan.

(1) La ubicación concreta del área urbanizable aprobada por el Plan, se encuentra en el Plano E-1.

3.4.1. Clasificación de Elementos Estructuradores.

Centros Urbanos Regionales.

El primer elemento estructurador está conformado por dos centros urbanos, uno de ellos ubicado en la cabecera municipal y que coincide con el que existe en la actualidad. Concentrará equipamiento especializado para la educación, el comercio, la recreación y la administración y admitirá una mayor densidad de construcción y de población. El segundo de los centros urbanos se ubica en Valle de Chalco, en la colonia Santiago, al sur de la avenida Antonio de León, aprovechando las áreas de donación donde se localizan actualmente equipamientos, funciones y actividades que empiezan a identificarlo como el área central del Valle de Chalco y a la cual se le dará un fuerte impulso, de manera que cubra las necesidades de toda la población del citado Valle de Chalco.

Centros Urbanos

Se propone la definición de 3 centros urbanos que apoyen a los centros urbanos con los servicios que prestarán de tipo medio y complementario. En ellos habrá dispo

nibilidad de suelo para el equipamiento comercial, de abastos, administrativos, para la salud, la enseñanza y para el uso habitacional de densidad alta, mezclado con los servicios.

El primero de los centros urbanos se localiza en la cabecera municipal, al este de la ciudad, sobre la avenida Atizapán; los otros dos se ubican en el Valle de Ayotla, uno en la Ampliación -- Tlalpizáhuac, entre la autopista México-Puebla y el Canal de la Compañía y el otro en las faldas del Cerro de Xico.

Corredores Urbanos.

El corredor urbano es uno de los elementos básicos en la conformación de la estructura urbana de cualquier centro de población, ya que en él pueden ubicarse actividades que dinamizan la vida urbana. En la cabecera municipal se proponen dos corredores urbanos comerciales cuya actividad se pretende consolidar fomentando, además, una mezcla compatible de usos como el habitacional, de servicios y de recreación. Estos corredores comerciales se encuentran sobre la carretera a Mixquic el primero y el otro sobre la -- avenida Cuauhtémoc.

En Valle de Chalco se propone impulsar la concentración del comercio y los servicios sobre un corredor urbano que servirá de apoyo al resto

de los elementos estructuradores. Este corredor se ubicaría sobre la Avenida Alfredo del Mazo, desde el puente de la autopista México-Puebla hasta el límite sur del asentamiento, al cruzar la calle de Tezozomoc. Este corredor, a la altura de la colonia Santiago, tendría un trazo envolvente sobre el centro urbano, delimitado por las calles Vicente Guerrero, Nicolás Bravo, General Anaya y la propia Avenida Alfredo del Mazo.

Se propone también un pequeño corredor urbano sobre la Avenida Francisco Sarabia, desde la Avenida Emiliano Zapata hasta la Avenida Hidalgo, con un trazo envolvente sobre el subcentro urbano y un centro de barrio, delimitado por la avenida Emiliano Zapata, la Vaquita y Alcanfor.

Distritos Habitacionales

Una vez establecida la estructura urbana básica del área urbanizable del Municipio de Chalco, se complementa con una serie de distritos habitacionales, los cuales deberán ser autosuficientes en cuanto a servicios indispensables que se ubicarán en centros de distrito. A continuación se presenta la descripción de los distritos :

Distritos Habitacionales en Chalco de Díaz Covarrubias

Delimitación	Centros de Barrio
Libramiento Chalco, Morelos Cuauhtémoc y Ave. Nacional	1
Ave. Morelos, Libramiento Chalco y Cuauhtémoc	1

Libramiento Chalco, Ave.Nacional Reforma y Cuauhtémoc	1
Ave.Cuauhtémoc Norte, Sureste y Libramiento Chalco	1
Ave. Fomento Agrícola, Derechos Agrarios y parte de la Carretera a Ixtapaluca	1

Distrito Industrial

Se localiza al sureste de la mancha urbana, con una superficie de 16 ha para uso agroindustrial.

