



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



# GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGIMEN MSC.—PUELE EN SUS CARACTERISTICAS RESUMIDAS

Tomo CXLIII

Toluca de Lerdo, Méx., Miércoles 4 de Febrero de 1987

Número 23

## SECCION SEGUNDA

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

Santiago Tlaltepoxco, Edo. Méx., a 3 de diciembre de 1983  
C. LIC. ALFREDO DEL MAZO G.  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE MEXICO.

Ante Usted respetuosamente exponemos que somos los Ejidatarios de Santiago Tlaltepoxco, Municipio de Huehuetoca, Estado de México. Mismo que fue autorizado según el diario oficial de la Federación de fecha 17 de Junio de 1929, en donde se nos dotaron hectáreas para beneficiar a 183 familias campesinas, desde esta fecha nuestros antecesores participaron con la construcción del "Tajo de Nochistongo", obra que fue realizada para sacar el agua del valle de México y así evitar las inundaciones que se venían ocasionando. Posteriormente se logró una primera ampliación para el ejido, de la cual no tenemos los datos a la mano, pero incrementan nuestro ejido a 810 hectáreas y con gran tristeza desde entonces vemos pasar el agua.

Ha sido principal preocupación de las autoridades que han estado al frente del ejido a través de su existencia, donde se ha manifestado se regularice esta situación, siendo en varios casos negada ésta y en algunas otras no contestada (se anexan copias que respaldan esta situación), solicitamos a Usted de la manera más atenta gire sus instrucciones al área de la competencia para que tomando en cuenta este derecho que tenemos sobre la concesión de agua del Tajo de Nochistongo. Con esta regularización podríamos integrarnos a una verdadera producción de alimentos para nuestras familias, así mismo evitar que nuestros hijos sigan emigrando hacia las ciudades a crear los problemas sociales tan fuertes ya por todos conocidos, evitar también el que campesinos ya cansados de que no se les escuche se unan a vender sus parcelas a fraccionadores inmoderados que propician con la frecuencia acostumbrada las llamadas ciudades perdidas, que son la fuente principal de contaminación social.

Recientemente hicimos una solicitud a la Residencia General de Obras Hidráulicas e Ingeniería Agrícola para el desarrollo rural en donde hemos encontrado eco a nuestras peticiones, logrando con esto se integre un expediente que contiene un proyecto ejecutivo con el cual se beneficiarán 250 hectáreas y 171 familias, mismo que no entró en el programa constructivo de 1984, porque la Residencia de aprovechamientos hidráulicos nos niega la autorización oficial del agua a que tenemos derecho desde la fundación de nuestro ejido, con la ejecución de este proyecto incrementaríamos hasta tres veces la producción actual y no dependeríamos del lema tan popular que dice "Si llueve tendremos buenas cosechas", y estaríamos produciendo año con año, y no como el año pasado en que fue tan malo que no tuvimos ni el alimento mínimo para mantener vivos nuestros animales, razón por la cual perdimos el 50% de ellos, como Usted sabe estos animalitos nos sirven de alimento cuando podemos comer carne.

Los Ejidatarios de Santiago Tlaltepoxco, conscientes de su trayectoria política seguida dentro de nuestro Partido Institucional sabremos del esfuerzo que usted realizará y que consideramos que es el mismo que hubiera hecho su tan querido padre por estos lugares. Queremos agradecerle su atención al presente y hacerle patente nuestra solidaridad a su política que tantos beneficios le ha dado a nuestro pueblo.

Comisariado Ejidal de Santiago Tlaltepoxco.—Presidente, Hipólito Montaña N.; 1er. Secretario, Rosario Baurto G.; Tesorero, Manuel Barrón V.; Vigilancia, Demetrio Pacheco B.; 2do. Secretario, Pablo Valencia D.; Tesorero, Silverio Valencia B.; 1er. Delegado, sigue firma ilegible.—Rúbricas.

Tomo CXLIII Toluca de Lerdo, Méx., Miércoles 4 de Febrero de 1987 No. 23

**SUMARIO:****SECCION SEGUNDA****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

50<sup>a</sup> LEY de Dotación de Aguas para el poblado de SANTIAGO TLALTEPOXCO, Municipio de Huehuetoca, Méx.

AVISOS JUDICIALES: 413, 416, 417, 420, 424, 425, 426, 427, 428, y 429.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 421, 414, 415, 419, y 423.

**AVISOS JUDICIALES****JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA****DISTRITO DE CHALCO****EDICTO**

EXP. 73/87, MARIA LEON CUENCA, promueve Diligencias de Información Ad-Perpetuam respecto de un predio de propiedad particular denominado "TEXOCOTILA Y TEXOCOTILAN", ubicado en la población de San Mateo Tecalco, Estado de México, e, cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 23.00 metros con Ubalda Alfaro León, AL SUR: 23.00 metros con Gabina Rivera, AL ORIENTE: 10.20 metros con Ubalda Alfaro León y AL PONIENTE: 10.20 metros con Calle Benito Juárez, con una superficie de 234.60 M<sup>2</sup> y con una superficie de construcción de 67.24 M<sup>2</sup>.

Publíquese por tres veces de tres en tres días en la GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO del Estado y en otro periódico de mayor circulación en la Entidad. Expedido el presente edicto a los 26 días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y siete.—DOY FE.—El C. Primer Secretario de Acuerdos, Lic. Lucio Zañón Colín.—Rúbrica. 413.—4, 10 y 13 Feb.

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA****DISTRITO DE CHALCO****EDICTO**

EXP. 72/87, UBALDA ALFARO LEON, Promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, sobre inmueble ubicado San Mateo Tecalco, Méx., denominado "TEXOCOTILA Y TEXOCOTILAN", que mide y linda; NORTE: en dos líneas, la primera de 20.00 metros con Paz Rojas, Segunda 24.00 metros con Angel López; SUR: En dos líneas, la primera de 20.00 metros con María León Cuevas; ORIENTE: en 34.65 metros con calle Nicolás Bravo; PONIENTE: En tres líneas, la primera de 9.65 metros con Gabina Rivera, la Segunda 10.20 metros María León Cuenca, Tercera 14.80 metros calle Benito Juárez, con superficie 1033.40 M<sup>2</sup>.

Publíquese tres veces de tres en tres días en la GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de mayor circulación en la Entidad. Dado en Chalco, México, a los 28 días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y siete.—DOY FE.—El C. Segundo Secretario de Acos., P. J. Francisco Nava Pichardo.—Rúbrica. 416.—4, 10 y 13 Feb.

**JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL****DISTRITO DE TOLUCA****EDICTO**

EXPEDIENTE No. 2177, promueve UBALDO PATIÑO LANDEROS, diligencias de Información Ad-Perpetuam, respecto de un terreno ubicado en el pueblo de Santiago Tlacotepec, perteneciente a este Municipio y Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, por haberlo poseído en forma pública, pacífica, continua, de buena fé, y en calidad de propietario, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 117.40 metros con el señor Salvador Carbahal; AL SUR: 103.85 metros con el señor Artemio Sales; AL OTE. 160.60 metros con Alfonso Quinto, Esperanza Gómez y Abel Derral y AL PONIENTE: en tres líneas una de 29.50 metros, otra de 22.70 metros, otra de 107.30 metros, con la Carretera a San Juan Tilapa; el C. Juez ordenó su publicación en el periódico Gaceta del Gobierno del Estado, por tres veces, de tres en tres días, con el objeto de que si alguna persona se cree con algún derecho sobre

el inmueble lo deduzca en términos de Ley.—Toluca, México, a 29 de Enero de 1987.—DOY FE.—El C. Segundo Secretario, Lic. Napoleón Huerta Alpizar.—Rúbrica. 417.—4, 10 y 13 Feb.

**JUZGADO 4o. CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA****DISTRITO DE TLALNEPANTLA****EDICTO**

JORGE GUTIERREZ GONZALEZ, ha promovido ante este Juzgado Diligencias de JURISDICCION VOLUNTARIA, sobre INFORMACION AD-PERPETUAM, expediente número 31/87, Primera Secretaría respecto del inmueble ubicado en el lote de terreno número 144 de la Colonia El Olivo, Tlalnepantla, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 13.80 metros con José Guerrero Ramírez; AL SUR: 13.95 metros con Ernesto Alvarado Cárdenas; AL ORIENTE: 8.20 metros con Cerrada Durango; AL PONIENTE: 8.67 metros con Calle Manuel Ruiz.

Para su publicación por tres veces de tres en tres días, en el Periódico GACETA DEL GOBIERNO del Estado de Toluca y en el de mayor circulación en esta Ciudad, para que las personas que se crean con igual o mejor derecho pasen a deducirlo ante éste Juzgado, dado a los 19 días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y siete.—DOY FE.—C. Primer Secretario de Acuerdos, C. P.D. J. Eduviges Nava Altamirano.—Rúbrica. 420.—4, 10 y 13 Feb.

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA****DISTRITO DE TEXCOCO****EDICTO**

EXPEDIENTE NUM.: 433/85  
PRIMERA SECRETARIA

SATURNINO VELAZQUEZ DE LA ROSA, promueve ante el Juzgado Primero de lo Civil de Texcoco, Estado de México, diligencias de Inmatriculación, respecto de la fracción de terreno denominada "APETATITLA", ubicado en el Barrio de Tebeuca Teopan, perteneciente al Municipio de Tepetitlan, perteneciente a este Distrito Judicial, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: en dos medidas la primera en 18.00 mts. con el terreno "APETATITLA" y la segunda en 13.50 mts. con propiedad de Pablo Gudiño; AL SUR: 31.50 mts. con Camino; AL ORIENTE: 21.00 mts. con el resto del terreno "Apetatitla"; AL PONIENTE: en dos medidas la primera de 17.00 mts. con Camino y la segunda en 14.00 mts. con el mismo terreno Apetatitla, totalizando una superficie aproximada de 976.50 metros cuadrados.

Publíquese por tres veces de diez en diez días en la GACETA DEL GOBIERNO y en el periódico EL NOTICERO, que se editan en la Ciudad de Toluca, y expide en Texcoco, Estado de México, a fuerza de agosto de mil novecientos ochenta y cinco.—DOY FE.—El Primer Secretario de Acos., C.P.D. Ismael Alfredo Gómez Ramírez.—Rúbrica. 424.—4, 10 Feb. y 6 marzo

**JUZGADO 5o. CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA****DISTRITO DE TEXCOCO****EDICTO**

JUAN CARLOS DEL VALLE FOUNIER.

NELSORA ESPITIA DE DELGADO, en el expediente número 1694/86, que se tramita en este juzgado le demanda la Usucapion del terreno número Uno, de la manzana Setenta y Tres, de la Colonia las Aguilas de esta Ciudad, que mide y linda; AL NORTE: 17.50 mts. con lote 12; AL SUR: 17.50 metros, con Franlim del mismo lote de terreno; AL ORIENTE: 8.00 metros, con calle 11; y AL PONIENTE: 8.00 metros, con l. e 3, con una superficie total de 140.00 metros cuadrados, ignorándose su domicilio de emplaza para que comparezca a juicio dentro del término de treinta días siguientes a la última publicación de este edicto, apercibido de que si no lo hace el juicio se seguirá en su rebeldía, quedando a su disposición en la Secretaría de este Juzgado las copias simples de traslado y se le previene señale domicilio para oír notificaciones dentro de esta ciudad, ya que de no hacerlo las posteriores se le harán por rotación.

Para su publicación por tres veces de ocho en ocho días en la GACETA DEL GOBIERNO, que se edita en Toluca, México, se expide el presente en Ciudad Nezahualcóyotl, México, a fuerza de octubre de mil novecientos ochenta y seis.—DOY FE.—El Segundo Secretario de Acos. del Juzgado Quinto de lo Civil, Lic. José Luis Jiménez Vázquez.—Rúbrica. 425.—4, 17 y 27 Feb.

**JUZGADO 3o. CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA**

**DISTRITO DE TEXCOCO**

**EDICTO**

**DARIA VARGAS DE ORTEGA.**

**MARCELINO RODRIGUEZ HERNANDEZ**, en el expediente marcado con el número 1479/86, que se tramita en este juzgado le demanda en la Vía Ordinaria Civil la Usucapión, del lote de terreno número 39, manzana 55, de la Colonia Evolución Super 24 de esta Ciudad, el cual consta de una superficie total de 151.38 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 16.82 metros, con lote 38; AL SUR: 16.82 metros, con lote 40; AL ORIENTE: 9.00 metros, con Calle; AL PONIENTE: 9.00 metros, con lote 14. Ignorándose su domicilio se le emplaza para que comparezca dentro del término de TREINTA DIAS siguientes a la última publicación de este edicto a contestar a la demanda quedando en la Secretaría a su disposición las copias de traslado, con el apercibimiento que de no hacerlo se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo siguiéndose el juicio en su rebeldía, oprimado se le previene para que señale domicilio en esta ciudad, para oír y recibir notificaciones apercibiéndole que de no hacerlo las subsiguientes se le harán por Estrados de este juzgado.

Para su publicación de ocho en ocho días, en la GACETA DE GOBIERNO, que se edita en Toluca, México, Estrados del Juzgado, se expide el presente en Ciudad Nezahualcóyotl, México, a los veinticinco días del mes de enero de mil novecientos ochenta y siete.—Doy fe.—Primer Secretario de Acuerdos, **D. Marcelino Luna Rangel**.—Rúbrica. 426.—4, 17 y 27 Feb.

**JUZGADO 5o. CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA**

**DISTRITO DE TEXCOCO**

**EDICTO**

**INOCENCIO SUAREZ GARCIA Y JOAQUIN SUAREZ SUAREZ.**

**REYES CELSO SALDAÑA HERNANDEZ**, en el expediente 2577/86, que se tramita en este Juzgado le demanda la Usucapión del terreno 20, manzana 73, Colonia Reforma de esta Ciudad, que mide y linda: NORTE: 15.00 mts., con lote 21; SUR: 15.00 mts. con lote 19; ORIENTE: 8.00 mts. con lote 18; AL PONIENTE: 8.00 mts. con Calle Oriente 13, y con superficie de 120.00 mts. cuadrados.

Ignorándose su domicilio se le emplaza para que comparezca a juicio dentro del término de treinta días, siguientes a la última publicación de este edicto, apercibidos de que si no lo hacen, el juicio se seguirá en su rebeldía, quedando a su disposición en la Secretaría de este Juzgado las copias simples de traslado y se le previene señalar domicilio para oír notificaciones dentro de esta Ciudad, ya que de no hacerlo las posteriores se le harán por Rotulón.

Para su publicación por tres veces de ocho en ocho días en la "GACETA DE GOBIERNO", que se edita en Toluca, México, se expide el presente en Ciudad Nezahualcóyotl, México, a los veintisiete días del mes de enero de mil novecientos ochenta y siete.—Doy fe.—El Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Quinto de lo Civil, **Lic. Luciano Domínguez Domínguez**.—Rúbrica. 427.—4, 17 y 27 Feb.

**JUZGADO 5o. CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA**

**DISTRITO DE TEXCOCO**

**EDICTO**

**INMOBILIARIA LAS FLORES, S.A.**

**ABEL ORTIZ VAZQUEZ Y TRANQUILINO ORTIZ VAZQUEZ**, en el expediente número 1989/86, que se tramita en este juzgado, le demanda la Usucapión del lote de terreno número 33 de la Manzana 84 de la Colonia Tamulipas sección las flores de esta ciudad, que mide y linda: AL NORTE: 17.00 metros, con lote 32; AL SUR: 17.00 metros con lote 34 AL ORIENTE, 8.00 metros con calle Pensamiento; AL PONIENTE, 8.00 metros con lote 4, con una superficie total de 126.00 metros cuadrados.

Ignorándose su domicilio se le emplaza para que dentro del término de treinta días siguientes a la última publicación de este edicto comparezca a juicio con el apercibimiento que en caso de

no hacerlo el juicio se seguirá en su rebeldía quedando en la Secretaría las copias de traslado y se le previene para que señale domicilio dentro de ésta ciudad para notificaciones con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se le harán por Rotulón.

Para su publicación por tres veces de ocho en ocho días en la "GACETA DE GOBIERNO", que se edita en Toluca, México, se expide el presente en Ciudad Nezahualcóyotl, México a nueve de enero de mil novecientos ochenta y siete.—Doy fe.—El Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Quinto de lo Civil, **Lic. Luciano Domínguez Domínguez**.—Rúbrica.

428.—4, 17 y 27 Febrero.

