



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113212201

Tomo CXLV

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 6 de abril de 1988

Número 64

SECCION SEGUNDA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano LICENCIADO MARIO RAMON BETETA, 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 21

LA H. "L" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, D E C R E T A:

ARTICULO PRIMERO.—Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Metepec, cuya Decreto aprobatorio fue publicado en la "Gaceta del Gobierno del Estado de fecha 25 de febrero de 1987, las modificaciones siguientes:

I.—Ampliar el límite de crecimiento del centro de población de Metepec, para incluir como suelo urbanizable un total de 274.3 hectáreas, de las cuales 16 se dedicarán al establecimiento de un centro comercial y el res-

to, a los diferentes usos que se precisan en el punto siguiente y de los cuales deja constancia a su vez la respectiva tabla de "Clasificación de los Usos del Suelo" (Plano E2-Estructura Urbana. Usos y Destinos del Suelo).

II.—Los usos del suelo definidos para las áreas de nueva incorporación deberán ser los siguientes:

A).—El área contenida entre el Rancho La Providencia y la Vía Metepec, se zonifica como 1 habitacional residencial de muy baja densidad, dada su colindancia con los fraccionamientos de la zona metropolitana de Toluca con características similares:

B).—El área al sur de la Vía Metepec, se zonifica como 3B, habitacional de densidad media, con mezcla de comercio y servicios y,

C).—El área del centro comercial y su entorno inmediato, se clasifica como centro urbano y los márgenes de la Vía Metepec, dentro de los límites del área urbanizable, como corredor urbano.

Tomo CXLV | Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 6 de abril de 1988 | No. 64

SUMARIO:

SECCION SEGUNDA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 21.—Con el que se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Metepec, cuyo decreto aprobatorio fue publicado en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, de fecha 25 de febrero de 1987.

(Viene de la primera página)

III.—Se traslada hacia el sur de Metepec el libramiento carretero proyectado en el Plan del Centro de Población Estratégico de Metepec de enero 13 de 1987; el trazo anterior define ahora una vialidad urbana, que se conecta con el nuevo libramiento.

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

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.—El presente Decreto y la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Metepec, deberán publicarse en el Periódico Oficial "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 Metepec en su versión íntegra y actualizada, así como el presente Decreto Aprobatorio, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano. Todos los documentos anexos integrantes del mismo se remitirán al apéndice respectivo.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Toluca de Lerdo, Méx., a los tres días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y ocho.—Diputado Presidente, **Profr. Consejo Flores Méndez**; Diputado Secretario, **C. Leonel Domínguez Rivero**; Diputado Secretario, **Lic. Elia Elizabeth Barrera**; Diputado Prosecretario, **C. Porfirio Iglesias Lima**; Diputado Prosecretario, **Profr. Inocente Sánchez Cruz**.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., marzo 8 de 1988.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

Lic. Mario Ramón Beteta.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.

Lic. Emilio Chuayffet Chemor.
(Rúbrica)

1. INTRODUCCION

El impacto que ha generado la ciudad de Toluca sobre las localidades cercanas a ella, ha provocado la necesidad urgente de contar con los instrumentos para controlar el crecimiento del área urbana de las mismas.

Las circunstancias que rodean a Metepec resultan de mayor atención, ya que la expansión física de la ciudad de Toluca ha provocado fuertes impactos en el desarrollo económico, social y físico del Centro de Población Estratégico de Metepec.

De continuar el crecimiento de forma espontánea resultará irreversible el trastorno que generará al territorio regional, dado que Metepec resulta altamente atractivo para los asentamientos humanos.

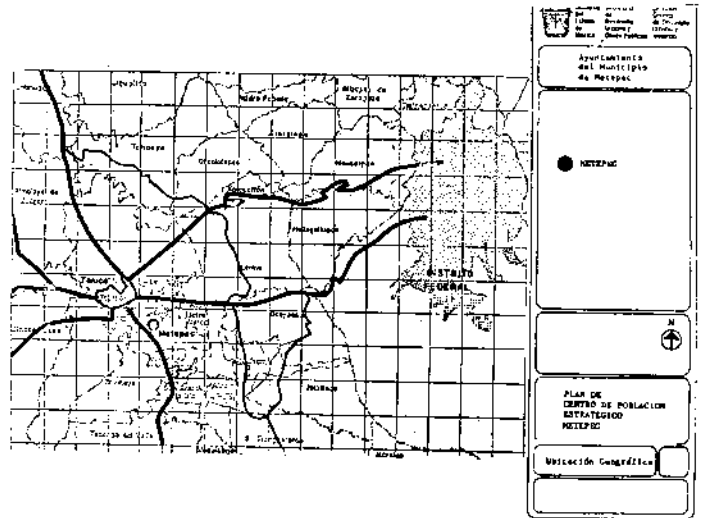
En las últimas décadas Metepec ha presentado un proceso demográfico acelerado, debido a la ubicación de fraccionamientos habitacionales tanto residenciales como populares con un alto grado de dependencia de la ciudad de Toluca.

Existe una disparidad entre el crecimiento demográfico del centro de población, con respecto al crecimiento socioeconómico del mismo, ya que mientras el primero crece a un ritmo acelerado, el segundo ha tenido un lento desarrollo.

De esta manera el Plan del Centro de Población Estratégico de Metepec, establece el ordenamiento del territorio que deberán ocupar las localidades que lo conforman, define la estructura urbana de los asentamientos, determina las áreas aptas para el crecimiento de la ciudad y establece los usos y destinos dentro

del perímetro resultante. Asimismo, la estrategia contiene normas y criterios técnicos relativos a la densidad de población, intensidad de construcción, la dosificación de la vivienda, la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos que Metepec requiere para cumplir eficientemente con sus funciones.

En estos términos, este Plan es el marco apropiado para normar y orientar las acciones, programas y proyectos de los sectores público y privado que inciden en el desarrollo urbano; ya que además ha sido realizado de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones de la legislación vigente en la materia.



1.1. Bases Jurídicas

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

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, y está integrado en el sistema urbano intermunicipal del Valle de Toluca-Lerma. (Artículo 21 fracción II de la misma Ley).

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

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

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

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley, el Plan está vinculado con los demás que integran el sistema de planeación urbana del Estado, a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

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

2. SITUACION ACTUAL.

El fuerte impacto socioeconómico registrado en los últimos 20 años en el Valle de Toluca, ha provocado un cambio sustancial en la estructura del municipio de Metepec; de ser municipio rural basado en la explotación agropecuaria, actualmente muestra una fuerte vocación hacia el desarrollo de los asentamientos humanos de carácter urbano.

El territorio municipal estaba integrado en 1960 por 11 localidades que ocupaban el 14.2% de la superficie; siendo el uso

agrícola el predominante. En la actualidad el 24.0% de la superficie se ocupa en habitación y servicios, esto es 1659 hectáreas, con una población total de 221,209 habitantes distribuidos en la siguiente estructura: La Cabecera Municipal, 10 - Pueblos, 4 Colonias Agrícolas, 22 Colonias Urbanas, 5 Fraccionamientos Residenciales, 8 Conjuntos Habitacionales aislados y 29 Ranchos.

Desde el punto de vista de la estrategia regional de desarrollo urbano que establece el Plan Estatal, Metepec deberá conformarse como centro de población estratégico con el mayor grado de autosuficiencia posible para alojar una cantidad importante de población inducida en el mediano plazo.

