



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXLI

Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 21 de Abril de 1986

Número 74

SECCION ESPECIAL

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

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

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

DECRETO NUMERO 66

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

ARTICULO PRIMERO.—Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Tecámec, cuyo Decreto aprobatorio fue publicado en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de fecha 17 de septiembre de 1984, **modificaciones** que tienen por objeto precisar los límites de crecimiento urbano de dicho centro; adecuar las cifras de población y sus proyecciones de acuerdo al X Censo General de Población y Vivienda, mejorar la estructura urbana prevista, así como la zonificación de sus usos y destinos y regular consecuentemente en forma más detallada, los usos del suelo permitidos, las dimensiones de predios, la densidad de edificaciones, y las normas sobre infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos.

ARTICULO SEGUNDO.—Se aprueba la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Tecámec, que contiene las modificaciones a que se refiere el artículo anterior, así como las rectificaciones de cifras, citas, redacciones y demás aspectos meramente formales, que son consecuencia de aquellas modificaciones.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.—El Presente Decreto y la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Tecámec, deberá publicarse en la

"GACETA DEL GOBIERNO" del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

ARTICULO SEGUNDO.—El Plan del Centro de Población Estratégico de Tecámec, en su versión íntegra y actualizada, así como el presente Decreto aprobatorio, será inscrito en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano. Todos los documentos anexos integrantes del mismo se remitirán al apéndice respectivo.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Toluca de Lerdo, Méx., a los catorce días del mes de Enero de Mil Novecientos Ochenta y Seis.—Diputado Presidente, **Profr. Héctor Luna Camacho.**—Diputado Secretario, **Lic. Gustavo Cárdenas Monroy.**—Diputado Secretario, **Profr. Jorge Vázquez Hernández.**—Diputado Prosecretario, **C. Gabriel Bravo Acuña.**—Diputado Prosecretario, **Profr. Maximino Pérez Hernández.**—Rúbricas.

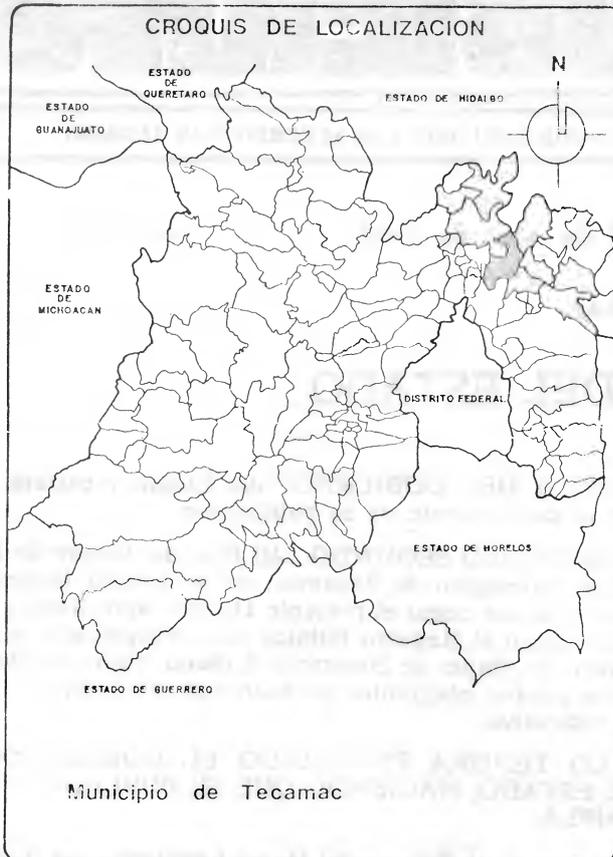
Por tanto mandó se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

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

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

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

Tomo CXII | Toluca de Lerdo, Méx., Lunes 21 de Abril de 1986 | No. 74

SUMARIO:**SECCION ESPECIAL****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO****DECRETO No. 66 Plan del Centro de Población Estratégico de Tecamac.****I. INTRODUCCION**

El presente documento constituye el Plan del Centro de Población Estratégico de Tecamac.

El Valle Cuautitlán-Texcoco, en el cual se localiza el Municipio de Tecamac, se ha convertido en las últimas dos décadas en receptor de las principales corrientes migratorias que se efectúan hacia la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Lo anterior, ha traído consigo una gran demanda de suelo, infraestructura, vivienda, equipamiento y servicios urbanos, que propician la especulación, la ocupación de zonas inadecuadas para el desarrollo urbano, asentamientos irregulares, elevación de costos e insuficiencia de recursos para satisfacer las demandas sobre los componentes del desarrollo urbano señalados.

El presente Plan tiene como finalidad lograr el ordenamiento urbano equilibrado e integral del Municipio de Tecamac, a partir de la identificación de su problemática y perspectivas, y de las condicionantes establecidas para el Municipio en los niveles superiores de planeación, en particular del apartado Dos del Plan Estatal en lo que se refiere al Sistema de 17 Ciudades Periféricas.

Con esta base se establece una Estrategia General de Desarrollo Urbano, sus objetivos y políticas y se define la estructura urbana del Municipio para el periodo 1986-2000; se establecen las normas que regularán los usos y destinos del suelo, y las acciones prioritarias para el desarrollo de la estructura urbana del Municipio.

El Plan del Centro de Población Estratégico de Tecamac es el instrumento director de su desarrollo urbano, proceso dinámico que, a su vez, le exige revisiones, evaluaciones y adecuaciones sistemáticas y técnicas para mantenerlo actualizado.

El Plan aprobado en 1983 sustentó el desarrollo urbano en aspectos tales como la reducción de la tasa de crecimiento de la población urbana, la demarcación clara de los límites de la ciudad; su estructuración en función de centros y corredores urbanos, la zonificación en función de usos permitidos, condicionados y prohibidos, y densidades de población e intensidades de construcción; y la optimización de la infraestructura.

La evaluación permanente del Plan de 1983 en el periodo que siguió a su aprobación, el análisis de su impacto en la sociedad urbana, y el estudio de la situación actual, convergen hacia la necesidad de replantear algunos aspectos de la estrategia.

La actualización del Plan profundiza en aspectos tales como la vialidad, planteando una estructura más integrada tanto en términos locales, como regionales; actualiza la población y, por ende, las reservas territoriales.

Un aspecto prioritario en la actualización es la zonificación y la adecuación de densidades.

La zonificación urbana considera el principio de que la sociedad es compleja en su funcionamiento, y también lo es la colonia y el barrio de manera que los usos y destinos del suelo en cualquier zona de la ciudad son heterogéneos. Así, este Plan introduce para diferenciar las zonas urbanas, la conceptualización de paquetes de usos generales, que incluyen diversos usos específicos que son afines entre sí, y se complementan para satisfacer la multiplicidad de demandas de la población.

Por último, se retoman como parte de las normas la densidad de población y la intensidad de construcción, pero se agregan otros factores como el número de viviendas por superficie neta, la altura de las edificaciones, el frente de los predios, la superficie mínima de los lotes, todo ésto para llevar a los constructores a recrear una ciudad que, además de funcional y eficiente, tenga una imagen que permita al hombre disfrutar de su medio ambiente.

1.1 BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de Tecamac, 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, en los términos establecidos en el 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, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de la reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población de Tecamac.

2. SITUACION ACTUAL.

Para establecer la Estrategia de Desarrollo Urbano para Tecamac, se analizó el comportamiento actual y previsible de su población y de sus actividades económicas; así como las características de su medio natural y de los componentes de su estructura urbana, que junto con la Estrategia Estatal de Desarrollo, condicionan el futuro desarrollo de sus zonas urbanas.

2.1. CONDICIONANTES SOCIALES Y ECONOMICAS.

Durante los últimos años el Municipio de Tecamac, al igual que los de Ecatepec y Coacalco, experimentó un crecimiento explosivo de su población al pasar de 20,882 habitantes en 1970 a 87,725 en 1980¹, lo que significa que creció con una tasa del 15.43% en promedio anual, más de vez y media la tasa de

1 Sistema Estatal de Información

ESTIMACION DEL TAMAÑO DE LA POBLACION EN TECAMAC 1985

L O C A L I D A D	VIVIENDAS	HABITANTES POR VIVIENDA 6.3 ¹
1. Ojo de Agua	6,516	40,874
2. San Pedro Atzompa	1,008	6,351
3. Ozumbilla	2,576	16,228
4. San Francisco	903	6,069
5. 5 de Mayo ²	1,747	11,008
6. San Martín A.	4,367	27,511
7. San Mateo Tecalco	224	1,412
8. San Pablo Tecalco	672	4,233
9. Tecamac ³	1,098	6,915
Sub-total	19,171	120,601
1. San Jerónimo Xonacahuacan	380	2,393
2. Santa María Ajoluapan	402	2,534
3. Santo Domingo Ajoluapan	225	1,415
4. San Pedro Potzohuacan	268	1,689
5. Los Reyes Acozac	1,296	8,165
6. San Lucas Xolox	603	3,801
Sub-total	3,174	19,997
T O T A L	22,345	140,954

1. Estado de México. Panorámica Socioeconómica en 1975. Gobierno del Estado de México 1976.
 2. Incluye a la Colonia de Hueyotenco.
 3. Incluye a la Colonia de Isidro Fabela.
- crecimiento estatal del 7% en el mismo período. Para 1985 se estima que tiene una población de 140,954 habitantes¹

El crecimiento tiene su origen en una fuerte inmigración hacia la zona sur del Municipio, proveniente de la Zona Metropolitana. La inmigración ha sido causada por la oferta de suelo al alcance de la población con ingresos medios y bajos en Ojo de Agua y en los fraccionamientos ilegales de San Martín y de la Colonia 5 de Mayo respectivamente.

La inmigración provocó un proceso de transformación de la estructura urbana y socioeconómica del Municipio. En 1970 sólo tres localidades superaban los 2,500 habitantes y ninguna los 5,000. En 1983 sólo el 12.4% de la población vivía en localidades menores de 2,500 habitantes mientras que en otras, se concentraba el 60.1% de los 140,954¹ habitantes que se estiman para el Municipio.

En 1970 la zona norte del Municipio, correspondiente a Los Reyes Acozac, alojaba al 44.1% de la población, en 1983 esta participación se redujo al 14.2% ante el crecimiento de los fraccionamientos señalados, que se localizan al sur de la cabecera Municipal.

1 Sistema Estatal de Información.

En 1975, cuando aún no se iniciaba el fenómeno de crecimiento acelerado, la población en edad de trabajar representó el 47.3% de la población total y la económicamente activa el 21%. De ésta, el 34% se dedicaba a actividades agropecuarias y el 32% a industriales.

Por otra parte, las características del ingreso de la población inmigrante, en particular la de Ojo de Agua que necesita ganar más de 4 v.s.m. para tener acceso a la vivienda de ese fraccionamiento, modificaron la estructura de la población por estrato de ingreso. Se estima que el 66.7% de la PEA tiene ingresos superiores al salario mínimo y el 21.7% supera 4 v.s.m., mientras que en 1970, sólo el 48.5% rebasaba el salario mínimo y el 3.1% tuvo ingresos superiores a 4 v.s.m.

Por ser generalmente joven la población migrante, el número promedio de miembros por familia se ha reducido de 5.3 en 1975¹ a 6.5 en 1982².

De las 15,340.5 ha que abarca el Municipio el 44% son tierras ejidales, en su mayor parte del Ejido de Chiconautla ubicado en el sur del Municipio, el cual posee gran parte de las mejores tierras agrícolas y está sujeto a fuertes presiones para su poblamiento. Las 8,590 ha restantes están ocupadas por propiedades privadas, y por los fundos legales y pueblos.

1 Panorámica Socioeconómica 1975.

2 Programación de vivienda 1982-1987 en la Región Texoco.

DINAMICA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION

ZONA	POBLACION ¹ 1970	TASA	POBLACION ² 1980	TASA	POBLACION ³ 1985	TASA	POBLACION ⁴ 1988
ZONA SUR							
Ojo de Agua	192	54.07	21,808	13.5	41,052	18.6	66,462
San Pedro Atzompa	1,098	9.55	4,132	9.0	6,357	8.9	8,200
Guzmilla	3,840	6.92	11,257	7.6	16,288	7.8	20,519
San Francisco Camutiliquico	1,719	5.52	4,397	6.4	6,009	4.5	6,895
5 de Mayo ⁵	-	-	5,806	13.6	11,008	18.4	18,289
San Martín Acattepec	-	-	14,597	13.5	27,511	12.4	45,700
San Mateo Tecalco	-	-	704	14.9	1,412	17.5	2,288
San Pablo Tecalco	1,604	3.14	3,255	5.4	4,233	-0.3	4,196
Tecamaco ⁶	3,214	1.58	5,628	4.2	6,915	-1.2	6,675
Sub-total ZONA SUR	11,667	15.11	71,584	11.0	120,779	14.4	181,024
ZONA NORTE							
San Jerónimo Xonacahuacan	1,051	1.89	1,930	4.4	2,393	-1.5	2,288
Santa María Ajoluapan	1,097	2.19	2,018	4.7	2,534	-0.7	2,479
Santo Domingo Ajoluapan	602	2.21	1,130	4.4	1,415	-1.9	1,335
San Pedro Totzahuacan	893	0.28	1,704	3.7	1,689	-3.3	1,526
Los Reyes Acozac	3,453	2.21	6,404	5.0	8,165	-1.4	7,819
San Lucas Xolox-San Juan	2,139	0.24	5,246	3.2	3,801	-1.6	3,623
Sub-total ZONA NORTE	9,215	1.56	16,141	4.4	19,997	-1.6	19,070
T O T A L	20,882	10.84	87,725	9.9	140,776	7.26	200,094

1. IX Censo General de Población y Vivienda 1970.
2. Cifras basadas en el Sistema Estatal de Información.
3. Estimación obtenida por fotointerpretación.
4. Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
5. Incluye a la Colonia Hueyotenco.
6. Incluye a la Colonia Isidro Fabela.