**JUZGADO 5o. CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA**

**DISTRITO DE TEXCOCO**

**EDICTO**

**MARIA MAYA DE NAJERA, Y C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.**

**FRANCISCO TENORIO DOMINGUEZ Y OFELIA MAYA POSADOS**, en el expediente número 1991/86, que se tramita en este Juzgado, les demanda la Usucapión, del lote de terreno número 7 de la manzana 203 de la Col. Aurora de esta Ciudad, que mide y linda: AL NORTE: 17.00 mts. con lote 6, AL SUR: 17.00 mts. con lote 8, AL ORIENTE: 9.00 mts. con lote 33. AL PONIENTE: 9.00 mts. con calle el Clavelero, con una superficie total de 153.00 mts. cuadrados.

Ignorándose su domicilio se le emplaza para que dentro del término de treinta días siguientes a la última publicación de este edicto comparezca a juicio, con el apercibimiento que de no hacerlo el juicio se seguirá en rebeldía, quedando en la Secretaría del Juzgado las copias de traslado y se le previene para que señale domicilio en esta Ciudad, ya que de no hacerlo las posteriores notificaciones se le harán por rotulón.

Para su publicación por tres veces de ocho en ocho días en la "GACETA DE GOBIERNO", que se edita en Toluca, México, se expide el presente en Ciudad Nezahualcóyotl, México, a los diez días de noviembre de mil novecientos ochenta y seis.—Doy fe.—El Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Quinto de lo Civil, **Lic. Luciano Domínguez Domínguez**.—Rúbrica. 429.—4, 17 y 27 Febrero

**AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES**

**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

**DISTRITO DE JILOTEPEC**

**EDICTOS**

**EXP. 1187 C. MARIO CAMACHO TRUJILLO**, Promueve INMATRICULACION ADMINISTRATIVA; de predio ubicado en el Mpio. de Villa del Carbón, Méx., que mide: AL NTE. 24; 51; 11; 82.50; 34; 13.60; 36; 9; 19.5 con Barranca; AL SUR: 20, 11, 23; 20; 13; 5; 29.50 con Antonio Jiménez; AL OTE.: 56; 82; 23.00 con Francisco Jiménez y Salazar; AL OTE. 58.00 con Mario Camacho T. Sup. 11,938.00 M<sup>2</sup>.

El C. Registrador, dió entrada a la Promoción y ordenó su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO y periódico de mayor circulación por 3 veces de 3 en 3 días.—Haciéndose saber a quienes se crean con Derecho, comparezcan a deducirlo.—Jilotepec, Méx., a 30 de Enero de 1987.—El C. Registrador, **Lic. Carlos Zúñiga Millán**.—Rúbrica. 431.—4, 10 y 13 Feb.

**EXP. 43/87. C. PABLO DUARTE IBARRA Y OTROS** Promueven INMATRICULACION ADMINISTRATIVA; de predio ubicado en el Mpio. de Villa del Carbón, Méx., que mide; AL NTE. 54.00 con Alfredo; AL SUR: 54.45 con Juana Trujillo C.; AL OTE. 25.00 con Camino Vecinal; AL PTE. 26.00 con Calle Principal. Sup. 1,384.60 M<sup>2</sup>.

El C. Registrador, dió entrada a la Promoción y ordenó su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO y periódico de mayor circulación por 3 veces de 3 en 3 días.—Haciéndose saber a quienes se crean con Derecho, comparezcan a deducirlo.—Jilotepec, Méx., a 30 de Enero de 1987.—El C. Registrador, **Lic. Carlos Zúñiga Millán**.—Rúbrica. 431.—4, 10 y 13 Feb.

Exp. 55/87; C. GREGORIO ALVAREZ ANAYA, promueve Inmatriculación Administrativa, de predio ubicado en el Mpio. de Jilotepec, Méx., que mide: AL NTE.: 65.50 con Toribia Guerra; AL SUR: 35.00 con Catarino Anaya; AL OTE.: 123.50 con Toribia Guerra; AL PTE.: 127.00 con Camino Nacional. Sup. 8,765.00 M2.

El C. Registrador, dio entrada a la Promoción y ordenó su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO y periódico de mayor circulación por 3 veces de 3 en 3 días. Haciéndose saber a quienes se crean con Derecho comparezcan a deducirlo.—Jilotepec, Méx., 30 de Enero de 1987.—El C. Registrador, Lic. Carlos Zúñiga Millán.—Rúbrica. 421.—4, 10 y 13 Feb.

Exp. 42/87, C. ESTEBAN VARGAS MONROY, promueve Inmatriculación Administrativa, de predio ubicado en el Mpio. de Villa del Carbón Méx., que mide: AL NTE.: 143.70 con Francisco Hernández C.; AL SUR: 152.00 con Refugio Lomeli V.; AL OTE.: 52.00 con Camino Vecinal; AL PTE.: 15, 19, 13, 16.00 con Brranca. Sup. 7,485.00 M2.

El C. Registrador, dio entrada a la Promoción y ordenó su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO y periódico de mayor circulación por 3 veces de 3 en 3 días. Haciéndose saber a quienes se crean con Derecho comparezcan a deducirlo.—Jilotepec, Méx., 30 de Enero de 1987.—El C. Registrador, Lic. Carlos Zúñiga Millán.—Rúbrica. 421.—4, 10 y 13 Feb.

Exp. 54/87, C. AMELIA ESCOBAR B. VDA. DE MORA, promueve Inmatriculación Administrativa, de predio ubicado en el Mpio. de Jilotepec, Méx., que mide: AL NTE.: 48.00 con Canal; AL SUR: 48.00 con Camino; AL OTE.: 41.00 con Graciela Alcántara; AL PTE.: 41.00 con Tomás Rodea Sánchez. Sup. 1,968.00 M2.

El C. Registrador, dio entrada a la Promoción y ordenó su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO y periódico de mayor circulación por 3 veces de 3 en 3 días. Haciéndose saber a quienes se crean con Derecho comparezcan a deducirlo.—Jilotepec, Méx., 30 de Enero de 1987.—El C. Registrador, Lic. Carlos Zúñiga Millán.—Rúbrica. 421.—4, 10 y 13 Feb.

**NOTARIA PUBLICA NUM. 2**

CHALCO, MEX.

AVISO NOTARIAL

Según Escritura Número 17,645 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO, la señora SUSANA FLORES VIUDA DE HERNANDEZ, se presentó para el efecto de continuar con la promoción del Juicio Sucesorio Testamentario a Bienes del señor FRANCISCO HERNANDEZ MENDEZ, aceptando el derecho hereditario y al mismo tiempo el cargo de albacea, obligándose a presentar el inventario y avalúo conducente.

Chalco, Méx., Diciembre 17 de 1986.

**A T E N T A M E N T E .**

LIC. ROBERTO MENDOZA NAVA.—Rúbrica.  
(MENR-510513K59).

414.—4 y 16 Feb.

**NOTARIA PUBLICA NUM. 2**

CHALCO, MEX.

AVISO NOTARIAL

Según Escritura número 17,685 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO, el señor ENRIQUE SANCHEZ IBARRA, se presentó a promover, denunciar y radicar la Sucesión Testamentaria a Bienes del señor JUAN SANCHEZ IBARRA, aceptando el derecho hereditario; y al mismo tiempo el cargo de Albacea, obligándose a presentar inventario y Avalúo conducente.

Chalco, Méx., Enero 6 de 1987.

**A T E N T A M E N T E .**

LIC. ROBERTO MENDOZA NAVA.—Rúbrica.  
(MENR-510513K59).

415.—4 y 16 Feb.

**NOTARIA PUBLICA No. 21**

TLALNEPANTLA, MEX.

AVISO NOTARIAL.

Por escritura ante mí número 6,220, de fecha 27 de enero de 1987, en la sucesión del señor Ingeniero EDUARDO LARES VAQUIER, la señora ADRIANA MELGAR VIUDA DE LARES, aceptó la herencia y el cargo de albacea y formulará inventario.

Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, a 29 de Enero de 1987.

El Notario No. 21 del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México,

LIC. GENARO BILLARENT ROMERO.—Rúbrica.

NOTA: Para su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, los días

419.—4 y 16 Feb.

**MEZCLAS LUBRICANTES, S.A. DE C.V.**

NAUCALPAN, MEX.

CONVOCATORIA

13 Enero 87.

Por el acuerdo de Consejo de Administración de Mezclas Lubricantes, S.A. de C.V., se convoca a los accionistas de la Sociedad a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que será celebrada el día 26 de Febrero de 1987 a las 10:00 A.M., en las oficinas de la Empresa ubicada en Río de los Remedios 94, San Andrés Atoto, Naucalpan, Edo. Méx., para tratar los asuntos contenidos en la siguiente:

ORDEN DEL DIA:

ASAMBLEA ORDINARIA

I.—Informe de Consejo de Administración, conforme a lo previsto por el Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 1985, incluyendo la presentación y aprobación en su caso de los Estados Financieros de la Sociedad y el informe del Comisario.

II.—Aplicación de resultados.

III.—Remuneración a los miembros de Consejo de Administración y Comisario.

IV.—Aumento de la parte variable del capital de Mezclas Lubricantes, S.A. de C.V., en la cantidad de 6,790,000.00 M.N. (Seis Millones Setecientos Noventa Mil Pesos), mediante la emisión del número de acciones que determine la Asamblea, que será ofrecidas para suscripción y pago en efectivo a los accionistas de la sociedad en proporción al número de acciones de que sean tenedores, en la forma, término, fecha y demás condiciones que determine la propia Asamblea.

V.—Designación o ratificación, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración y del Comisario.

VI.—Asuntos Generales.

VII.—Designación de Delegados que formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Director General, Joaquín Sánchez.—Rúbrica.

423.—4 Feb.

**El objeto de la Educación no es hacer máquinas,  
si no personas.**

**Paul Janet.**



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



# GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282001

Tomo CXLIII

Toluca de Lerdo, Méx., Miércoles 4 de Febrero de 1987

Número 23

## SECCION ESPECIAL

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

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

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

#### DECRETO NUMERO 176

LA H. XLIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO.

#### DECRETO

**ARTICULO 1.** Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de la Paz, 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 del 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 2.** Se aprueba la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de la Paz, 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 actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de la Paz, 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 la Paz, 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 tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, México, a los trece días del mes de Enero de 1987.—Diputado Presidente, **Lic. Pedro Armando Gómez Núñez**; Diputado Secretario, **Profr. Héctor Luna Camacho**; Diputado Secretario, **C. Mario Enrique Vázquez Hernández**; Diputado Prosecretario, **C. Juana Reyes Hernández**; Diputado Prosecretario, **C. Mario Galicia Vargas**.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., Enero 23 de 1987

EL GOBERNADOR DEL ESTADO  
**Lic. Alfredo Baranda G.**

(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
**Lic. Leopoldo Velasco Mercado.**

(Rúbrica).

Tomo CXLIII | Toluca de Lerdo, Méx., Miércoles 4 de Febrero de 1987 | No. 23

## SUMARIO:

### SECCION ESPECIAL

#### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

#### DECRETO No. 176: Con el que se aprueba e introduce al Plan del Centro de Población Estratégico de La Paz.

##### 1. INTRODUCCION

El presente Plan del Centro Estratégico de La Paz, basándose en el Artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, tiene como objetivo fundamental revisar y actualizar el Plan que se encuentra vigente, el cual fué elaborado, y aprobado en 1982 y publicado en abril de 1985.

Las Leyes Acapulpan, Municipio de La Paz, se encuentra localizado al Oriente del Estado de México; perteneciendo al sistema urbano del Valle Guadalupe Texcoco. En esta zona se ha originado un acelerado proceso de poblamiento, fenómeno que se ha suscitado principalmente por varias circunstancias entre las cuales se destacan, la excesiva atracción que ejerce la Capital de la República sobre la población de interior del país y el crecimiento natural que produce el propio Distrito Federal y su área Metropolitana en el Estado de México, con sus repercusiones específicas, como es en este caso, en La Paz.

El acelerado crecimiento que se ha observado al Norte, Oriente y Sur del Centro de Población, ha dado como resultado la falta de control de los asentamientos fuera del límite de desarrollo, la invasión de terrenos destinados para equipamiento y el crecimiento anárquico de la población en zonas no programadas para urbanizarse en las etapas señaladas, principalmente en suelos agrícolas y en terrenos accidentados con grandes pendientes.

A la fecha, la mancha urbana ocupa una superficie de 1,685 Has., lo cual significa un 46% de la superficie municipal y un 89% del área apta para el desarrollo urbano en el Municipio; se estima que la población actual de 161,422 hab. se incrementará a 369,000 hab. para el año 2000 si continúa su actual tendencia.

En Los Reyes, La Paz, se encuentra alojada la zona industrial más importante de la región, pero a pesar de ello, aunque podría considerarse como un centro generador de empleo, existe un gran déficit; lo cual provoca un elevado número de viajes hacia el Distrito Federal y a localida-

des como Nezahualcoyotl, Naucalpan y Ecatepec en busca de alguna ocupación.

Aunado a todo lo anterior existe el problema de la contaminación, que es originado por los desechos industriales, y por las aguas negras que se vierten en el canal que cruza el Municipio, así como también la explotación inmoderada de los bancos de materiales para la construcción, mismos que deterioran gravemente la ecología de la zona y -- constituyen un riesgo para la población asentada.

Por otro lado, debido a que existe una indefinición de los límites Municipal y Estatal, se encuentra en litigio con el Distrito Federal la pertenencia de una zona que se denomina San Miguel Teotongo, comprendida entre la autopista México-Puebla y la Delegación de Iztapalapa. Esto provoca deficiencias en la administración del desarrollo urbano, traduciéndose en la carencia de servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano y consecuentemente obstaculiza la integración social de los habitantes en la zona.

Con el fin de lograr una consolidación urbana acorde a la problemática que ha presentado el Municipio en los últimos tres años, se pretende establecer de una forma más detallada las normas de usos y destinos del suelo, las densidades y compatibilidades adecuadas de usos, -- normas que constituirán un elemento de apoyo para las autoridades municipales y estatales para poder lograr -- un desarrollo más ordenado y equilibrado de los asentamientos humanos.

Con el presente Plan se pretende corregir y modificar la estructura urbana propuesta, dada la situación actual del Municipio, estableciendo en forma primordial y definitiva un límite de desarrollo urbano que frene el acelerado proceso de crecimiento de la mancha urbana, -- principalmente hacia zonas no aptas para urbanizarse. -- Se pretende así mismo establecer las acciones y programas emergentes de desarrollo y los lineamientos para la implementación adecuada para la difusión y aplicación -- del Plan.

##### 1.1 BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de La Paz 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 establecido 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).

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

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley, el Plan está vinculado con los demás que integran el sistema de planeación urbana del Estado, a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

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 1 y 13 fracción III de la Ley de referencia siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma Ley.

De acuerdo a la problemática del Municipio y a la experiencia obtenida en la aplicación del Plan, se realiza la revisión y actualización del mismo, basándose en el artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, las modificaciones deberán ajustarse al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación y publicación.

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

2. SITUACION ACTUAL, PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS

2.1 CONDICIONANTES SOCIO-ECONOMICAS

Las características demográficas de Los Reyes, La Paz ha sufrido variaciones e incrementos exponentes en las últimas décadas. De una población de 52,358 hab. en 1970 paso a 161,422 hab. en 1985, con una tasa de crecimiento de 1970 a 1985 del 11.32%. De mantenerse su tendencia natural de crecimiento, para el año 2000 la población ascendería a los 369,000 habs., lo cual traería aparejado el aumento en la demanda del suelo y la dotación de infraestructura, servicios y equipamiento urbano que rebasaría con mucho los recursos municipales, y que condenaría a esos pobladores a condiciones de vida precarias.

Para afrontar estas expectativas el Gobierno del Estado de México ha determinado como estrategia de desarrollo la disminución de la tasa de crecimiento. Mediante políticas de control, la población al año 2000 ascendería a 308,655 habitantes con una tasa del 4.4% considerando la capacidad de saturación de la mancha urbana, con una densidad de 162 hab/ha.

Estructura Actual de Empleo.

El municipio ha presentado una PEA desde 1960 a 1985 como se describe a continuación:

Gráfico No. 1  
Población Económicamente Activa

AÑO	Población	PEA	%	Sector Primario	%	Sector Secundario	%	Sector Terciario	%
1960	1312 hab.	332	25.4	196	14.9	127	9.7	109	8.2
1970	52,358 hab.	13,138	25.1	1,228	2.3	5,120	9.7	6,790	12.8
1985	161,422 hab.	41,752	25.8	731	1.7	17,767	42.6	23,254	55.7
1985 <sup>1/</sup>	161,422 hab.	41,752	25.8	1,195	2.9	17,767	42.6	23,254	55.7

<sup>1/</sup> Estimación del Plan.