Tomando en cuenta las tendencias de crecimiento urbano y la vocación de los usos del suelo en torno a la Ciudad de Metepec, - el Centro de Población Estratégico Metepec (CPEM), para los efectos de este plan, se considera integrado de la siguiente manera.

- A. Zona Tradicional
- B. Fraccionamientos Aledaños
- C. Zonas de Equipamientos Regionales.
- D. Zona Conurbada al CPE Toluca.

Las características de cada una de estas zonas se describen a continuación:

- A. Zona Tradicional.- Se encuentra conformada por el área urbana tradicional de la Ciudad de Metepec, San Lorenzo Coacalco y San Miguel Totocuitlapilco, muestra una estructura urbana más o menos articulada con características de poblados rurales en transición.
- B. Fraccionamientos Aledaños.- Se trata de fraccionamientos de reciente creación, no mayores de 6 años, que funcionan como colonias dormitorio de Toluca, aunque su cercanía y comunicación con Metepec hacen más factible su integración al CPEM, a saber: Infonavit San Francisco, Fraccionamiento Izca III Cuauhtémoc secciones, I, II, III, IV y V; Infonavit Las Marinas, Fraccionamiento La Virgen y la Hortaliza ISSEMYM.
- C. Zona de Equipamientos Regionales.- Comprende el territorio ocupado por el Instituto Tecnológico de Toluca, las instalaciones de Radio y Televisión Mexiquense, el Consejo Nacional de Educación Profesional (CONALEP), el Centro Panamericano de Ecología y Salud, las Oficinas Administrativas de la Comisión para el Desarrollo Agropecuario del Estado de México (CODAGEM) y el Centro de Investigación Agrícola; todos ellos con una cobertura regional.
- D. Zona Conurbada al Centro de Población Estratégico Toluca.- Está conformada por fraccionamientos y colonias integradas funcional y socialmente a la dinámica urbana de Toluca, cuyo crecimiento ha absorbido a los poblados de San Francisco Coaxusco y San Jerónimo Chicahualco.

2.1. Condicionantes Sociales y Económicas.

Dinámica Poblacional

El crecimiento demográfico experimentado por el centro de población estratégico de Metepec, en las últimas tres décadas, muestra una tendencia de crecimiento poblacional acelerado ya que, de 10,140 habitantes, que tenía en 1950, pasó a 64,719 habitantes en 1980 lo que significa que su población en este período se sextuplicó.

En los últimos siete años este crecimiento acelerado se mantiene, lo que significa que de 1980 a 1987, la población se triplica llegando a una cifra de 221,209 habitantes.

Población Económicamente Activa (PEA).

La población económicamente activa del municipio de Metepec se ha concentrado en la última década (1970-1980) en el sector secundario y terciario de la economía. Así tenemos que para 1970 la PEA total alcanzó el 25.5% y su estructura era: para el sector primario 20.7%, para el secundario 33.7% y para el terciario 37.3%; las actividades insuficientemente especificadas llegaron a 8.3%. Para 1980 la PEA total alcanzó el 30.2%; el sector primario disminuye a 6.4%, el secundario llega a 30.1% y el terciario se incrementa a 41.5%; las actividades insuficientemente especificadas llegan al 22%.

En 1987 la PEA total logró el 34%; el sector primario 2.8%; el sector secundario 27.8%; el sector terciario, 44.7% y las actividades insuficientemente especificadas, 24.7%.

Actividades Económicas.

Sector primario.- Para 1983 la actividad más importante en este sector es la agricultura, siendo el cultivo del maíz el que ocupó el 97% de la superficie cosechada con 5,107 has. cultivadas, le sigue en orden de importancia la ganadería, sobresaliendo la existencia de ganado porcino así como el ovino; el número de cabezas para el primero es de 7,569 y representa el 41.9% del total de ganado, mientras que para el segundo es de 7,023 y representa el 38.8%

Sector Secundario.- Este sector es sumamente importante en el municipio ya que para 1984 el número de industrias era de 200 entre las que sobresalen la industria de transformación y dentro de éstas, la industria alimenticia participa con 76 establecimientos, le siguen en importancia los productos minerales no metálicos, exceptuando derivados del petróleo y carbón. Del resto sobresalen los productos metálicos, maquinaria y equipos, así como la industria textil.

Sector Terciario.- El total de establecimientos comerciales fué para 1982 de 734, de los cuales 47 se dedican al expendio de bienes de consumo básico, destacando molinos, tortillerías y tiendas afiliadas a Impulsora del Pequeño Comercio, S.A. (IMPECSA).

Niveles Actuales de Ingreso.- La estructura del ingreso familiar de la población se divide en tres rangos: el 44% de la población total pertenece a familiares que perciben menos de 2.5 veces el salario mínimo; el 49% lo forman familias cuyos ingresos oscilan entre 2.5 y 4 veces el salario mínimo; y el 7% recibe como pago a su trabajo cantidades superiores a 4 veces el salario mínimo.

2.2. Condicionantes Impuestos al Desarrollo Urbano por las Características Naturales del Territorio.

El análisis de los elementos del medio natural, señalan una zona con aptitud para ser urbanizada localizada al surponiente del municipio, con tres distintos grados de aptitud: óptima (239.5 Ha.) alta (70 Ha.) y media (638 Ha.), debiéndolas incorporar al desarrollo urbano con base a tal gradación.

Su determinación se basa en las siguientes características:

- Son suelos de regular capacidad agrícola;
- Cuentan con factores limitantes para actividad agrícola, presentando desventajas a la productividad con respecto a los restantes suelos;
- Son suelos aptos, con pendientes topográficas moderadas;
- No presentan riesgos por inundación; y
- Son suelos aptos para ser dotados de infraestructura.

Las áreas que por su capacidad agrícola y localización no deben ser usadas para el desarrollo urbano, deberán establecerse como zonas de preservación; éstas se localizan en la parte sur, suroriente y nororiente del municipio.

De igual forma se señala el cerro "El Calvario" como zona de preservación por sus características topográficas inadecuadas para ser urbanizadas. (ver plano D-1).

2.3. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por la Capacidad de Dotación de Infraestructura.

El sistema de dotación de agua potable del municipio está formado por 39 pozos profundos en operación, que abastecen al 87% de la población urbana, distribuyendo el recurso mediante redes primarias que se ramifican en las áreas urbanas.

Para la dotación futura se cuenta con 3 pozos que se están equipando para su funcionamiento a corto plazo y un proyecto de 4 pozos más por perforar a mediano plazo.

A la cabecera municipal le surten 2 pozos profundos con una dotación de 90 litros por segundo al día, regulados por un tanque con capacidad de 230 M³. (La red requiere de ampliación actual).

Por su parte la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS) está realizando un proyecto integral para la interconexión de los pozos que funcionan actualmente de manera independiente, y regularlo mediante un tanque maestro de 12,500 M³ que se ubicará en el Centro de Metepec. Asimismo, el centro de población está comprendido dentro del programa de dotación de agua potable del sistema Lerma-Toluca en un mediano plazo.

En cuanto al sistema de drenaje, éste es muy deficiente en la Ciudad de Metepec y poblados anexos, que cuentan con el servicio en un 84.5%. Consta de colectores, subcolectores y canales a cielo abierto que captan las aguas que se conducen a través de atarjeas y albañales. El desalojo se efectúa a través de canales a cielo abierto que también captan aguas negras del municipio de Toluca y descargan en el río Lerma.

Actualmente está en proyecto la creación de una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas que se ubicará en la parte noreste del municipio.