ESTRUCTURA DE LA POBLACION POR EDADES 1975¹
(en porcentajes)

	GRUPOS DE EDAD EN AÑOS							TOTAL
	0-3	4-5	6-14	15-17	18-25	26-64	+65	
Tecamaco.	17.4	4.5	26.7	6.0	13.2	28.1	4.1	100%
Ecatepec.	14.8	3.8	27.1	7.6	14.8	29.5	2.4	100%

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA 1975¹
(en porcentajes)

	% de la población Total	Sector I % PEA	Sector II % PEA	Sector III % PEA
Tecamaco.	21.0	34	32	34
Ecatepec.	25.7	8	43	49
Edo. México ²	34.9	17	43	40

DISTRIBUCION DE LA PEA POR ESTRATO DE INGRESO 1975-1983
(en porcentajes)

	0-0.75 VSM*	0.75 a 1 VSM	Menos de 1 VSM	1 a 2 VSM	2 a 4 VSM	Más de 4 VSM
Tecamaco 1970 ¹	34.0	17.5	51.5	38.7	6.7	3.1
Tecamaco 1983	18.5	14.8	33.3	27.8	17.2	21.7
Ecatepec ³	18.0	14.9	32.9	33.6	27.6	5.9

- 1 Estado de México, Panorámica Socioeconómica en 1975. Gobierno del Estado de México, 1976.
- 2 1980, Fuente, Estrategia Estatal de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de México, noviembre 1982.
- 3 1980, Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, Subdirección de Vivienda, Gobierno del Estado de México.
- * VSM. Veces Salario Mínimo.

Como se señaló, parte importante del crecimiento se ha dado mediante el fraccionamiento ilegal de las colonias San Martín y 5 de Mayo. El resto de los asentamientos no presentan problemas importantes de tenencia de la tierra.

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

La principal limitación del medio natural para el crecimiento de las áreas urbanas está constituida por las áreas agrícolas del municipio, que son las mejores del noreste del Estado. El 48.3% de la superficie municipal tiene suelos con

4,589 ha tienen riego. Las áreas con riego se localizan al sur de Ojo de Agua hasta los límites con Ecatepec; al este de Tecamaco hasta los límites con Nextlalpan, excluyendo la base aérea de Santa Lucía; y al sur de los Reyes Acozac también hasta los límites con la base aérea.

En menor proporción, 5.3% de la superficie total, existen áreas con limitaciones para el desarrollo urbano por ser # inundables y corrosivas. Estas áreas se localizan al sur de la base aérea y en el extremo sur del municipio, colindando con el Gran Canal. De igual manera no son aptas para el desarrollo

APTITUD TERRITORIAL DE ACUERDO AL MEDIO NATURAL

	ha	% ¹	% ²
ZONAS URBANIZADAS			
Cabecera Municipal	1,936.2	63.3	12.6
Los Reyes/Industriales	1,120.3	36.7	7.3
Sub-total URBANIZADAS	3,056.5	100.0	19.9
ZONAS SIN LIMITACIONES PARA DESARROLLO URBANO			
Costos normales "AU" ¹	3,342.5	90.5	21.8
Costos altos "AU" ²	349.2	9.5	1.7
Sub-total	3,691.9	100.0	23.5
ZONAS CON LIMITACIONES PARA DESARROLLO URBANO			
Por pendientes "ANUP"	207.6	2.6	1.3
Por inundaciones "ANUI"	76.8	0.9	0.5
Por suelo corrosivo "ANUS"	725.6	8.1	4.7
Por valor ecológico "ANJE" ²	274.4	3.1	1.8
Por aptitud agrícola de 1° y 2° clase "ANJA"	5,582.7	65.7	37.2
Por aptitud agrícola de 3° clase "ANJA III"	1,725.0	19.6	11.1
Sub-total	8,592.1	100.0	56.6
T O T A L	15,340.5		100.0

- 1 Porcentaje respecto al sub-total
- 2 Porcentaje respecto del total

482 ha, 3.1% del total, correspondientes a las zonas altas con fuerte pendiente y valor ecológico del Cerro Chiconautla y de otras pequeñas elevaciones que se localizan al este de San Jerónimo Xonacahuacan.

Las áreas sin limitaciones para el crecimiento urbano representan el 23.5% de la superficie municipal, 3,691.7 ha, de las cuales el 90% pueden urbanizarse con costos normales. La mayor parte de estas áreas se localizan en los lomeríos del Cerro Chiconautla; al este de San Martín hasta los límites con Acolman y al norte de Los Reyes Acozac y de San Jerónimo Xonacahuacan.

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

2.3.1. Infraestructura Regional.

El Municipio cuenta con infraestructura de energía

eléctrica en alta tensión, gasoductos y ferrocarril, que pueden servir de soporte para la consolidación de su industria. Esta infraestructura se concentra en el norte y en el sur del Municipio.

El Gran Canal, localizado en el límite sur con el Municipio de Ecatepec, es un elemento básico en el desarrollo de las actividades agropecuarias del Municipio, ya que es una fuente prácticamente inagotable de agua para el riego de sus tierras agrícolas, aún cuando se limite su uso a ciertos cultivos por la falta de tratamiento para su uso.

2.3.2. Infraestructura Urbana.

La situación de la infraestructura urbana en el Municipio es deficiente ya que sólo el 55% de su áreas habitacionales cuentan con redes de servicio de alumbrado público, agua potable y drenaje.

El Municipio se localiza en una zona de alta permeabilidad de la Región Hidrológica 26¹ sujeta a veda rígida. Sin embargo todos los asentamientos y áreas industriales se abastecen por medio de pozos.

En relación con el drenaje, además de ser insuficiente, las aguas servidas se conducen a las zonas de riego por medio de canales a cielo abierto y se descargan en ellas sin previo tratamiento, excepto en la descarga que se localiza al sur de San Lucas Xolox, en donde existe una fosa séptica.

En relación con la energía eléctrica, prácticamente todo el Municipio cuenta con el servicio.

1 Síntesis Geográfica del Estado de México. Secretaría de Programación y Presupuesto. 1983.

En relación con el teléfono, cuentan con este servicio Los Reyes Acozac, Tecamac, Ozumbilla y Ojo de Agua.

En síntesis, existen las redes de infraestructura necesarias para el crecimiento de las actividades económicas en el área. Sin embargo, la infraestructura urbana es una limitación para el desarrollo del Municipio ya que es insuficiente aún para atender las necesidades actuales. En particular el abastecimiento de agua para consumo urbano constituye una limitación para el desarrollo urbano de Tecamac.

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

2.4.1. Vialidad Regional.

La viabilidad regional está integrada por las carreteras federales 85 a Pachuca, libre y de cuota, la carretera Los Reyes Acozac-Zumpango y por los caminos Ozumbilla-Nextlalpan; Ozumbilla-San Juan Teotihuacán y Tecamac-San Juan Teotihuacán.

La autopista hace posible el acceso rápido a Tecamac desde la Zona Metropolitana, ya que a pesar de ser un camino directo de

acceso controlado, está previsto un distribuidor en Tecamac además del distribuidor existente para acceder a Ojo de Agua en el tramo correspondiente al Municipio.

Junto con la carretera de cuota, la carretera federal 85 libre a Pachuca vincula a la Zona Metropolitana con el noreste del país. En su paso por el Municipio, lo recorre a todo lo largo en dirección norte-sur, integrando a sus localidades entre sí y con las zonas urbanas de Tizayuca y Ecatepec. A esta carretera entroncan todos los caminos del Municipio por lo cual constituye la vialidad más importante.

La localización del Municipio de Tecamac es estratégica por encontrarse en la ruta hacia el noreste del país, y porque es un paso obligado como vía corta, entre el norte y el noreste del Estado.

En relación con el transporte, el foráneo de pasajeros se da por medio de siete líneas que utilizan la carretera libre a Pachuca, la carretera a Zumpango y el camino a San Juan vía San Pablo Tecalco, con lo cual las localidades que cuentan con este servicio son las que se encuentran sobre estas carreteras.

2.4.2. Vialidad Urbana.

Exceptuando Ojo de Agua, el resto de las localidades presentan características rurales o de transición hacia las urbanas, por lo que el sistema de vialidades primarias es muy deficiente. En la mayor parte de los casos la vialidad se reduce al camino que les sirve de acceso y a las calles transitables que conforman su centro. Es por ello que sólo el 30.3% del área urbana del Municipio dispone de algún tipo de pavimento en buen estado. Casi toda el área pavimentada corresponde a Ojo de Agua y en menor medida a los centros de Ozumbilla, San Francisco, Tecamac, y de Los Reyes Acozac.

Es necesario señalar que un factor determinante en la estructuración actual y futura de la vialidad urbana, es la carretera de cuota a Pachuca, ya que al ser un camino directo de acceso controlado constituye una barrera que divide longitudinalmente al Municipio. Esta barrera sólo puede ser atravesada mediante pasos a desnivel. Actualmente existen doce pasos a desnivel y un distribuidor en el tramo del límite municipal con Ecatepec a la cabecera municipal. Exceptuando el distribuidor, que sirve para acceder a Ojo de Agua, el resto de los pasos presentan secciones mínimas de un carril de circulación y cuando son subterráneas también presentan alturas mínimas. Esta situación es un factor que limita las posibilidades de integración de la porción este del municipio y con ello su desarrollo urbano.

El transporte urbano se proporciona mediante el servicio de taxis y una línea de autobuses. Existe sitio de taxis en Los Reyes de Acozac, Santa María Ajoluapan, Tecamac, Ozumbilla y en Ojo de Agua. La línea de autobuses cubre la ruta Ojo de Agua-Ozumbilla-San Francisco-Tecamac-San Martín-San Pablo Tecalco. El servicio de transporte apenas puede considerarse suficiente para las necesidades actuales de la porción sur del municipio.

2.5. ESTRUCTURA URBANA.

El área urbana del Municipio de Tecamac está formada

por un conjunto de localidades rurales, por las zonas urbanas de Ojo de Agua y de Tecamac, y por las nuevas áreas de crecimiento de San Martín y del sur de Ozumbilla.

Estas localidades se integran en dos grandes zonas urbanas separadas por tierras de buena capacidad agrícola. La primera zona urbana se localiza al sur del ramal del ferrocarril a San Martín de las Pirámides y está integrada por Tecamac, Ojo de Agua, San Pedro Atzompa, Ozumbilla, la colonia 5 de Mayo, San Martín Azcatepec, San Mateo, San Pablo Tecalco y las colonias Hucyotenco e Isidro Fabela.

La segunda se localiza al norte del mismo ramal y está formada por los Reyes Acozac, San Lucas Xolox, San Juan Pueblo Nuevo, Santa María y Santo Domingo Ajoluapan, San Pedro Potzohuacan y por San Jerónimo Xonahuacan.

El crecimiento de las distintas localidades y zonas urbanas se ha realizado en forma independiente en cada caso, mediante la urbanización de fraccionamientos como en Ojo de Agua, el fraccionamiento ilegal del suelo y sin urbanizar, como en San Martín, y la apertura de calles en el resto de los casos. Esto, sumado a la instalación indiscriminada de la industria en cualquier parte del

Municipio que dispuso de la infraestructura necesaria, hizo que la estructura urbana del Municipio se caracterizara por la dispersión de los asentamientos y de los usos del suelo, y por los grandes desequilibrios en la composición de los mismos, en las densidades de población y en el grado de consolidación, de las distintas áreas urbanas.

2.5.1. Suelo Urbano y Suelo No Urbano.

Tecamac es uno de los municipios más extensos del noreste del Estado ya que abarca 15,340.5 ha, de las cuales sólo el 19.9% corresponde a zonas urbanizadas, el 5.9% al Parque Estatal del Cerro Chiconautla, y el 84.7% para usos no urbanos.

2.5.2. Usos del Suelo.

Las áreas urbanizadas abarcan incluyendo las zonas de Los Reyes y la industrial, sólo 3,056.5 ha y presentan fuertes desequilibrios en la composición de los usos del suelo debido a que el 92.0% corresponde a usos habitacionales, el 4.0% a comercial y de servicios y el 4.0% a industrial. El total de baldíos es el de 3.6%.

