



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Independencia Ote. 1320 Toluca, Méx.

Tel. 14-74-72

Tomo CL

Toluca de Lerdo, Méx., jueves 20 de septiembre de 1990

Número 59

SECCION SEGUNDA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE COACALCO

1. INTRODUCCION

El presente documento, constituye la versión revisada del Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco.

Coacalco forma parte del sistema de 17 Ciudades Periféricas del Valle - Cuautitlan-Texcoco, y a partir de la década de los sesentas fué afectado por el acelerado crecimiento demográfico de la Ciudad de México.

El nombre del municipio es de origen náhuatl, la traducción al castellano es "En la casa de la serpiente", aunque también podría ser "Casa comunal". Sus raíces son: Coatl, serpiente; calli, casa y co, localidad. Algunos hallazgos indican que se fundó antes de Tenochtitlan. Posteriormente, Coacalco serviría a los Aztecas de panteón para guardar las imágenes de los dioses de los pueblos de vencidos.

Hacia 1831 se funda la vicaría de Coacalco, que a fines del siglo XIX fué elevada a parroquia. El municipio se erige como tal el 12 de febrero de 1962.

El Centro de Población Estratégico de Coacalco, ocupa la totalidad de la superficie del municipio del mismo nombre 3 482 has., tiene una población de 270 000 habitantes (1988) y su tasa de crecimiento en el período 1980-1988 es de 15.4% promedio anual. Este crecimiento explosivo tiene su ori-

gen en la construcción de fraccionamientos y oferta de vivienda de interés social. Al ser esta la razón de su crecimiento, el municipio presenta características particulares, que permiten ordenar y regular su desarrollo de manera importante por medio de la actuación pública en lo que se refiere a la autorización de nuevos conjuntos habitacionales. En razón a lo anterior, la proyección de las cifras poblacionales resulta inadecuado ya que una nueva autorización de fraccionamientos similar a las habidas en los últimos cuatro años, alteraría significativamente la secuencia histórica. Sin embargo, de continuar la dinámica de construcción, se espera la saturación de los grandes baldíos urbanos, en un período aproximado de siete años, quedando para años posteriores, solamente la redensificación de las áreas urbanas al sur de la Vía López Portillo, principalmente, la zona de la cabecera municipal. Ante la posibilidad de que el crecimiento urbano rebase la capacidad del Ayuntamiento, para operar la infraestructura y los servicios públicos, la estrategia persigue adecuar la autorización de nuevos desarrollos a esta capacidad.

Además de su acelerado crecimiento, Coacalco enfrenta problemas de viabilidad porque ésta no guarda continuidad entre los distintos fraccionamientos. Por otra parte, la capacidad de dotación de agua potable es restringida y sólo se resolverá finalmente con la operación del sistema conocido como macrocircuito, con agua del río Cutzamala. Uno de los aspectos deficitarios más importantes es el que se refiere a áreas verdes y recreativas, el Centro de Población sólo cuenta con áreas jardinadas en camellones y reducidas áreas de donación en fraccionamientos. La porción del parque estatal Sierra de Guadalupe, que corresponde a Coacalco, no está habilitada para el uso de sus habitantes.

S U M A R I O :

SECCION SEGUNDA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

PLAN de Centro de Población Estratégico de Coacalco.

PLAN de Centro de Población Estratégico de Zumpango.

PLAN de Centro de Población Estratégico de Amecameca.

(Viene de la primera página)

El Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco, tiene por objeto ordenar y regular el área urbana actual y encauzar el futuro crecimiento hacia las áreas más aptas para el desarrollo, para lo cual identifica las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables; define el límite de crecimiento urbano, así como la estructura urbana, el sistema de centros de servicios, la vialidad que integrará a las zonas de habitación con las de servicio y trabajo y las conexiones con la red regional; de la misma manera se define, la zonificación secundaria y las normas que regulan tanto el uso del suelo y su intensidad como las necesidades de estacionamiento de vehículos. Por último, el Plan programa las acciones estratégicas para materializar la estructura propuesta.