Distritos Habitacionales en Valle de Ayotla y Xico

Distritos Habitacionales	Centros de Barrio
Ampliación Tlalpizáhuac I	1
Avándaro	3
Ampliación Tlalpizáhuac II	1
Del Valle	1
Del Mazo	1
Santa Cruz	1
La Concepción	1
María Isabel	1
La Periodista	1
San Isidro	2
División del Norte	1
Guadalupana	2
San Miguel Xico Viejo	5

3.4.2 Usos y destinos del suelo

La estrategia de desarrollo urbano del municipio de Chalco considera la diversificación de los

3.4.3. DESCRIPCION DE LIMITE DE CENTRO DE POBLACION

POR EL NORTE:

De poniente a oriente, bordenado el Canal La Compañía, sección Autopista México-Puebla bordenado Río Miraflores hasta intersección de Carret. México Cuautla.

POR EL ORIENTE:

De norte a sur siguiendo Carret. México- Cuautla, libramiento a -- Chalco hasta Av. Cuauhtemoc antes Carrt. México-Cuautla.

POR EL SUR :

De oriente a poniente de carret. México-Cuautla y Av. Cuauhtemoc en -- la linea curva al Rancho San Isidro al Rancho Vilde, bordeando el Río Amecameca, intersección carret. Chalco-Tlahuac, lugar denominado el Naranja, continuando -- por carret. Chalco-Tlahuac hasta intersección con el Canal General

POR EL PONIENTE:

De sur a norte bordenado el Canal General hasta el Canal la Compañía.

usos y destinos del suelo compatibles. Los usos son los fines privados a los que podrá dedicarse cualquier área o predio, en ellos se contienen los conceptos de vivienda y usos mixtos. Los destinos son fines públicos y se han agrupado bajo los rubros de equipamiento urbano y vialidad, y se encuentran distribuídos en toda la mancha urbana.

En la tabla de Zonificación puede observarse la delimitación de los usos predominantes, establecidos para un distrito, así como de los otros usos que pueden ser necesarios o tolerados en cada zona.

3.5 Políticas y Lineamientos de Acción.

Suelo.

Fijar físicamente el límite de crecimiento del área urbana, estableciendo señalamientos claramente identificables y ubicados en la perspectiva de desarrollo urbano al año 2000.

Instrumentar un programa de vigilancia para evitar la ocupación de las áreas no urbanizables, establecer el registro de excepción para los asentamientos que quedaron fuera al momento de la delimitación del área urbanizable y establecer el tamaño mínimo para los lotes no-urbanos

alos que se debe restringir totalmente la dota--
ción de servicios por parte del Municipio.

Instrumentar un programa de regularización de la
tenencia de la tierra de los asentamientos human
os ubicados sobre terrenos ejidales en Valle
de Chalco y la Cabecera Municipal.

Orientar la ubicación de los nuevos pobladores
a las áreas subutilizadas y lotes baldíos exis--
tentes en las 2,000 ha de Valle de Chalco y de
la Cabecera Municipal, prohibiendo los asenta--
mientos que signifiquen una expansión del área
urbana definida.

Integrar una reserva de suelo de 571 ha para aloj
ar a la población esperada en el largo plazo.

Intensificar el uso del suelo comercial y de --
servicio en los centros y corredores urbanos.

Preservar los derechos de vía necesarios para la
conformación de la estructura vial requerida.

Evitar nuevos asentamientos en los terrenos agríl
colas, que delimitan a Valle de Chalco y la Cabel
cera Municipal.

Vivienda

Sobre Vivienda se propone:

Simplificar el trámite de autorización de viviendas en bloque para habitación de interés social y social-progresiva promovidas por cualquiera de los sectores público, privado o social.

Abrir líneas de acción para que los organismos estatales del sector promuevan el mejoramiento de vivienda con el fin de realizar 3,048 acciones de este tipo en la cabecera municipal y 7,824 en Valle de Chalco y Xico.

Promover la organización de la comunidad para que por medio de la participación comunitaria se lleven a cabo proyectos de mejoramiento urbano en toda el área urbana de Valle de Chalco y Xico y en las zonas de nuevo crecimiento de la cabecera Municipal.

Proporcionar asesoría técnica a la población con objeto de terminar 1,200 acciones de vivienda popular progresiva y vivienda media que se encuentra en la segunda etapa de construcción.

Promover la participación comunitaria para la producción y consumo de materiales de construcción con el fin de reducir la especulación con ellos.

Infraestructura

En este rubro, las propuestas son

Dotación de agua potable, alcantarillado, alumbrado público y vialidad a través de programas de urbanización-progresiva.