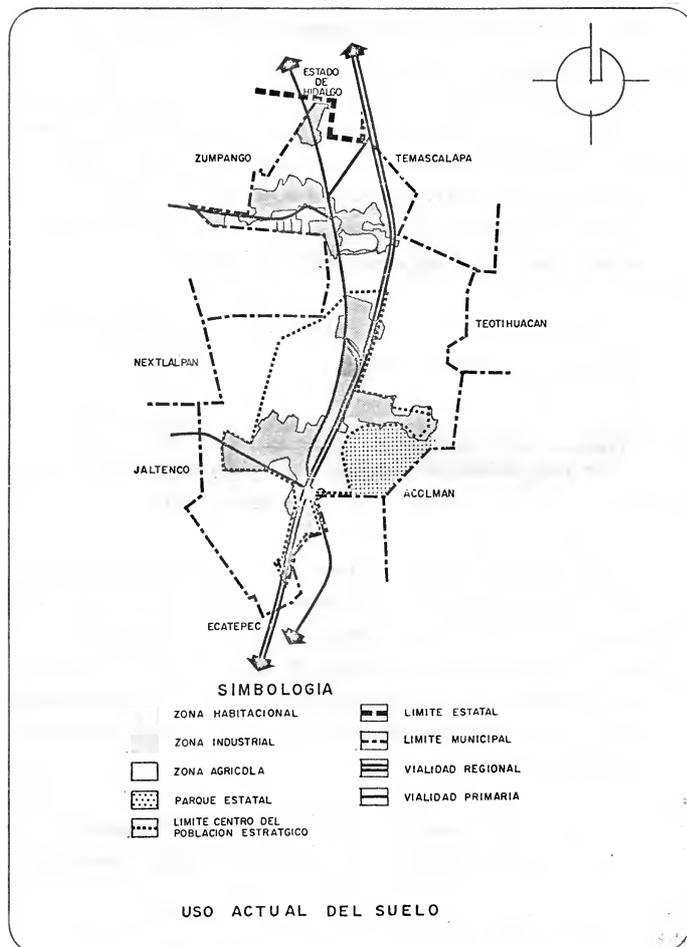
En las zonas con uso habitacional predominan las densidades muy bajas; el 82.5% de las 2,798.5 ha habitacionales tienen menos de 60 hab/ha. Las densidades medias sólo representan el 17.5% y en su totalidad se localizan en la cabecera municipal.

USO ACTUAL DEL SUELO EN TODO EL MUNICIPIO

USOS	ha	% (1)	% (2)
Habitacional	2 798.5	92.0	
Industrial	134.4	4.0	
Comercios y Servicios	116.3	4.0	
Parques Urbanos	7.3	0.0	
SUBTOTAL URBANO	3 056.5	100.0	20.0
Area no Urbana	12 284.0	100.0	80.0
SUBTOTAL NO URBANO	12 284.0	100.0	80.0
TOTAL MUNICIPAL	15 340.5		100.0

- (1) Con respecto al subtotal urbano.
- (2) Con respecto al total del área municipal.

Fuente: Estimaciones a base a fotointerpretación.



De acuerdo con lo anterior existe una gran cantidad de suelo urbano susceptible de densificar, en particular en la zona de los Reyes Acozac, que por sus características rurales tiene una densidad promedio de 24 hab/ha y se estima que puede incrementarse hasta 60 hab/ha, considerando las limitaciones que el patrón de lotificación rural presenta para su densificación.

En la zona de Tecamac la densidad promedio actual es de 67 hab/ha y se considera que es posible incrementarla hasta los 285 hab/ha en promedio, mediante la utilización de la gran cantidad de lotes baldíos que existen en los fraccionamientos y densificando las zonas con patrones rurales de asentamiento.

Los usos comerciales y de servicios ocupan 116.5 ha, las áreas industriales abarcan 134.4 ha y los parques urbanos 7.3 ha.

2.5.3. Características del Equipamiento y los Servicios Urbanos.

La dotación de equipamiento urbano en el municipio es insuficiente, cualitativa y cuantitativamente. Por la cantidad de población que habita la zona urbana de Tecamac-Ojo de Agua, se deberá disponer en ella de equipamiento de nivel de centro urbano, y en la zona de los Reyes Acozac de nivel de subcentro, sin embargo, sólo cuentan con equipamiento de nivel de barrio y, excepcionalmente, con algunos elementos de los niveles de subcentro.

DEFICIT DE EQUIPAMIENTO EN 1985

TIPO	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTO POR NORMA	DEFICIT	REQUERIMIENTO DE TERRENO (m)
EDUCACION				
Guarderfa	0	5	5	4,800
Jardín de Niños	17	13		
Primaria	24	16		
Secundaria	10	3		
Preparatoria	0	1	1	13,600
Cent. de Capacitación	2	1		
Universidad	0	0		
SALUD				
Hospital General	0	0		
Hosp. de Urgencias	0	0		
Clinica	0	3	3	10,500
C. de Salud	3	6	3	1,800
RECREACION Y CULTURA				
Parque	4	3		
Museo	1	0		
Feria	0	0		
C. Deportivo	2	1		
C. Cultural	3	1		
Auditorio	0	1	1	2,000
Biblioteca	0	3	3	3,000
Iglesia	16	3		
C. Comunitario	0	3	3	45,000
ABASTOS				
C. de Abastos	0	0		
Rastro	0	0		
Conasuper	4	1		
Tepepan	2	1		
Mercado	3	3		
COMUNICACION Y TRANSPORTE				
Term. Aut. Foráneo	0	0		
Term. Aut. Urbano	0	0		
A. Correos y Telég.	3	3		
SERVICIOS				
Est. de Policía	0	0		
Bomberos	0	0		
Orfanatorios	0	0		
Hogar de Ancianos	0	0		
Velatorio Público	0	3	3	1,500
TOTAL m²				82,200

En el Municipio existe déficit en todos los subsistemas de equipamiento analizados y en casi todos los elementos. En particular es importante señalar la inexistencia de centros de capacitación para el trabajo, de instalaciones hospitalarias, de parques urbanos equipados, de rastro, de centros de abasto y del servicio de bomberos.

La falta de equipos adecuados en los depósitos de basura para la disposición final de los desperdicios, representan un problema para el Municipio, ya que la basura se acumula a cielo abierto a los lados de las carreteras a Pachuca contaminando el medio ambiente.

Asimismo, hay déficit de cementerios, que si bien son numerosos, son antiguos y de poca extensión.

Por las características de la estructura urbana del Municipio es distinta la problemática del equipamiento en las dos grandes zonas urbanas que la componen. En la zona de Tecamac-Ojo de Agua su crecimiento acelerado ha propiciado que exista déficit en casi todos los elementos de equipamiento.

En la zona de Los Reyes Acozac, si bien no cuenta con mercados, correos, telégrafos, centros deportivos, oficinas municipales, ni con suficientes áreas verdes, presenta superávit en jardín de niños, escuelas primarias y secundarias generales.

Lo anterior pone de manifiesto los desequilibrios existentes en el Municipio en la dotación del equipamiento, entre las zonas urbanas y entre los distintos subsistemas y elementos de equipamiento, que se traducen en desigualdades sociales y en problemas de funcionamiento urbano.

2.5.4. Características de la Vivienda.

Se estima que en el Municipio de Tecamac existen 22,345 viviendas, 3,174 en la zona de Los Reyes Acozac y 19,171 en la de Tecamac-Ojo de Agua. De acuerdo con la información disponible respecto al número de habitantes por vivienda 6.3, y el número de miembros por familia 4.3, existe en el municipio un déficit aproximado de 8,468 viviendas, o sea del 25.8% del total necesario, localizado en su mayor parte en la zona de Tecamac-Ojo de Agua.

En general la situación de la vivienda en el Municipio es aceptable si consideramos que el 59.3% se encuentra en buen estado, que el 39.2% requiere de mejoramiento por ser rural o por encontrarse en un proceso normal de autoconstrucción y sólo el 1.5% requiere ser substituída.

La mayor parte de la vivienda que se ha construído en el Municipio ha sido producida por el sector social, sin ningún apoyo oficial.

2.5.5. Resumen por Zonas Urbanas.

2.5.5.1. Habitacional.

Es el uso urbano predominante, 92.0% y se encuentra ocupado con vivienda unifamiliar para población con

ingresos medios y bajos. Su patrón de lotificación es urbano aunque persisten grandes áreas con características rurales por lo que la densidad de población varía desde los 14 hab/ha en San Lucas Xolox hasta los 165 hab/ha en San Martín Azcatepec, siendo el promedio en la Zona de Tecamac-Ojo de Agua de 65 hab/ha y en la totalidad del distrito de 54 hab/ha. Sólo Ojo de Agua cuenta con toda la vialidad pavimentada y con toda la infraestructura necesaria, el resto carece de uno o varios servicios.

2.5.5.2. Comercial y de Servicios.

Ocupa el 4.0% del área urbanizada, 116.3 ha de las cuales el 83.9% se localiza en la zona de Tecamac-Ojo de Agua. La superficie corresponde a los centros cívicos de las localidades y a las áreas de donación y comerciales de Ojo de Agua, el 40.4% a comercio de borde de carretera, el 18.5% a calles comerciales, el 2.7% a cementerios y el 14.6% a equipamiento, áreas verdes y deportivas, sin considerar los clubes aéreos y de polo que se incluyen en el distrito de recreación.

2.5.5.3. Industrial.

No existe en Tecamac una zona industrial propiamente dicha. La industria se localiza dispersa a lo largo de la carretera federal a Pachuca, mezclándose con la vivienda, el comercio y servicios y con las zonas agrícolas, sin embargo, se ha iniciado un proceso de concentración industrial al norte de Los Reyes Acezac debido a que en esa zona se concentra la infraestructura para la industria. La industria ocupa sólo 89.7 ha.

2.5.5.4. Recreación

En el Municipio existen dos zonas con carácter recreativo para población con ingresos altos provenientes de la zona metropolitana, un club de polo con residencias de descanso que ocupa 106.4 ha al noreste de la cabecera municipal, y el club aéreo que ocupa 56 ha al oeste de Ojo de Agua. Asimismo, en el sureste del Municipio se localiza el Parque Estatal del Cerro Chiconautla que ocupa 899.4 ha en el territorio del Municipio, el cual carece de instalaciones que lo hagan atractivo para la población.

2.6. PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS.

Hasta finales de la década de los sesentas el Municipio Tecamac estaba constituido por grandes extensiones de áreas agrícolas de riego y temporal y por un conjunto de pequeños poblados rurales cuya población se dedicaba a las actividades agropecuarias.

A partir de 1970 y como consecuencia de la urbanización del fraccionamiento Ojo de Agua, se inicia un período de crecimiento acelerado y luego explosivo de la población municipal, debido al fraccionamiento ilegal de las colonias 5 de Mayo y de San Martín Azcatepec. La población pasó de 20,882 habitantes en 1970 a 140,954 en 1985, lo que implica una tasa de crecimiento del 13.5% en promedio anual entre 1970 y 1985.

Este crecimiento transformó la estructura socioeconómica y urbana del Municipio, las actividades agrícolas dejaron de ser predominantes, se incrementó la población económicamente activa y el nivel de ingreso de la población, y se redujo el número de miembros por familia, todo ello originado por la elevada cantidad de población migrante, que trabaja principalmente en la zona metropolitana y cuyas características socioeconómicas son distintas de la población rural originaria del Municipio.

¶ Durante este período el sistema de pueblos rurales encabezados por Tecamac pierde importancia ante la concentración de población en Ojo de Agua, en la colonia 5 de Mayo y en San Martín Azcatepec, que son típicamente urbanas. Asimismo, crecen rápidamente las necesidades de infraestructura, vialidad transporte y equipamiento, que en el antiguo sistema de poblados rurales, sin ser tan importantes, ya eran deficitarios, y que ahora es necesario resolver rápidamente sin disponer de los recursos suficientes para ello, debido entre otros factores a la irregularidad en la tenencia de la tierra en las principales zonas de crecimiento.

El Municipio Tecamac colinda con Ecatepec, que es uno de los municipios metropolitanos de más rápido crecimiento. Es el objetivo de la tendencia de crecimiento del área urbana de los municipios metropolitanos del noreste, ya que se relaciona fácilmente con ellos por medio de las carreteras libre y de cuota a Pachuca, y es la alternativa más viable que tiene la población de escasos recursos de la zona metropolitana, para acceder al suelo urbano, ya que los precios se incrementan día a día en Ecatepec y en Coacalco.

Esta situación se pone de manifiesto con el surgimiento de San Martín Azcatepec, con la incipiente conurbación de la zona de Ozumbilla con Chiconautla y con las solicitudes para construir fraccionamientos en el Municipio, con lo cual el número de inmigrantes tiende a incrementarse.