De la población total del centro de población en 1985 la población económicamente activa (PEA) representa el 25.9%, correspondiendo el 2.83% al sector primario, el 49.51% a la industria y el 47.66% al sector servicios.

En la distribución de la PEA por sectores de 1970 a 1985 se observa que el sector primario ha disminuido notablemente en su proporción relativa del 7.6% al 2.83%, debido a la baja rentabilidad y apoyo oficial a las actividades agropecuarias; los sectores secundario y terciario se han mantenido estables como consecuencia de la presencia de industria en la zona y a las actividades que presenta el Municipio en cuanto a prestación de servicios se refiere, dada la cercanía de este con el Distrito Federal, destacando la tendencia de la localidad a terciarizarse.

De las actividades económicas productivas del Municipio de La Paz, la agricultura como actividad primaria se desarrolla en forma dispersa dentro de la mancha urbana, tendiendo a desaparecer debido al abandono de sus terrenos agrícolas, por las causas mencionadas y a la fuerte urbanización que presenta el Municipio. Asimismo las zonas agrícolas de gran extensión han visto reducir su productividad por la falta de sistemas de riego adecuados. En el sector secundario, la industria se ha establecido fundamentalmente a lo largo de vialidades regionales, destacando la de transformación principalmente; finalmente en el sector terciario el mayor porcentaje se concentra en el comercio y en los servicios administrativos, de comunicaciones y bancarios.

Gráfico No. 2  
Población, Agricultura y Densidad de Población

AÑO	Población (hab.)	Tasa de Crecimiento (%)	Densidad (hab/ha)
1960	13,924 <sup>1/</sup>	11.4%	58 <sup>2/</sup>
1970	52,358 <sup>3/</sup>	11.4%	59
1980	69,356 <sup>4/</sup>	12.1%	-
1985	161,422 <sup>5/</sup>	11.4%	96
2000	308,655 <sup>6/</sup>	4.4%	162

<sup>1/</sup> Datos de la población de la población económicamente activa del Estado de México

<sup>2/</sup> Densidad 1959, mancha urbana, INEA

<sup>3/</sup> A. C. 1970, mancha urbana, INEA

<sup>4/</sup> A. C. 1980, mancha urbana, Estado de México

<sup>5/</sup> Sistema Estatal de Inventario del Estado de México

<sup>6/</sup> Estimación del Plan

<sup>1/</sup> Población estimada por el Sistema Estatal de Inventario del Estado de México

<sup>2/</sup> Tasa de crecimiento de la población, INEA

## - Niveles de Ingreso

Con respecto a los ingresos de la PEA de 1985; del 90.4% que declaró percibirlos, el 42.54% gana el salario mínimo el cual asciende a \$ 37,530.00 mensuales, correspondiendo el mayor porcentaje al sector secundario (51.51%) en la industria manufacturera y de transformación; el 27.7% percibe de 1 a 2.5 veces el salario mínimo y el menor porcentaje (1.61%) de 2.5 a 4.5 veces, correspondiendo en ambos rangos al sector terciario los mayores porcentajes (50.94% y 56.48% respectivamente) en la prestación de servicios, así como en el sector comercial; finalmente el 18.55% percibe salarios de más de 4.5 veces el salario mínimo, rango en el que el sector secundario y el sector terciario se encuentran casi en la misma proporción, sobresaliendo la industria manufacturera y de transformación.

De lo antes mencionado se observa la problemática de la población que desarrolla actividades agropecuarias, existiendo una gran diferencia en cuanto a captación de ingresos en relación con las personas que desarrollan actividades secundarias y terciarias, correspondiendo siempre, en todos los rangos los más bajos porcentajes (del 1.34% al 2.98%) a las actividades agropecuarias.

## 2.2 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

El Municipio cuenta con una extensión territorial de 3,692 Has., en las cuales se identifican tres formas características de relieve: zonas con fuertes pendientes, semiplanas y planas.

Las zonas con fuertes pendientes (23.6%) se localizan en los cerros Chimalihuache y el Pino, y en el Volcán de La Caldera, presentando pendientes de más del 30%, existiendo asentamientos que ya han rebasado la cota límite de crecimiento (2300 m.s.n.m.). El mayor porcentaje (61%) corresponde a las zonas planas, localizadas en la parte central del Municipio, con pendientes menores al 5%, áreas en las que se encuentra la mayor concentración de población. El restante 15.4% son zonas entre 5 y 15% y se ubican en las laderas de transición entre las zonas cerriles y las planas.

Debido a la dirección de los vientos dominantes, de Norte a Suroeste se presentan efectos de erosión, principalmente en el Volcán de La Caldera y el Cerro del Pino, arrastrando polvos del Vaso de Texcoco, de los bancos de material existentes al Norte y Oriente del Municipio y de basureros, provocando un alto grado de contaminación atmosférica.

En la zona central del Municipio se encuentra el Canal de la Compañía, cuyo nacimiento se origina en el Municipio de Tlalmanalco, atravesando los municipios que conforman la zona centro de la Región III Texcoco del Estado de México: Chalco, Ixtapaluca, La Paz, Chimalhuacán y Nezahualcoyotl. La trayectoria del canal ya en territorio de La Paz es de Sur a Noroeste; su caudal arrastra las aguas negras y desechos tanto industria-

les como domésticos, presentando en el Municipio un alto grado de contaminación ambiental para las zonas habitacionales colindantes al Canal.

Existen al Oriente del Municipio escurrimientos considerables provenientes del Cerro del Pino, que descargan en zonas habitacionales y agrícolas localizadas en las faldas del cerro, provocando barreras físicas importantes para el desarrollo.

Considerando las características físicas y urbanas del Municipio, se establecieron las zonas aptas para urbanizarse, al Norte, Oriente y Sureste de la localidad principalmente para desarrollos habitacionales; los industriales podrán consolidar las áreas actuales con ese uso ubicadas a lo largo de las vialidades regionales que cruzan el Municipio; los usos recreativos y de preservación básicamente podrán darse en los cerros mencionados y finalmente los usos agrícolas se establecen al Sur del Municipio, en los terrenos colindantes con el Municipio de Ixtapaluca.

Del total de la extensión territorial del Municipio el 46% (1,685 Has.) corresponde al área comprendida en el límite de desarrollo urbano previsto. Dicha área comprende cuatro sectores, divididos en base a dos elementos físicos que son: el Canal de la Compañía que divide al Municipio en dos, de Norte a Sur y la carretera México-Texcoco que lo subdivide en cuatro de Poniente a Oriente, los sectores están formados de la siguiente manera:

## Sector 1

Corresponde a los asentamientos más consolidados del Municipio, formado por el Fraccionamiento y Unidad Floresta, las colonias Valle de los Reyes 1a. y 2a. Sección, Ancón y Magdalena de los Reyes y Los Reyes Acoquilpan.

## Sector 2

Conformado por la Ampliación de los Reyes y las colonias Guardaviejo, Emiliano Zapata y el Fraccionamiento Loma Encantada.

## Sector 3

Lo forman los asentamientos de los antiguos cascos de la Magdalena Altipac y San Sebastian Chimalpa, con un carácter rural y una zona de nuevos desarrollos denominada el Salado.

## Sector 4

Corresponde a los asentamientos establecidos en las faldas del Cerro del Pino, formados por las colonias Jiménez Cantú, Hank González y el Pino. En este sector se han detectado asentamientos irregulares correspondientes a las colonias de San José de la Palma, Unión Emilio Sánchez Piedras y Tepetlapa.

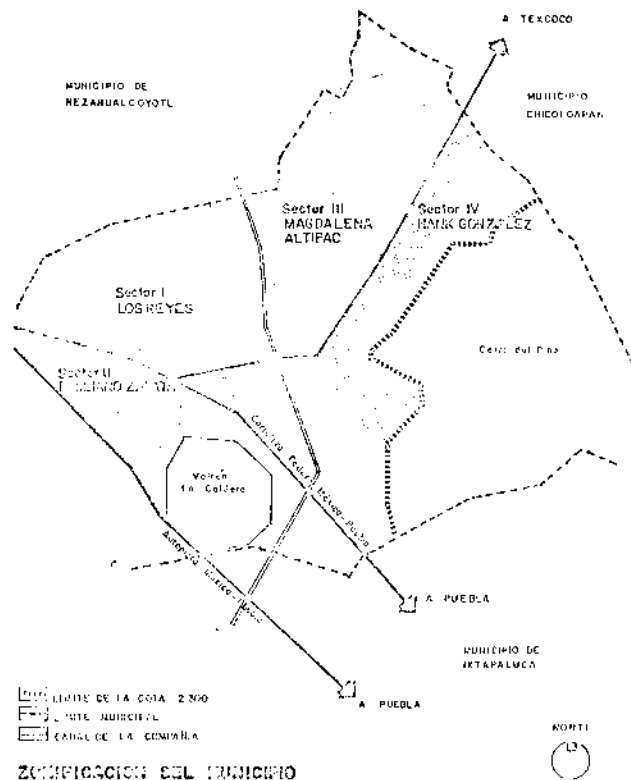
La sectorización antes mencionada responde básicamente a la estructura vial planteada en el Plan 1982, ya que los límites de sector corresponden a vías regionales y primarias; en otros casos corresponde a la



presencia de zonas homogéneas, el nivel de servicios con que cuenta el Municipio, y bordes naturales del entorno de la zona urbana.

2.3 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LA CAPACIDAD DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA 1/.

La población urbana del Municipio de La Paz cuenta con una infraestructura parcial e insuficiente; el suministro de agua potable cubre el 70% de la población (112,040 hab) el déficit es cubierto por medio de pipas a un elevado costo para los habitantes, en su mayoría de bajos ingresos. Las zonas que cuentan en un 100% con el servicio son las del Sector 1 y el Fraccionamiento Loma Encantada en el Sector 2 siendo las colonias de el Salado, Hank González, Jiménez Cantú y el Pino las que carecen en su totalidad de agua potable.



ZONIFICACION DEL MUNICIPIO

El drenaje y alcantarillado satisfacen sólo el 62% de la población, atendiendo las necesidades de 100,798 habitantes; el sector 1 y una reducida parte del sector 2 (Fraccionamiento Loma Encantada) son las mejor servidas en ese rubro, siendo las colonias restantes del Sector 2, el Salado y las colonias que conforman el Sector 4 las que carecen de drenaje y alcantarillado. En las redes existentes se presenta el problema de azolvamiento del alcantarillado provocando contaminación, agravándose en épocas de lluvias.

Cuadro No. 3 Infraestructura Actual  
Cobertura de los Servicios de Infraestructura

Sector	Colonias	Población (Hab.)	Servicios de Infraestructura			
			Agua Potable	Drenaje y Alcantarillado	Energía Eléctrica	Alumbrado público
1	Espejo Floresta	9,722	100%	100%	100%	100%
	Ciudad Floresta	3,233	100%	100%	100%	100%
	Valle de los Pinos	5,507	100%	100%	100%	100%
	Valle de los Reyes	-	-	-	-	-
	20. y 21. Sección	58,370	100%	100%	100%	100%
	Magdalena de los Reyes	1,342	100%	100%	100%	100%
	Aldea de los Reyes	12,701	100%	100%	100%	100%
	13 Barco	5,258	100%	90%	100%	80%
	Los Reyes Acapulcan	11,773	100%	80%	100%	100%
	Aplicación Los Reyes	2,794	70%	70%	50%	25%
2	Guardaviejo	5,456	100%	-	100%	-
	Emiliano Zapata	15,079	100%	-	100%	-
	Fracc. Loma Encantada	118	100%	-	100%	-
	San Sebastián	-	-	-	-	-
3	Chiriqui	5,135	70%	50%	100%	100%
	El Salado	25,224	-	-	100%	-
	La Magdalena Altipac	5,052	30%	25%	100%	100%
	Tecamachalco	1,105	70%	70%	100%	100%
4	Jiménez Cantú	4,329	-	-	100%	-
	Hank González El Pino	2,056	-	10%	10%	-
<b>T o t a l</b>		<b>161,412 hab.</b>	<b>70%</b>	<b>62%</b>	<b>71%</b>	<b>67%</b>
			<b>112,040 hab. 1/</b>	<b>100,798 hab. 2/</b>	<b>114,595 3/</b>	<b>108,564 2/</b>

1/ Suministro de agua potable mediante pipas.  
2/ Energía eléctrica provisional.  
3/ Población atendida por servicios de infraestructura.

El servicio de alumbrado público cubre el 67% de la demanda urbana, contando con alumbrado 108,564 hab.; el servicio satisface las necesidades del mayor porcentaje de los sectores a excepción de las colonias Guardaviejo, Emiliano Zapata, El Salado, Jiménez Cantú, Hank González y El Pino las que carecen casi en su totalidad de alumbrado.

En lo referente a energía eléctrica, el 71% (114,595 hab) cuenta con el servicio, existente casi en todos los sectores, los habitantes de las colonias Guardaviejo y Emiliano Zapata del Sector 2, El Salado y las del Sector 4, adaptan el servicio de forma provisional y clandestina ya que carecen del mismo, por ello podría estimarse un porcentaje mayor de población atendida.

1/ Ver tabla anexa de Infraestructura.

Existe para el Municipio un proyecto de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS) para el sistema de abastecimiento de agua potable, para las colonias ubicadas al Norte y Oriente del Municipio, dichas colonias son la Magdalena Altipac, Hank González, Jiménez Cantú, El Salado, Ampliación San Sebastián, Las Alamedas, Tlazala, Tepetates, El Arenal y Las Rosas. El proyecto cubre una extensión de 503 Has., beneficiando a una población de 44,500 habitantes, con una dotación de 200 lts/hab/día, con una fuente de abastecimiento de aguas subterráneas, captadas por pozo profundo (2 pozos localizados en el Salado) en un tanque superficial de 2000 M3 ubicado en la colonia Hank González. El proyecto descrito no responde de forma coordinada con la estructura urbana del Municipio, ya que incluye dentro de la zona de cobertura, áreas habitacionales tanto irregulares (fuera del límite del desarrollo) como regulares localizadas arriba de la cota 2300 m.s.n.m., siendo ésta la cota límite para la dotación de infraestructura, ya que arriba de la cota la dotación de servicios resulta muy costosa, por lo que habrá que adecuar la operación del sistema conforme se vaya instalando.

#### 2.4 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LA CAPACIDAD DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

La vialidad más importante del Municipio de La Paz es la Carretera México-Tezcoco, tanto a nivel regional como local. Existen también la autopista y la carretera federal México-Puebla, vialidades de comunicación regional. La primera se liga a la estructura local para el servicio con la zona urbana. Respecto a la segunda, su importancia radica en su comunicación con el corredor industrial sobre toda la carretera federal. Los destinos principales de estas vialidades son el Municipio de Tezcoco, las ciudades de Puebla, de México y localidades intermedias a dichos destinos.

La actual estructura vial del Municipio es insuficiente y en la mayoría de los casos mal distribuida. El eje principal es, como ya se mencionó, la carretera México-Tezcoco, vialidad en la que se descarga el mayor flujo vehicular con los problemas viales consiguientes, tales como conflictos en las intersecciones con los accesos a Los Reyes Acaquilpan y la Magdalena Altipac; dada la gran concentración de comercios y servicios, de sitios de taxis y paradas indefinidas de transporte que presentan la carretera en el tramo de Los Reyes Acaquilpan, originan problemas de estacionamiento y bloqueo a la fluidez de la circulación; prácticamente no existe un señalamiento preventivo adecuado que ocasiona graves problemas para los cruces vehiculares y peatonales, primordialmente en las zonas habitacionales.

La estructura vial interna del Municipio se conforma de vías de penetración primarias y secundarias cuyo nivel de pavimentación es de alrededor de 15%, siendo la mayoría de terracería en mal estado; los derechos de vía que presentan dichas vialidades se adecuan básicamente a los de las vías locales; las vialidades

primarias varían en un rango de 12.0 a 20.0 mts., el de las vías secundarias es de 12.0 a 18.0 mts., no existe prácticamente diferencia de rangos, lo que hace prioritarias o determinadas vialidades es el gran desplazamiento vehicular que la población realiza por dichas vías. Las vialidades locales en un 90% tienen una sección vial de 12.0 mts., son terracerías en mal estado, intransitables casi en todo el año, acentuándose el problema en épocas de lluvias, principalmente en las colonias Ancón de los Reyes, el Salado, Emilia Zapata y las ubicadas al Oriente del Municipio, convirtiéndolas en zonas inundables y fangosas.