Dar prioridad a la aplicación de recursos para obras públicas por cooperación para las colonias que hayan iniciado el proceso de estructuración urbana y que vayan regularizando la tenencia de la tierra, como son La Bomba, Jacalones y Emiliano Zapata en la cabecera municipal y a las que lleven este proceso más avanzado en Valle de Chalco y Xico.

Integrar la vialidad primaria como apoyo de los elementos estructuradores.

Impulsar la construcción de fosas sépticas, técnicamente adecuadas, a fin de evitar el fecalismo al aire libre y la contaminación del subsuelo.

Vialidad y Transporte.

En este renglón se propone:

Dar prioridad, sobre cualquier inversión en vialidad, a la pavimentación de las calles principales de Valle de Chalco y Xico.

Preservar los derechos de vía existentes en el Valle de Chalco, como las líneas de alta tensión, la vía de ferrocarril y el canal General.

Cancelar el proyecto de la vialidad de prestigio que conduce a Chalco de Díaz Covarrubias.

Mejorar las condiciones de acceso y salida de la autopista México-Puebla.

Introducir el sistema de transporte al interior de Valle de Chalco.

Articular la red de vialidad principal del municipio de Chalco con la vialidad del Municipio de Ixtapaluca, de manera que funcione como una sola unidad.

Equipamiento.

Sobre equipamiento se proponen las siguientes acciones:

En la Cabera Municipal.

Ampliar en 26 m² la Comandancia de Policía.

Ampliar en 2,000 m² el basurero municipal.

Construir una Conasuper de 885 m², como apoyo a los elementos estructuradores.

Construir un rastro.

Construir 5 aulas para el nivel básico de educación.

Construir 5 aulas para el nivel medio superior.

Ampliar en 2,365 m² el mercado municipal.

Dotar 10,000 m² con juegos infantiles, en la localidad.

Construir una unidad deportiva de 7,850 m².

Ampliar en 82 m² la oficina de correos.

Ampliar en 156 m² la oficina de telégrafos.

Construir la terminal de autobuses urbanos con una superficie de 430 m².

En Valle Chalco y Xico

Construir 291 aulas para la educación básica distribuyéndolas en unidades mínimas en los centros de barrio, como parte de los elementos estructuradores.

Construir 72 aulas para educación de nivel medio básico que se distribuirán en unidades mínimas en los centros de barrio, como parte de los elementos estructuradores.

Construir una unidad de educación media superior con un total de 24 aulas.

Construir una escuela normal con 10 aulas.

Construir 20 consultorios dentro de los elementos de estructuración.

Ampliar en 3,429 m² los conasupers existentes.

Construir 2,000 m² de nuevos conasuper en los terrenos destinados para este fin.

Construir 164 m² de rastro.

Construir 147,000 m² de unidades deportivas.

Dotar 42,000 m² con juegos infantiles dentro de los centros de barrio.

Construir una unidad administrativa que contenga 86 m² de oficina para correos, 69 m² de oficina para telégrafos, 20 m² de oficina para teléfonos, 78 m² para oficinas de la delegación municipal y 94 m² para la comandancia de policía.

Construir 2,500 m² de Plazas Cívicas que se distribuyan en los centros urbanos.

Construir una unidad administrativa dentro del centro urbano regional que contenga 477 m² para oficinas de la comandancia de policía, 786 m² para la delegación municipal, 196 m² para oficina de teléfonos, 705 m² para oficina de telégrafos y 865 m² para oficinas de correos.

Construir 1,617 m² de terminal de autobuses urbanos dentro del centro urbano.

Construir 16,500 m² de basurero municipal, con el fin de eliminar los focos de infección y disminuir la contaminación por sólidos.

Construir 16,000 m² de cementerio en la zona de usos especiales.

3.6 Normas

En el presente Plan se establece la normatividad obligatoria para el otorgamiento de Licencias de Alineamiento y Uso del Suelo, las Licencias de Construcción y las Licencias de Funcionamiento. Las normas sobre usos del suelo, destinos públicos, intensidades de construcción, tamaño y frentes mínimos de lotes y requerimientos de estacionamiento son obligatorias para el sector privado y público, y determinan de manera directa, el número de viviendas o metros cuadrados de construcción, el número de estacionamientos y demás restricciones que, autorizados a nivel de predio individual, permitirán alcanzar las densidades de población e intensidades de uso previstas por el Plan.

Asimismo, el Plan propone una serie de normas de infraestructura y equipamiento urbano para la dosificación de los servicios mínimos en los asentamientos que carecen de ellos; procurar su aplicación garantizará, una mayor eficiencia en el aprovechamiento del suelo, los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano.