1.1. Bases Jurídicas

El Plan de Centro de Población Estratégico de Coacalco, 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 de México.

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, en los términos establecidos en la fracción II del artículo 4 de la Ley.

Este 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 de Asentamientos Humanos del Estado de México).

El Plan es aprobado, coordinada y concurrentemente por el H. Ayuntamiento de Coacalco 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 citada Ley, siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma.

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, asegura el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las reservas territoriales y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Coacalco.

Cabe destacar asimismo, que en 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.

La revisión y actualización se basa 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 y del Estado de México antes señaladas, constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco.

2. SITUACION ACTUAL

2.1. Condicionantes Sociales y Económicos

2.1.1. Crecimiento Histórico

A pesar que en la década de los cincuenta, y especialmente en los sesentas es cuando se recibe por parte de los Municipios colindantes con el Distrito Federal, el impacto de la acelerada expansión urbana de la Ciudad de México, es en la década de los setentas cuando el Municipio de Coacalco presentó las altas tasas de crecimiento características de este fenómeno.

A partir de 1950, los niveles de la tasa de crecimiento demográfico, registran una tendencia creciente: 5.6% en los años 50, 12.7% en la siguiente década y 22.6% en los 70, probablemente una de las más altas del país en este periodo. En 1980, se registra una población de 101,551 hab., y para 1988 se estima una población aproximada de 270,000 hab., lo que significa una tasa promedio anual de 12.9%. Para mayor claridad sobre la dinámica poblacional del Municipio de Coacalco, se presentan los siguientes cuadros.

Población TOTAL

1950 ¹	1960 ²	1970 ³	1980 ²	1988 ³
2315	3958	13197	101551	270,000

TASAS DE CRECIMIENTO

1950-60	1960-70	1970-80	1980-88
5.4	12.7	22.6	12.9

Como se apuntó anteriormente, las tasas de crecimiento muestran que el desarrollo demográfico más importante se presenta entre 1970 y 1980. Este

crecimiento tiene como principal causa la inmigración, producto de la oferta de vivienda en fraccionamientos y desarrollos habitacionales para población de estratos medios y bajos, que se han construido en Coacalco a partir de 1968. Si consideramos que la tasa de crecimiento natural del Estado de México en el período 1970-1980 es de 3.5%, tenemos que más del 80% de los habitantes de este último año, es población que inmigró principalmente del Distrito Federal.

La magnitud de los desarrollos habitacionales, en relación con el tamaño de la población y de las áreas urbanas de las localidades originales, hicieron que la estructura socioeconómica y urbana del municipio se transformara drásticamente, convirtiendo a Coacalco en una ciudad dormitorio.

- (1) VII, VIII y IX Censo general de población y vivienda
- (2) Sistema Estatal de Información y Centro de Estudios del Desarrollo - (CEDES); Colegio Mexiquense.
- (3) Estimación propia, con base a datos sobre número de viviendas, gasto de agua potable, considerando 200 litros diarios por habitante en razón a un déficit aproximado de 20% (total gasto 1.5 millones mts3).

con una fuerte atracción poblacional. En 1950, se puede considerar que la totalidad de la población tenía carácter rural, para 1960 la cabecera Municipal era la única localidad que rebasaba los 2,500 habitantes. En 1970, cerca del 70% de la población del municipio vivía ya en las nuevas zonas urbanas. En la década de los 80 el total de la población presenta características urbanas.

2.1.2. Población Económicamente Activa

El creciente flujo migratorio, que ha presentado el centro de población, se ha venido reflejando en las características de población económicamente activa. Para 1950 el 29.3% del total de la población se registró como económicamente activa, en 1960 la proporción se mantiene y de acuerdo con las cifras censales de 1970 la PEA esta conformada por el 24.6%.

Para 1980, el X Censo General de Población y Vivienda, registra un 30% de PEA que resulta alto, pero puede explicarse si se considera que la población migrante de ingresos medios, aún no consolida su familia en relación con el número final de hijos y que, además en numerosos casos la esposa también trabaja.