Dadas las características de la vialidad se observa la falta de una comunicación vial integral del Municipio, ya que existen colonias como el Salado, Ancón de los Reyes y el Pino que están prácticamente aisladas, debido a la falta de una estructura vial correcta, o a la falta de elementos viales como puentes sobre el Canal de la Compañía y la vía del ferrocarril que impiden la comunicación de las colonias mencionadas con el resto de la población.

En el Sector 1, las zonas pavimentadas se concentran principalmente en el casco urbano de los Reyes Acaquilpan, en la parte Poniente de la 1a. Sección de la colonia Valle de los Reyes y en la Colonia Valle de

los Pinos, así como en las avenidas Floresta, Colorines y Tezcoco, siendo las primeras, vías de comunicación con el Municipio de Nezahualcoyotl.

En el Sector 2 el nivel de pavimentación es casi nulo, con excepción de la vía de acceso a la Ampliación de Los Reyes y la vía que conecta a ésta con la Colonia Emiliano Zapata, estas vías tienen una función únicamente de comunicación intermunicipal. En el Sector 3 las únicas vialidades pavimentadas con la avenida Josefa Ortiz de Domínguez que comunica los poblados de la Magdalena Altipac y San Sebastián Chimalpa, siendo esta vía la que comunica a La Paz con el Municipio de Chimalhuacán, la otra vía pavimentada del Sector es la avenida Benito Juárez, que funciona a nivel intermunicipal como acceso a la colonia Tecamachalco; esta vialidad se encuentra en muy malas condiciones, finalmente en el Sector 4 la vialidad en su totalidad es de terracería en malas condiciones y con un nivel muy reducido de transitabilidad.

El Municipio cuenta con 11 líneas de camiones y 7 rutas de taxis; la mayoría cuenta con su terminal dentro de la localidad. A pesar de contar con las líneas mencionadas, el servicio de transporte es insuficiente para cubrir las necesidades de la población, quedando grandes zonas sin servicio, problema que origina que los habitantes recorran grandes distancias para encontrar transporte.

La Comisión de Transporte del Estado de México (COTREM) ha elaborado los proyectos de prolongación de las Avenidas Pantitlan y Chimalhuacán (con origen en el Municipio de Nezahualcoyotl) con el objeto de lograr una estructura vial regional acorde al crecimiento de

La zona Oriente del Estado de México, dando solución a los problemas de circulación y transporte que se manifiestan en la Avenida Zaragoza y la carretera - México-Tezcoco, únicas vías de comunicación de las localidades de la zona mencionada. La prolongación de la Av. Pantitlán se plantea al Oriente de Los - Reyes Acaquilpan y de la Av. Chimalhuacán al Norte del Salado, el destino de ambas vías es la carretera México-Tezcoco.

2.5 ESTRUCTURA URBANA

Los elementos fundamentales que conforman la estructura urbana del Municipio son las zonas habitacionales, las concentraciones de equipamiento y servicios, los corredores urbanos, las vialidades y las zonas - industriales y de preservación ecológica. La descripción de la estructura urbana por sectores se menciona a continuación:

Sector 1

La estructura del Sector esta conformada en su mayoría por zonas habitacionales y por concentraciones de equipamiento, siendo las más consolidadas del Municipio; es el sector que cuenta con el mayor número de elementos de equipamiento, los cuales han conformado 2 centros de barrio y centros educativos, que cubren las demandas de la población del sector, así como las de los sectores vecinos. La mayor concentración de servicios públicos, comerciales y administrativos se localiza en la zona central del Sector, conformando el Centro Urbano Administrativo. Existen cuatro corredores comerciales importantes en el sector, los que se desarrollan a lo largo de las vías primarias, a nivel local y a nivel regional principalmente sobre la carretera México-Tezcoco.

La vialidad responde de una forma coordinada con la estructura del Sector, principalmente en la zona de los Valles, que cuenta con una traza más regular, - ya que son asentamientos más nuevos que los de los Reyes Acaquilpan que es la zona de donde parte el - crecimiento del Municipio.

Las zonas industriales se localizan al Poniente (concentrando industria ligera, bodegas e industrias dedicadas a la elaboración de bebidas) y al Oriente del Sector (industria ligera y de transformación). La industria se ha desarrollado a lo largo de vías primarias o regionales, así como de las vías de ferrocarril y del Canal de la Compañía.

Sector 2

Los elementos que conforman la estructura urbana del Sector son básicamente zonas habitacionales, industriales y de preservación ecológica.

Dentro del área del Sector se observan tres zonas habitacionales con características diferentes, ya que éstas se encuentran aisladas entre si por la presencia de - grandes zonas industriales, las cuales se han desarrollado a lo largo de las carreteras México-Tezcoco y

México Puebla, conformando el corredor industrial del Sur del Municipio.

No existen en el Sector concentraciones de equipamiento solamente se observan elementos de equipamiento dispersos en las zonas habitacionales, los cuales no satisfacen las necesidades de la población y la convierte en una zona que origina importantes movimientos. En cuanto a servicios y comercio regionales se desarrollan como corredor a lo largo de la carretera México-Tezcoco, siendo éste el único corredor urbano del Sector.

La vialidad solo representa un 10% del área del Sector, dada las grandes áreas de industria, las cuales en su mayoría tienen su acceso directo a las carreteras; las zonas habitacionales presentan una traza casi regular a pesar de lo accidentado del terreno, - existiendo solamente dos vías de penetración a la zona, con carácter de vías secundarias.

El volcán de la Caldera se presenta como el punto de referencia más importante del Sector, el cual presenta zonas de preservación ecológica y agrícolas, estas últimas se desarrollan dentro de los cráteres del - volcán.

Sector 3

Las zonas habitacionales del Sector presentan características muy marcadas, ya que están conformadas por los poblados de la Magdalena Altipac, San Sebastian Chimapa y Tecamachalco, con un carácter básicamente rural, los cuales se han desarrollado a lo largo de la vía primaria que cruza al Sector, comunicándolos entre sí; al Poniente del Sector se localiza una gran extensión en la cual se han establecido los nuevos - desarrollos, no solamente del Sector, sino del Municipio, careciendo, casi en su totalidad de los servicios mínimos de infraestructura y servicios.

En la zona central del Sector se localiza la única - concentración de equipamiento, con un carácter de centro de barrio atiende las demandas tanto del Sector como las del Sector 4, existen otros elementos de - equipamiento dispersos en las zonas habitacionales, las cuales cubren principalmente los rubros de educación y abasto.

A lo largo de la Av. Josefa Ortíz de Domínguez se ha empezado a desarrollar el corredor comercial, el cual dada la importancia de la vialidad será necesario reforzar para conformar adecuadamente la estructura urbana del Sector.

Las zonas industriales se han establecido al Suroeste y Sur de las colonias del Salado y Tecamachalco respectivamente, desarrollándose principalmente a lo largo del Canal de la Compañía, el vertido de los desechos industriales hacia el Canal ha provocado la gran contaminación que actualmente presenta; al Oriente del Sector se observa la presencia de industrias las cuales conforman un corredor a lo largo de la carretera

México- Texcoco, el cual se encuentra en proceso de consolidación.

La extensión que queda comprendida entre las zonas habitacionales de San Sebastian Chimalpa y la Magdalena Altipac y el corredor industrial al Oriente del Sector, representa la zona agrícola (de baja productividad) del Sector en la cual se han establecido pequeñas áreas de vivienda de forma dispersa.

Al Norte del Sector, en el Cerro Chimalhuache se localiza un gran banco de material, el cual ha servido para delimitar el desarrollo urbano, se puede observar que será necesario controlar su explotación para poder conservar una de las zonas de preservación ecológica del Municipio.

**Sector 4**

El elemento estructurador que predomina en el Sector son las zonas industriales que se desarrollan a lo largo de la carretera México-Texcoco; los asentamientos humanos conforman zonas aisladas dentro del Sector, detectándose pequeños núcleos de asentamientos irregulares por estar localizados fuera del límite de desarrollo y en ocupación ilegal de ejidos. La mayoría de las zonas habitacionales se han dado en terrenos muy accidentados y de fuertes pendientes, razón por la que carecen de servicios e infraestructura. No existen en el Sector concentraciones de equipamiento y comercios, sólo se presentan algunos elementos dispersos en las zonas habitacionales.

La vialidad ha sido producto de la forma desordenada como se han dado los asentamientos, distribuyéndose a partir de una vía de penetración a nivel local; sobre brechas que cruzan las zonas baldías.

Al Sur del Sector se localiza la zona agrícola, lo cual ha visto reducir su productividad por el abandono de las actividades agropecuarias por parte de la población, así como por la falta de sistemas de riego adecuados.

La mayor extensión de preservación ecológica del Municipio se localiza al Oriente del Sector, correspondiente al Cerro del Pino, la cual presenta un gran deterioro, por lo que será necesario implementar su mejoramiento y conservación, así como establecer un control de los bancos de material existentes en la zona.

**2.5.1. Usos del Suelo 1/.**

La superficie urbanizada ocupa 1,685 Has. equivalente al 46% del área total del Municipio, distribuyéndose en un 29.59% en uso habitacional, el cual se concentra en la zona de Los Reyes Acaquilpan y los Valles; sólo el 2.81% corresponde al equipamiento; el 14.17% a uso industrial; el mayor porcentaje (33.92%) es el de grandes baldíos urbanos y finalmente el 3.79% se distribuye en otros usos.

Dentro del área urbana, 498.64 Has., están ocupadas por uso habitacional, es decir el 29.59% habiéndose incrementado en 73.4 Has. el uso habitacional existente en 1982.

Al poniente del Sector 3, al Sur y Oriente de los Sectores 2 y 4 es en donde se han desarrollado los nuevos asentamientos, en algunos casos, incluso fuera del límite de crecimiento urbano tales como San José de la Palma, Unión Emilio Sánchez Piedras y Tepetlapa.

El mayor porcentaje de los usos del suelo en el área urbana (33.92%) corresponde a las zonas baldías, en una extensión de 571.54 Has. de las cuales en su mayoría son zonas aptas para el desarrollo urbano, dadas sus características podran destinarse a uso habitacional, al industrial consolidando zonas y corredores industriales y para reservas de equipamiento y servicios.

1/ Ver cuadro N°4.

Cuadro no. 4

Usos Actuales del Suelo, de Los Reyes la Paz.

<b>USOS URBANOS</b>		
HABITACIONAL	498.64 Has.	29.59 %
EQUIPAMIENTO URBANO	47.32 Has.	2.81 %
INDUSTRIAL	238.75 Has.	14.17 %
AGRO-INDUSTRIAL	10.14 Has.	0.61 %
SERVICIOS	27.12 Has.	1.61 %
ESPACIOS ABIERTOS	16.12 Has.	0.95 %
VIALIDAD	264.85 Has.	15.72 %
BALDIOS	571.54 Has.	33.92 %
BANCOS DE MATERIAL	10.52 Has.	0.62 %
<b>T O T A L</b>	<b>1685.00 Has.</b>	<b>100.00 %</b>
46% de la superficie municipal		
<b>AREA URBANIZABLE</b>	<b>224.00 Has.</b>	<b>100.00 %</b>
(Dentro de la mancha Urbana)		
6% de la superficie municipal		
<b>USOS NO URBANOS.</b>		
AGRICOLA DE TEMPORAL	457.09 Has.	25.64 %
VEGETACION NATURAL	1,209.45 Has.	67.83 %
BANCOS DE MATERIAL	112.08 Has.	6.29 %
BASURERO	4.38 Has.	0.24 %
<b>T O T A L</b>	<b>1,783.00 Has.</b>	<b>100.00 %</b>
46 % de la superficie municipal		
<b>AREA TOTAL DEL MUNICIPIO 3,692. Has.</b>		

Cuadro N° 5.  
USOS DEL SUELO POR SECTOR (UNION LIBRE)

USOS DEL SUELO	SECTOR 1		SECTOR 2		SECTOR 3		SECTOR 4		TOTAL	
	HAS.	%	HAS.	%	HAS.	%	HAS.	%	HAS.	%
Habitacional	236.68	45.11	49.20	22.93	130.53	27.97	52.13	100.00	468.54	29.11
Equipamiento	16.88	2.97	5.00	2.37	25.49	5.32	6.75	13.57	53.12	3.31
Industria	95.52	17.85	83.70	38.52	37.33	7.83	13.38	12.11	228.93	14.27
Agro-industria	---	---	---	---	3.82	0.76	5.32	1.07	9.94	0.62
Servicios	17.52	3.22	8.67	4.05	11.57	2.43	---	---	37.76	2.35
Espacios abiertos	3.32	0.59	---	---	---	---	12.85	2.61	16.17	1.01
Vialidad	133.83	24.52	22.70	10.44	29.77	6.25	28.61	57.22	214.91	13.34
Baldíos	80.32	14.87	48.23	22.41	273.95	57.84	227.07	454.14	1373.57	84.94
Marcos de material	---	---	---	---	---	---	10.52	2.09	10.52	0.66
<b>TOTALES</b>	<b>568.97</b>	<b>100.00</b>	<b>211.40</b>	<b>100.00</b>	<b>503.22</b>	<b>100.00</b>	<b>296.18</b>	<b>100.00</b>	<b>1580.77</b>	<b>100.00</b>

Las zonas y corredores industriales y agroindustria les ocupan una extensión de 248.89 Has. que representan el 14.78% del total del área urbana y se ubican principalmente a lo largo de las vialidades regionales.

Dentro del área urbana sólo el 0.95% (16.12 Has.) corresponden a espacios abiertos, de donde se observa la gran carencia de zonas recreativas para la población.

2.5.2 Características del Equipamiento y los Servicios Urbanos 1/

Por lo que respecta al equipamiento y los servicios en Los Reyes, La Paz, las carencias más representativas se presentan en el rubro de educación (a nivel jardín de niños, bachillerato y educación superior), en comercio y abasto a todos los niveles a excepción de mercados y tiendas Conasupo; en el rubro de salud solo cuenta con centros de salud, en los aspectos de cultura, servicios y recreación, prácticamente no existen elementos que cubran las demandas de la población. Los servicios urbanos se encuentran distribuidos en la localidad, concentrándose en la zona centro del Municipio, fundamentalmente los administrativos, municipales y de comunicación.

1/ Ver Cuadro no. 6. Requerimientos actuales de equipamiento.

Cuadro no. 7  
Características de la Vivienda

Sector	Área Urbana (Has.)	Área Utilizable (Has.)	Población (Habs.)	Total de Viviendas	Densidad Urbana (Habs./Ha.)	Densidad Vivienda (Viv./Ha.)	Índice de Dependencia (Habs./Viv.)	Índice de Dependencia (Habs./Viv.)	Índice de Dependencia (Habs./Viv.)	% de Viviendas Nuevas
1	236.68	45.11	95,138	17,307	40	5.6	11.1	1.9	1.2	3.6
2	217.40	22.65	21,324	5,865	15	5.6	1.9	1.2	1.2	3.6
3	303.22	130.11	27,900	38,511	6,877	14	5.6	1.9	1.2	3.6
4	295.58	52.32	13,225	8,365	15.7	5.6	1.9	1.2	1.2	3.6
<b>Total</b>	<b>1,053.88</b>	<b>63.99</b>	<b>161,612</b>	<b>70,052</b>	<b>17</b>	<b>5.6</b>	<b>1.9</b>	<b>1.2</b>	<b>1.2</b>	<b>3.6</b>

La carencia de equipamiento en algunas localidades obliga a desplazamientos considerables hasta las zonas con servicios adecuados, saturándolos. Se impone la necesidad de una distribución más equilibrada del equipamiento urbano.

Dadas las vías de comunicación con los municipios aledaños será conveniente concentrar en La Paz equipamiento regional como: hospital, central de abastos, áreas comerciales, deportivas, de servicios y parque metropolitano,

lo que requerirá reservas de suelo suficiente para la ubicación adecuada de estos elementos.

2.5.3. Características de la Vivienda 1/.

El área urbana del Municipio aloja un total de 28,826 viviendas, con una población de 161,422 habs., el área lotificada asciende a 498.64 Has. las cuales representan el 29.59% del total del área, las densidades bruta y neta de viviendas son de 17 viv/Ha. y 57.8 viv/Ha. respectivamente. En el Municipio predomina el tipo de vivienda media y baja, siendo ésta última la más representativa existiendo además en menor porcentaje vivienda precaria, principalmente en las zonas de nuevos desarrollos.