La mayor parte de la PEA de Tecamac trabajaría en los municipios metropolitanos y en una proporción menor en las industrias de Tizayuca. Las actividades agropecuarias irían desapareciendo y predominaría la población empleada en el sector comercio y servicios, en realidad en condiciones de subempleo, con lo cual volvería a predominar la población con ingresos inferiores al salario mínimo. No se espera un desarrollo industrial importante por lo que el crecimiento seguirá siendo producto de la inmigración de población que no tiene acceso al suelo y a la vivienda en los municipios metropolitanos.

La mayor parte del crecimiento ocurrirá sobre las mejores tierras agrícolas del noreste del estado ya que son las primeras que se encuentran en la tendencia de crecimiento de la zona metropolitana. Seguirán desaprovechándose los baldíos dentro del área urbana actual y los que existen entre las localidades y fraccionamientos. Esto, a su vez, hará necesario ampliar la vialidad, las redes de infraestructura y la dotación de equipamiento, que ya en este momento son insuficientes.

El Municipio dispone de grandes extensiones aptas para el desarrollo urbano, 4,884.6 ha, localizadas en su mayor parte en

en este y norte del municipio. La mayor parte de sus áreas urbanas 86.4% tienen densidades bajas y muy bajas, lo que le permite alojar a cerca de un millón de habitantes sin necesidad de ocupar las mejores tierras agrícolas.

Sin embargo, por sus características rurales, se considera conveniente y factible evitar el crecimiento acelerado de la población en la zona norte y con ello la conurbación de los municipios de la zona metropolitana con Tizayuca en el Estado de Hidalgo.

Para ello resulta indispensable el conservar y mantener productivas las áreas agrícolas que se localizan entre Tecamac y San Jerónimo y evitar el surgimiento de nuevos asentamientos al norte de la base aérea de Santa Lucía.

La conservación de las áreas agropecuarias y la consolidación de las industrias deberá ser complementada con la creación de zonas comerciales y de servicios que, a la vez que contribuyan en el desarrollo de la actividad económica municipal y en la generación de empleos para la población, satisfagan las necesidades de la población municipal y eviten la elevada dependencia del Municipio respecto de la zona metropolitana.

Para ello es necesario crear una estructura urbana que facilite las relaciones entre las zonas de trabajo, las de servicios y las de habitación, que propicie la autosuficiencia en la prestación de servicios, que integre a los poblados rurales y a las zonas urbanas y los relacione entre sí, y que aproveche la localización estratégica del municipio como paso obligado entre el norte y noreste del Estado.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1. ESTRATEGIA GENERAL.

La estrategia general se suordina a las condiciones establecidas en el apartado dos del Plan Estatal en lo referente al Sistema de las 17 Ciudades Periféricas en particular las relativas a limitar el crecimiento poblacional y a definir un límite físico al crecimiento urbano. Asimismo, se fundamenta en las conclusiones del diagnóstico respecto a la posibilidad de un crecimiento explosivo de la población municipal a mediano plazo, como consecuencia de la inminente saturación de los municipios metropolitanos del noreste.

La estrategia pretende evitar el crecimiento acelerado y anárquico del área urbana municipal en particular de la zona norte, contribuir en la desconcentración de población de la Zona Metropolitana, conservar las mejores tierras agrícolas del Municipio y crear las condiciones urbanas para generar empleos y proporcionar la infraestructura y los servicios urbanos que requiera su población.

Para ello la estrategia consiste en limitar al Centro de Población Estratégico a la zona de Tecamac y Ojo de Agua, sin incluir los poblados rurales de los Reyes-Ajoluapan y de los Municipios de Ecatepec y Zumpango por medio de un cinturón verde.

Asimismo, la estrategia consiste en permitir el crecimiento urbano de las 1,827.5 ha de área urbanizable entre las cuales destaca la Hacienda de Sierra Hermosa, recientemente adquirida por el Gobierno del Estado; en los intersticios existentes entre los fraccionamientos y colonias y en aquellas zonas sujetas a presiones para su poblamiento y que tienen aptitud urbana y posibilidades para controlar su crecimiento, otorgando prioridad en este caso a las áreas que constituyen la reserva institucional.

Para lograr la imagen urbana prevista por el Plan en el corto, mediano y largo plazo, el desarrollo urbano buscará ampliar la capacidad de atención de los servicios básicos consolidando el centro tradicional de Tecamac, al norte de la ciudad, el centro moderno en medio de la ciudad, el corredor urbano al sur y una red de vialidades primarias perfectamente articuladas con la Autopista y la carretera libre a Pachuca.

El Gobierno del Estado, para garantizar la ejecución de las disposiciones establecidas en el Plan y para estimular el interés de los inversionistas privados, ha adquirido las 639 ha de la Hacienda Sierra Hermosa, equivalente al 14.2% del área urbanizable. La posición de este suelo dentro de la ciudad es estratégica pues forma parte del nuevo centro urbano y se extiende hacia el norte por varios kilómetros hasta el límite de la ciudad; esto permitirá, por un lado, impulsar el equipamiento del nuevo centro urbano y, por el otro, la construcción de los desarrollos habitacionales de alta densidad y de interés social.

Otro terreno adquirido por el Gobierno del Estado es el que corresponde al ex-Ejido de Chiconautla, al extremo oriente del nuevo centro urbano. Al igual que el anterior, será un elemento decisivo para darle a Tecamac, la estructura y la imagen urbana recomendada por este Plan.

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

En congruencia con el Sistema Estatal de Planeación, el presente Plan del Centro de Población Estratégico de Tecamac se ubica en el nivel inmediato inferior al Plan Estatal de Desarrollo Urbano y específicamente a su Capítulo II referente al Sistema de las 17 Ciudades Periféricas.

En el apartado de Estrategia el mencionado Plan establece para el Centro de Población de Tecamac lo siguiente:

Controlar y ordenar su crecimiento, fijando un límite definitivo a la expansión física del área urbana continua, saturando las áreas urbanizables y densificando gradualmente las áreas urbanas actuales.

Con respecto al ordenamiento territorial, en función de las zonas concentradoras de servicios, se incluye dentro del ámbito de influencia del Centro de Servicios Metropolitanos de Ecatepec en el cual se ubican los elementos de equipamiento mayor.

- Asimismo, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano propone el establecimiento de un centro urbano de carácter medio en cuanto al nivel de cobertura del equipamiento y servicios.

Como parte del mejoramiento y preservación ecológica, del Sistema de las 17 Ciudades Periféricas, se propone la creación del Parque Estatal Cerro de Chiconautla, con acciones de reforestación a corto plazo a fin de integrar estas áreas como zonas de recreación.

- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano propone la integración del servicio de transporte público local, con el Sistema Troncal de Transporte, facilitando así la relación entre el centro de población y el resto del área metropolitana.
- El Centro de Población de Tecamac será servido por una de las líneas del Sistema de Transporte Rápido Interurbano cuyo origen es San Martín de las Pirámides y el destino final es la Estación Indios Verdes del Metro.

3.2.1. Metas de Población y Empleo.

Como resultado del análisis socioeconómico y considerando las metas de población que para el Sistema de 17 Ciudades Periféricas ha planteado, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano se ha definido una meta de población para la localidad de Tecamac del orden de 200,096 hab para 1990.

Este objetivo implica la reducción de la tasa anual de crecimiento de 9.95 que tiene actualmente, a 7.25%. Como ya se indicó anteriormente, este ritmo de crecimiento de la población, se encuentra directamente relacionado con las políticas de reorientación de las migraciones que plantea el Plan Estatal, y con el estricto control del crecimiento de la mancha urbana actual. A continuación se presenta el cuadro de la hipótesis normativa del crecimiento de la población para el Municipio de Tecamac.

METAS DE POBLACION

AÑO	POBLACION (hab)	INCREMENTO (hab)	TASA PROMEDIO ANUAL DE CRECIMIENTO (%)
1980	87,725	-	-
1985	140,954	53,229	9.95
1988	172,441	31,487	7.25
1990	200,096	27,655	7.25
1995	279,541	79,445	6.92
2000	363,110	83,569	5.37
TOTAL 1985-2000	363,110	222,156	6.51

METAS DE EMPLEO

AÑOS	POBLACION (hab)	PEA (1)	INCREMENTO DE EMPLEOS POR SECTORES			TOTAL
			TERCIARIO (Servicios)	SECUNDARIO (Industrias)	PRIMARIO (Agropecuario)	
1985	140,954	35,239	-	-	-	-
1988	172,441	43,110	4,723	2,582	566	7,871
1990	200,096	50,024	4,148	2,268	498	6,914
1995	279,541	69,885	11,917	6,514	1,430	19,861
2000	363,110	90,778	12,536	6,852	1,505	20,893
TOTAL 1985-2000			33,324	18,216	3,999	55,539

(1) 25% de la Población total.

En lo relativo a la población económicamente activa, se prevé que se tendrá el 25% del total de la población. Sin embargo, la composición interna de la PEA sufrirá modificaciones importantes con una fuerte tendencia a la terciarización en detrimento del sector primario.

En función de las observaciones anteriores, se estima que para el periodo 1986-1990 se demandarán alrededor de 14,785 empleos, de los cuales el 60% (8,871 empleos) serán de actividades comerciales y de servicios, el 32.8% (4,850 empleos) en la industria y solamente el 7.2% (1,064 empleos) en el sector agropecuario.

3.3. OBJETIVOS

El presente Plan tiene como propósito lograr el desarrollo urbano equilibrado e integral del área urbana del Municipio de Tecamac, así como la conservación y mejoramiento de su medio natural, mediante definición, ejecución, inducción, concertación y coordinación de acciones públicas, sociales y privadas, necesarias para dicho desarrollo.

Los objetivos específicos son los siguientes:

- ESTRUCTURA - Limitar el crecimiento del Centro de Población Estratégico de Tecamac a 4,414.3 ha, de las cuales 1,750.8 ha corresponden al área urbana actual, 1,827.5 ha al área urbanizable y 836.0 ha al Parque Estatal del Cerro de Chiconautla.
- Ordenar el desarrollo urbano en base a dos centros urbanos, uno en la cabecera municipal, y otro perpendicular a la antigua carretera a Pachuca.

- Consolidar la cabecera municipal como elemento aglutinador del desarrollo de los diferentes sectores económicos de la ciudad.
 - Redensificar las áreas urbanas del municipio en concordancia con la capacidad de la estructura urbana, para llegar a albergar 363,110 en el año 2000.
- SUELO URBANO**
- Conservar el uso agrícola de 10,841 ha tierras de cultivo, en especial las de riego.
 - Regularizar la tenencia de la tierra en áreas ejidales y privadas.
- USOS DEL SUELO**
- Promover el desarrollo de fraccionamientos sociales de tipo progresivo.
 - Apoyar las acciones programadas de autoconstrucción y de mejoramiento de la vivienda.
 - Instalar parques de materiales de construcción y dar asesoría técnica para la edificación de vivienda.
 - Facilitar y asesorar en la obtención de créditos financieros.
- DENSIDAD**
- Lograr una densidad bruta promedio de 155 hab/ha hasta que Tecamac tenga 363,110 hab para el año 2000, logrado lo cual, incrementar dicha densidad a 260 hab/ha para alcanzar la población de saturación de 921,628 habitantes en el muy largo plazo.
- VIALIDAD**
- Separar el tránsito regional del local y acondicionar las intersecciones de los caminos.
 - Crear una vialidad perimetral de los centros cívicos en todos los poblados.
 - Establecer con las autoridades estatales y del Ayuntamiento de Ecatepec, acuerdos de ejecución para lograr la continuidad de las vialidades primarias perimetrales, y su conveniente conservación.
- MEDIO AMBIENTE**
- Disponer adecuadamente de las basuras mediante rellenos sanitarios.
 - Adquirir equipo suficiente para el servicio de limpia.
 - Convertir el Parque Estatal del Cerro Chiconautla en un lugar de recreación, mediante su reforestación, su equipamiento, y la construcción de un camino de acceso.
- INFRAESTRUCTURA**
- Apoyar los proyectos de nuevos fraccionamientos sociales de tipo progresivo construyéndose su infraestructura.
 - Dotar de un sistema adecuado para el desalojo de las aguas residuales en el Centro de Población Estratégico.
- EQUIPAMIENTO**
- Estructurar un sistema comercial y de servicios en base a los dos centros y al corredor urbano.
 - Facilitar la implantación de comercios y servicios dirigidos a la población de escasos recursos.
 - Alcanzar la autosuficiencia en equipamiento y servicios, principalmente en los sectores de educación, salud y abasto.
 - Prever las necesidades de suelo para la ubicación adecuada del equipamiento urbano.
- 3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA**
- 3.4.1. Clasificación del Territorio.**
- 3.4.1.1 Estructura Urbana 1988.**
- Con base en el diagnóstico y en las metas de población se han identificado como área urbana actual dentro de los límites del Centro de Población Estratégico Tecamac (CPET) las áreas ocupadas por las zonas habitacionales, industrial dispersa y de servicios existentes, así como las áreas baldías de la zona de Tecamac-Ojo de Agua; no se consideran dentro del Centro de Población a los Reyes ni a la zona industrial situada al norte del Municipio; estas áreas abarcan un total de 1,750.5 ha, o sea el 12.6% de la superficie municipal.
- Se consideran como área urbanizable del CPET, las áreas comprendidas entre la cota 2,350 msnm del Centro Chiconautla, la autopista a Pachuca, el límite municipal con Ecatepec y el camino a San Pablo Tecalco, hasta dicho poblado. Esta zona abarca un total de 1,827.5 ha de las cuales 653.0 ha corresponden a la Hacienda de Sierra Hermosa adquiridas por el Gobierno del Estado para impulsar el desarrollo urbano; el resto son las áreas de los intersticios existentes entre los poblados y fraccionamientos actuales.