El desarrollo histórico de la población económicamente activa se presenta en el siguiente cuadro:

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA				
	1950	1960	1970	1980
POB. TOTAL	2,315	3,958	13,197	101,551
PEA TOTAL	678	1,171	3,246	30,465
PEA %	29.3	29.6	24.6	30.0

Por lo que corresponde a la distribución de la PEA por actividades, es el sector agrícola el que predomina en las dos primeras décadas de análisis, en segundo término aparecen las actividades comerciales y por último de manera poco significativa las actividades industriales.

A partir de la década de los 70's, se modifica radicalmente la estructura de la PEA por las características de los migrantes, obteniendo un 18% en labores agropecuarias, 43.6% en la industria y 38.4% en los servicios.^{1/}

En la actualidad, la distribución de la PEA presenta nuevamente modificaciones importantes, incrementándose significativamente la población laboral del sector comercio y servicios. Lo anterior se explica, por el proceso migracional que provoca, una vez consolidada la tendencia de ocupación, el desarrollo de comercios ubicados a lo largo de la vía López Portillo y ejes principales.

1/ Panorámica socio-económica del Estado de México. 1975.

SECTORES DE PEA (%)			
P E A	1 9 6 0	1 9 7 0	1 9 8 0
I Sector agropecuario	89.4%	18%	2.5%
II Sector industrial	3.2%	43.6%	28.3%
III Sector com. y serv.	7.4%	38.4%	69.2%

Cabe mencionar, que Coacalco no cuenta con una planta industrial, comercial o de servicios suficiente para emplear a su población, lo que significa que el municipio aloja a trabajadores que laboran en otras zonas del Estado, o bien en el Distrito Federal. Sin embargo, se presenta, a partir de esta década la tendencia a convertirse en el centro comercial y de servicios para la parte norte de Ecatepec, Tultitlan y Tultepec.

2.1.3. Rangos de Ingresos

De acuerdo con la información disponible, los niveles de ingreso del Centro de Población, en 1983, se distribuía de la siguiente manera: 30% de la PEA ganaba una vez o menos el salario mínimo; otro 30% de la PEA ganaba entre uno y dos veces; el 28% de dos a cuatro veces, y el 12% obtenía más de cuatro salarios mínimos.

La elevada proporción, de población con ingresos superiores al salario mínimo se debe, en parte, a que sólo esta población puede acceder al mercado de viviendas del municipio y, como se mencionó anteriormente, el ingreso familiar se ve beneficiado por el hecho de tener, en muchos casos, dos miembros laborando.

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

El Municipio de Coacalco, abarca una superficie de 3 482 has. y se ubica en la parte central de la porción oriente del Estado de México. Los límites Municipales son: al norte y al oeste, Tultitlan; al sur el Distrito Federal y al este Ecatepec.

Fisiográficamente, en el Municipio, se presentan tres formas de relieve: la primera corresponde a superficies montañosas con pendientes mayores de

25%, con riesgo de desprendimientos rocosos. Se localiza al sur del Municipio, incluye el Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe, por encima de los 2.350 msnm, el cual se extiende a los Municipios de Tultitlan, Tlalnepantla, Ecatepec y parte de la delegación Gustavo A. Madero. En esta parte del Municipio, hay dos cerros de importancia: el Picacho y el Pico Motezuma (2 765 y 2665 msnm respectivamente). Se calcula que esta zona abarca el 36.2% de la superficie municipal.

La segunda zona, corresponde a terrenos planos los que a su vez se dividen en dos tipos: a) áreas con suelos altamente corrosivos y con problemas de mantos freáticos, próximos a la superficie o inundables por drenaje superficial deficiente. Abarcan 2.4% de la superficie del Municipio y se ubican en el extremo noreste. b) terrenos de superficies planas, con suelos de buena calidad y buen drenaje, aptos para uso agropecuario. Se localizan al norte de la vía López Portillo, ocupando el 46.3% del total Municipal.

La tercera zona, corresponde a las áreas de lomeríos suaves de la porción central del Municipio, entre el Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe y la vía López Portillo y ocupan el 15.1% de la superficie municipal.