La población para el año 2000 (308,655 hab.) requerirá de 51,109 viviendas o sea, incrementar en 22,283 viviendas - las ya existentes, muchas de las cuales requieren de mejoramiento y dotación de servicios e infraestructura. Para los nuevos desarrollos habitacionales, será necesario limitar o evitar su localización en terrenos inadecuados de altos costos de urbanización.

1/ Ver cuadro N°7.

2.5.4 Resumen por Zonas Homogéneas

Sector 1

Tiene una extensión de 568.97 Has. y una población de 95,238 hab., la densidad promedio es la más alta (167 hab/Ha.) se observa que la población ha seguido su proceso de consolidación, acorde a la estructura urbana del sector. Predomina el tipo de vivienda media y baja. Es la zona mejor servida en cuanto a infraestructura, equipamiento y servicios se refiere, cubriendo tanto las demandas de su población como la de los sectores vecinos.

Sector 2

Esta localizado en terrenos con grandes pendientes, en las faldas del Volcán de la Caldera, su extensión es de 217.40 Has.; la población de 21,308 hab.; y la densidad promedio, de 98 hab/Ha. En esta zona predomina la vivienda baja sin servicios y sin infraestructura. Cabe señalar que gran parte de esta zona (Ampliación Los Reyes y San Miguel Teotongo) se encuentra en litigio con el Distrito Federal.

Sector 3

La vivienda predominante de las zonas rurales, correspondientes a los antiguos cascos urbanos, para estratos de ingresos medios no siendo así en los nuevos asentamientos donde la vivienda en su mayoría para estratos de bajo ingreso. Los escasos elementos de equipamiento y servicios atienden inadecuadamente las demandas tanto de la población del sector como de las colonias vecinas, principalmente las del Sector 4. El nivel de infraestructura es muy reducido, acentuándose la carencia de servicios fundamentalmente en los nuevos asentamientos.

## sector 4

Localizado al Oriente del centro de población, en las faldas del Cerro El Pino, tiene una superficie de 198.58 Has. y una población dispersa de 6,365 hab., a la cual corresponde una densidad promedio del orden de los 16 hab/ha. El tipo de vivienda es precaria y carece casi en su totalidad de satisfactores urbanos, situación provocada por su ubicación dentro del Municipio, ya que se ha desarrollado como un núcleo aislado de los demás asentamientos y en terrenos de pendiente pronunciada que han dificultado la introducción de los servicios de infraestructura.

## 3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

## 3.1. ESTRATEGIA GENERAL.

El Plan se propone en este nivel señalar las acciones y Programas necesarios para ordenar y regular el crecimiento, conservación y mejoramiento de las diferentes áreas del territorio municipal, con el objeto de mejorar el nivel de vida de la población, apoyar el desarrollo de las actividades productivas, mejorar las condiciones ecológicas de la zona y preservar su patrimonio histórico y cultural.

La estrategia plantea controlar el desarrollo urbano en zonas no aptas para urbanizarse, reducir el poblamiento tendencial a 179,156 hab. para 1987 y con un límite para el año 2000 de 308,655 hab. procurando no alterar sustancialmente las zonas agrícolas del entorno urbano, así como establecer una dotación equilibrada de infraestructura y equipamiento urbano.

El desarrollo urbano se ha orientado hacia las localidades del Norte del Centro de Población ocupando zonas agrícolas de baja productividad y terrenos baldíos que se encuentran dentro del área urbana. Por el Oriente y Sur debe limitarse el crecimiento hasta la cota 2300, y crear una barrera natural con el Cerro El Pino, El Volcán de la Caldera y las zonas agrícolas al Sur, para crear una área de transición hacia el Municipio de Ixtapaluca.

Las zonas de vivienda se ha distribuido de tal manera -- que los habitantes de bajos recursos no se vean afectados por los altos costos de urbanización, dotándolas paulatinamente de servicios.

La dotación de equipamiento urbano se plantea de manera jerárquica y equilibrada considerando los radios de influencia de las escuelas, mercados, centros comerciales y elementos de recreación. En especial se circunscribirá el crecimiento industrial a lo largo de las vialidades regionales actuales con el fin de consolidar el corredor industrial ya existente en la localidad.

El ordenamiento del área urbana se expresa por medio de zonas, y establece usos permitidos, y prohibidos, además de las intensidades de construcción y/o densidades de población. De esta forma será posible controlar los usos del suelo y el crecimiento demográfico, por la obligatoriedad de acatamiento al uso designado para las diferentes zonas con sus correspondientes densidades, la población y superficie del Municipio tendrán así un límite de

crecimiento. El cambio de los usos del suelo sigue una secuencia correlativa a las acciones planificadas para otros sectores del desarrollo urbano, con el fin de prever las necesidades de suelo para llevarse a cabo.

La estrategia general basa sus propuestas en la constitución de una estructura urbana que define Centros y Subcentros Urbanos, Corredores de Desarrollo de alta intensidad y la delimitación de barrios que agrupan diferentes unidades vecinales.

La creación de esta estructura se inicia con acciones de fomento en los centros, subcentros y corredores de desarrollo. Es aconsejable conducir y hacer inversiones públicas en ellos para acelerar la conjunción de inversiones en puntos estratégicos e ir logrando los objetivos del Plan.

## 3.2 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

Como niveles de planeación inmediata superior al presente Plan, se encuentra dentro del Sistema Estatal de Planeación y en congruencia con lo dispuesto en el ámbito nacional; el Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, el cual estipula para el Centro de Población Estratégico de Los Reyes, La Paz lo siguiente:

- Limitar el crecimiento poblacional del Municipio, así como su expansión urbana, reduciendo su tasa de crecimiento promedio anual que en el periodo 1970-1980 fue de 11.81 a 5.35% para el periodo 1985-1988.
- Lograr un mejor uso de los terrenos baldíos, densificando las áreas subutilizadas al interior del área urbana actual.
- Evitar la ocupación de los terrenos localizados por arriba de la cota 2300 m.s.n.m., básicamente en el Volcán de la Caldera y el Cerro del Pino.
- Consolidar el Centro Urbano de Los Reyes mediante la localización de equipamiento mayor que por sus niveles de cobertura preste servicio a la totalidad del Municipio.
- Establecer una estructura urbana de distritos habitacionales en donde cada uno cuente con los servicios inmediatos requeridos, concentrando los servicios más especializados en los subcentros y corredores urbanos.
- Establecer la estructura vial regional con la utilización del Rfo de la Compañía y la vía del ferrocarril como vialidades principales.
- Limitar el crecimiento industrial alrededor de las zonas constituidas como tales, a lo largo de las carreteras México-Texcoco y la federal México-Puebla.
- Constituir redes troncales de transporte colectivo que respondan a los requerimientos de movilidad de la población.

## 3.3 OBJETIVOS

El control, ordenamiento y regulación del desarrollo urbano serán acordados con los siguientes objetivos:

3.3.1 Suelo

Definir, por medio de la fijación de un límite físico, la ocupación de las áreas urbanizables y no urbanizables considerando el acelerado crecimiento, los actuales asentamientos y el potencial del uso del suelo.

Apoyar y orientar a las autoridades municipales y a los sectores privado y social para la consolidación de los asentamientos indefinidos y dispersos en las zonas agrícolas al Sur y Oriente del Municipio para optimizar la dotación de su infraestructura y equipamiento.

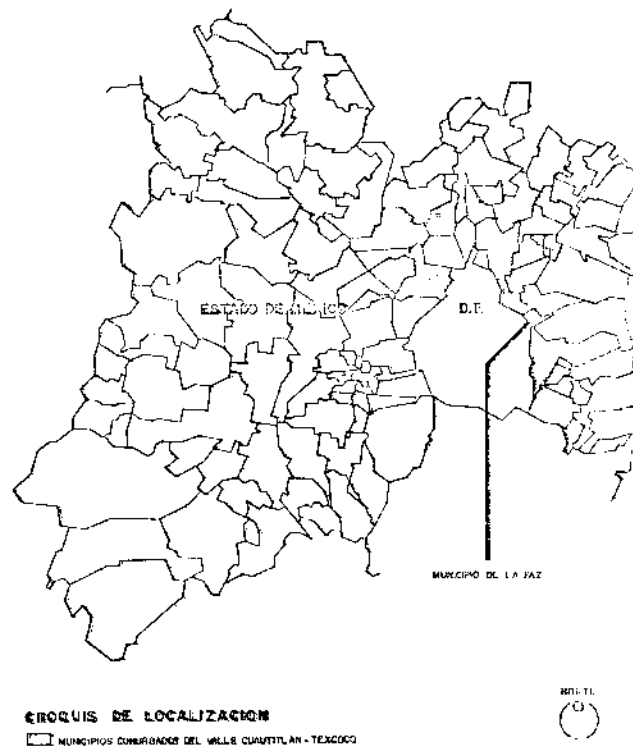
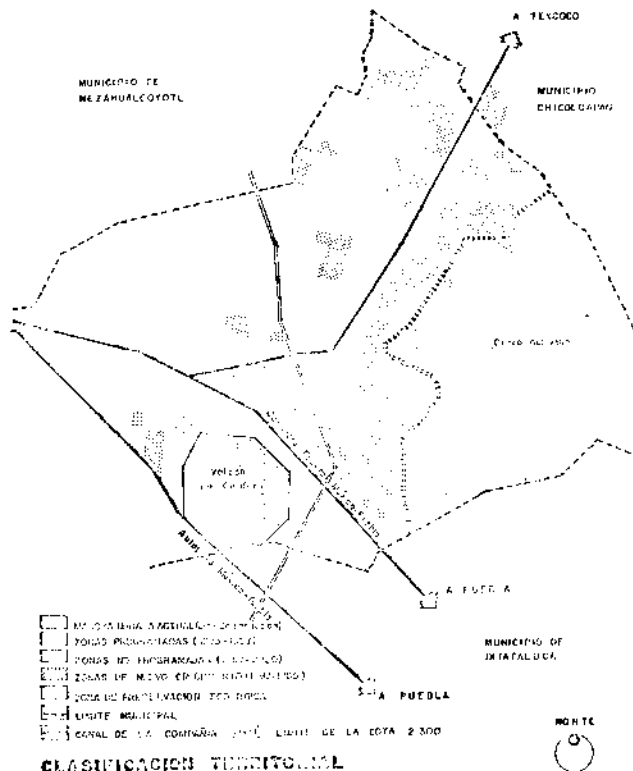
Implementar programas de redensificación en el área urbana, básicamente en las zonas 3 y 4, aprovechando los lotes baldíos para establecer programas de vivienda que incluyan la dotación progresiva de servicios y equipamiento, impulsando zonas con altas densidades mediante programas de vivienda multifamiliar, apoyando y estimulando el aumento de los niveles de ocupación promedio del suelo en las zonas señaladas como corredores urbanos.

Establecer las reservas necesarias para la localización de un equipamiento urbano suficiente que atienda la totalidad de la población futura en las áreas de nuevo crecimiento, e incentivar al mismo tiempo a los inversionistas para que adquieran predios y construcciones con estos destinos en las zonas ya saturadas.

Determinar las zonas más adecuadas para desarrollos habitacionales, considerando la oferta para los estratos medios y bajos que son predominantes en la localidad.

Determinar las áreas, los límites y la ubicación de zonas para uso industrial, en lugares que presentan mejores condiciones viales y comunicaciones con la zona de influencia, de acuerdo a los requerimientos y objetivos de empleo en el Municipio.

Regularizar la tenencia de la tierra de los asentamientos, ubicados al Oriente del Municipio, terminar el proceso de consolidación principalmente en las zonas de los Valles, Arcón, Emiliano Zapata y el Salado, entre otras colonias.



3.3.2 Estructura Urbana

Consolidar el Centro Urbano tradicional, intensificando en este la densidad de construcción favoreciendo la mezcla de usos del suelo, controlando el comercio ambulante mejorando la circulación vial en el área lo que, sumado a la localización de los equipamientos urbanos permitirá atender las necesidades de la población.

Inducir la conformación de 10 barrios urbanos, fijando los servicios y equipamiento básicos de educación, salud, recreación y comercio que necesitarán.

### 3.3.3 Vivienda

Ampliar y mejorar la dotación actual de vivienda, buscando eliminar la vivienda precaria del Municipio.

Impulsar programas institucionales para el mejoramiento de las zonas de vivienda, principalmente en estado precario, localizadas básicamente en las zonas 2 y 3 (El Salado) y 4, mediante apoyos a los programas de autoconstructivos y normas de edificación.

Determinar programas para la introducción o ampliación de servicios de infraestructura y equipamiento adecuados para las zonas habitacionales.

### 3.3.4 Infraestructura

Orientar recursos municipales y estatales hacia la dotación de los servicios mínimos de agua potable, alcantarillado y alumbrado público, a zonas no atendidas, prioritariamente las zonas 2 y 4 y las localidades del Salado y Ancón de Los Reyes.

Disminuir el costo de dotación del servicio de agua potable en colonias populares, racionalizando su costo y uso para fines domésticos e industriales.

### 3.3.5 Vialidad y Transporte.

Mejorar y reestructurar la red vial primaria actual, mediante programas de pavimentación, así como establecer dispositivos para el control de tránsito en los entronques con la autopista México-Texcoco, principalmente en los accesos a Los Reyes y a la Magdalena Altipac. Se apoyará de esta manera la estructuración del asentamiento urbano, de acuerdo a los límites deseables de barrios y unidades vecinales.

Orientar recursos para el aprovechamiento del derecho de vía del Canal de la Compañía, el cual será una vialidad regional y el Eje Norte-Sur más importante de la localidad para la construcción de las prolongaciones de las Avenidas Pantitlán y Chimalhuacán, así como de sus intersecciones con la carretera México-Texcoco, las que requieren estudios viales; asimismo para el nodo conformado por la Av. Pantitlán, la vía del ferrocarril y el canal de la Compañía.

Establecer programas adecuados para mantenimiento de las vialidades de terracería, las cuales predominan en el centro de población de manera que puedan ser transitadas en toda época del año.

Determinar los derechos de vía de las vialidades primarias y secundarias de acuerdo a los crecimientos esperados, para que garanticen sucesivas ampliaciones y su capacidad de tránsito esté acorde con los desarrollos habitacionales y la ubicación de fuentes de trabajo y del equipamiento urbano planteados.

### 3.3.6 Equipamiento urbano

Fijar las zonas que contendrán el equipamiento a nivel local y regional, destacando la necesidad de una adecuada comunicación interregional y las condiciones particulares de las zonas ya ocupadas.

Impulsar la creación de equipamiento urbano básico, principalmente en las zonas que carecen de elementos de equipamiento, fundamentalmente al Norte, Oriente y Sur del Municipio.

Impulsar la inversión pública y privada para lograr una dotación equilibrada y jerárquica de equipamiento urbano que conforme y coadyuve a la estructura urbana propuesta.

Impulsar programas de concentración y mejoramiento de equipamiento urbano prioritariamente para los básicos en educación, salud, comercio y espacios abiertos y recreativos.

### 3.3.7 Imagen Urbana y Medio Ambiente

Exaltar y estimular los valores ambientales y monumentales para favorecer la conservación del patrimonio histórico y arquitectónico de los antiguos barrios de Los Reyes, la Magdalena Altipac, San Sebastián Chimalpa y la zona arqueológica de Los Reyes.

Controlar los tiraderos de basura a lo largo del Canal de la Compañía y en el Municipio en general, así como las descargas de aguas residuales, domésticas e industriales en los cuerpos de agua.

Controlar y reglamentar la explotación de bancos de material en el Cerro Chimalhuache y El Pino.

Controlar la contaminación de la zona urbana reubicando los elementos industriales que presenten riesgos a la comunidad.

Preservar las zonas cuyas pendientes son mayores del 30% o están sobre la cota 2300, evitando asentamientos principalmente en el Cerro El Pino, Chimalhuache y el Volcán de la Caldera.

Difundir y promover con la participación comunitaria y de las autoridades municipales, la protección contra erosión de los espacios abiertos y arbolados en las áreas urbanas, al Sur del Canal de la Compañía y en los cerros que existen en el Municipio.

Orientar inversiones pública y privadas para forestar la red de vialidad primaria, con objeto de mejorar la imagen urbana.