USOS PROPUESTOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE TECAMAC

	SUPERFICIE (ha)	%
URBANA	3,056.5	19.9
De1 CPET (1)	1,750.8	
Otras poblaciones	1,305.7	
URBANIZABLE	1,827.5	23.5
De1 CPET	1,827.5	
NO URBANIZABLE	10,456.3	56.6
De1 CPET (2)	736.0	
El resto del Municipio	9,620.3	
TOTAL MUNICIPIO	15,340.5	100.0

- (1) Centro de Población Estratégico de Tecamac
- (2) Se refiere al Parque Estatal de Chiconautla que forma parte del CEPT.

USOS PROPUESTOS DEL SUELO DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TECAMAC

AREAS	SUPERFICIE (ha)	%
URBANA (1)	1,750.8	39.7
URBANIZABLE	1,827.5	41.4
Parque Estatal (2)	836.0	18.9
TOTAL	4,414.3	100.0

- (1) Corresponde al área urbana actual dentro de los límites de la ciudad (Programa Pinte su Raya).
- (2) Son terrenos recientemente adquiridos por el Gobierno del Estado para preservarlos del desarrollo urbano, pero están dentro de los límites fijados al Centro de Población Estratégico de Tecamac.

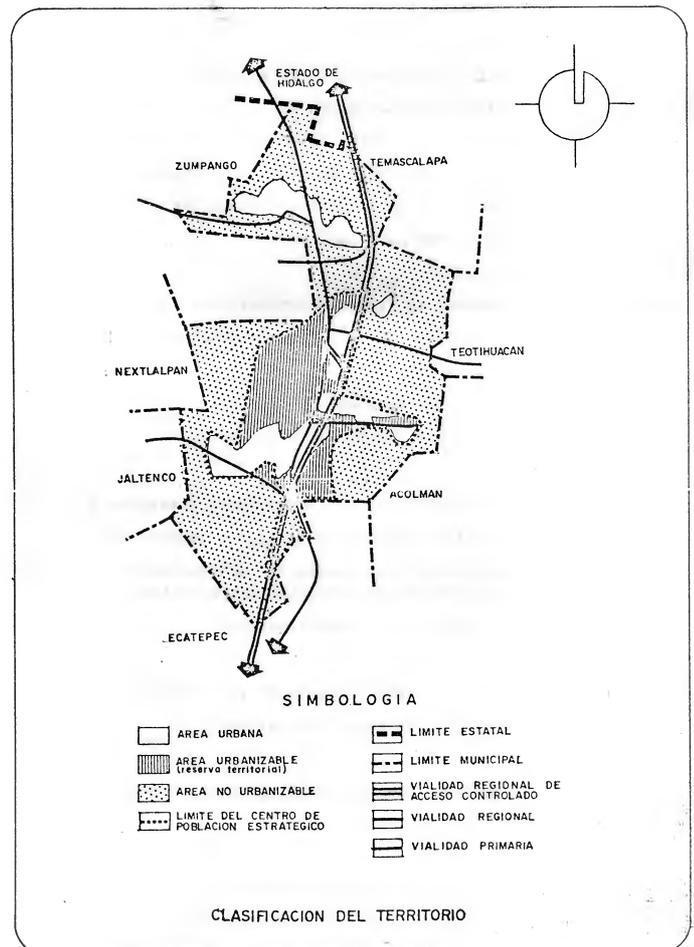
USOS PROPUESTOS DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TECAMAC

USOS	ha	%
Habitacional	2,753.9	62.4
Habitacional Mixto	292.3	6.6
Comercios y Servicios	250.1	5.7
Parque Estatal de Chiconautla	836.0	18.9
Parques Urbanos	203.7	4.6
Industria	45.0	1.0
Infraestructura	33.3	0.8
TOTAL	4,414.3	100.0

Se consideran como zonas no urbanizables dentro del Municipio de Tecamac, las áreas que se encuentran sobre la cota 2,350 msnm del Cerro de Chiconautla; las agrícolas comprendidas entre los límites municipales de Ecatepec y Zumpango con los del Centro de Población Estratégico; asimismo las áreas comprendidas entre el camino a San Pablo, San Martín Azcatepec, la autopista a Pachuca, Tecamac, la base aérea de Santa Lucía y el terraplén del ferrocarril a San Martín de las Pirámides que formarán un cinturón verde que evitará la prolongación de la conurbación. En total el suelo no urbanizable del Municipio será de 10,456.3 ha que actualmente tienen los siguientes usos: agrícola de riego 36.8%, agrícola de temporal 33.9%, pastizal 10.1%, Parque Estatal 13.6%, instalaciones agropecuarias 1.7% y derechos de vía 3.9%. Cabe mencionar que el Parque Estatal de Chiconautla queda comprendido dentro de los límites del Centro de Población Estratégico de Tecamac.

Las áreas que han sido seleccionadas como reserva para ser urbanizadas abarcan un total de 1,827.5 ha.

El área urbana se organiza en zonas que se diferencian por los paquetes de usos a que quedan sujetas. Serán atendidas por centros de servicios y corredores urbanos. Los distritos y barrios se relacionan entre sí, con las zonas de servicio y con las de trabajo por medio de un sistema vial primario de tipo ortogonal, con el cual se integra la estructura urbana.



En esta estructura se conservan los centros cívicos de los poblados actuales, consolidándolos con servicios equivalentes a los subcentros urbanos, asimismo, se conservan los usos industriales existentes.

De acuerdo con lo anterior y con las prioridades aplicables al desarrollo del área urbanizable, la superficie urbanizada del Centro de Población Estratégico deberá ser de 4,414.3 ha de las cuales el 74.8% serán habitacionales, el 2.0% industriales, el 12.9% comerciales y de servicios, el 10.3% a vialidades primarias y parques urbanos y el 18.9% al Parque Estatal de Chiconautla.

La Hacienda de Sierra Hermosa, que forma parte del patrimonio estatal, es una reserva de suelo que por su posición céntrica y su magnitud, 653.0 ha, será un factor eficaz para dirigir e impulsar el desarrollo urbano con apego a la estrategia y normatividad del Plan. Las reservas de suelo así establecidas, junto con las restantes 1,174.5 ha urbanizables permitirán ofrecer suelo urbano debidamente preparado para la construcción de desarrollos habitacionales conforme el crecimiento urbano lo demande.

El hecho de que el Estado cuente con reservas de suelo importante, hará posible su papel regulador del mercado inmobiliario, contrarrestando el fenómeno de la especulación y moderando los precios de la vivienda, en beneficio de las clases más desfavorecidas.

El Estado apoyará las acciones del sector social para introducir la infraestructura en el fraccionamiento social progresivo de Chiconautla.

El sistema de centros y corredores urbanos dispondrá de la reserva territorial para su conformación definitiva.

3.4.1.2 Límite del Centro de Población.

La zona urbana de Tecamac-Ojo de Agua se delimita al norte por la vía del ferrocarril; al este, por la autopista a Pachuca, el límite del área urbana actual de San Martín Azcatepec, la vialidad norte del par vial a San Pablo, el límite del área urbana actual de San Pablo Tecalco y del Parque Estatal del Cerro Chiconautla; al sur, por el límite municipal con Ecatepec, el canal del Ejido de Pedro Atzompa, la autopista a Pachuca, el camino a Tonanitla y por el límite de Ojo de Agua; y al oeste por el lindero oeste del club aéreo; los límites oeste y norte de Ojo de Agua y por el canal de San Pedro Atzompa.

La zona urbana del Centro de Población abarca 4,414.3 ha de las cuales 1,750.8 ha corresponden al área urbana actual, 1,827.5 ha al área urbanizable y 836.0 ha del Parque Urbano Estatal.

3.4.2. Organización Espacial.

La estructura urbana básica de la localidad de Tecamac estará dada en términos de los siguientes componentes: dos centros

urbanos, un corredor urbano, una red vial primaria que permita una comunicación ágil interurbana y un enlace apropiado con las carreteras regionales.

3.4.2.1. El Centro urbano.

El centro urbano es una parte esencial de la estructura urbana pues reúne los edificios más importantes desde el punto de vista de su función, de su imagen, del espacio que ocupan, de su valor histórico y arquitectónico. Es, además, el punto de convergencia de las comunicaciones locales.

La circulación peatonal y vehicular en el centro urbano es la más elevada de la ciudad. La organización social está reflejada en el centro y la vida familiar depende mucho de él.

Las gestiones en oficinas públicas, la presencia en ceremonias religiosas, la expectativa de compra de toda índole a precios más atractivos, la asistencia a eventos culturales y recreativos, todo ello explica la continua presencia de personas de todos los estratos sociales en el centro urbano de la ciudad; y, viceversa, el elevado flujo peatonal que se observa en él, activa el interés de empresas del sector terciario y del comercio ambulante, a operar en el centro por las expectativas de mayores ventas y utilidades.

El primer centro urbano corresponde al centro cívico de Tecamac, al norte del área urbana. Está entre la Carretera México-Pachuca y la Autopista, pero sin extenderse hasta ella, para no propiciar asentamientos humanos al este de ésta última, porque quedarían aislados de los servicios municipales. Este centro incluye el parque central, el Palacio Municipal y la Iglesia.

La densidad de población permitida en este centro urbano está comprendida entre 155 y 855 hab/ha. Los valores bajos tienen por objeto aceptar construcciones de pocos niveles que, aunque sean nuevas, repitan las características tradicionales de Tecamac, de ser un centro de apoyo al medio rural. Las densidades altas favorecerán a su vez el proceso de modernización del centro de la ciudad tradicional posibilitando un usufructo atractivo a los inversionistas privados.

El otro centro urbano está en la porción media del área urbana. Es de forma rectangular, y perpendicular a la autopista y a la carretera libre a Pachuca. La disposición del centro rompe con la urbanización lineal del poblado pues cruza ambas carreteras posibilitando el desarrollo, a largo plazo, de las reservas urbanas.

Este segundo centro se continúa al este y al oeste con zonas habitacionales de densidad media con comercios y servicios, y otras para una densidad mayor de 286 a 855 hab/ha.

3.4.2.2 Corredor Urbano.

El corredor urbano de Tecamac es un elemento lineal de la estructura de la ciudad que se está manifestando en forma espontánea a lo largo de la carretera libre a Pachuca, sin embargo, el Plan define su territorio toda la isla comprendida entre esta vía y la Autopista. Los dos centros urbanos quedan vinculados por este corredor urbano que se prolonga hacia el sur hasta la intersección de ambas carreteras.

Los usos del suelo son mixtos en su mayoría con desarrollos de alta densidad, 286 a 885 hab/ha. Entre los dos centros urbanos, se conservarán las industrias establecidas con algunas reservas de suelo urbano para nuevos establecimientos industriales que consuman mano de obra y no sean fuentes de contaminación.

3.4.2.3 Estructura Vial.

El sistema vial está íntimamente ligado al par de carreteras Pachuca-México que cruzan la ciudad longitudinalmente, en el sentido norte-sur. Paralelas a éstas hay otras dos vialidades primarias al oeste de la libre a Pachuca y, una tercera, al este de la autopista.

En el sentido oriente-poniente habrá cinco vías primarias. Hacia la parte media del área urbana, se implantará un par vial, que llegará hasta los límites de la ciudad, y será la principal forma de intercomunicación entre las zonas urbanas del este y del oeste de la Autopista. Al extremo sur, delimitando el área urbana, está la tercera de estas vías primarias, que cruza también las dos carreteras. Las otras dos vías restantes son intermedias entre las antes mencionadas.

El sistema vial propuesto deberá estar completamente integrado y cumpliendo con los objetivos relativos a facilitar el tránsito regional y a vincular las distintas zonas urbanas.

La vialidad regional estará compuesta por la autopista a Pachuca, que funcionará en el tramo a Tecamac como libramiento carretero, lo que implica una reestructuración del sistema de casetas de cobro en el área. El camino a Zumpango será otra vialidad de importancia regional, para la cual se prolongará hacia San Martín de las Pirámides utilizando un tramo de la carretera federal a Pachuca hasta Tecamac, en donde cruzará la autopista a través del distribuidor que se encuentra en construcción para seguir hacia Teotihuacán utilizando el derecho de vía del camino actual.