TIPO DE SUELO	SUP. (ha.)	%	PENDIENTES	
Sup. montañosa	1 260.5	36.2	+ 25%	
Lomerío suave	525.7	15.1	5 - 20%	
Terrenos Planos	a) corrosivos	83.5	2.4	- 2%
	b) buena calidad agrícola	1 612.3	46.3	2 - 5%
TOTAL MPAL.	3 482	100.0		

De la superficie Municipal el 38.30% del total lo conforman el área urbanizada, ocupado principalmente por zonas habitacionales y áreas de servicio. El 35.1% corresponde al Parque Estatal Sierra de Guadalupe; el 12.2% esta representado por suelos con serias limitaciones para el desarrollo urbano, en función de su potencial como zona de recarga de acuíferos. Estos suelos se encuentran al oeste del Municipio, en los límites con el Municipio de Tultitlán.

El restante 14.4% se refiere a terrenos sin restricciones naturales de desarrollo urbano, se ubican principalmente en la parte central y noreste del Municipio.

Por otro lado, desde el punto de vista climático, no existen limitaciones para el desarrollo urbano, en razón, a que el clima de la región es templado subhúmedo, que se caracteriza por ser la variante menos húmeda de los templados, con lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal menor del 5%. El régimen pluvial medio anual oscila entre 600 y 800 mm. y la temperatura media anual entre 12 y 16°C

La mayor precipitación pluvial se registra en junio, con un valor que os-

cilla entre 120 y 130 mm., y la mínima en febrero con un valor menor de 5 mm.

La temperatura más cálida se presenta en mayo, con un valor entre 18 y 19°C, y la más fría en enero con un valor entre los 11 y 12°C.

Desde el punto de vista hidrográfico, el municipio esta comprendido dentro de la región del Alto Pánuco, drenando los escurrimientos hacia el noreste. Dentro del Municipio no existen cuerpos de agua, contando sólo con arroyos intermitentes, que bajan de la Sierra en tiempo de lluvias provocando a menudo inundaciones.

Por último, la zona que comprende el Parque Estatal Sierra de Guadalupe, tiene suelos delgados y con una alta proporción de piedra superficial, un que en la actividad no se presenta un alto grado de erosión, es previsible, que de no continuar los programas de reforestación se perdería la capa de suelo, provocando, además, de las alteraciones al medio ambiente, constantes azolvamientos en la infraestructura de las zonas bajas.

2.3. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de Infraestructura.

2.3.1. Agua Potable

El sistema de agua potable del Municipio, se abastece de 10 pozos, de los cuales cinco son municipales, tres estatales, un federal y un comunal; en años recientes, se determinó, que el volumen de agua con que se cuenta es en promedio 43,545,000 litros al día.

Considerando que la población actual es de 270,000 habitantes, y cada uno de éstos requiere 200 litros diarios de agua, se obtiene un déficit de 32%, lo que implica un faltante de 20.5 mts³ diarios.

En la actualidad, este déficit, esta controlado por medio del racionamiento en el consumo de agua en todas las colonias del Municipio. Las únicas zonas sin servicio de agua potable son: Los Acuales, col. República Mexicana y una fracción de la colonia Caputo Luna.

La solución proyectada para este problema, es integrar el sistema primario municipal al sistema Cutzamala.

2.3.2. Drenaje y Alcantarillado

El sistema de drenaje municipal, tiene como eje de desagüe el canal, a cielo abierto, denominado Cartagena.

La red Municipal, presenta deficiencias al sur de la vía López Portillo y en los pueblos de La Magdalena y San Lorenzo, por la antigüedad de su construcción. Por lo que se refiere, a las nuevas zonas habitacionales, es la topografía con poca pendiente y la baja capacidad de resistencia en el suelo, lo que dificulta la adecuada operación de la red.

En la parte norte del Municipio, se localizan ocho carcanos de bombeo con maquinaria diesel y eléctrica que se encuentra en regulares condiciones de operación, debido a la falta de mantenimiento.