El servicio de energía eléctrica cubre el 100% de los asentamientos; sin embargo, en lo que respecta al alumbrado público, se cuenta con el 90% en los fraccionamientos y un deficiente servicio en los pueblos y colonias, ya que sólo las calles principales están servidas y careciendo las demás de un mantenimiento adecuado.

2.4. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por la Capacidad de Dotación de la Vialidad y el Transporte.

La estructura vial a nivel interurbano integra al centro de población con Toluca a través de tres vías primarias o de penetración, resultando insuficientes para los movimientos de la población que desempeña sus actividades principales en Toluca.

En la Ciudad de Metepec la vialidad urbana se estructura a partir del cerro "El Calvario" de forma radial o concéntrica, desvaneciéndose en forma de retícula o malla.

El estado de las calles primarias es regular; el 10% de las calles se encuentran pavimentadas o empedradas y el resto son de terracería. En general su mantenimiento es deficiente.

En los fraccionamientos el sistema vial es independiente y formado generalmente por vías de menor jerarquía. Las condiciones son buenas pero presentan problema de integración a la estructura vial de la Ciudad de Metepec y de Toluca, generando puntos conflictivos.

El transporte público realiza recorridos fijos con puntos origen y destino en Toluca y Metepec, encontrando serias limitaciones y altos costos de operación por la carencia de una vialidad con trazo y pavimentación adecuada a la demanda.

2.5. Estructura Urbana.

Las características del crecimiento que ha experimentado Metepec, determinan una estructura urbana desarticulada de sus áreas de reciente desarrollo.

La estructura de la Ciudad de Metepec y poblados anexos, se delimita al sur por el cerro de "El Calvario" y al suroeste por la vía regional Toluca-Ixtapan de la Sal. Los usos urbanos actuales presentan una incipiente estructura urbana que tiende a consolidarse con la demanda de servicios y vivienda de alta densidad.

La zona de fraccionamientos aledaños tiene una estructura independiente, ligada a Metepec sólo a través de dos vialidades que también sirven de acceso a la zona tradicional desde el Paseo Tollocán: una en sentido norte-sur y otra oriente-noro-riente.

Los usos del suelo son básicamente habitacionales en los fraccionamientos, con diferentes tipos de vivienda.

Finalmente, el equipamiento regional existente forma parte de la estructura urbana actual de Metepec, en donde se han desconcentrado diferentes servicios.

2.5.1. Tenencia de la Tierra

En el municipio se manifiestan cuatro regímenes de propiedad: la privada que cubre 6067.37 Ha., la ejidal con 932.00 Ha.; la comunal con 58.54 Ha. y la institucional que ocupa 76.3 Ha.

La predominancia de terrenos privados en el municipio de Metepec y su ubicación respecto a Toluca, la han convertido en zona ofertante de suelo para vivienda de ingresos medios y altos, situación que se refleja con la ubicación de los fraccionamientos habitacionales. Actualmente, los fraccionamientos establecidos ocupan una superficie de 688.53 Has.; de éstas, 175.9 forman parte de la zona de fraccionamientos aledaños y el resto se encuentran en la zona conurbada a Toluca.

Los terrenos ejidales se ubican al norte y oriente del municipio, rodean los pueblos de San Jerónimo Chicahualco y San Salvador Tizatlali, manteniendo su uso agropecuario hasta la fecha.

2.5.2. Usos del Suelo

La superficie actual del Centro de Población Estratégico de Metepec ocupa una área total de 1448.7 hectáreas, de las cuales 1287.0 son urbanas y 161.7 corresponden a la zona de investigación agrícola. La superficie urbana (1287.0 hectáreas), se divide en: 61.9% de uso habitacional, 3.7% de uso mixto, 2% de servicios, 1.8% de espacios abiertos, 5.2% de vialidades primarias y 25.4% de lotes baldíos.

Esto demuestra el desequilibrio en los usos del suelo respecto a los requerimientos de equipamiento y servicios de la población, además de la existencia de gran cantidad de predios baldíos.

Por otra parte, la distribución de estos usos en el área urbana al no encontrarse bien definida, impide la integración de algunos usos básicos a la estructura primaria del centro de población, así como la identificación de áreas concentradoras de servicios que permitan atender las zonas del centro de población de manera equilibrada.

2.5.3. Características de la Vivienda.

Para la Ciudad de Metepec se calcula un total de 2,608 viviendas con una densidad domiciliar de 8.0 habitantes por vivienda, de las cuales, el 14.3% no se consideran aceptables, ya sea por la mala calidad de sus materiales, el grado de deterioro en que se encuentran, o por carecer de los servicios mínimos. De este total, el 4.3% necesitan ser renovadas, y se ubican principalmente en la parte norte de la cabecera municipal.

Para ello, el Plan Estatal propone la especialización funcional de trece centros estratégicos que actuarán como elementos estructuradores del Sistema, de los cuales Metepec forma parte. De acuerdo a su vocación y potencialidad, el CPEM concentrará funciones habitacionales, turísticas y de investigación agropecuaria, debiendo proporcionar servicios en nivel subregional.

La política de ordenamiento territorial asignada al CPEM es la de saturación de lotes baldíos, redensificación del área urbana actual y la ocupación equilibrada en cuanto a usos del suelo de las áreas de reserva, con el objeto de lograr zonas más homogéneas y un mayor aprovechamiento de los servicios urbanos y equipamiento.

Asimismo se fomentará el establecimiento de vivienda de interés social como el de las actividades comerciales y turísticas.

Se plantea el control estricto de las zonas de preservación ecológica. Para tal efecto, los límites físicos de crecimiento urbano quedarán normados mediante el programa "Pinte su Raya".

El resto de poblaciones menores concentrarán población rural, por lo que su crecimiento físico quedará restringido.

Entre las acciones emanadas del Plan Estatal y que afectan al CPEM, cobra importancia la estructura vial propuesta a nivel de la región, mediante la cual Metepec queda integrada a la zona del Sistema junto con la ciudad de Toluca.

3.2. Estrategia General.

Metepec, centro estratégico de crecimiento y cabecera municipal, debe reunir las condiciones necesarias para cubrir satisfactoriamente los servicios públicos urbanos y favorecer la convivencia social en beneficio de sus habitantes y la población prevista por el Plan Estatal.

Como estrategia general, el Plan del Centro de Población Estratégico de Metepec plantea conjuntar y coordinar las acciones de los distintos sectores para dar solución a la problemática urbana en los aspectos de infraestructura, equipamiento y vivienda, articulando el Metepec tradicional con la zona de reciente crecimiento.

Los distintos elementos que componen la estructura urbana se definen y norman buscando encausar el crecimiento y lograr el control del desarrollo urbano. Para ello se establece la organización de los usos y destinos del suelo y se definen las reservas para el crecimiento a corto y largo plazo, en función de la meta poblacional de 540,000 habitantes.

Se pretende que Metepec se conforme como un centro de población autónomo hasta un nivel de servicios de primer orden, ya que su función principal será la habitacional, complementada por actividades comerciales y servicios, así como por equipamiento subregional en apoyo a la ciudad de Toluca.

Las líneas de política que postula la presente estrategia, así como varios pronunciamientos puntuales que resultan trascendentes para el equilibrio de su desarrollo urbano, se enuncian a continuación:

- El crecimiento del CPEM en el corto y mediano plazo se dará preferentemente en predios baldíos existentes en el área urbana actual; en terrenos de propiedad institucional y en zonas contiguas, respetando la factibilidad de dotación de los servicios de infraestructura.
- El crecimiento de Metepec deberá respetar el límite establecido por el programa "Pinte su Raya".