La actual carretera a Pachuca será transformada en vialidad primaria, liberándola del tránsito regional que no tenga como destino al Municipio. Asimismo será necesario adecuarla a los requerimientos que plantea el uso de corredor urbano que tendrán los predios que colindan con ella. Para ello, se incrementará el número de carriles de circulación y se crearán laterales que den servicio al corredor urbano, se

evitarán el mayor número posible de intersecciones a nivel, se le dotará de semaforización, de señalamientos y de los pasos de peatones que se requiera, procurando en este proceso el conservar e incrementar las áreas arboladas que existen a sus lados.

3.4.2.4 La Densificación del Área Urbana.

El incremento poblacional esperado al corto, mediano y largo plazo, será absorbido por la ciudad mediante la utilización de los terrenos baldíos, la redensificación de las zonas ya construidas conforme se vayan regenerando y el desarrollo de las áreas urbanizables.

La estructura urbana determina la zonificación de la ciudad, para su mejor aprovechamiento, manejando convenientemente la densidad de población. Considera tres niveles de densidad: baja, de 114 a 155 hab/ha, para las zonas residenciales y las áreas colindantes con los terrenos agrícolas en los límites de la ciudad; media, de 156 a 285 hab/ha, para zonas habitacionales que pueden incluir o no servicios y comercios dispersos; y alta, de 286 a 885 hab/ha, que corresponde a barrios de vivienda de interés social, básicamente de tipo departamental.

Para las zonas con densidades de población altas hay cuatro modalidades: Las primeras dos corresponden a los desarrollos habitacionales de tipo vertical, de interés social, que pueden (4B) o no (4A) incluir servicios y comercios dispersos para satisfacer las necesidades básicas de la población. La tercera, corresponde a desarrollos habitacionales mixtos (4-MX), es decir, entremezclados con establecimientos industriales que no impliquen la presencia de fuentes de contaminación ambiental, y con establecimientos para servicios. La cuarta, define a los corredores urbanos (7A y 7B); en este caso, el rango de posibilidades de densificación se amplía en el centro histórico de 156 a 855 hab/ha (7-B) para conservar la imagen tradicional del poblado.

Todos estos valores de densidades están expresados como superficies netas, es decir, aquella que queda de restar al área urbana considerada, las vialidades, los parques, los lotes industriales, comerciales y de servicios; o sean las superficies delimitadas para el desplante de las viviendas. Por esto mismo, la densidad poblacional también se expresa en este Plan, como viviendas por m² de superficie, de manera que en 1,000 m² puede haber hasta 3 casas cuando la densidad permitida sea baja, 8 cuando sea media y hasta 25 departamentos cuando sea alta.

Con la aplicación de esta política de densificación del suelo, cuando las diversas zonas de la ciudad tengan los valores más altos de densidad permitida por este Plan, se habrá alcanzado la máxima población que puede albergar la actual área urbana del Centro de Población Estratégico de Tecamac, lo cual implicaría un incremento poblacional de 924,623 hab respecto de la situación actual. Este valor es muy superior al incremento que se presupone alcanzar entre 1986 y el año 2000, y que será de 363,118 hab, lo cual significa que no habrá justificaciones

tecnicas para autorizar nuevos fraccionamientos que se planteen fuera de los límites urbanos actuales. Primero será necesario ocupar eficientemente el territorio marcado para la ciudad, cuya saturación óptima no puede avizorarse para antes del año 2025, si las tendencias del crecimiento demográfico permanecen sin cambio.

3.4.3. Usos del Suelo.

Los usos del suelo para la zonificación urbana se subdividen en usos generales y usos específicos.

USOS GENERALES Y ESPECIFICOS: Para los efectos de este Plan de Desarrollo Urbano, son los usos que con estas denominaciones se contemplan en las respectivas Tablas de Usos y Destinos del Suelo que integran el mismo.

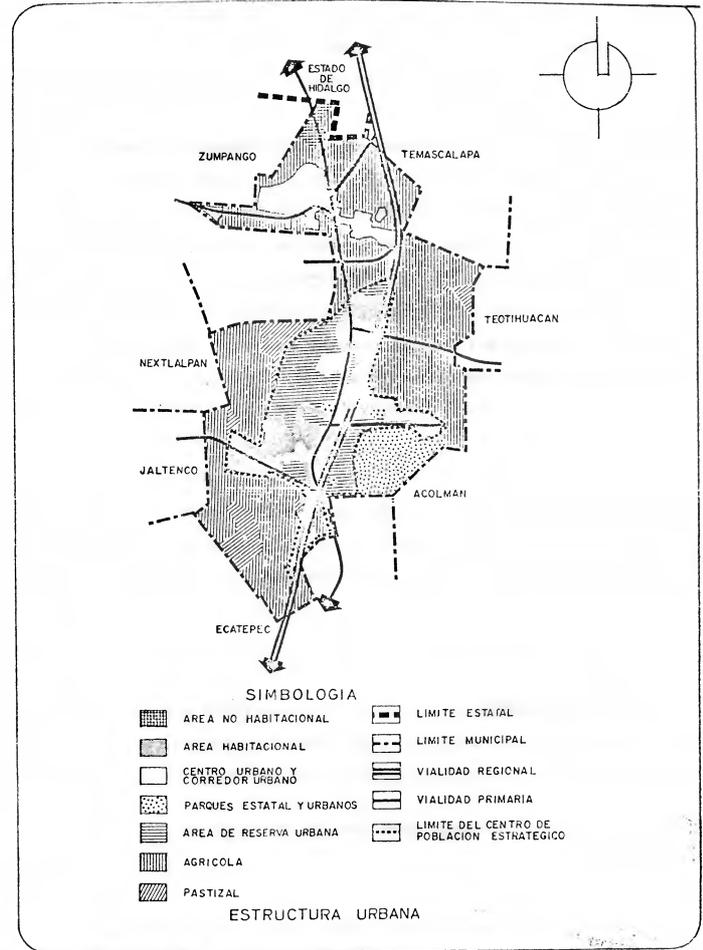
Los usos generales son los siguientes:

- 2-A Habitacional de muy baja densidad, con un rango de 1 vivienda por cada 201 m², hasta 600 m², de superficie del lote.
- 3-B Habitacional de densidad media con comercio y servicios, con un rango de 1 vivienda por cada 120 m², hasta 220 m², de la superficie del lote.
- 4-A Habitacional de alta densidad, con un rango de 1 vivienda por cada 40 m², hasta 119 m², de la superficie del lote.
- 4-B Habitacional de alta densidad con comercios y servicios, con un rango igual al anterior.
- 4-MX Uso mixto: Habitacional con comercios y servicios. Con un rango de 1 vivienda por cada 40 m², hasta 220 m², de la superficie del lote.
- 7-A Corredor urbano de alta densidad con un rango de 1 vivienda por cada 40 m², hasta 119 m², de superficie del lote.
- 7-B Corredor urbano de baja densidad con un rango de vivienda igual al anterior.
- I Zona Industrial.

Cada uno de ellos se subdivide en otros usos, destacando el de servicios para el comercio y abasto que tiene 24 variantes.

USOS QUE GENERAN IMPACTO SIGNIFICATIVO. Son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia y que se señalan bajo las iniciales "UIS" en las Tablas antedichas.

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS. Son los que bajo estas denominaciones se señalan en las respectivas Tablas de Usos y Destinos.



3.4.3.1. La Zonificación Urbana.

La estrategia de este Plan consideró conveniente determinar 10 tipos de zonas urbanas para Tecamac, a cada una de las cuales le corresponde un paquete de usos del suelo diferente. La zona 2-A corresponde al paquete de usos que se está aplicando en los fraccionamientos residenciales. Es un paquete prácticamente homogéneo pues el único uso aceptado es el de vivienda de baja densidad, de 114 a 155 hab/ha. Este tipo de zona, que abarca 1,195.7 ha, ocupa gran parte de las áreas limítrofes de la ciudad, al sur del segundo centro urbano; con ello se busca evitar presiones urbanas sobre los terrenos agrícolas y forestales.

La zona habitacional 3-B es de densidad media 156 hab, pero con mayor mezcla de comercios y servicios. Tiene su aplicación en las colonias cuya apariencia rural se desea conservar; también en las colonias populares por desarrollar, principalmente en las franjas limítrofes de la expansión urbana. Unas colindan con el segundo centro urbano y otras, están al surponiente en los límites de la ciudad. La superficie para este tipo de usos, suma 1259.8 ha.

Las zonas habitacionales 4-A (117.1 ha) y 4-B (214.6 ha) corresponden a densidades altas, de 285 a 855 hab/ha y aceptan desarrollos de vivienda de interés social de tipo vertical. La diferencia entre ambas es que la 4-B permite mayor mezcla de

comercios y servicios por lo que se utiliza para lugares con mucha diversidad de actividades urbanas. Estos tipos de usos están cercanos o colindan con los centros y el corredor urbano.

Las zonas 7-A y 7-B corresponden a los centros y corredor urbanos. Los paquetes de uso aceptan una alta intensidad de construcción, alta densidad de población y diversidad de funciones. La distinción entre las dos reside en que la 7-B tiene una mayor amplitud para el rango de densidades de población ya que en algunas zonas, como la del centro urbano histórico, para conservar sus características tradicionales, conviene manejar alternativas de intensidades de uso de suelo más bajas.

La zona industrial sólo acepta este tipo de usos básicamente porque está destinada al establecimiento de empresas cuya producción responde a una demanda regional.

Como infraestructura se considera un predio de alrededor de 33.3 ha que aloja instalaciones de la SARH, destinadas a la sanidad animal, que por su extensión y carácter regional de sus servicios ha sido considerada como zona de equipamiento metropolitano.

Por último, los parques urbanos (203.7 ha) tienen un uso homogéneo de tipo recreativo. Los más grandes de ellos se encuentran al oriente y poniente del segundo centro urbano; los hay también en el centro histórico de Tecamac y al sur, en la zona de cruces de la Autopista con la carretera libre a Pachuca.

3.4.3.2 La Dosificación de los Usos del Suelo.

El empleo del suelo urbano de acuerdo a cada una de las zonas referidas en el apartado anterior, muestra que el 63.2% corresponde a las habitacionales, le siguen en importancia el Parque Estatal de Chiconautla con 18.9%, las zonas que aceptan usos mixtos con el 6.6%, los centros urbanos con el 5.7%, los parques urbanos con el 4.6% y la zona industrial con el 1.0%

3.4.3.3 Las Zonas Habitacionales.

Las 3,079.5 ha propuestas para uso habitacional consumen el 69.8% de las 4,414.3 ha del territorio de la ciudad

DOSIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

ZONA	AREA		DENSIDAD		M2 DE TERRENO POR VIVIENDA	INCREMENTO DE LA CAPACIDAD DE POBLACION
	ha	%	ACTUAL	NUEVA		
2-A	1,195.7	27.1	24	114-155	300-221	156,637
3-B	1,259.8	28.5	41	155-285	220-120	303,990
4-A	117.1	2.7	1	285-855	119-40	100,000
4-B	214.6	4.9	0	285-855	119-40	183,483
4-MX	292.3	6.6	42	155-855	220-40	118,820
7-A	52.8	1.2	0	285-855	119-40	13,543
7-B	197.3	4.5	41	155-855	220-40	48,155
Industria	45.0	1.0	1	0-0	0-0	0
Parque Urbano	203.7	4.6	0	0-0	0-0	0
Parque Estatal	836.0	18.9	0	0-0	0-0	0
TOTALES	4,414.3	100.0	185			924,628 (1)

(1) Incremento de población del Centro de Población Estratégico de Tecamac respecto de la actual. Cuando se alcance la máxima densidad demográfica en todas las zonas.

incluyendo en este porcentaje las 292.3 ha para usos mixtos, que son aquéllos que aceptan un 50% para vivienda y el otro 50% para servicios e industria dispersa.

Hay diversos tipos de zonas habitacionales que se diferencian entre sí por la densidad de población, baja, media o alta, y por la combinación de usos que aceptan. En términos generales se plantean conservar las características tradicionales del área urbanizada actual manejando principalmente densidades medias. Para las nuevas zonas de crecimiento se buscará más bien aplicar densidades medias y altas, en especial al nororiente de la ciudad y en los terrenos situados al oriente.

ZONAS HABITACIONALES

TIPO	DENSIDAD hab/ha	AREA ha	UBICACION
2A	114-155	1,195.7	Son ocho zonas que colindan casi la totalidad con los límites urbanos. La densidad es baja para desalentar la expansión de la mancha urbana.
3B	155-185	1,259.8	Es el mayor de todos los tipos habitacionales e incluye doce zonas. Se localizan en algunas áreas periféricas y en otras, colindantes con el segundo centro urbano.

4A	285-855	117.1	Corresponde a dos zonas, la mayor de ellas colinda con el corredor urbano por el poniente.
4B	285-855	214.6	Este tipo de zona habitacional se da en combinación con servicios. Es una zona, continuación del segundo centro urbano por el lado poniente.

ZONAS HABITACIONALES

TIPO	DENSIDAD hab/ha	AREA ha	UBICACION
4MX	155-855	292.3	Hay diez zonas de uso habitacional mixto cuya área se distribuye por partes iguales entre la vivienda y los servicios e industrias dispersas. La más grande de ellas de 200.0 ha está al sur del segundo centro urbano, y es la parte más importante del corredor urbano.