Por lo que se refiere a la cobertura, este servicio se presta en la totalidad de las colonias, exceptuando La República Mexicana y Los Acuales. Otro problema de la red de alcantarillado, es que resulta insuficiente para recibir, en tiempos de lluvias, los escurrimientos de la Sierra de Guadalupe, provocando inundaciones en la vía López Portillo.

2.3.3. Alumbrado Público

De acuerdo con información del Ayuntamiento, el municipio cuenta con -- aproximadamente, 6 500 lámparas, que dan servicio a 27 de las 31 colonias. La colonia República Mexicana, la Canuto Luna, Loma Bonita 3a. sección y las Hiedras carecen de este servicio.

El tipo de alumbrado con que se cuenta, es principalmente de vapor de mercurio y en menor escala de vapor de sodio. El problema más significativo de este rubro es la rotura de focos, pues sólo el 40% de las lámparas se encuentran funcionando, es decir, que 3 900 unidades requieren ser sustituidas.

2.3.4. Energía Eléctrica

Casi la totalidad de las áreas urbanas del municipio, cuentan de manera eficiente con este servicio. Sólo la fracción oriente de la colonia Canuto Luna, los Acuales y la República Mexicana, obtienen en servicio por medio de líneas "clandestinas", a partir de transformadores cercanos.

2.3.5. Gas

Dentro del municipio, sólo se localiza una línea de conducción de productos flambles, esta corre en sentido oriente-poniente por la acera norte de la vía López Portillo. (ver plano D-2)

2.4. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de Vialidad y Transporte.

2.4.1. Vialidad

La vialidad primaria del Municipio, representa uno de los conflictos urbanos más serios, pues ésta no forma un verdadero sistema y su única finalidad es dar salida a las zonas habitacionales hacia la vía López Portillo. Esta carencia, impide el establecimiento de relaciones funcionales entre las distintas zonas urbanas y una adecuada integración en sentido oriente-poniente.

Además de una estructura débil, la red vial del Municipio se caracteriza por la falta de continuidad entre fraccionamientos de la vialidad secundaria; carpeta asfáltica sin mantenimiento adecuado y falta de señalización y semaforización.

En relación a los tipos de pavimento, se tiene que el 76% es asfalto (170 km.), 7% adocreto o empedrado (14.7 km) y 17% de terracería (37.6 km), es te último corresponde a las colonias aledañas a la cabecera municipal.

En razón al tipo de servicio, la vialidad en Coacalco se define de la siguiente manera:

Vialidad regional.- Esta se compone, por la vía López Portillo (secc. 40 m), cruza el municipio en sentido oriente-poniente, y por el camino a Tultepec (secc. 12 m) con sentido sur-norponiente en las cercanías con el límite con Tultitlan. En términos generales, estas dos vías se encuentran en buen estado de pavimentación.

Vialidad primaria.- Esta vialidad, esta compuesta por las siguientes arterias: en sentido norte-sur, Av. Zarzaparrillas, Blvd. Coacalco, Blvd. de las Flores, la Av. Hidalgo-Niños Heroes-Morelos y Av. del Parque.

En sentido oriente-poniente se cuenta con el eje 8, Av. Dalias y la calle v. Guerrero-Hank González-Cascada. El estado de la carpeta asfáltica varía de regular a malo en función del volumen de tránsito.

Los puntos conflictivos de la estructura vial, se localizan principalmente en los entronques de Blvd. Coacalco, Zarzaparrillas y Av. Hidalgo-Niños Heroes-Morelos con la Vía López Portillo, y esta última en su prolongación hacia el norte, presenta serios conflictos viales por el volumen de tránsito, su angosta sección y las malas condiciones de su pavimento.

El proceso de desarrollo y rehabilitación de la red vial en Coacalco, se puede realizar por medio de las obligaciones impuestas al fraccionamiento de terrenos y así, descargar al ayuntamiento de los fuertes gastos que representa la consolidación de la estructura vial adecuada.

2.4.2. Transporte

La red de transporte en Coacalco, funciona desorganizadamente en cuanto a recorridos, paraderos y terminales. Por estar sustentada esta red en la vialidad primaria, el servicio no es ágil, se concentra en las principales avenidas sin penetrar adecuadamente en las zonas habitacionales, los paraderos están ubicados de manera arbitraria y no se cuenta con las instalaciones necesarias en las terminales. Esta deficiente operación, redundando en un mal servicio y ocasiona frecuentes problemas de fluidez en la ya frágil estructura vial.