## 3.4 ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

Para todo el territorio municipal se han definido tres áreas: el área urbana actual, la urbanizable y la no urbanizable.

El presente Plan establece que del total del territorio municipal (3,692 Has. el 48.3%, equivalente a 1,783 Has. serán áreas no urbanizables. Dentro de esta área será necesario establecer las funciones de la zona de preservación ecológica destinada al desarrollo agrícola y pecuario, o bien conservando sus características naturales.



En ellas se instalarán aquellos servicios que sean incompatibles con los usos urbanos.

El 51.7% del total de territorio municipal, (1909 Has) es urbanizable y suficiente para cubrir la demanda del suelo a largo plazo que generará la población (308,655 hab.) y el desarrollo urbano esperado.

Para los efectos de la delimitación concreta del área urbanizable aprobada, deberá revisarse cuidadosamente el plano E-1, en lo que significa el programa Pinte su Raya, promovido por el ejecutivo estatal y concretado en este instrumento.

La estrategia para conducir el desarrollo urbano del Municipio consiste en la ordenación de los usos del suelo en torno a los siguientes elementos de la estructura urbana: un centro urbano, seis corredores urbanos, una zona industrial distribuida en los cuatro sectores, conformando un corredor a lo largo de las vialidades regionales más importantes; diez barrios habitacionales con 10 centros de barrio y 29 unidades vecinales. Con estos elementos estructuradores del espacio urbano, serán objeto de estímulos para que se sustituya o modifique el tipo e intensidad de uso del suelo, hasta cumplir satisfactoriamente los objetivos del Plan.

3.4.1. Clasificación de los Elementos Estructuradores.

**Centro Urbano.** Dará servicio a la totalidad de la población y tendrá un alcance general, concentrando actividades administrativas, de comercio especializado, oficinas públicas y privadas, e instalaciones para la educación, cultura y recreación. Se destinan 17.0 Has. correspondientes al Centro Urbano Administrativo de La Paz.

**Subcentro Urbano.** Atenderá las demandas de población de 120,000 hab. concentrará elementos de equipamiento para la educación, cultura, comercio, recreación y servicios. Se destinan 26.1 Has. para el subcentro urbano.

**Corredores Urbanos.** Como elementos de liga entre los centros urbanos, en torno a las vialidades principales, quedan establecidos corredores urbanos en los cuales se admiten el uso mixto e intensivo del suelo. La función que tienen es complementar la zonas de actividad urbana; ofreciendo espacios para oficinas, servicios, industria ligera y artesanal, vivienda plurifamiliar y espacios para alojamiento.

**Centros de Barrio.** Atienden rangos de población entre 30,000 y 40,000 hab. y que corresponden a la organización por barrios propuesta. Los 10 centros del Municipio, requieren un área de 5.2 a 7.0 Has., ocupando un área de 57.14 Has., en total y estarán formados con las instalaciones educativas de nivel medio, los centros de abasto tales como mercado y Conasuper A; y clínicas para la salud entre otros elementos urbanos. El criterio para su localización pretenden reforzar y consolidar las instalaciones ya existentes y la utilización óptima de las reservas de suelo urbano.

**Centros Vecinales.** Corresponden a la escala menor de dotación de servicios. Deben atender las necesidades básicas de los habitantes en una colonia o unidad vecinal, en un número que va de 7,500 a 10,000 hab. aproximadamente habrá 29 centros vecinales, con una extensión de 1.5 a 1.9 Has. para cada uno con un total de 56.95 Has.

Contendrá elementos como: jardín de niños, escuela primaria, módulos comerciales, para productos de primera necesidad, (Conasuper B) Clínicas de primera atención y espacios abiertos para la recreación.

**Barrios Habitacionales.** La subdivisión urbana en barrios respeta las actuales colonias y los barrios de los antiguos asentamientos, incorporando el equipamiento existente en los centros de barrio y centros vecinales.

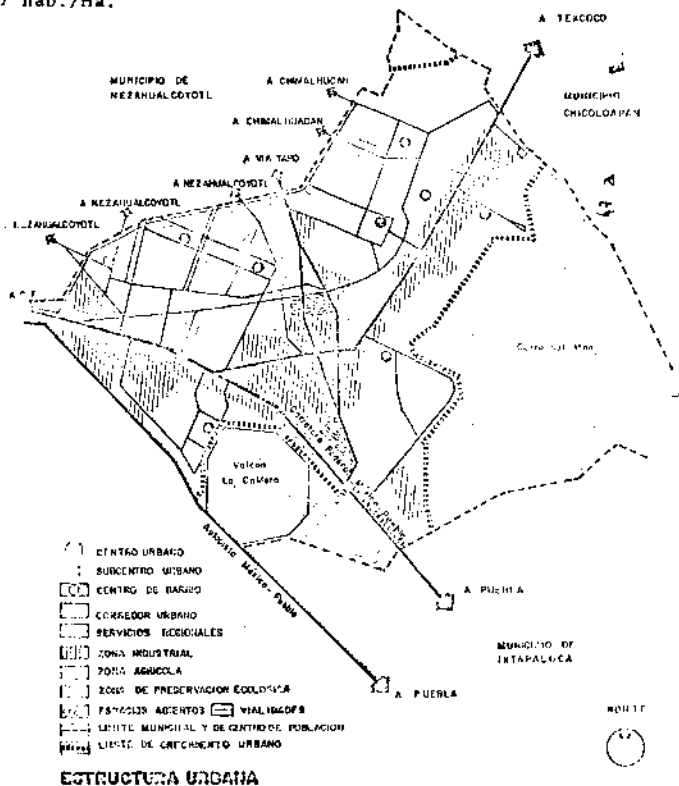
Los diez barrios habitacionales del Municipio de La Paz, son los siguientes:

El Barrio 1, está conformado por las colonias Fraccionamiento y Unidad Floresta y Valle de Los Pinos, la extensión es de 129.47 Has. y su población de 20,371 hab. Es el distrito que tiene la densidad de 145 hab./Ha.

El Barrio 2, lo forman la 1a. y 2a. Sección de Valle de Los Reyes con una superficie de 135.29 Has. La población es de 39,817 hab. y su densidad de 273 hab./Ha.

El Barrio 3, abarca Ancón de Los Reyes, Magdalena de Los Reyes y una pequeña parte al Oriente, del Valle de los Reyes 1a. sección. Tiene un área de 100.21 Has., una población de 30,557 hab. y una densidad de 283 hab./Ha.

El Barrio 4, corresponde a Los Reyes cuya extensión es de 204.00 Has., la población de 19,137 hab. y su densidad de 87 hab./Ha.



Los Barrios anteriormente mencionados integran el Sector 1 cuya población total suma 109,882 hab.

El Barrio 5, coincide con el Sector 2. Está constituido por: Guardaviejo, Ampliación de Los Reyes, Emiliano Zapata y el Fraccionamiento Loma Encantada ocupa 217.40 Ha., tiene una población de 33,334 hab. y su densidad es de 140 hab./Ha.

El Barrio 6, corresponde el Sur de La Magdalena Altipac, Tecamachalco y la parte Sur de El Salado. Tiene una densidad promedio de 140 hab./Ha. en una extensión de 172.50 Has. donde residen 26,236 hab.

El Barrio 7, es el casco urbano de La Magdalena Altipac y la parte Norte de El Salado. La población asciende a los 23,149 hab. en 125.00 Has. lo que arroja una densidad de 172 hab./Ha.

El Barrio 8, se localiza al Norte de la mancha urbana, comprendiendo zonas de baja densidad correspondientes a San Sebastian Chimalpa, con un territorio de 205.55 Has. alojando un total de 31,174 hab. con una densidad de 140 hab./Ha.

Los Barrios 6, 7 y 8 conforman el Sector 3 con una población total de 80,559 hab. Esta zona se saturará para cubrir las demandas de crecimiento, se establecen densidades bajas al Norte del Sector para evitar la Expansión de la mancha urbana.

El Barrio 9, estará formado por las localidades Jiménez Cantú y Hank González, además de los nuevos desarrollos habitacionales propuestos en esa franja, localizada entre la carretera México-Texcoco y la cota 2300. Tiene un área de 225.15 Has., una población de 36,730 hab. y una densidad de 150 hab./Ha.

El Barrio 10, está constituido solamente por la colonia El Pino, un terreno al Suroeste de la misma, que se extiende hasta la carretera federal México-Puebla una pequeña zona al Sureste, correspondiente al Fraccionamiento industrial San Isidro. Tiene 394.43 Has. con una población de 48,150 habitantes y una densidad de 113 hab./Ha.

Los Barrios 9 y 10 constituyen el Sector 4, abarcando una extensión de 619.58 Has., alojando un total de 84,880 hab.

Industria. En los cuatro sectores mencionados se observa la presencia de un gran número de industrias, las cuales se localizan a lo largo de las carreteras México-Puebla y México-Texcoco principalmente, conformando dos corredores industriales, en las que se establecen principalmente industria ligera.

Usos especiales y regionales. Los usos especiales y regionales conforman una zona de control del desarrollo habitacional, por medio de grandes áreas para equipamiento a nivel regional para educación y salud; las zonas recreativas que aprovechen los espacios abiertos y arbolados; lotes industriales, oficinas y servicios públicos; instalaciones comerciales a nivel regional como bodegas y almacenes.

Preservación Ecológica. Se localiza en los cerros Chimalihuache, el Pino y el Volcán de la Caldera, casi en su totalidad sobre la cota 2300 m.s.n.m. Corresponde a zonas que requieren regeneración y conservación de suelos, así como la reglamentación de usos agrícolas, se suprime la explotación de bancos de material, debido a la erosión de suelos que provocan.

Zona Agrícola. En mayoría corresponde a predios actualmente utilizados para la producción agropecuaria, al Sur del Municipio.

### 3.4.2 Usos y Destinos del Suelo: su zonificación y normas.

El presente plan atiende al ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, urbanizable y no urbanizable que integran el centro de población por medio de la zonificación de usos y destinos del suelo y sus normas, que son obligatorias para el otorgamiento de las licencias y autorizaciones previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y la expedición por parte de los Ayuntamientos de la Licencia de funcionamiento.

En la zonificación de usos y destinos del suelo para este centro de población, se distinguen dos niveles de especificidad y detalle la primera denominada "zonificación de usos y destinos o primaria", en la cual las normas se establecen para colonias o grandes predios; y en la segunda, denominada "secundaria", se fijan las normas para cada predio en particular.

Las normas de zonificación de usos y destinos del suelo están contemplados en los respectivos planos y ellas permiten determinar para cada predio los usos generales específicos y de impacto significativo permitidos y prohibidos: sus dimensiones mínimas; la superficie máxima de construcción o en su caso el número máximo de viviendas; las alturas máximas permisibles; y el porcentaje libre de construcción o en su caso el número máximo de viviendas; las alturas máximas permisibles.

Para los efectos anteriores, se establecen las definiciones siguientes:

Usos generales y específicos; son los usos que con esta denominación se contemplan en los respectivos planos de usos y destinos del suelo. El primero será utilizado por el Gobierno del Estado en la correspondiente licencia estatal, y el segundo será otorgado por el Ayuntamiento.

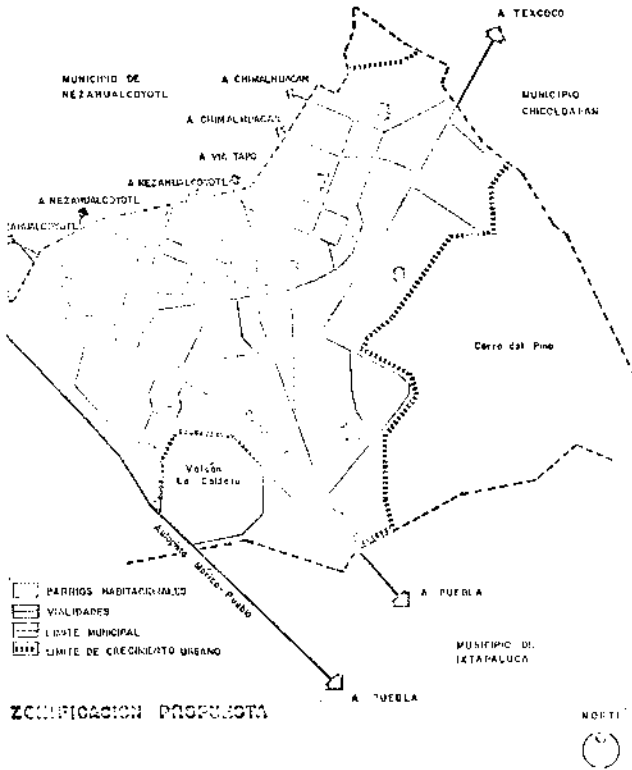
Usos que generan impacto significativo: son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia; se señalan con las iniciales "UIS"; y se autorizan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas previo dictamen aprobatorio.

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS: son los que bajo estas denominaciones se señalan en las respectivas tipologías de zonas contenidas en los planos "E2S-1 a E2S-6".

Para la expedición de las licencias y autorizaciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se observarán además de las normas de zonificación citadas las relativas a infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos contempladas en el acápite 3.6.3. de

este plan así como las restricciones estatales y federales que se precisan en los planos "1368, 1369, 1391 a 1393, 1476 y 1477".

La tipología de zonas y las características generales de éstas son las siguientes:



Zona de uso habitacional plurifamiliar predominante con una densidad máxima de 1 vivienda por cada 40 M2. de lote

- 4-B Habitacional Alta Densidad mezclada con Comercio y Servicios  
Zona habitacional plurifamiliar predominante compatible con servicios de oficina, para el comercio y abasto y servicios complementarios su densidad no será mayor de 1 vivienda por cada 40 M2. de lote
- 4-MX Usos Mixtos de Alta Densidad e Intensidad  
Zona con mezcla de usos habitacionales y de servicios donde se permite con mayor ocupación e intensidad del uso del suelo. Su densidad máxima será de 1 vivienda por cada 60 M2. de lote
- 7-A Corredor y Centro de Servicios de Alta Densidad  
Zona donde se permitirá la concentración de servicios y equipamientos conformando corredores o centros urbanos de alta intensidad y ocupación del suelo su densidad no será mayor de 1 vivienda cada 40 M2. de lote.
- 7-B Corredor y Centro de Servicios de Baja Intensidad  
Zona donde se permitirá los usos habitacionales de media y alta densidad mezclados con concentraciones de servicios y equipamiento conformando corredores de baja intensidad y ocupación del suelo su densidad no será mayor de 1 vivienda cada 60 M2. de lote

- 1-A Habitacional Muy Baja Densidad  
Zona donde se permite solo vivienda unifamiliar con una densidad máxima de 1 vivienda por cada 600 M2. de lote
- 2-A Habitacional de Baja Densidad  
Zona donde se permite solo vivienda unifamiliar con una densidad máxima de 1 vivienda por cada 500 M2. de lote
- 3-A Habitacional Densidad Media y Servicios  
Zona donde se permite vivienda unifamiliar y plurifamiliar con servicios menores dentro de la vivienda tales como consultorios, comercio de productos básicos y especializados su densidad no será mayor de 1 vivienda cada 120 M2. de lote
- 3-B Habitacional de Densidad Media Mezclada con Comercio y Servicios  
Zona de uso habitacional predominante donde se permiten servicios para el comercio y abasto en áreas menores su densidad máxima será de 1 vivienda cada 120 M2. de lote
- 4- Habitacional Alta Densidad

Las normas de ocupación del suelo para estos usos habitacionales y mixtos se complementan de acuerdo a la siguiente tabla:

Cuadro No. 8

NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO

ZONA	DENSIDAD viv/m2 lote	ALTURA MAXIMA		AREA LIBRE % del lote	SUBDIVISIONES	
		niveles	mts.		area min m2.	fronte min mts.
1.A HABITACIONAL MUY BAJA DENSIDAD	1 VIV 600	2	6.0	50 %	600	15.0
2.A HABITACIONAL BAJA DENSIDAD	1 VIV 300	3	9.0	40%	300	10.0
3.A HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA Y SERVICIOS	1 VIV 120	3	9.0	30 %	120	7.0
3.B HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA COMERCIO Y SERV.	1 VIV 120	3	9.0	30 %	120	7.0
4.A HABITACIONAL ALTA DENSIDAD	1 VIV 40	5	15.0	30%	200	10.0
4.B HABITACIONAL ALTA DENSIDAD COMERCIO Y SERV.	1 VIV 40	5	15.0	40 %	200	10.0
4.MX USO MIXTO HABITACIONAL/ COMERCIO/SERV.	1 VIV 60	4	12.0	30%	120	8.0
7.A CORREDOR URBANO DE ALTA INTENSIDAD	1 VIV 40	5	15.0	30 %	200	10.0
7.B CORREDOR URBANO DE BAJA INTENSIDAD	1 VIV 60	4	12.0	30 %	120	8.0