3.4.3.4. Industria.

Las áreas en las que se permitirá el uso industrial son: los predios aislados que actualmente tienen este uso y que quedan inscritos en las zonas habitacionales, una pequeña área industrial localizada al sur de Tecamac, actualmente ocupada por una fábrica de pilas, una agroindustria, una fábrica de tubos y un banco de material que en total sumarán 45.0 ha o sea el 1.0% del área urbana.

Las industrias localizadas en predios aislados podrán conservar este uso pero no se permitirá su ampliación e incluso se promoverá su relocalización. La zona industrial de Tecamac conservará este uso en sus 36.8 ha.

3.4.3.5. Normas Sobre Usos, Destinos e Intensidades.

La norma para cada uno de los usos habitacionales a que se refieren los párrafos 3.4.3.1 y 3.4.3.3, se forma por las correlaciones que deben cumplirse entre la densidad bruta de construcción, el número de viviendas por hectárea, los metros cuadrados por vivienda, la superficie mínima del lote, el frente mínimo, el índice de espacios abiertos, la altura máxima de las construcciones, el coeficiente máximo de construcción y los requerimientos de estacionamiento. El significado de cada uno de estos indicadores se explica a continuación:

La densidad bruta: Es el número de habitantes de una zona urbana dividido entre las hectáreas de su superficie, incluyendo las vialidades, áreas verdes, espacios abiertos, y lotes para equipamiento y servicios.

Viviendas por hectárea: Es el total de viviendas que se permiten construir en un terreno cuya superficie está expresada en hectáreas netas, es decir, sin considerar vialidades, parques, espacios abiertos, y áreas destinadas al equipamiento y los servicios.

Metros cuadrados de vivienda: Es la superficie total, expresada en m², que necesita una vivienda para construirse, incluyendo sus áreas no techadas.

Lote mínimo: Para aprovechar al máximo la holgura que da la norma, existe un lote mínimo para la construcción de una vivienda según la zona de que se trate.

Frente mínimo: Es la longitud que deberá tener el lote en su frente.

Superficie mínima libre de construcción: Es la relación de la superficie no techada de un lote en el cual se construye una vivienda, con relación a la superficie total del mismo. Se expresa en porcentaje.

Altura máxima: Es la altura de construcción límite, permisible, para una vivienda o conjunto habitacional.

Requerimiento de estacionamiento: Es el número de cajones de estacionamiento que debe tener como mínimo una vivienda. Para los desarrollos de vivienda multifamiliar, se debe prever un 10% adicional de estacionamientos, respecto de lo que marque la norma para la vivienda multifamiliar.

Los valores de los indicadores descritos antes, están determinados en el Cuadro Normas para Usos Habitacionales.

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

Las normas para usos no habitacionales aplicables a cada zona del área urbana destinada a usos no habitacionales, como son el centro y corredores urbanos, y las zonas industriales, combinan tres indicadores de los mencionados en el apartado anterior: El coeficiente máximo de construcción, el índice de espacios abiertos y la altura máxima.

NORMAS PARA USOS HABITACIONALES

ZONA	DENSIDAD BRUTA hab/ha	VIV/ha	m ² POR VIVIENDA	LOTE MIN. m ²	FRENTE MIN. m	SUPERF. MIN. LIBRE DE CONSTRUCCION %	ALTURA MAX. m	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCCION	REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS cajón/viv
1-A	0-55	10	600	600	20	50	9	-	2
2-A	56-132	24	250	250	10	30	9	-	1
3-A	133-275	50	120	120	7	20	15	3.0	1
3-B	133-275	50	120	120	7	20	15	3.0	1
4-A	276-550	100	60	200	10	20	24	-	1
4-B	276-550	100	60	200	10	20	24	8.5	1
4MX	276-550	100	60	120	7	20	24	8.5	1
7-A	551-825	150	40	250	10	20	45	10.0	1
7-B	276-550	50	60	200	10	20	24	8.5	1

NOTA: En los casos de vivienda plurifamiliar, se preverán 10% más de estacionamientos para las visitas. En el caso de mezcla de usos, se darán los cajones de estacionamiento requeridos para la vivienda, más los que corresponda para los otros usos del suelo.

3.5. POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCIÓN.

3.5.1. Políticas de Desarrollo Urbano.

Para lograr los objetivos del Plan es necesario establecer un conjunto de políticas que deberán seguirse en la ejecución de los programas de desarrollo urbano. Estas políticas se refieren a cada uno de los tres tipos básicos en que se clasifica el territorio municipal, zonas de conservación, de mejoramiento y de expansión o crecimiento.

Políticas de Conservación.

Estas políticas se orientan a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales y de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y, en general, de todo aquello que corresponda al acervo histórico y cultural del Municipio¹.

¹ Ley General de Asentamientos Humanos Art. 31.

Se declaran sujetos a estas políticas:

- La porción del parque estatal del Cerro de Chiconautla que se localiza dentro del centro de población.
 - Las áreas que se localizan sobre la cota 2,350 msnm.
- Las zonas agropecuarias que constituyen el cinturón verde.
- Los centros cívicos e iglesias de Ozumbilla, San Francisco Cuautliquixco, San Pablo Tecalco y Tecamac.
 - La zona arqueológica de Ojo de Agua.

Las políticas a seguir para la conservación de estas zonas son las siguientes:

- Promover la forestación el equipamiento y actividades recreativas en el Parque Estatal del Cerro Chiconautla.
- Impedir la construcción de viviendas, vialidad, infraestructura y equipamiento urbano sobre la cota 2,350 msnm.
- Realizar campañas permanentes de información a la población municipal respecto a los usos permitidos en cada zona y en particular de las limitaciones al uso en las zonas no urbanizables.
- Realizar proyectos de conservación y en su caso de regeneración urbana de los centros cívicos de los poblados existentes, cuidando en particular los aspectos de imagen urbana.

- Promover la restauración, conservación y difusión de las zonas arqueológicas del Municipio.

Políticas de Mejoramiento.

El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos.

La totalidad de las zonas urbanas se consideran sujetas al mejoramiento y en ellas deberán seguirse las siguientes políticas:

- Mejorar el nivel de confort de la población. Otorgar prioridad a la introducción del drenaje en Ozumbilla y Tecamac.
 - ° Introducir en forma simultánea el sistema de agua potable y drenaje otorgando prioridad a la colonia 5 de Mayo y a San Martín Azcatepec.
- Eliminar la conducción de aguas negras a cielo abierto en zonas urbanas e instalar los sistemas para el tratamiento previo a su descarga en las zonas de riego.
 - ° La introducción de las redes de infraestructura deberá realizarse con la cooperación de la población beneficiada. La operación de los servicios urbanos deberá ser autofinanciable.
 - ° Utilizar los bancos de materiales que ya no sean explotados para la disposición final de basuras implementando en ellos el relleno sanitario y su posterior utilización como áreas verdes.
- Reestructurar las zonas urbanas.
 - ° Otorgar prioridad a la pavimentación de las vialidades primarias propuestas en el Plan, procurando que se realice en tramos que recorran distritos completos.
 - ° Desarrollar un programa integral de reestructuración y mejoramiento urbano en San Pedro Pozohuacan.
 - ° Consolidar las zonas comerciales y de servicios, induciendo la concentración del equipamiento y de las instalaciones comerciales en los corredores urbanos y en los centros de servicio, otorgando prioridad a los corredores y centros de Ozumbilla y Tecamac.
 - ° Elaborar el proyecto de la vialidad primaria y corredor urbano correspondiente a la actual

carretera federal, para asegurar la existencia de un derecho de vía acorde con la sección que requerirá esta vialidad.

- ° Evitar la dispersión de los asentamientos y fomentando la construcción en los lotes baldíos y la urbanización de los intersticios.

Políticas de Orientación y Regulación del Futuro Crecimiento.

Estas políticas tienen como propósito encauzar el desarrollo en las áreas de crecimiento urbano y evitar la anarquía en el proceso para su incorporación al resto de la zona urbana; así como prever y atender en forma programada la demanda de infraestructura, vialidad, transporte, equipamiento y servicios urbanos que generará la población de las nuevas áreas urbanas.

Están sujetas a estas políticas todas las áreas urbanizables y de reserva. Las políticas a seguir en el desarrollo de estas áreas son las siguientes:

- Evitar que el costo de los impactos de los nuevos desarrollos recaigan en el presupuesto municipal y, por consiguiente, en toda la población, determinando para ello la responsabilidad de los promotores respecto al abastecimiento de agua potable, al tratamiento y disposición final de aguas servidas y a los requerimientos de vialidad primaria fuera de su desarrollo, entre los principales aspectos.
- Promover el desarrollo de fraccionamientos sociales progresivos, en particular sobre la reserva correspondiente al lomerío del Cerro Chiconautla corresponsabilizado a los beneficiarios en la aplicación de la política anterior.
- Fomentar la construcción de vivienda en las áreas de baja densidad, para evitar la especulación con el suelo urbano y la consiguiente subutilización de la infraestructura y del equipamiento, originados por la baja ocupación del suelo.
- Hacer efectivo el cumplimiento de las normas técnicas que se establezcan para el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales, para evitar el deterioro de la infraestructura, la vialidad y la vivienda y con ello el de las condiciones de la población en el Municipio.

3.5.2. Lineamientos para Las Acciones.

Con base en la estrategia, objetivos, estructura urbana y políticas establecidas, se indican a continuación las acciones prioritarias que deberán llevar a cabo el sector público en el área urbana actual y en sus áreas de reserva prioritarias.

- Adquisición en los centros y corredores urbanos, de 71.8 ha para apoyar el equipamiento necesario al año 1988; y adquisición de 124.64 ha como un proceso de creación de reservas de suelo urbano para apoyar el equipamiento y servicios necesarios al año 2000.
- Expedición de la declaratoria de reservas para el desarrollo urbano al año 2000, de 2,214.3 ha.
- En la zona del centro urbano, prever su estructuración mediante la adquisición de 5.28 ha, así como su urbanización.
- En la zona de corredor urbano, propiciar su estructuración mediante la adquisición de 19 ha así como su urbanización.

Programa de Infraestructura.

- Complementación en un 45% más, del servicio de agua potable en beneficio de las colonias: San Pedro Atzompa, Ozumbilla, San Pablo Tecalco, La Escondida, San Lucas Xolox, Ajoluapan, San Pedro Pozohuacan.
- Ejecución del Plan Maestro de Drenaje y Alcantarillado.
- Ampliación en un 60% más, de la red del drenaje reflejo para satisfacer las necesidades de las colonias, San Pedro Atzompa, Ozumbilla, San Pablo Tecalco, Tlazintla, La Escondida, San Lucas Xolox, Ajoluapan, San Pedro Pozohuacan.

Programa de Vialidad y Transporte-

Construcción o implantación de las siguientes vialidades: el circuito de San Pablo Tecalco, la vía que parte de Ojo de Agua a la vía del tren, la que parte de Ozumbilla a la cabecera municipal, la del proyecto de Santo Tomás Chiconautla y las transversales de la zona de Sierra Hermosa.

Programa de Equipamiento.

Construcción del equipamiento por el déficit actual: 1 guardería, 1 preparatoria, 1 clínica, 1 centro de salud, auditorio, 1 biblioteca, 1 centro comunitario y 1 velatorio público.

- Construcción del equipamiento que determinado por las normas en función de la población nueva esperada para el año 1988: 2 guarderías, 6 jardines de niños, 7 primarias, 2 secundarias, 1 clínica, 2 centros de salud, 1 parque urbano, 1 biblioteca, 1 cine, 1 centro comunitario, 1 mercado, 1 oficina de correo y 1 velatorio público.
- Construcción del equipamiento indicado en la tabla correspondiente, para el periodo 1980-2000.