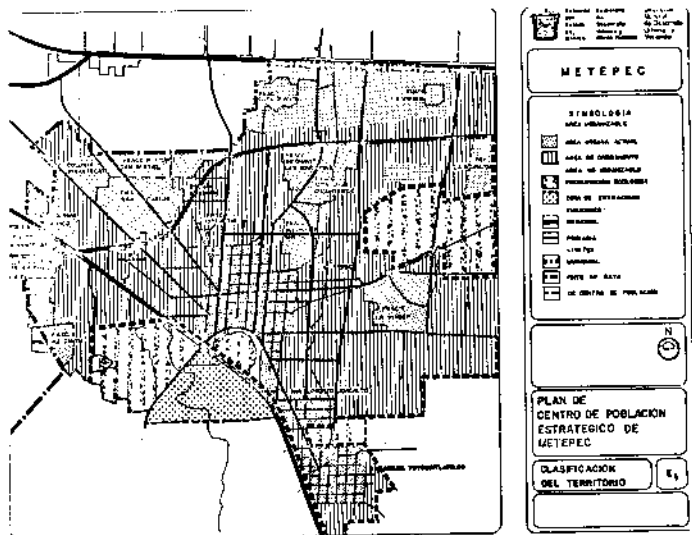
- La redensificación del área urbana actual habrá de consolidar la estructura urbana existente de manera que se garantice la conservación de la identidad sociocultural de sus barrios y se mejore su imagen y traza urbana.
- Las acciones de mejoramiento en infraestructura, vialidad y transporte, deberán encaminarse a lograr una estructura clara, buscando sean elementos articuladores entre la estructura tradicional de Metepec y la estructura propuesta.
- La configuración de la estructura urbana propuesta deberá contemplar como acciones básicas, el fomento de las áreas de concentración de servicios como son los centros y corredores urbanos y los centros distritales, pues a través de ellos se dará la distribución de equipamiento y servicios y el cambio de perfil urbano de Metepec.
- Serán prioritarias las acciones de vivienda encaminadas a satisfacer la demanda potencial en la zona e inducir el desarrollo urbano.
- La dotación de servicios y equipamientos urbanos será equilibrada, distribuyéndose a partir de los distritos habitacionales propuestos en la estructura urbana.
- Dentro del equipamiento de nivel subregional deberá considerarse el equipamiento de apoyo a las actividades agropecuarias y artesanales que beneficie a la población del municipio.
- El mejoramiento de la imagen urbana, deberá considerar la conservación de la imagen característica del centro tradicional de Metepec estableciendo como alturas máximas de construcción, tres niveles.
- Se establece la preservación del "Cerro del Calvario" como zona verde, para lo cual deberá contar con acciones de mejoramiento y reforestación.
- Se permitirá la explotación de minas de materiales y establecimientos de industrias para la construcción, en una zona no urbanizable delimitada al sur del Centro de Población, como apoyo a la actividad inmobiliaria pero sin permitir construcciones de otro tipo que no sea el especificado.
- La política de preservación a que queda sujeta la zona no urbanizable, se controlará en forma estricta.

Con estos lineamientos se atiende la relación tan estrecha que existe entre las actividades económicas y los usos del suelo en el municipio. El deslinde entre el área urbanizable y la no urbanizable, la previsión de áreas para equipamiento especial, la asignación de zonas de uso mixto y la especificación de áreas para vivienda, propiciará un mejor funcionamiento de la ciudad al ordenar la distribución de las actividades humanas.

La zonificación específica de la estructura urbana señalada, será el fundamento técnico-legal para la autorización del uso del suelo, las licencias de construcción y los alineamientos de predios urbanos.

En términos cuantitativos, la clasificación del territorio del Centro de Población Estratégico de Metepec, se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Area Urbana Actual	1,287.0 Has.
Area Urbanizable	1,587.7 Has.
Area No Urbanizable	497.0 Has.
Total	3,371.7 Has.



Cabe enfatizar que la política de preservación también atañe a los poblados del municipio no integrados a la dinámica de Toluca y Metepec, los cuales tendrá un crecimiento restringido por el perímetro que circunscribe sus áreas servidas.

3.3. Objetivos.

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

- Establecer el límite de crecimiento urbano del Centro de Población Estratégico de Metepec, a 3,371.7 hectáreas mediante el programa "Pinte su Raya", incluyendo 161.7 hectáreas no urbanizables a mediano plazo que apoyará el control del desarrollo urbano a través de su uso en investigación agrícola.
- Establecer la zona de preservación del Centro de Población Estratégico de Metepec, sobre 497.0 hectáreas.
- Consolidar la estructura urbana tradicional de Metepec re-densificando su área urbana, permitiendo densidades habitacionales hasta de 330 Hab./Ha.
- Consolidar y ampliar el centro urbano de la Ciudad de Metepec y conservarlo como zona urbana tradicional.
- Conformar un centro urbano sobre la carretera a Ixtapan de la Sal y zonas de equipamiento con nivel de servicios subregional para atender la población actual y futura.
- Conformar un sistema vial primario, mediante el mejoramiento, ampliación y jerarquización de la vialidad actual y la construcción de nuevas vialidades, que apoyen las funciones del centro de población y faciliten el servicio de transporte.
- Definir áreas verdes y zonas de uso mixto que faciliten la incorporación social y el arraigo de nuevos poblados.
- Resolver el servicio de agua potable en el área urbana actual y de crecimiento mediante un sistema integral de distribución y abastecimiento.
- Integrar los sistemas de drenaje y alcantarillado aprovechando las instalaciones actuales de los fraccionamientos.

- Propiciar el desarrollo de conjuntos habitacionales de interés social permitiendo densidades hasta de 400 y 800 Hab./Ha. en las zonas señaladas por el plan.
- Establecer los instrumentos normativos para conservar una imagen característica de la cabecera municipal de Metepec y resaltar la imagen de su nueva zona urbana.
- Establecer los instrumentos normativos y de control del desarrollo urbano a través de un sistema de seguimiento y evaluación del Plan.

3.4. Estructura Urbana.

La estructura urbana del CPEM se integrará a partir de la red vial original de Metepec y su liga con los fraccionamientos y poblados ubicados al norte, oriente y sureste, conformando una estructura clara que distribuya la población en zonas de alta, media y baja densidad.

Estas zonas estarán articuladas fundamentalmente mediante un sistema vial primario y la distribución del equipamiento en zonas concentradoras a nivel urbano, distrital o de barrio, ligados debidamente a los fraccionamientos y pueblos actualmente conurbados a la ciudad de Toluca.

La integración Metepec-Toluca, en términos viales se plantea mediante la actual carretera Toluca-Ixtapan de la Sal y dos vialidades paralelas a ésta, que comunican desde el Paseo Toluca. En términos de usos del suelo esta integración se efectuará mediante un corredor urbano sobre la carretera mencionada y un centro urbano sobre la misma en el cruce con el anterior trazo del libramiento carretero, el cual pasa al sur del CPEM fuera de los límites de crecimiento urbano, estableciéndose el anterior como vialidad urbana.

3.4.1. Clasificación de Elementos Estructuradores.

Centros Urbanos.

El Plan define para Metepec dos centros urbanos, uno localizado en el centro tradicional de Metepec ampliando sus límites para intensificar su uso mixto y el otro sobre la carretera Toluca-Ixtapan de la Sal, en actual límite sur del área conurbada a Toluca.