- IN Industrial  
Zonas definidas para actividad industrial que se someterán a clasificación y permisos especiales.
- EQ Equipamiento Urbano  
Zonas delimitadas para la dotación de equipamiento urbano las cuales se han agrupado de la siguiente manera:
- EQ-1 Centros Vecinales  
Alojarán los servicios básicos para la población en rangos de 7,500 a 10,000 hab.
- EQ-2 Centros de Barrio  
Alojarán los servicios elementales para la población en un rango de 30,000 a 40,000 habitantes

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

USO	ESTADO	ACTUAL	INCREMENTO	PROPIUESTA	ANO 2000
	Has.	%	Has.	Has.	%
Habitacional	485.03	28.79	419.91	904.94	47.40
Uso mixto	13.61	0.81	33.77	47.38	2.48
Equipamiento 1/	63.44	3.76	80.05	143.49	7.52
Servicios	23.51	1.40	-	23.51	1.23
Baldíos	571.54	33.92	571.54	-	-
Vialidad	264.85	15.72	61.03	325.88	17.07
Industria	238.75	14.17	197.25	436.0	22.84
Agro-industria	10.14	0.60	1.03	11.17	0.59
Banco de Material (conservación)	10.52	0.62	-	10.52	0.55
Cementerio	3.61	0.21	2.5	6.11	0.32
<b>Total Uso Urbano</b>	<b>1,685 Has.</b>	<b>100%</b>	<b>224 Has.</b>	<b>1,909 Has.</b>	<b>100%</b>

- EQ-3 Subcentro Urbano  
Comprende las áreas requeridas por los servicios que demanda una población de 120,000 a 150,000 habitantes
- EQ-4 Centro Urbano  
Comprende las áreas requeridas por los servicios que demanda una población mayor a los 150,000 habitantes.
- EQ-6 Equipamiento Regional  
Se refiere a las zonas que alojan equipamiento que atiende a varios municipios

USO	ESTADO	ACTUAL	INCREMENTO	PROPIUESTA	ANO 2000
	Has.	%	Has.	Has.	%
Habitacional	485.03	28.79	419.91	904.94	47.40
Uso mixto	13.61	0.81	33.77	47.38	2.48
Equipamiento 1/	63.44	3.76	80.05	143.49	7.52
Servicios	23.51	1.40	-	23.51	1.23
Baldíos	571.54	33.92	571.54	-	-
Vialidad	264.85	15.72	61.03	325.88	17.07
Industria	238.75	14.17	197.25	436.0	22.84
Agro-industria	10.14	0.60	1.03	11.17	0.59
Banco de Material (conservación)	10.52	0.62	-	10.52	0.55
Cementerio	3.61	0.21	2.5	6.11	0.32
<b>Total Uso Urbano</b>	<b>1,685 Has.</b>	<b>100%</b>	<b>224 Has.</b>	<b>1,909 Has.</b>	<b>100%</b>

Quadro Nº10  
Distribución de Usos del Suelo.  
(Estado actual y al año 2000)

- S-1 Servicios de Infraestructura  
Zona cuyo uso predominante es el de alojar instalaciones y oficinas relativas a la infraestructura urbana
- S-2 Servicios para la Seguridad  
Zona cuyo uso predominante es el de alojar instalaciones y oficinas relativas a la seguridad pública
- PE Preservación Ecológica  
Se refiere a las zonas no urbanizables del entorno del centro de población

USO	ESTADO	ACTUAL	INCREMENTO	PROPIUESTA	ANO 2000
	Has.	%	Has.	Has.	%
Habitacional	485.03	28.79	419.91	904.94	47.40
Uso mixto	13.61	0.81	33.77	47.38	2.48
Equipamiento 1/	63.44	3.76	80.05	143.49	7.52
Servicios	23.51	1.40	-	23.51	1.23
Baldíos	571.54	33.92	571.54	-	-
Vialidad	264.85	15.72	61.03	325.88	17.07
Industria	238.75	14.17	197.25	436.0	22.84
Agro-industria	10.14	0.60	1.03	11.17	0.59
Banco de Material (conservación)	10.52	0.62	-	10.52	0.55
Cementerio	3.61	0.21	2.5	6.11	0.32
<b>Total Uso Urbano</b>	<b>1,685 Has.</b>	<b>100%</b>	<b>224 Has.</b>	<b>1,909 Has.</b>	<b>100%</b>

Para la interpretación detallada de las zonas y sus usos se deberá observar los planos "E-3 Usos y Destinos" y los planos "E2S Zonificación Secundaria", así como la tabla de clasificación de usos del suelo que se anexa a continuación:

1/ Incluye espacios abiertos.

Cantidad de Hectáreas por Grupo de Usos del Suelo, Año 2000

Categoría de Uso	Año Actual		Incremento		Porcentaje		Cambio Planeado	
	Hectáreas	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
Habitacional	904.94	28.06	50.17	5.10	5.57	6.14	991.91	31.20
Mixto	47.38	1.51	2.00	0.21	4.23	0.57	51.38	1.72
Preservación Ecológica	17.11	0.55	17.11	1.73	100.00	100.00	34.22	1.17
Equipamiento Urbano	143.49	4.62	143.49	14.58	100.00	100.00	286.98	9.79
Total	322.92	10.34	322.92	32.61	100.00	100.00	645.84	21.78

En resumen:

Los usos del suelo se han clasificado en: uso habitacional, industrial, mixto, y de preservación ecológica. Los destinos como ya se mencionó serán de equipamiento y vialidad.

Uso Habitacional

El más alto porcentaje de los usos del suelo corresponden al habitacional el cual ocupa una extensión de 904.94 Has.

Uso Industrial

Para el desarrollo industrial se han incrementado 197.25 Has. a las ya existentes, dando un total de 436 Has. Estas establecidas a lo largo de las vialidades regionales, reforzando el corredor industrial y complementando su ampliación.

Las características de las industrias existentes dentro de la mancha urbana habrán de evaluarse para proponer el traslado de aquellas que representan un riesgo para la población.

Uso Mixto

Las zonas de uso mixto ocupan un área de 47.38 Has. en donde se entremezclan la vivienda, el equipamiento urbano, las oficinas, el comercio y los servicios públicos. Las zonas de uso mixto se han distribuido en zonas de servicios regionales, corredores urbanos y equipamiento concentrado.

Zonas de Preservación Ecológica

Comprende las zonas que deberán ocuparse para uso agrícola de carácter intensivo. Se incluyen también las áreas que deben conservar o mejorar sus características naturales para dedicarse a actividades de recreación intensiva y extensiva.

Equipamiento Urbano <sup>1/</sup>

Las áreas para el equipamiento urbano suman un total de 143.49 Has. que corresponden al 7.52% del total de la zona urbana estimada al año 2000. Incluyen el equipamiento urbano y regional para la educación, la salud, el

abasto, la recreación, la cultura y los servicios públicos.

Su localización obedece a zonas de influencia y posibilidades de comunicación. Se han establecido zonas para equipamiento regional, centros urbanos, centros de barrio y vecinales y corredores urbanos, cuyas características ya se mencionaron al tratar sobre la estructura urbana.

Vialidad <sup>2/</sup>

Los derechos de vía para atender la estructura urbana aprobada del Municipio de Los Reyes, La Paz y su crecimiento urbano, suman 325.88 Has., lo que representa el 17.07% del área urbana total al año 2000.

La estructura vial se ha determinado de modo tal que presente alternativa de acceso al centro de población, refuerce la estrategia de desarrollo establecida en cuanto

<sup>1/</sup> Ver Plano E-3

<sup>2/</sup> Ver Plano E-2

a sus usos, canalice adecuadamente los movimientos intraurbanos y regionales; establezca las prioridades de pavimentación y permita un sistema de transporte urbano que atienda a toda la población.

Se plantea simultáneamente a los programas de pavimentación, el establecimiento de programas de forestación de la red primaria para que mejore el medio ambiente y la imagen urbana.

3.5 POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

De acuerdo a la estrategia del Plan se determinaron los lineamientos de acciones prioritarias que deberán realizarse para la solución de los problemas actuales y las demandas de suelo, equipamiento y servicios de la población esperada a corto plazo, dichas acciones son las siguientes:

3.5.1 Planeación

En este rubro deberá proceder lo siguiente:

- Operar el Plan y establecer en la práctica los criterios específicos que complementan sus acciones y normas de control. Instrumentar los mecanismos para sancionar su actualización y modificación, acordándolos a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas por acuerdo del Ejecutivo Estatal.

Comunicar y difundir el Plan de Desarrollo Urbano. Difundir la estrategia de ordenación y los procedimientos establecidos para la autorización de construcciones privadas y públicas.

Establecer la normatividad específica sobre los siguientes puntos a efecto de facilitar y sistematizar los dictámenes, estudio de caso, opiniones de desarrollo urbano así como, la determinación de alcances para los niveles de planeación subsecuentes. Los estudios normativos que

requiere el Municipio son:

Impacto sobre vialidad de los usos del suelo industriales, comerciales de servicios y habitacionales.

Alturas, intensidad, volumetría, estacionamiento de los usos del suelo de corredores urbanos, oficinas y comercios.

Legislación sobre la subdivisión de predios.

Simplificar los procedimientos de coordinación y control del desarrollo urbano, estableciendo la Licencia Estatal de uso del suelo, y la Licencia Municipal de Construcción.

### 3.5.2 Suelo

Fijar físicamente el límite del crecimiento del área urbana sobre 236 Kms. de perímetro urbano.

Instrumentar el programa de vigilancia. Establecer el registro de excepción para los asentamientos que quedaron fuera al momento de la delimitación del área urbanizable, y restringir totalmente la dotación de servicios municipales.

Agilizar y coordinar el trámite de regularización de la tenencia de la tierra con la aprobación paralela de la estructuración de los asentamientos y la regularización de la vivienda en las siguientes colonias; Valle de Los Reyes, Ancón de Los Reyes, Guardaviejo, Emiliano Zapata y de las colonias del Oriente del Municipio.

Incorporar los Esquemas Urbanos al proceso de planeación así mismo el avance del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Operar el convenio del Comité Estatal de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano e Industrial y la Regularización de la Tenencia de la Tierra, suscrito por el Ejecutivo Federal para facilitar la participación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México en las acciones coordinadas de regularización las colonias en este caso son: El Pino, Jiménez Cantú, Hank González, San Sebastian Chimalpa y la Magdalena Altipac.

Adquirir 69.38 Has. de reservas de tierra para el equipamiento urbano en los centros de barrio y vecinales; y otras 171 Has. de reservas para industrias.

Adquirir reservas de tierras para vivienda de servicios progresivos e interés social.

Saturar 571.54 Has. de lotes baldíos dentro de la mancha urbana actual.

### 3.5.3. Vivienda.

Simplificar los trámites de autorización de viviendas en bloque, para los tipos de interés social progresiva, promovidas por organismos públicos y privados.

Actualizar la legislación en la materia abriendo cauces de acción preferencial para la vivienda en subdivisión de predios, vivienda multifamiliar en cooperativa, vivienda comunal y en otros regímenes de propiedad diferentes a los contemplados hasta ahora.

Abrir líneas de acción para que los organismos estatales del sector promuevan el mejoramiento de viviendas -- que en la actualidad se encuentran deterioradas, apoyándolos con el suministro de materiales de construcción a bajo costo hacia sociedades cooperativas de los habitantes.

Promover la intervención de las organizaciones locales y de los organismos públicos para la construcción de viviendas progresivas y de acciones de autoconstrucción de viviendas.

### 3.5.4 Infraestructura

Mejorar y ampliar el servicio de las redes de agua potable y drenaje sanitario y construir las redes de drenaje pluvial en el área urbana actual.

Atacar el problema de los asentamientos sin servicios a través del programa de urbanización progresiva y dosificación de servicios iniciando la primera etapa con los de salud, educación, recreación, comercio básico, agua potable, drenaje, acceso vial, energía y alumbrado público.

Las zonas que requieren acciones urgentes en infraestructura son principalmente el sector 2 "Emiliano Zapata", y la 4 "Hank González".

Priorizar la aplicación de recursos para obras públicas por cooperación, ubicando en primer lugar a las colonias que han iniciado el proceso de regularización de la tenencia de la tierra y estructuración urbana, destacándose en primer lugar El Salado y Ampliación Los Reyes.

Ampliar la cobertura del programa de obras públicas por cooperación diversificando los niveles de atención progresivos y las fuentes de atención en cada colonia, a efecto de garantizar una dotación mínima inicial por habitante, concentrando a lo largo de las vías de penetración los elementos del servicio, que se incrementarán -- conforme avance el proceso de regularización de la tenencia de la tierra y de estructuración urbana.

### 3.5.5 Vialidad y Transporte

Establecer conjuntamente con los organismos del sector los proyectos ejecutivos de vialidad primaria. Se deberán registrar los asentamientos sobre los derechos de vía, instrumentar su reubicación y señalar las restricciones a preservar, hasta en tanto se construyan las prolongaciones de las avenidas Chimalhuacán y Pantitlán para comunicarse con el Oriente del Municipio.

Reestructurar la vialidad primaria, pavimentando un total de 31 Kms. de ésta.

Aprovechar los derechos de vía del Canal de La Compañía para ser utilizados como vialidad regional.

Establecer dispositivos para el control del tránsito en la carretera federal México-Texcoco.

Mejorar 110 kms. de vialidades secundarias con terracerías.

Reforestar las zonas erosionadas del Cerro El Pino, Chimalihuate y el Volcán de La Caldera.

Elaborar programas para reglamentar la explotación de bancos de material.

Fijar plazos de reubicación o de instalaciones de filtro y vigilar el funcionamiento de las industrias contaminantes.

Conservar y mejorar los elementos de valor arquitectónico y las zonas de valor cultural e histórico como la zona arqueológica de Los Reyes.

3.5.8 Etapas <sup>1/</sup>

Las etapas de desarrollo establecidas para el Municipio de La Paz en la estrategia del Plan de Desarrollo, corresponden a los siguientes períodos:

**Corto Plazo. 1985-1987,** con una población esperada de 179,156 habitantes y un área urbana total de 1,692 Has.

**Largo Plazo. 1987-2000,** con una población total estimada de 308,655 habitantes y un área urbana total de 1,909 Has.

**Corto Plazo**

En el corto plazo como ya se mencionó se propone alcanzar una población de 179,156 habitantes, lo que representa un incremento de 17,734 hab. Deberá impulsarse el proceso de densificación de la mancha urbana hasta lograr una densidad promedio de 105 hab/Ha.

Las acciones principales de esta etapa son:

- Saturación de lotes baldíos y densificación de la zona urbana actual (para llegar a 105 hab/Ha.).
- Apoyo a programas de autoconstrucción de vivienda, así como la promoción de parques de material.
- Urbanización de carácter progresivo en las zonas localizadas al Oriente y Sur del Municipio.
- Construcción de 2,287 viviendas dando preferencia a la vivienda unifamiliar en las zonas Oriente y Sur de la localidad y a conjuntos habitacionales y multifamiliares en la zona Sur y Sureste y en corredores urbanos.

<sup>1/</sup> ver cuadro no. 9. Demanda de Área Urbana por Etapas.

Tabla de Área Urbana por Etapas. - Los Reyes - La Paz, Estado de México

Categorización A.P.O.	Estado Actual 1985		Incremento	Corto plazo 1987		Incremento	Largo plazo 2000	
	Hab.	79 hab./Ha.		Hab.	105 hab./Ha.		Hab.	105 hab./Ha.
Uso	Has.	1	Has.	1	Has.	1	Has.	1
Habitacional	481.03	25.59	10.97	592.00	33.07	263.91	904.91	47.17
Mixto	12.81	0.81	4.5	1.07	25.17	47.53	2.11	2.11
Equipamiento	55.44	5.78	10.67	74.11	4.38	67.53	143.49	7.52
Servicios	23.51	1.42	-	23.51	1.39	-	23.51	1.33
Religión	571.14	33.92	-99.25	472.48	27.62	-412.48	-	-
Verde	294.85	13.72	8.14	272.59	16.13	32.89	375.88	17.07
Industria	238.75	14.17	26.25	265.00	15.66	372.00	436.00	20.40
Agro-industria	19.14	0.63	0.14	15.28	0.6	6.65	11.17	0.49
Banco de material (reservación)	10.32	0.62	-	10.32	0.62	-	10.32	0.55
Cementerio	5.91	0.21	0.39	4.00	0.25	2.11	6.11	0.37
<b>T o t a l e s</b>	<b>1,658 Has.</b>	<b>106%</b>	<b>7 Has.</b>	<b>1,901 Has.</b>	<b>100%</b>	<b>217</b>	<b>1,902 Has.</b>	<b>101%</b>

3.5.6 Equipamiento Urbano

(Requerimientos de Equipamiento para 1987)

- Construcción de equipamiento para la Educación

Jardín de niños	140 aulas
Primaria	10 aulas
Secundaria	12 aulas
Preparatoria	21 aulas
Biblioteca local	5,711 M2.