El traslado de los habitantes del municipio, a las zonas de trabajo, se realiza por un sistema integrado por 7 líneas de autobuses de pasajeros, 4 sitios de taxis y 6 líneas de transporte colectivo tipo combi. Las líneas de autobuses que en la actualidad dan servicio a la población de Coacalco son: Sistema de Transporte Troncal Tlalneantla, México-Tultepec, Autotransportes Ecatepec, Urbanos y Suburbanos Ecatepec, Transportes Netzahualcoyotl, Peralvillo-Tlalneantla S.A. y Tultepec-Cuautitlan.

Las colonias, que no cuentan en sus cercanías con este servicio son: granjas San Cristóbal, Lomas de Coacalco, Canuto Luna, República Mexicana y - Bosques del Valle.

Al tener en Coacalco, una red vial en constante crecimiento, el sistema - de transporte sufre modificaciones, que no son producto de estudios o li- neamientos de autoridades estatales o municipales, lo que provoca que é- ste siga siendo ineficiente y anárquico. Teniendo como base la red vial - actual y la propuesta a corto plazo, se recomienda la elaboración de una - estrategia de transporte que incluya recorridos, frecuencias, destinos, - paraderos y ubicación de terminales.

2.5. Estructura Urbana

Dentro de la estructura urbana, del Centro de Población de Coacalco, se - pueden definir principalmente dos grandes zonas:

La primera, al sur, se caracteriza por una retícula irregular, secciones viales angostas, terrenos con pendientes entre 5 y 15%. En esta zona, se localiza la cabecera municipal que actúa como único centro urbano al sur del municipio.

La segunda zona, al norte de la vía López Portillo, esta compuesta por - los fraccionamientos desarrollados a partir de la década de los sesentas y cuenta con un centro de servicios urbanos (con funcionamiento deficien- te), al norte del fraccionamiento Villa de la Flores, dentro de esta zona se exceptúan los pueblos de la Magdalena y San Lorenzo que presentan ca- racterísticas similares a la parte sur.

El municipio esta compuesto básicamente, por distritos habitacionales, que satisfacen sus necesidades de comercio y servicios, principalmente en el corredor urbano de la vía López Portillo y en segunda instancia en el co- rredor de baja intensidad, localizado en el boulevard Coacalco y en la pro- pia cabecera municipal.

2.5.1. Uso Actual del Suelo

38.30% corresponden a zonas urbanizadas; el 35.1% al parque estatal Sie- rra de Guadalupe; el 12.2% a usos agropecuarios; y el 14.4% a zonas sin - uso aparente.

El parque estatal de la Sierra de Guadalupe, ocupa 1 225 has., en la por- ción sur del municipio, ubicadas sobre la cota 2 350 m.n.s.m. y se extien- de a los municipios de Tultitlan, Tlanepantla, Ecatepec y la parte norte de la delegación Gustavo A. Madero en el Distrito Federal. La porción del parque que corresponde a Coacalco, presenta pendientes mayores a 30%, te- niendo como elevaciones principales el cerro María Auxiliadora, el Pica- cho, Pico Moctezuma y Pico Tres Padres. Esta reserva ecológica no tiene en la actualidad posibilidades de uso recreativo.

Las áreas con uso agropecuario, ocupan aproximadamente 425 has. y se loca- lizan principalmente al noroeste del municipio, entre el fraccionamiento Villa de las Flores y el límite con el municipio de Tultitlan.

Las áreas sin uso aparente, abarcan un total de 483 has. y se localizan - en la porción central del municipio, entre el parque estatal y el área ur- bana actual. Otras áreas, consideradas como grandes baldíos urbanos se - encuentran entre el fraccionamiento Villa de la Flores y el desarrollo - San Rafael Coacalco, y entre el fraccionamiento Potrero Ba Laguna y el límite municipal con Ecatepec. Estas zonas son aptas para el desarrollo urbano.