Su radio de influencia es de carácter urbano dentro del ámbito municipal, por lo que podrán servir a una población de 540,000 habitantes aproximadamente.

Los centros urbanos ocuparán un área de 46 hectáreas; el uso del suelo será diversificado. Concentrarán equipamiento para la recreación, la cultura y el comercio artesanal, las áreas de comercio, servicios y alojará el equipamiento para la administración pública municipal permitiéndose el uso habitacional de mediana densidad.

La estrategia para el desarrollo del centro urbano tradicional propone a partir de la conservación, remodelación y mejoramiento del área que abarca dicho centro, no permitir alturas de construcciones mayores a dos niveles, promover una intensificación de los usos del suelo, dándole prioridad a talleres y comercios artesanales, para resaltar el atractivo tradicional de Metepec. Asimismo, en el nuevo centro urbano, se promoverán los usos comerciales y de servicios que requieran de áreas más amplias para su desarrollo.

VII, CODAGEM. Comprende las instalaciones y el área de investigación agrícola de CODAGEM y Centro de Investigación para el Desarrollo Agropecuario del Gobierno del Estado de México -- (CIDAGEM), colindando al norte con el distrito V, al poniente con el distrito II y al suroeste con el distrito III.

VIII, Zona de Extracción. Comprende la zona de extracción de materiales, colinda al noreste con la carretera a Ixtapan de la Sal, al sur y noroeste con el límite del programa "Pínte su Raya"

La zona de fraccionamientos conurbados a Toluca constituye un distrito aparte, cuya estructura y dosificación de equipamiento responde al planteamiento de la estrategia de desarrollo urbano del Centro de Población Estratégico de Toluca, por lo que se trata por separado.

Esta zona se divide en cuatro distritos habitacionales que se suman a los siete anteriores.

IX, Pilares y Casa Blanca.- Colinda al poniente con el límite municipal; al norte con el Paseo Tollocan; al oriente con el distrito X y al sur con la vialidad propuesta en el derecho de vía de las torres de alta tensión.

DISTRIBUCION ZONAL DEL CPEM FUTURO

DISTRITO	SUPERFICIE HECTAREAS	AREA URBANA ACTUAL	AREA URBANA ZABLE	AREA DE PRESER YACION	AREA DE INVES- TIGACION	AREA DE EXTRAC- CION.	POBLACION FUTURA	DENSIDAD 1/ BRUTA HAB/HA.
I	333.7	192.7	141.0	-	-	-	75,082	225
II	204.3	112.4	91.9	-	-	-	34,731	170
III	156.3	91.0	35.0	30.3	-	-	21,882	140
IV	102.0	34.0	68.0	-	-	-	18,360	180
V	197.1	72.4	124.7	-	-	-	27,594	140
VI	319.3	123.5	195.8	-	-	-	102,176	320
VII	161.7	-	-	-	161.7	-	-	-
VIII	170.0	-	-	-	-	170.0	-	-
Subtotal	1,644.4	626.0	656.4	30.3	161.7	170.0	279,825	-
IX	339.0	247.8	91.2	-	-	-	77,970	230
X	217.6	78.0	139.6	-	-	-	30,464	140
XI	535.3	213.0	322.3	-	-	-	69,589	130
XII	122.2	122.2	-	-	-	-	34,827	285
XIII	216.5	-	216.5	-	-	-	48,712	225
Subtotal								
Zona Conurbada	1,430.6	661.0	769.6	-	-	-	261,562	-
Zona de preservación ecológica.	296.7	-	-	296.7	-	-	-	-
TOTAL	3,371.7	1,287.0	1,426.0	327.0	161.7	170.0	541,327	

1/ Es la relación entre la población distrital futura y la superficie total distrital.

X, La Asunción.- Limita al poniente con el distrito IX; al norte con el Paseo Tollocan; al oriente con el límite municipal y al sur con la vialidad de "Las Torres".

XI, San Carlos.- Colinda al poniente con el límite municipal; al norte con la vialidad de "Las Torres"; al oriente y sur con el distrito XIII y al sureste con la carretera a Ixtapan de la Sal.

XII, Fraccionamientos Suroeste.- Colinda al poniente y al norte con el límite municipal; al noreste con la carretera a Ixtapan de la Sal, y al oriente con el distrito XIII.

XIII, Centro Urbano Poniente.- Colinda al norte o riente con el distrito XI y I; al poniente con el distrito XII y el límite municipal; y al sur con la zona de preservación ecológica.

3.4.4. Usos y Destinos del Suelo, su Zonificación y Normas.

Se establece una dosificación de los usos del suelo, dentro del Centro de Población de Metepec, como complemento para que la Estrategia del Plan pueda cumplirse; la dosificación consiste en una zonificación que determina la compatibilidad entre los diferentes usos y destinos que conforman el área urbana futura.

Asimismo, establece la normatividad básica para el otorgamiento de la Licencia Estatal de Uso del Suelo y Fraccionamiento y las Licencias Municipales de Alineamiento y Construcción.

Los criterios que la componen sobre usos del suelo, destinos, intensidades de construcción, tamaño y frente mínimo de lotes, son obligatorios para el sector privado y el público y determinan de manera directa al número de viviendas y metros cuadrados de construcción que, autorizados en cada predio individual, permitirán alcanzar las densidades de población e intensidades de uso previstas en el Plan.

Las normas reglamentarias para el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano del Centro de Población Estratégico de Metepec, quedan sujetas a la zonificación de usos y destinos contenidas en el plano E-2 y a las normas de ocupación de los usos del suelo, definidas en la tabla anexa, conforme a los siguientes criterios:

Normas de Ocupación del Suelo:

- a) Densidad máxima dentro del lote: Establece la superficie mínima por vivienda que se requiere para la autorización de vivienda plurifamiliar en un lote o predio.
- b) Altura máxima de las construcciones sin incluir tinacos: Está dada en número de niveles y metros a partir de la banqueta y deberá respetarse en todo tipo de edificaciones para lograr una imagen característica de la zona.
- c) Superficie mínima de lote que deberá dejarse sin construir: Determina la proporción que deberá guardar el área de desplante respecto al lote, en cualquier construcción.
- d) Lote mínimo que se autorizará en subdivisiones: Establece el frente y superficie mínimos que deberán respetarse en subdivisiones según la zona de uso predominante. En terrenos iguales o menores sólo se autorizará vivienda unifamiliar.

Clasificación de Usos del Suelo.

Está desglosada en los siguientes rubros:

Oficinas; Comercio y Servicios para la Salud; Servicios para la Educación; Instalaciones Religiosas; Servicios para la Cultura; Recreación y Deportes; Servicios de Alojamiento; Servicios Públicos de Seguridad y Justicia; Servicios Mortuorios; Comunicaciones y Transporte; Industria; Extracción de Materiales y Reserva Ecológica.

De esta clasificación se desprende la descripción de usos generales y específicos que podrán permitirse en las distintas zonas de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Usos permitidos: Determinan las modalidades de usos contenidas en la clasificación, que son permitidos en cada una de las distintas zonas.

- Ampliar la red de alumbrado público en el área urbana actual y zonas de crecimiento a corto y mediano plazo, de la ciudad de Metepec y poblados integrados al CPEM y al CPET.