Las normas que han de guiar el crecimiento del municipio son las siguientes:

1. Sobre Usos, Destinos e Intensidades.
2. Sobre lotes mínimos y coeficientes de ocupación del suelo.
3. Requerimientos de Estacionamientos.
4. Secciones Mínimas de la Estructura Vial.

5. Servicios Mínimos de Infraestructura.

6. Servicios Mínimos de Equipamiento.

3.6.1 Normas sobre Usos Destinos e Intensidades.

Estas normas ayudan a las autoridades competentes a tomar decisiones sobre la utilización y aprovechamiento de áreas, predios o construcciones para fines privados o públicos, en cuanto a la intensidad de construcción y usos del suelo.

Las principales normas sobre usos y destinos son

- A) Usos permitidos: Los propios de la clasificación en cada una de las distintas zonas y los que no son incompatibles con el uso predominante.
- B) Usos Condicionantes: Los que sin ser propios de la zona se pueden permitir si a cambio es susceptible de aprovecharse una área, predio o construcción, y siempre dependiendo de las características del proyecto correspondiente, del impacto que pueda generar en la zona con otros elementos del mismo género. Estos usos están condicionados para su autorización a dictámen previo de cada caso.
- C) Usos prohibidos: Son aquellos que no podrán permitirse ni autorizarse en la zona.

D) Densidad o Intensidad de Construcción: Esta blece el número máximo de veces que podrá al canzar la superficie total construída de una edificación, respecto a la superficie de lote o terreno, sin tomar en cuenta la que corresponda a áreas cubiertas de estacionamiento y circulación de automóviles, de manio bras, carga y descarga de vehículos y circula ciones verticales, incluyendo cubos de ele vadores.

3.6.2 Normas sobre Lotes Mínimos y Coeficientes de Ocu pación del Suelo.

En las zonas de uso predominante, se condiona 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 Mínimo		C.O.S. Coef. de Ocupación del Suelo
	Sup. Mínima	Frente Mínimo	
Habitacional de muy baja densidad	600 m2	20 m	50%
Habitacional de baja densidad	300 m2	12 m	70%
Habitacional de media densidad	150 m2	10 m	75%
Habitacional de alta densidad	90 m2	8 m	75%
Centro Urbano Regional	300 m2	14 m	70%
Centro Urbano	300 m2	14 m	70%
Corredor Urbano	300 m2	14 m	70%

Zonas de Uso Predominante	Lote Mínimo		C.O.S. Coef. de Ocupación del Suelo
	Sup. Mínima	Frente Mínimo	
Industria	1,000 m2	25 m	65%
Poblado Rural	300 m2	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:

Concepto	Autos/Unidad		Observaciones
- Habitación	Unifamiliar-Plurifamiliar		
Hasta 65 m2	1	1	
de 66 a 100 m2	2	1.5	
de 101 a 150 m2	2	1.75	
de 151 a 250 m2	3	2.5	
Más de 250 m2	4	3.5	
- Servicios			
Administración			
Oficinas de Gobierno	1/30 m2		Sup. rentable
Financieras y Sucursales del banco	1/20 m2		Sup. rentable
Oficinas profesionales, administrativas, agencias	1/30 m2		Sup. rentable
Almacenes, bodegas depósitos	1/75 m2		Sup. cubierta

Concepto	Autos/Unidad	Observaciones
Depósito de gas y combustible	1/300 m2	Area total terreno
Gasolinerías	1/150 m2	Area total
Central de abastos	1/150 m2	Sup. cubierta
Rastros y módulos de abasto	1/150 m2	Sup. cubierta
Abarrotes, comida elaborada, ropa calzado, artículos domésticos, libros revistas, farmacias ferreterías, materiales de construcción, carnicerías, frutas y legumbres etc.		
De menos de 50 m2 de exposición y venta	No requiere	
De más de 50 m2 de exposición y venta	1/30 m2	Sup. de exposición y venta.
Tienda departamental	1/30 m2	Sup. de exposición y venta.
Mercado	1/75 m2	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 50 m2 de atención al público	No requiere	
De más de 50 m2 de atención al público	1/30 m2	Sup. atención al público.