El área urbana actual ocupa 1350.6 has., de las cuales el 75.9% corres- ponden a usos habitacionales, el 1.8% a industrias, el 4.6% a equipamien- to, el 4.5% a centros y corredores urbanos, el 2.0% a vialidad regional y el 4.5% a vialidad primaria; por último baldíos urbanos con el 6.4%.

CUADRO 1: USOS DEL SUELO

USO	SUP has.	%1/	%2/
ZONA NO URBANA			
- Parque Estatal	1 222.5	-	35.10
- Agropecuario	425.3	-	12.20
- Sin uso	483.6	-	13.9
SUBTOTAL ZONA NO URBANA	2 131.4	-	61.20
ZONA URBANA			
- Habitacional ^{3/}	1 025.4	75.92	29.4
- Centros de servicios	12.2	.90	.35
- Corredores urbanos	48.7	3.61	1.39
- Equipamiento mayor	62.9	4.65	1.80
- Industrial	25.1	1.85	.72
- Baldíos urbanos	86.9	6.43	2.49
- Vialidad regional	27.5	2.06	0.79
- Vialidad primaria	61.9	4.58	1.77
SUBTOTAL ZONA URBANA	1 350.6	100.00	38.71
TOTAL MUNICIPIO	3 482		99.91

NOTA: Las áreas fueron obtenidas midiendo con planímetros sobre planos - a escala 1:10,000

1/ Porcentaje respecto del total de área urbana actual

2/ Porcentaje respecto del total municipal

3/ Incluye fraccionamientos autorizados en proceso de urbanización; la - vialidad local, el equipamiento y las donaciones disponibles en los - fraccionamientos.

2.5.2. Características del Equipamiento y los Servicios Urbanos

De acuerdo a su elevado número poblacional, Coacalco debería proporcionar equipamiento y servicios hasta de nivel estatal, sin embargo, no cubre es- tas demandas ni a nivel municipal. Sus principales deficiencias en este aspecto son: escuelas de educación superior, rastros, terminal de autobú- ses, áreas verdes y recreativas y panteones municipales.

2.5.2.1. Educación

Tomando en consideración, los objetivos establecidos por el Plan de Desa- rrollo del Estado de México, para el sector educativo, en el sentido de - elevar la calidad de la educación en todos los niveles a partir de la for- mación integral de los docentes; racionalizar el uso de los recursos dis- ponibles y ampliar el acceso a los servicios educativos a toda la pobla- ción, con atención prioritaria a las zonas y grupos desfavorecidos, el pre- sente plan estudia las condiciones en las que se encuentra el equipamiento que incluye los niveles de: educación preescolar, primaria, educación pa- ra adultos, media básica, normal, media terminal, superior y educación es- pecial para atípicos.

Educación preescolar.- Los planteles, que actualmente están funcionando para este nivel, son 31 con un total de 125 aulas, de las cuales el 30% corresponde a la federación, el 25% al gobierno del Estado y el 45% a particulares.

De acuerdo a las normas básicas, de equipamiento urbano y considerando un turno, se estima un déficit actual de 222 aulas.

Educación primaria.- El equipamiento, con que se cuenta para satisfacer las demandas en este nivel es de 40 escuelas con 477 aulas, de las cuales, el 44% las atiende la federación, el 29% el gobierno del Estado y el 27% los particulares.

En la ubicación de los planteles, a nivel primaria se encontró una concentración en el fraccionamiento Villa de las Flores y Parque Residencial Coacalco.

Educación para adultos.- Una parte importante de la población municipal, la componen jóvenes y adultos con primaria incompleta o analfabetos; el municipio, sólo cuenta con una escuela para atender este problema, por lo que un alto porcentaje de esta población queda al margen de este servicio.

Media básica.- En este nivel, podemos señalar que los planteles están distribuidos adecuadamente en el municipio, facilitando su servicio a la población; además, se cuenta con 4 telesecundarias que apoyan un 24% a las escuelas de este nivel, ubicadas en: la colonia Canuto Luna, San Lorenzo Tetixtlac, Granjas de San Cristóbal y Villa de las Flores.