3.5.3. Vialidad y Transporte.

- Construir las vialidades regionales que servirán para integrar adicionalmente el crecimiento urbano de Metepec con el de la ciudad de Toluca, además de apoyar la vialidad regional del Sistema Urbano Toluca-Lerma.
- Mejorar y/o ampliar vialidades actuales que fungirán como primarias en la estructura vial propuesta del CPEM, detallada en el plano E-4, sin afectar la imagen urbana del centro tradicional de Metepec.
- Realizar estudios de sentidos viales para la estructura interna de Metepec, buscando su funcionamiento a través de pares viales en sentido norte-sur y oriente-poniente.
- Construir las vialidades primarias propuestas a corto plazo en función de los requerimientos actuales y buscando sirvan como detonadores del crecimiento futuro del CPEM.

Las prioridades establecidas en sentido Norte-Sur son las siguientes:

- Continuación del Boulevard Aeropuerto.
- Libramiento al fraccionamiento San Carlos y su liga al Boulevard Alberto Einstein al norte, y al Circuito Toluca al sur; este último tramo en dos cuerpos que pasarán entre los fraccionamientos Xinantécatl, Jesús Jiménez Gallardo y Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú.
- Acceso desde el Paseo Tollocan pasando por San Jerónimo Chicahualco y su prolongación al sur hasta San Lorenzo Coacalco.

En sentido Oriente-Poniente:

- Vialidad de Las Torres.
- Liga de la prolongación 5 de Mayo de Toluca, con Leona Vicario.
- Par vial Leona Vicario y Lendo de Tejada; esta última prolongándose al oriente pasando por Infonavit San Francisco.
- Liga de la prolongación 5 de Mayo con Matamoros y su prolongación hasta el camino a la colonia "Lázaro Cárdenas" pasando por el Tecnológico.
- San Isidro desde la carretera a Ixtapan de la Sal hasta la vialidad propuesta al oriente que divide los Distritos I y V.
- Iturbide y su prolongación por el camino a San Salvador - Tizatlali, conectándose con el acceso del Paseo Tollocan - al Tecnológico.
- Vialidades secundarias al norte, pasando por los límites de los fraccionamientos Infonavit Las Marinas y Primera Sección de Izcalli Cuauhtémoc.
- Vialidad secundaria entre Izcalli Cuauhtémoc e Infonavit - San Francisco, paralela a la zanja sin nombre.
- Vialidad primaria en la zona norte de fraccionamientos que conecte Santa Ana Tlapatitlán, Toluca, pasando por Casa Blanca y Pilares, y San Jerónimo Chicahualco.

Transporte.

- Establecer las rutas de transporte urbano, buscando la comunicación expedita entre las zonas habitacionales y sitios de actividades del CPEM y el CPET, en base a la estructura vial propuesta.

A fin de lograr la optimización del servicio, se establecen las siguientes rutas:

1. Circuito Norte: Vialidad de las Torres-Moctezuma-Zanja sin nombre-Vialidad Oriente-Paseo Tollocan.
3. Troncal Sur: Prolongación Infonavit San Francisco-Camino a San Miguel Totocuitlapilco.

3.5.4. Vivienda

- Apoyar los programas de vivienda progresiva mediante la introducción de servicios y lotificación de suelo urbano para beneficiar al 12% de la población tendencial.
- Apoyar la autoconstrucción de vivienda mediante la instalación de parques de materiales que satisfagan la demanda de la población de menores ingresos, que representan el 20% de la población tendencial.
- Crear instrumentos para hacer efectivo el apoyo técnico, administrativo y financiero a la autoconstrucción de vivienda de tipo popular y de tipo medio en un 24% de la demanda esperada a corto y mediano plazo.
- Destinar recursos para mantener la oferta de vivienda institucional, atendiendo al 18% de la población tendencial y el 40% de la población inducida.
- Estimular las promociones de particulares para la construcción de viviendas de interés social ya sea terminada o progresiva, sobre todo aquellas que contemplan cantidades importantes de población beneficiada.

3.5.5. Equipamiento

- Ampliar la cobertura de los servicios urbanos al nivel medio, para que Metepec cumpla con el nivel de servicios que establece el Plan Estatal. Para ello deberá contar con los siguientes equipamientos a corto plazo (1990): Normal, Auditorio, Clínica Hospital, Conasuper A, Mercado, Parque Urbano, Centro Deportivo y Oficinas Municipales. Estos equipamientos serán complementarios al existente y su ubicación recomendable es el centro urbano propuesto, mediante el cual podrán cubrir su radio de influencia satisfactoriamente.
- Cubrir los requerimientos de equipamiento básico en función de la población esperada para 1990 y programar su distribución en el centro de población de acuerdo a los centros distritales.
- Aprovechar las áreas de donación de fraccionamientos para una mejor distribución del equipamiento básico.

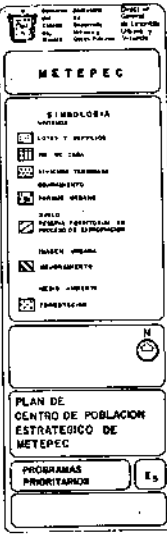
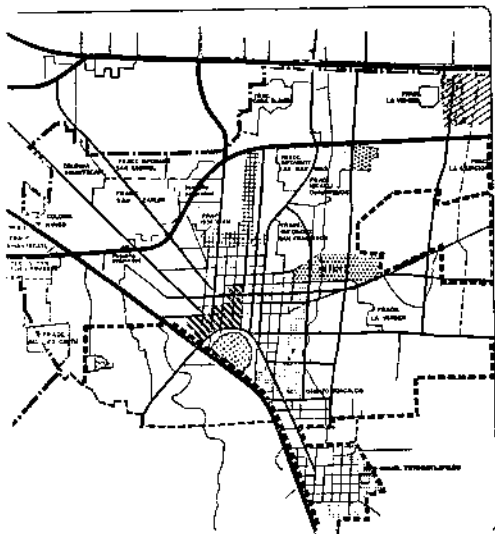
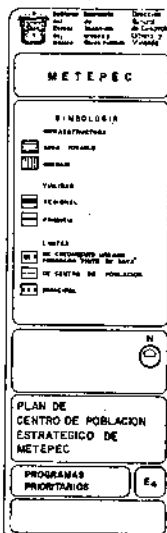
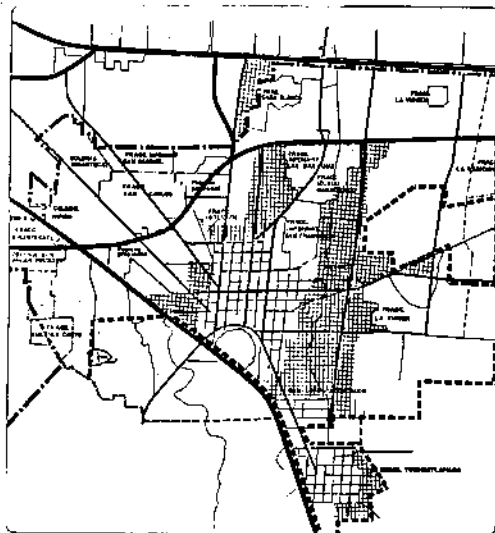
La dosificación del equipamiento requerido deberá cumplir con las unidades básicas de servicios que se presentan en la tabla anexa a este plan.

3.5.6 Medio Ambiente

- Regenerar y conservar el cerro del Calvario a través de programas de reforestación.
- Normar las instalaciones permitidas en la zona industrial así como el grado de explotación de las minas.

3.5.7. Imagen Urbana

- Homogeneizar el tipo de fachadas del cerro de Metepec en base a un programa integral de imagen urbana.
- Conservar el carácter tradicional de la imagen urbana de -- Metepec.
- Integrar arquitectónicamente el mercado y la zona de servicios municipales del centro de Metepec.
- Implementar programas de diseño urbano en los centros distri- tales, centro urbano y cerro del "Calvario".