EQUIPAMIENTO NECESARIO POR DEFICIT ACTUAL

TIPO DE EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE MEDIDA	EQUIPAMIENTO REQUERIDO POR DEFICIT	SUPERFICIE DE TERRENO m ²	PRIORIDAD
SECTOR EDUCATIVO				
Guardería	Esc.	5	4,800	1
Preparatoria	Esc.	1	13,600	1
Sub-total de la Superficie			18,400	
SECTOR SALUD				
Clínica	Clínica	3	10,500	1
Centro de Salud	Centro	3	1,800	1
Velatorio Público	Edif.	3	1,500	3
Sub-total de la Superficie			13,800	
SECTOR RECREACION CULTURAL Y DEPORTE				
Auditorio	Edif.	1	2,000	3
Biblioteca	Edif.	3	3,000	3
Centro Comunitario	Centro	3	45,000	3
Sub-total de la Superficie			50,000	
TOTAL DE LA SUPERFICIE			82,200	

EQUIPAMIENTO POR INCREMENTO POBLACIONAL PARA EL PERIODO 1986-1988

TIPO DE EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	SUPERFICIE DE TERRENO m ²	PRIORIDAD
SECTOR EDUCATIVO				
Guardería	Esc.	2	1,920	1
Jardín de Niños	Esc.	6	11,400	1
Primaria	Esc.	7	49,000	1
Secundaria	Esc.	2	12,000	1
Sub-total de la Superficie			74,320	
SECTOR SALUD				
Clínica	Clínica	1	3,500	1
Centro de Salud	Centro	2	1,200	1
Velatorio Público	Edif.	1	1,620	3
Sub-total de la Superficie			6,320	
SECTOR RECREACION CULTURAL Y DEPORTE				
Parque Urbano	Parque	1	10,000	2
Auditorio/Cine	Edif.	1	2,000	3
Biblioteca	Edif.	1	1,000	3
Centro Comunitario	Centro	1	15,000	3
Sub-total de la Superficie			28,000	
SECTOR COMERCIO				
Mercado	Edif.	1	5,000	3
Sub-total de la Superficie			5,000	
SECTOR COMUNICACIONES Y TRANSPORTES				
A. Correos y Telég.	Edif.	1	500	2
Sub-total de la Superficie			500	
TOTAL DE LA SUPERFICIE			114,140	

EQUIPAMIENTO POR INCREMENTO POBLACIONAL PARA EL PERIODO 1989-2000

TIPO DE EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	SUPERFICIE DE TERRENO m ²	PRIORIDAD
SECTOR EDUCATIVO				
Guardería	Esc.	7	6,720	1
Jardín de Niños	Esc.	14	26,600	1
Primaria	Esc.	22	154,000	1
Secundaria	Esc.	1	6,000	1
Preparatoria	Esc.	2	27,000	2
Centro de Capacitación	Centro	1	3,600	2
Sub-total de la Superficie			223,520	
SECTOR SALUD				
Clínica	Clínica	4	14,000	1
Centro de Salud	Centro	8	48,000	1
Sub-total de la Superficie			62,000	
SECTOR RECREACION CULTURA Y DEPORTE				
Parque Urbano	Parque	3	30,000	2
Feria	Instal.	1	5,000	3
Centro Deportivo	Centro	1	25,000	2
Auditorio/Cine	Edif.	2	4,000	3
Centro Comunitario	Centro	4	60,000	3
Sub-total de la Superficie			124,000	
SECTOR COMERCIO				
CONASUPER "A"	Edif.	1	25,000	3
L. Tepepan	Edif.	1	500	3
Mercado	Edif.	4	20,000	3
Sub-total de la Superficie			45,500	
SECTOR COMUNICACIONES Y TRANSPORTES				
Term. Aut. Urbanos	Edif.	1	2,500	2
Ag. de Corr. y Telég.	Edif.	4	2,000	2
Sub-total de la Superficie			4,500	
SECTOR GOBIERNO				
Bomberos	Edif.	1	500	3
Estación de Policía	Edif.	2	3,000	3
Cementerio	Edif.	1	130,000	3
Sub-total de la Superficie			133,500	
TOTAL DE LA SUPERFICIE			530,820	

3.6. NORMAS.

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

Asimismo, el Plan expresa a través de su contenido, una serie de normas de infraestructura y equipamiento urbanos para la dosificación de los servicios mínimos en los asentamientos humanos que carecen de ellos, con los cuales garantizar una mayor eficiencia en el aprovechamiento del suelo y servicios urbanos.

Las normas reglamentarias para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano del Municipio Tecamac quedan sujetas a la zonificación contenida en los planos que forman parte de esta Memoria, a la determinación de los paquetes de usos y destinos del suelo, a las normas para usos habitacionales, a las normas para usos no habitacionales y a las normas sobre requerimientos de estacionamientos.

La aplicación de todas estas normas, de alguna manera asegura el cumplimiento de la estrategia para el desarrollo de la zonificación urbana definida para las poblaciones del Municipio. Todas ellas están correlacionadas, de manera que el cumplimiento de una no puede llevarse a cabo sin el

3.6.1. Normas Adoptadas para la Dotación de Infraestructura y Equipamiento.

3.6.1.1 Secciones Mínimas de la Estructura Vial.

Las secciones mínimas de vialidades son las siguientes:

- Para andadores, la sección mínima es de 6.0 m.
- Para vialidades locales, la sección mínima es de 12.0 m.
- Para vías primarias, la sección mínima es de 26.5 m.

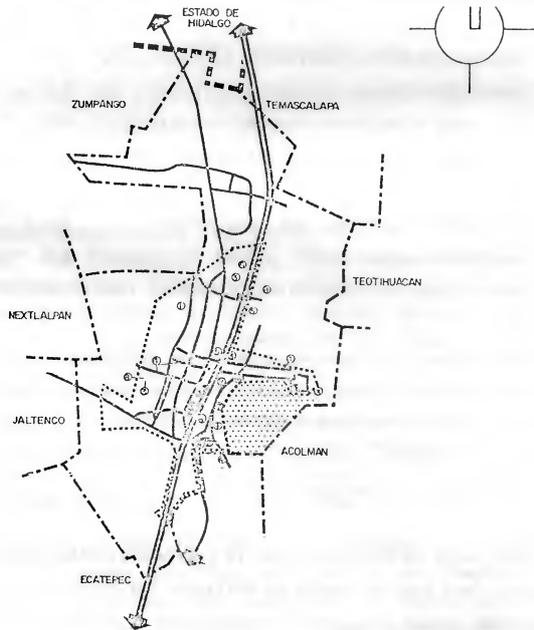
3.6.1.2 Servicios Mínimos de Infraestructura.

Los servicios mínimos de infraestructura son los siguientes:

- Para el agua potable: Dotación de un hidrante público por cada 10 viviendas.
- Para el drenaje sanitario: Dotación de red de drenaje conectada a un colector.

3.6.1.3. Servicios Mínimos de Equipamiento.

Los servicios mínimos de equipamiento responden a las normas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno Federal y a las del Departamento del Distrito Federal que se presentan en el siguiente cuadro. En el apartado 3.5.1.5. se definen cuales son las que se aplican al equipamiento de Tecamac.



ACCIONES PRIORITARIAS 1988

NORMAS PARA USOS NO HABITACIONALES

ZONA	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCCION	SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION (%)	ALTURA MAXIMA m2
7-A	10.0	25	45
7-B	8.5	50	36
I	1.5	3	15

Coefficiente máximo de construcción en usos no habitacionales: Es la relación entre la superficie total construida, considerando todas las plantas del edificio, entre la superficie total del lote en que se desplanta. En consecuencia, la intensidad máxima de utilización para estos usos se obtendrá multiplicando el coeficiente máximo antedicho, por la superficie del predio.

3.6.2. Requerimientos de Estacionamiento.

Las normas para estacionamientos que en el siguiente Cuadro se relacionan, se refieren a usos no habitacionales dado que en el inciso 3.6.2. se consideraron las normas de estacionamientos para usos habitacionales.

NORMAS DE ESTACIONAMIENTO PARA USOS NO HABITACIONALES

Número de Cajones	Usos del Suelo
1 por cada 7.5 m2 construidos	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas. Centros nocturnos. Teatros. Cines. Salas de concierto.
1 por cada 10.0 m2 construidos	Auditorios. Centros de convenciones. Ferias. Teatros al aire libre. Estadios. Hipódromos. Plazas de toros. Crematorios.
1 por cada 15.0 m2 construidos	Bancos. Cafeterías. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas. Salones para banquetes.
1 por cada 20.0 m2 construidos	Agencias de teléfonos.
1 por cada 30.0 m2 construidos	Talleres de reparación, lavado y lubricación de vehículos. Hospitales de urgencias, generales y de especialidades. Centros médicos y consultorios. Clínicas de salud, generales y de urgencias. Consultorios. Agencias de inhumaciones y funerarias.

Número de Cajones	Usos del Suelo
1 por cada 40.0 m2 construidos	Oficinas de gobierno, financieras, de profesionales, administrativas y agencias. Tiendas de departamento. Centros comerciales y mercados. Jardines de niños y primarias. Escuelas para niños atípicos. Escuelas técnicas y centros de capacitación. Secundarias, preparatorias, universidades, politécnicos, tecnológicos y normales. Institutos científicos; centros y laboratorios de investigación. Observatorios y estaciones meteorológicas. Jardines botánicos, ecológicos y acuarios. Museos y galerías de arte. Planetarios. Archivos, bibliotecas y hemerotecas. Templos y lugares para el culto. Centros comunitarios, culturales y sociales. Canchas y centros deportivos. Albercas y salones de gimnasia. Estaciones de radio y televisión.

Número de Cajones	Usos del Suelo
1 por cada 100.0 m2 construidos	Venta de abarrotos, comida elaborada, ropa, calzado, artículos domésticos, libros y revistas. Farmacias. Ferreterías. Expendios de materiales de construcción. Carnicerías. Venta de fruta y legumbres. Baños públicos. Salones de belleza, peluquerías y tintorerías. Sastrerías y talleres de costura. Estudios y laboratorios de fotografía. Talleres de reparación de artículos domésticos. Servicios de alquiler. Encierro y mantenimiento de autobuses. Terminales de carga. Agencias de correos y telégrafos. Industria ligera.
1 por cada 200.0 m2 construidos	Gasolinerías.
1 por cada 150.0 m2 construidos	Central de abastos. Rastros y módulos de abastos. Almacenes, bodegas y depósitos.

Número de Cajones	Usos del Suelo
1 por cada 200.0 m2 construidos.	Industria pesada y media.
1 por cada 200.0 m2 de área total.	Cementerios.

NORMAS PARA EL EQUIPAMIENTO URBANO PARA EL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TECAMAC

TIPO DE EQUIPAMIENTO	RANGOS MINIMO hab/unidad	DE LA Superficie m2	NORMA MAXIMO hab/unidad	Superficie m2
SECTOR EDUCATIVO				
Guardería	28,000	960	28,000	960
Jardín de Niños	7,020	1,220	10,530	1,900
Primaria	7,200	5,850	8,650	7,000
Secundaria	27,840	6,000	41,760	9,000
Preparatoria	100,000	11,325	120,000	13,600
Centro de Capacitación	135,000	2,280	135,000	3,600
Universidad	500,000	49,280	500,000	50,000
SECTOR SALUD				
Hospital General	500,000	30,000	400,000	61,000
Hospital de Urgencias	120,000	600	500,000	6,500
Clínica	25,560	1,140	50,000	3,500
Centro de Salud	25,000	600	25,000	600
Hogar para Ancianos	500,000	2,500	75,000	12,000
Velatorio Público	50,000	500	200,000	1,620
SECTOR RECREACION CULTURA Y DEPORTE				
Parque Urbano	50,000	10,000	109,000	100,000
Musco	250,000	3,000	500,000	6,000
Feria	250,000	5,000	100,000	10,000
Centro Deportivo	100,000	10,000	100,000	25,000
Casa de Cultura	100,000	1,500	87,500	2,500
Auditorio/Cine	96,000	2,000	96,000	4,800
Biblioteca	50,000	1,000	500,000	4,500
Iglesia	50,000	2,500	50,000	2,500
Centro Comunitario	100,000	1,500	50,000	15,000
SECTOR COMERCIO				
Central de Abastos	999,999	60,000	500,000	150,000
Rastro	999,999	10,000	500,000	11,100
CONASUPER	250,000	6,250	100,000	25,000
Tepepan	100,000	500	18,500	240
Mercado	50,000	5,000	17,000	3,360
SECTOR COMUNICACIONES Y TRANSPORTES				
Term. de Aut. Forúneos	999,999	60,000	500,000	35,700
Term. de Aut. Urbanos	250,000	2,500	100,000	1,980
Agencia de Corr. y Telég.	50,000	500	100,000	813
SECTOR GOBIERNO				
Estación de Policía	250,000	300	100,000	1,500
Bomberos	500,000	2,250	250,000	4,000
Cementerio	200,000	14,900	250,000	150,000

E P I L O G O

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

- CLASIFICACION DEL TERRITORIO E-1
- USOS Y DESTINOS DEL SUELO E-2
- USOS Y DESTINOS. CABECERA MUNICIPAL E-2.1.
- USOS Y DESTINOS. FRACCIONAMIENTO OJO E-2.2.
- DE AGUA
- USOS Y DESTINOS. COL. SAN MARTIN E-2.3.
- PROGRAMAS PRIORITARIOS E-3.
- ONCE PLANOS DE RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES.

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

Cabe poner de manifiesto que la presente versión íntegra y actualizada del Plan de Centro de Población Estratégico de Tecamac fue aprobada por el referido H. Ayuntamiento en sesión de cabildo del 11 de diciembre de 1985, previo proceso de consulta popular en los términos a que se refiere la fracción II del artículo 27 de la Ley citada.

CERTIFICAMOS que la presente es la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Tecamac, aprobada por la H. LXIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 14 de enero de 1986. Toluca, Edo. de México a 16 de enero de 1986.
C.C. Diputados Secretarios.
LIC. GUSTAVO CORDERAS MONROY
LIC. JORGE HERNANDEZ VAZQUEZ