- Construcción de equipamiento para la Cultura

Biblioteca Urbana	581 M2.
Centro Social	16,142 M2.
Casa de la Cultura	4,520 M2.
Teatro 359 butacas	3,590 M2.
Auditorio 1,345 butacas	3,670 M2.

- Construcción de equipamiento para la Salud

Unidad Médica de 1er. contacto	786 M2.
22 consultorios	
Clínica	2,620 M2.

- Construcción de equipamiento para el Abasto

Conasuper A	4,197.0 M2.
Centro Comercial Conasupo	4,035.5 M2.
Mercado	226 puestos
Plaza para tianguis	1,242 puestos
	12,420 M2.

- Recreación y Areas Verdes

Plaza Cívica	25,827.5 M2.
Jardín Vecinal	161,422.0 M2.
Parque de Barrio	161,422.0 M2.
Zona Deportiva	36,111.0 M2.
Parque Urbano	293,788.0 M2.

- Construcción de equipamiento para Servicios y Transporte

Oficina de Correos	497 M2.
Oficina de Telegrafos	500 M2.
Delegación de Policía	2,421 M2.

3.5.7 Imagen Urbana y Medio Ambiente

Conservar y proteger las zonas arboladas que aún subsisten, principalmente en San Sebastian Chimalpa, Tecamachalco y la Magdalena Altipac.

Controlar la contaminación por tiraderos de basura, desatacándose el de las faldas del Cerro de la Caldera.

Controlar las descargas domésticas e industriales al Canal de la Compañía.

Forestar los espacios abiertos, así como las vialidades primarias existentes y contemplar en la construcción de las previstas los espacios para este fin.

- . Dotación progresiva de infraestructura a las zonas no servidas.
- . Mejoramiento y ampliación de la infraestructura existente en el Municipio.
- . Delimitación de derechos de vía que permitan la futura estructura vial planeada.
- . Pavimentación de vías primarias y secundarias en las zonas ocupadas actualmente, conformando la estructura vial propuesta.
- . Mejoramiento y conservación de terracerías en las vías primarias y secundarias actuales, para que sean transitables en cualquier época del año.
- . Integración de rutas de transporte urbano.
- . Adquisición y control de 69.38 Has. para el establecimiento de centros de barrio y centros vecinales, utilizando grandes baldíos.
- . Iniciación de proyectos para construcción de equipamiento regional.
- . Mejoramiento del equipamiento ya existente en el Municipio.
- . Consolidación del centro urbano actual y conformación de centros de barrio dentro de las zonas ocupadas.
- . Definición del régimen de propiedad en el actual entorno, para establecer las declaratorias de reserva para el desarrollo urbano.
- . Conservación y protección de zonas arboladas y agrícolas, básicamente al Oriente y Sur del Municipio.
- . Promoción para instalaciones de industrias medias que abatan los índices de desempleo y subempleo.
- . Eliminar el déficit de equipamiento urbano existente.
- . Largo Plazo

Corresponde al período del año 1987 al año 2000 y se propone atender a una población de 308,655 hab., distribuida en un área de 1,909 Has. Esto significa un incremento de 134,430 hab. y 217 Has. respecto de la primera etapa.

Los objetivos a lograr son: la consolidación de los asentamientos de la mancha urbana del Municipio; y desarrollar algunas zonas para servicio regional, de acuerdo a las políticas de desarrollo y oferta de empleos en la zona.

Las principales acciones serán:

- . Densificación de la zona urbana hasta lograr 162 -- hab/Has. como densidad promedio.

- . Urbanización de 217 Has. para uso urbano y dotación de equipamiento utilizando lotes baldíos, dentro de la mancha urbana.
- . Construcción de 19,997 viviendas dando preferencia a la vivienda unifamiliar en la zona Oriente y Sur de la localidad y a conjuntos habitacionales y multifamiliares en la Zona Sur, Sureste y en los corredores urbanos.
- . Continuación de los programas de apoyo a la vivienda para familias con bajos ingresos.
- . Ampliación y complementación de los programas de infraestructura progresiva.
- . Dotación de agua potable a zonas de nuevos desarrollos urbanos (22.4 Has.)
- . Extender las redes de drenaje, energía eléctrica y alumbrado público para atender el total de la población.
- . Pavimentación de vías primarias y secundarias de las zonas habitacionales propuestas, conformando la estructura vial propuesta.
- . Construcción del libramiento urbano mediante el entubamiento del Canal de la Compañía permitiendo la canalización de movimientos regionales sin interferencia de las zonas habitacionales.
- . Consolidación de los centros urbanos, de barrios y vecinales, señalados para las zonas ya desarrolladas.
- . Desarrollo de 171 Has. para uso industrial.
- . Consolidación de las zonas de servicios regionales señaladas.
- .6 Normas de Infraestructura, Equipamiento Urbano y Estacionamiento de Vehículos.
- .6.1 Normas mínimas de infraestructura.

La dotación de infraestructura, en las zonas urbanas del municipio se establecerá de acuerdo a la siguiente tabla:

Agua Potable:	Dotación mínima 250 lts/persona/día.
Drenaje:	Toma domiciliaria. Gasto diario 200 lts/persona/día
Energía Eléctrica:	Toma domiciliaria. 300 Kw/Ha.

En zonas cuyo proceso de urbanización es lento, o requiere de Planes Parciales anteriores se propone:

Agua Potable:	Dotación por medio de hidrantes públicos uno por cada 200 mts.
---------------	--



Drenaje Sanitario: Dotación de red de drenaje con conexión a colector general.

3.6.2 Normas Mínimas de Equipamiento Urbano

La dotación de equipamiento urbano mínimo se refiere a los elementos básicos de los centros vecinales y de barrio dentro del municipio, los cuales son:

- Elementos Básicos
- Centro Vecinal: Jardín de Niños  
Escuela Primaria  
Conasuper B  
Jardín Vecinal
- Centro de Barrio: Escuela Secundaria  
Biblioteca  
Mercado  
Clínica de Salud  
Centro Social  
Conasuper A  
Parque de Barrio

Las normas a las que deberá sujetarse el dimensionamiento de estos elementos son las siguientes:

NORMAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Concepto	Elemento	Normas
Educación	Jardín de niños	4.5% de PT 35 al/aula 4 aulas/ud. 6 M2/al/turno
	Primaria	20.8% de PT 50 al/aula 12 aulas/ud. 7.8 M2/al/turno
	Secundaria General	4.3% de PT 50 al/aula 12 aulas/ud. 10 M2/al/turno
Cultura	Biblioteca Local	0.014 M2 const./hab. 0.036 M2 turno/hab. 70 M2 const. c/ud.min.
	Centro Social	0.05 M2 const./hab. 0.10 M2 turno/hab. 250 M2. const. c/ud.min.
Salud	Clínica	1 consult/4260 hab. 75 M2 const/consult. 190 M2. turno/consult.
Abasto y Comercio	Conasuper "B"	0.016 M2/hab. 80 M2 área min. const.
	Conasuper "A"	0.013 M2 const/hab. 0.026 M2 turno/hab. 200 M2. área min. const.
	Mercado Público	1 psto/140 hab. 12 M2 p/psto área const 24 M2 p/psto área const 60 psto ud. min.
Recreación	Jardín vecinal	1.0 M2/hab. 2,500 M2 área min.
	Parque de barrio	1.0 M2/hab.

CLASIFICACION DE EDIFICACIONES (DE ACUERDO CON LA LEY)

CLASIFICACION	USO GENERAL	AREA CONSTRUIDA HASTA 100 m2/100	1000 m2/150	1500 m2/150	250 m2/1	250 m2/1
1. HABITACION	1.1 INDIVIDUAL FAMILIAR	1 cajon	12 cajones	13 cajones	14 cajones	13 cajones
	1.2 MULTIFAMILIAR	1 cajon	13.5 cajones	12 cajones	13 cajones	13 cajones
2. SERVICIOS DE OFICINA	2.1 OFICINAS PUBLICAS	1 cajon/70 m2 construidos				
	2.2 BANCOS	1 cajon/15 m2 const.				
3. SERVICIOS PARA EL CONSUMO Y ABASTO	3.1 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajon/40 m2 const.				
	3.2 COMERCIO PARA LA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	1 cajon/150 m2				
	3.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajon/70 m2 const.				
	3.4 TALLERES DE SERVICIO EN GENERAL ESPECIFICO PARA VEHICULOS	hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajon/50 m2 const.				
	3.5 TIENDAS PUBLICAS	hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajon/70 m2 const.				
	3.6 COMERCIO PARA VENTA, PENTA, DEPÓSITO, REPARACION Y SERVICIOS DE VEHICULOS Y MANTENIMIENTO EN CAL	1 cajon/70 m2 terreno				
	3.7 ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO DE LAVADO/REPARACION DE VEHICULOS	1 cajon/70 m2 const.				
	3.8 CENTROS COMERCIALES	1 cajon/25 m2 const.				
	3.9 LABORIOS	1 cajon/40 m2 const.				
	3.10 CENTROS DE ABASTO	1 cajon/40 m2 const.				
	3.11 LABORIOS	1 cajon/40 m2 const.				
	3.12 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS	hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajon/70 m2 const.				
	3.13 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS	1 cajon/25 m2 const.				
	3.14 TIENDAS Y DEPÓSITOS MULTIPLES	1 cajon/75 m2 const.				
	3.15 ESCUELAS					
4. SERVICIOS PARA LA SALUD	4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN EQUIPADO	1 cajon/35 m2				
	4.2 HOSPITALES Y QUOTIDIANOS	1cajon/72 camas				
	4.3 CENTROS ANTIRRABICOS					
5. SERVICIOS PARA LA EDUCACION	5.1 EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	2 cajones/ aula				
	5.2 EDUCACION MEDIA	3 cajones /aula				
	5.3 EDUCACION PARA SUPERIOR	6 cajones /aula				
	5.4 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUTOS DE INVESTIGACION	12 cajones /aula				
	5.5 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	12 cajones /aula				
6. SERVICIOS RELIGIOSOS	6.1 INSTALACIONES RELIGIOSAS	1 cajon/125 m2 const.				
7. SERVICIOS PARA CULTURA Y EL DEPORTE	7.1 CENTROS DE ESPECTACULOS Y RECREATIVOS	1 cajon/75 espectadores				
	7.2 ESTADOS CULTURALES	1 cajon/60 m2 const.				
	7.3 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE	1 cajon/265 m2 const.				
	7.4 INSTALACIONES PARA DEPORTE DE EQUIPO AL AIRE LIBRE	1 cajon/110 m2 const. para espectadores				
	7.5 CLUBES E INSTALACIONES CONFESIONALES	1 cajon/1750 m2 terreno				
	7.6 PARQUES Y JARDINES	1 cajon/1000 m2 terreno				
8. SERVICIOS DE ALOJAMIENTO	8.1 HOTELES, MOTELLES Y ALBERGES	2 cajones / cuarto				
9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD	9.1 INSTALACIONES PARA SEGURIDAD PUBLICA Y PRODUCCION DE JUSTICIA	1 cajon/50 m2 const.				
10. SERVICIOS TURISTICOS	10.1 REMEDIAS Y VELACEROS	1 cajon/15 m2 const.				
	10.2 CEMENTERIOS					
11. TRANSPORTE Y COMUNICACION	11.1 ESTACIONAMIENTOS	1 cajon/80 m2 const.				
	11.2 TELEFONOS E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	1 cajon/40 m2 const.				
	11.3 CENTROS DE TELEFONICACIONES DE TRANSISTOR					
12. INDUSTRIA	12.1 INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	1 cajon/70 m2 const.				

NOTA: LAS DIMENSIONES DE AREA CONSTRUIDA NO INCLUYEN ESTACIONES DE SERVICIOS NI ESTACIONAMIENTOS CONSIDERADOS. 78

Las Presentes Normas de Estacionamientos, se Complementaran en base a las siguientes Consideraciones:

En vivienda plurifamiliar, deberá preverse un cajón de estacionamiento por cada 6 viviendas para uso de visitantes. Los estacionamientos para visitas deberán disponerse de manera que, no sea necesario mover otro vehículo para salir.

Cualquier otro tipo de edificación no comprendida en la tabla anterior se sujetará a estudio y resolución por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Estas normas podrán reducirse hasta un 75% de sus requerimientos en zonas populares y hasta un 50% en zonas precarias, previa autorización de la D.G. de D.U.

y V. En centros, subcentros y corredores urbanos siem pre deberan cumplirse al 100%.

La demanda total de estacionamientos para un sólo pre dio con usos mezclados será la suma de sus demandas se ñaladas; no obstante dichos requerimientos podrán redu cirse en un 50% en caso de que los espacios para esta cionamiento se complementen por su horario.

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

Para el cálculo de superficie de estacionamiento se ig marán 23 M2. para autos grandes y 19 M2. para vehicu los pequeños, éstas áreas incluyen circulaciones.

Se podrá aceptar estacionamientos en un sólo cordón, - con un espacio de 6.00 x 2.40 mts. para autos grandes y de 4.80 x 2.00 para autos pequeños.

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

Aquellos lotes ubicados sobre vialidad primaria y con frente a otro vialidad deberán ubicar su acceso y sali da de estacionamiento por esta última calle.

En el caso de las escuelas deberán preverse además -- áreas para ascenso y descenso de personas sin interfe rir la circulación vial.

E P I L O G O

Integran el presente plan, para todos sus efectos, los pla nos que a continuación se indica:

- E-1 Clasificación del Territorio.
- E-2 Estructura Urbana.
- E-3 Usos y Destinos.
- E-4 Programas.
- IZ Índice de Zonificación.
- ZUD Zonificación de Usos y Destinos.
- ZUD 9 Barrio 10 " El Pino".
- ZUD 8 Barrio 9 "Hank González".
- ZUD 7 Barrio 8 "San Sebastián Chimalpa".
- ZUD 6 Barrio 7 " La Magdalena Atlipac".
- ZUD 3 Barrio 4 "Los Reyes Acaquilpan y Ancon de

Los Reyes"

- EZS Zonificación Secundaria.
- EZS-1 "Fraccionamiento Floresta, Unidad Floresta, Valle de Los Pinos, Zona Industri Domocq.
- ZUD-EZS Planos de áreas de zonificación de Usos y Destinos y con zonificación secundaria.
- ZUD-2 "Ancón de Los Reyes".
- EZS-2 "Valle de Los Reyes 1a. Sección", "Valle de Los Reyes 2a. Sección" y "Fraccionamiento Magdalena de Los Reyes".
- ZUD-4 "Emiliano Zapata", "Rincón", "Loma Encantad
- EZS-4 "Ampliación de Los Reyes"
- ZUD-5 "Tecamachalco", "La Magdalena Atlipac", "Ampliación Tecamachalco".
- EZS-5 Fraccionamiento "El Salado".
- ZUD-6 "La Magdalena Atlipac".
- EZS-6 "El Salado".
- R.F.E. Restricciones Federales y Estatales Planos 1368, 1369, 1391, 1392, 1393, 1476 y 1477.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Huma nos del Estado de México, este documento es el resultado - de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamie to de La Paz con el Gobierno del Estado de México, por con ducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públi cas.

Cabe poner de manifiesto que la presente versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégica - de La Paz fue aprobada por el referido H. Ayuntamiento en sesión de cabildo de 13 de Diciembre de 1985, previo pro ceso 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 Es tratégico de La Paz, aprobada por la H. XLIX Legis latura del Estado, en sesión de fecha 13 de enero de 1987. Toluca, Edo. de México a 15 de enero de 1987.

C.C. Diputados Secretarios:

PROFR. HECTOR LUNA CANACHO.

C. MARIO E. VAZQUEZ HERNANDEZ