EQUIPAMIENTO NECESARIO EN EL UEPN

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD DE SERVICIO	DISTRIBUCION POR DISTRITO					SUB- SER- VICIO TOTAL	DISTRIBUCION POR DISTRITO POR MIBRADA			SUBTOTAL	1974	
			1	2	3	4	5		28	5	51			112
EDUCACION	Jardín de Niños	Aula	6	4	1	6	18	80	24	17	11	52	80	100
	Primario	Aula	18	12	15	12	57	222	67	48	24	241	172	224
	Secundaria	Aula	1	1	1	1	4	16	5	3	6	42	12	12
	Preparatoria	Aula	1	1	1	1	4	16	5	3	6	42	12	12
CULTURA	Biblioteca Local	M ² Const.	1500	1500	1500	1500	6000	600	600	600	2400	800	1400	
	Medioteatro	M ² Const.	1750	1750	1750	1750	7000	700	700	700	2800	1400	1400	
SALUD	Unidad Médica Ter. Comunit.	Consult.	2	2	2	2	8	32	10	7	17	11	11	
	Clinica	Consult.	1	1	1	1	4	16	5	3	8	3	3	
	Clinica Hospital	Consult.	1	1	1	1	4	16	5	3	8	3	3	
COMERCIO	Comercio "A"	M ² Const.	180	180	180	180	720	72	50	40	162	160	160	
	Comercio "B"	M ² Const.	400	400	400	400	1600	160	110	80	350	350	350	
	Plaza	M ² Const.	30	30	30	30	120	12	8	6	36	36	36	
	Plaza	M ² Const.	110	110	110	110	440	44	30	24	98	98	98	
COMUNICACIONES	Correos	M ² Const.	200	200	200	200	800	80	50	40	170	170	170	
	Teléfono	M ² Const.	200	200	200	200	800	80	50	40	170	170	170	
RECREACION	Plaza Cívica	M ² Plaza	7500	1200	2200	1300	12200	1220	750	500	1500	1500	1500	
	Jardín Infantil	M ² Terreno	1000	1000	1000	1000	4000	400	250	200	1000	1000	1000	
	Parque de Barrio	M ² Terreno	10000	10000	10000	10000	40000	4000	2500	2000	10000	10000	10000	
	Parque Urbano	M ² Terreno	100	100	100	100	400	40	25	20	100	100	100	
	Estadio	M ² Const.	100	100	100	100	400	40	25	20	100	100	100	
REPOSICION	Centro Recreativo	M ² Const.	150	150	150	150	600	60	40	30	150	150	150	
	Centro Recreativo	M ² Const.	150	150	150	150	600	60	40	30	150	150	150	
ADMINISTRACION PUBLICA	Oficina (4 Oficinas)	M ² Const.	1	1	1	1	4	4	3	3	12	12	12	

3.6. Normas sobre Infraestructura, Equipamiento Urbano y Estacionamiento de Vehículos.

En el presente Plan se indican una serie de normas de infraestructura y equipamiento urbano para la dosificación de los servicios mínimos en el centro de población; su aplicación garantizará una mayor eficiencia en el aprovechamiento del suelo, los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano.

3.6.1. Requerimientos de Estacionamientos

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

CONCEPTO

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

Servicios	Autos/Unidad	Observaciones
-----------	--------------	---------------

Administración

Oficinas de Gobierno	1/30 m ²	Sup. rentable
Financieras y Sucursales de banco	1/20 m ²	Sup. rentable
Oficinas profesionales, administrativas y agencias	1/30 m ²	Sup. rentable

Comercio

Almacenes, bodegas depósitos	1/75 m ²	Sup. cubierta
Depósito de gas y combustible	1/300 m ²	Area total terreno
Gasolineras	1/150 m ²	Area total
Central de abastos	1/150 m ²	Sup. cubierta
Rastras y módulos de abasto	1/150 m ²	Sup. cubierta
Abastos, comida, elaborada, ropa, calzado, artículos domésticos, libros, revistas, farmacias, ferreterías, materiales de construcción, carnicerías, frutas y legumbres, etc.		
De menos de 50 m ² de exposición y venta...	No requiere	
De más de 50 m ² de exposición y venta	1/30 m ²	Sup. de exposición y venta
Tienda departamental	1/39 m ²	Sup. de exposición y venta
Mercados	1/75 m ²	Sup. cubierta
Baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de costura, de reparación de artículos del hogar, sastrerías, estudios y laboratorios de fotografía, servicios de alquiler, etc.		
De menos de 50 m ² de atención al público	No requiere	

De más de 50 m ² de atención al público	1/30 m ²	Sup. atención al público.
Talleres de reparación, de lavado y lubricación de vehículos	1/60 m ²	Sup. cubierta
Centro de integración juvenil y familiar, orfanatos, asilos y casas cuna	1/50 m ²	Sup. construída
<u>Educación y Cultura</u>		
Guarderías	1+1 auto/aula	
Jardines de niños, primarias	1+1 auto/aula	
Escuela para niños atípicos	1+3 auto/aula	
Secundarias	1+2 auto/aula	
Instituciones científicas	1/40 m ²	Sup. construída
Jardines botánicos y Zoológicos	1/1000 m ²	Area total del terreno
Centros de exposición	1/40 m ²	Area de exposición.
Museos, galerías de arte y planetarios	1/40 m ²	Sup. construída
Archivo, bibliotecas, hemerotecas	1/40 m ²	Area de lectura
Templos y lugares para culto	1/40 m ²	Area cubierta para usuarios
<u>Servicios para la Recreación</u>		
Cafés y fondas mayores de 50 m ²	1/15 m ²	Area de atención al público
Restaurantes mayores de 50 m ²	1/15 m ²	Area de atención al público
Salones para banquetes y fiestas, centros nocturnos	1/7.5 m ²	Area de atención al público
Teatros, cines, auditorios, salas de conciertos y centros de convenciones	1/10 espectadores.	
Teatros al aire libre, ferias y circos	1/15 espectadores	
Centros comunitarios y culturales	1/30 m ²	Sup. construída
Centros sociales	1/30 m ²	Sup. construída
Club campestres y de golf	1/1000 m ²	Area Total
Canchas deportivas	1/75 m ²	Area de cancha
Clubes deportivos	1/62 m ²	Area total de instalaciones
Estadios, hipódromos, plazas de toros, lienzos charros	1/25 espectadores	
Albercas, pistas de patinaje, boliches	1/30 m ²	Area total de instalaciones
Billares, gimnasios, deportes acuáticos	1/30 m ²	Area total de instalaciones
<u>Alojamiento</u>		
Hoteles y moteles	1/cuarto	

Servicios Mortuorios

Cementerios	1/1000 m ²	Area total de terreno
Mausoleos	1/50 m ²	Sup. Construída
Crematorios, velatorios	1/30 m ²	Sup. construída

Comunicaciones y Transportes

Terminal de autobuses foráneos	3/cajón de abordaje
--------------------------------	---------------------

Comunicaciones

Correos, teléfonos, telégrafos	1/25 m ²	Sup. construída
--------------------------------	---------------------	-----------------

Industria

Industria separada, vecina y mezclada	1/125 m ²	Sup. cubierta
---------------------------------------	----------------------	---------------

Espacios Abiertos

Plazas, explanadas, jardines, parques metropolitanos, regionales y nacionales	1/1000 m ²	Area total del terreno
---	-----------------------	------------------------

Disposiciones Adicionales sobre Estacionamientos.