Concepto	Autos/Unidad	Observaciones
Talleres de reparación, lavado, lubricación de vehículos	1/60 m2	Sup. cubierta
Centro de integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casas cuna.	1/50 m2	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 m2	Sup. construída
Jardines botánicos y zoológicos	1/1000 m2	Area total de terreno.
- Centros de exposición	1/40 m2	Area de exposición
Museos, galerías de arte y planetarios	1/40 m2	Sup. construída
Archivos, bibliotecas hemerotecas.	1/40 m2	Area de lectura
Templos y lugares para el culto	1/40 m2	Area cubierta para usuarios.
- Servicios para la recreación		
Cafés y fondas mayores de 50 m2	1/15 m2	Area de atención al público
Restaurantes mayores de 50 m2	1/15 m2	Area de atención al público

Concepto	Autos/Unidad	Observaciones
Cantina 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 audito- rios, salas de concier- to y centro de conven- ciones	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	1/1000 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, lien- zos charros	1/15 espectadores	
Albercas, pistas de patinaje, boliches	1/30 m ²	Area total de Instalaciones
Hoteles y Moteles	1/cuarto	
- Servicios mortuorios		
Cementerios	1/1000 m ²	Area total del terreno
Mausoleos	1/50 m ²	Sup. construída
Crematorios, velatorios	1/30 m ²	Sup. construída

Concepto	Autos/Unidad	Observaciones
Terminal de autobuses	3/cajón de abordaje	
Correos, teléfonos, telégrafos	1/25 m2	Sup. construída
Industria separada, vecina y mezclada	1/125 m2	Sup. cubierta
Plazas, explanadas jardines, parques metropolitanos, regionales y nacionales	1/1000 m2	Area total de terreno

NOTAS:

En vivienda plurifamiliar, se deberá prever en estacionamiento para visitantes 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.

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, subcentros y alrededores urbanos y demás distritos diferenciados los requerimientos se aplicará al 100%. (1)

(1) Para determinar por zonas la demanda de estacionamiento consultar el concepto de zona.

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 58%, en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda de espacios para estacionamiento no simultáneo que incluya dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, recreación o alojamiento.

Las medidas de estacionamientos para coches grandes 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, pudiendo en un 50% ser de 4.80 por 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 mueva un máximo de dos.

En centros, subcentros y corredores urbanos se recomienda apoyar el espacio para estacionamiento que se ofrece en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, y que, contruidos y operados por empresas públicas o privadas, sirven 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 estacionamientos establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso-descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

3.6.4 Normas Adoptadas para la Dotación de Infraestructura y Equipamiento.

Secciones Mínimas de la Estructura Vial.

Para andadores	Sección mínima de 6.00 m
Para vialidad local	Sección mínima de 12.00 m
Para vías de penetración	Sección mínima de 15.00 m

3.6.5 Servicios Mínimos 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 Mínimos de Equipamiento

Educación

Jardín de Niños.

Número de Aulas	Superficie del terreno	Superficie Construída	Población Servida	Radio de Influencia
3	924 m2	240 m2	2,310	350 m.
6	1,485 m2	420 m2	7,020	350 m

Primaria:

18	7,600 m2	3,180 m2	47,760	670 m
----	----------	----------	--------	-------

Salud:

Clínica

Número de Consultorios	Superficie del terreno	Superficie Construída	Población Servida	Radio de Influencia
4	760 m2	300 m2	17,040	670 m

Clínica Hospital

Número de Consultorios	Superficie del terreno	Superficie Construída	Población Servida	Radio de Influencia
14	2,260 m2	1,050 m2	100,000	1,340 m

Abasto

Tianguis Mercado

Número de Puestos	Superficie del Terreno	Superficie Construída	Población Servida	Radio de Influencia
20	1,260 m2	280 m2	2,600	335 m
60	1,260 m2	840 m2	7,800	335 m

Recreación

Jardín Vecinal

Superficie Terreno	Superficie Construída	Población Servida	Radio de Influencia
2,500 m2	50 m2	5,000	670 m
5,000 m2	90 m2	5,000	670 m.

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

Apartado Postal No. 792

Independencia Ota. 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 se establezcan administrativamente.
- DOS. El proyecto 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, borriones 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 niega 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.

TARIFAS:

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

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 (Lado 91-721), en Toluca, de las 8:00 a las 19:00 Hrs. de Lunes a Viernes), 390-80-26 y 390-80-76 (Lado 919, en Tlalheponitla, de las 8:00 a las 17:00 Hrs. de Lunes a Viernes).



Programa de Mejoramiento de Atención al Público