- En vivienda plurifamiliar se deberá proveer el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada departamento, y en viviendas menores de 100 M² construídos, 1 cajón por cada 6 departamentos.
- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- Cualquier otra edificación no comprendida en esta relación se sujetará a estudio y resolución de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y el H. Ayuntamiento.
- Estas normas se podrán reducir hasta un 75% de dichos requerimientos en distritos populares, y hasta un 50% en distritos precarios. Pero en el centro urbano, y demás distritos diferentes a los indicados, se aplicará al 100%. (Para determinar por zonas la demanda de espacio de estacionamiento, consultar los planos anexos).
- La demanda total, para los casos en que en un mismo predio se encuentran establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- Se podrá reducir en un 50% los requerimientos de estacionamiento, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamiento a diferentes horas.
- Las medidas de espacio para estacionamiento para coches grandes será de 5.00 x 2.40 metros. Se podrá permitir hasta 50% de los espacios para coches de 4.20 x 2.20 metros.
- Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón, en cuyo caso el espacio será de 6.00 x 2.40 metros para coches grandes pudiendo ser en un 50% de 4.80 x 2.00 metros para coches chicos. Estas medidas no comprenden área de circulación.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, puede permitirse que los espacios se dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos.

- Se recomienda apoyar en los Centros y Corredores Urbanos, la oferta de espacio para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirvan a zonas urbanas de mayor densidad o intensidad de uso.
- Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, deberá establecerse el acceso a su estacionamiento respectivo por esta última calle.
- En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso-descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.
- En general, los estacionamientos deberán sujetarse a las normas reglamentarias que les sean aplicables.

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO	CARGA DE SERVIDOR POR U.B.S.	VALORES DE ESTACIONAMIENTO POR U.B.S.	ELEMENTO RECOMENDABLE		No. de U.S.	Superficie construida a servir	Población a servir
					No. de Intensidad de Uso	Superficie construida a servir			
SISTEMA DE VIALIDAD	Plaza Pública	M2	1.75	1.25	2	No tiene	8,000	6,000	6,000
	Jardín Infancia	M2	1.62	1	No tiene	No tiene	2,875	2,875	no tiene
	Parque de Barrio	M2	1 Hab.	1.3	21	1,250	30,000	33,000	300
	Parque Infantil	M2	2.55	1.1	0.15	1,500	180,000	175,000	2,400
	Cine	Sutera	Espectador	4.0	1.2	1,100	200	1,300	335
	Centro de parques de recreación	M2	1.1	2	0.04	1,025	25,000	50,000	1,000
	Parque Municipal	M2	50	2.5	1	1,400	1,000	5,500	1,400
	Estadiales	M2	100	1.7	1	1,750	1,000	1,700	1,000
	Estadiales Federales	M2	50-100	1.7	1	1,750	1,500	2,550	1,500
	Estadiales Federales	M2	150-200	1.7	1	1,750	570	970	570
	Jardines Públicos y Penales	M2	100-200	2	3	1,750	500	1,000	500
	Comandancia de Policía	M2	285	2.5	1	1,745	450	1,325	450

3.6.2. Normas Adoptadas para la Dotación de Infraestructura.

Estructura vial:

- Sección mínima para andadores 6.00 m.
- Sección mínima para vialidad local 12.00 m.
- Sección mínima para vías colectoras 20.00 m.

Agua Potable, Servicios Mínimos:

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

Drenaje Sanitario, Servicios Mínimos:

- Dotación de red de drenaje conectado a un colector general.

3.6.3 Normas Adoptadas para la Dotación de Equipamiento

SISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO	CARGA DE SERVIDOR POR U.B.S.	VALORES DE ESTACIONAMIENTO POR U.B.S.	ELEMENTO RECOMENDABLE		No. de U.S.	Superficie construida a servir	Población a servir	
					No. de Intensidad de Uso	Superficie construida a servir				
SISTEMA DE EDUCACIÓN	Jardín de Niños	Aula	252	83	1	9	1-5	1,900	750	10,530
	Primaria	Aula	330	117	1	15	2	5,850	1,750	7,200
	Secundaria General	Aula	50	500	2	18	2	6,000	1,500	27,840
	Bachillerato	Aula	50	755	6	15	2	11,325	2,625	100,000
	Normal de Maestros	Aula	50	510	120	6	12	6,320	1,440	199,920
	Biblioteca	M2	28	2.5	1	1/30	1,500	3,750	1,500	105,000
	Auditorio	Sutera	1	6	1.7	1/15	450	2,700	765	54,000
	Casa de la Cultura	M2	20	2	1	1,250	2	2,500	1,250	87,500
	U. Técnica de primer ciclo	Consult.	27	100	75	1	3	570	225	12,780
	Clinica S.S.A.	Consult.	1	190	75	2	9	3,710	675	38,240
	Clinica Hospital	Consult.	2.7	190	75	2	6	1,340	450	25,560
	Especialidades	Consult.	2	190	75	2	12	2,780	900	51,120

SISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO	CARGA DE SERVIDOR POR U.B.S.	VALORES DE ESTACIONAMIENTO POR U.B.S.	ELEMENTO RECOMENDABLE		No. de U.S.	Superficie construida a servir	Población a servir		
					No. de Intensidad de Uso	Superficie construida a servir					
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Cana	Interp.	170	90	174	60	-	10,200	5,760	91,520	
	Quincena de Cunas	Módulo	80	50	1	20	1.5	1,800	1,000	46,600	
	Cinco Super	M2	2	1	1/30	800	-	3,000	800	28,000	
	Mercado Público	Puestos	120-160	24-32	12-16	175	180	-	5,040	2,320	29,000
	Tránsito	Puestos	130	14	10	179	138	-	1,952	1,180	15,340
	Tránsito de grandes áreas	M2	25	3	1	1,700	5,000	-	15,000	5,000	115,000
	Efiliados de correo	M2	200	2.7	1	1/30	140	-	310	140	28,900
	Oficinas de Telegrafos	M2	375	2	1	1/25	80	-	160	80	28,000
	Oficinas de Teléfonos	M2	900	2	1	1/30	30	-	60	30	28,000
	Terminales de autobuses urbanos	Orden de parada	3	332	83	1	6	28	1,980	490	102,000
	Entorno de autobuses urbanos	Autobús	1	90	15	1/5	45	-	3,560	660	109,000

EPÍLOGO.

El presente Plan se acompaña de los planos que ilustran gráficamente su contenido normativo y sus planteamientos estratégicos. Dichos planos se consideran, para todos los efectos legales, como parte integrante de este Plan, mismos que se refieren a: Clasificación del Territorio (E-1), Estructura Urbana, Usos y Destinos del Suelo (E-2), Reservas Territoriales (E-3), Programas Prioritarios (E-4) y Restricciones Federales y Estatales.

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

Este Plan fue aprobado en sesión de cabildo de fecha 25 de octubre de 1984 y sus modificaciones en sesión de fecha 19 de febrero de 1988.

El Licenciado Javier Domínguez - Morales, encargado del Despacho de la Oficialía Mayor de la Legislatura CERTIFICA que la presente versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Metepec, fue aprobada por la H. L. Legislatura del Estado el 3 de Marzo de 1988.

FIRMA
BELLO
 Toluca, Edo. de México a 7 de Marzo de 1988.