Educación normal.- Para responder a las necesidades de la formación docente, el municipio cuenta con una escuela normal ubicada en la colonia República Mexicana, que atiende a una población de 172 alumnos, en 5 aulas, teniendo un déficit de 11 aulas.

Media terminal (educación técnica).- Su finalidad, es capacitar en actividades especializadas en la industria y servicios, cuenta con dos planteles: el CONALEP, con 6 aulas en dos turnos, ubicado en Villa de las Flores; y una escuela de capacitación particular en Bosques del Valle, en conjunto las dos escuelas atienden una población de 617 alumnos.

Media superior.- El municipio cuenta con una amplia oferta, por lo que la población estudiantil a este nivel, no tiene que recurrir al Distrito Federal o a otros municipios. A diferencia de lo que ocurre, en otros niveles del equipamiento educativo, en preparatoria hay un superhábit de 32 aulas, que son ocupadas, básicamente, por alumnos de San Pablo de las Salinas o el norte de Ecatepec.

Educación superior.- En este rubro, la localidad cuenta con sólo una escuela particular, ubicada sobre la vía López Portillo en el Parque Residencial Coacalco, con 10 aulas que atienden a una población de 651 alumnos, que representan el 39% de la población atendida.

Educación especial (para atípicos).- El municipio cuenta con dos centros:

el Centro de Atención Psicopedagógico "CAPEP" con capacidad para 80 alumnos y la escuela "Jean Jaquet" que atiende actualmente a 161 alumnos. Entre las dos escuelas cubren un 60% de las necesidades. Los dos centros se localizan en Villa de las Flores.

A continuación, se presenta un cuadro-resumen, de la situación actual del equipamiento educativo.

Elemento	Nº de Planteles	Nº de Aulas	Federal	Estatal	Particulares	Déficit en nº de aulas
Preescolar	31	125	37	32	56	222
Primaria	40	477	209	139	129	90
Ed. para adultos	1	nd	1	-	-	nd
Secundaria	19	202	63	91	48	30
Telesecundaria	4	17	-	-	-	-
Ed. normal	1	5	-	-	1	11
Ed. técnica	2	14	1	-	1	85
Preparatoria	6	113	2	1	3	Superhábit 32
Superior	1	10	-	-	1	31
Ed. especial (atípicos)	2	13	-	-	2	6

2.5.2.2. Cultura

Para atender las necesidades de tipo cultural, Coacalco sólo cuenta con una casa de cultura en la cabecera municipal, tres bibliotecas ubicadas en: la cabecera municipal, Villa de las Flores y Bosques del Valle. Estas instalaciones no satisfacen las necesidades de la población, por lo que los habitantes se ven obligados a recurrir a los centros más próximos en el Distrito Federal y Naucalpan principalmente.

2.5.2.3. Salud

El equipamiento, de atención a la salud cubre un 35% de la población, el resto de la misma, está amparado bajo el esquema de "población abierta", que es atendida por los servicios médicos privados, cuya atención se refiere a la prevención de enfermedades, curaciones sencillas y regulación sanitaria.

Este equipamiento, está integrado por: una clínica hospital del IMSS, con 174 camas, localizada sobre el boulevard Coacalco en Villa de las Flores; una unidad médica del IMSS con 29 consultorios, sobre la vía López Portillo; un centro de SSA, con 5 consultorios médicos generales y uno dental, en la cabecera municipal; un centro de salud DIF con cuatro consultorios generales y uno dental, ubicado en la calle 5 de febrero en la cabecera municipal y una cruz roja con dos consultorios y una sala de cirugía, ubicada en el Blvd. Coacalco en Villa de las Flores. Las zonas del municipio que quedan fuera de la cobertura territorial, de

este equipamiento son: el norte de Villa de las Flores, el fraccionamiento INFONAVIT, San Rafael Coacalco, la unidad Morelos, Potrero la Laguna, San Lorenzo y las colonias que se encuentran al sur de la cabecera municipal.

2.5.2.4. Asistencia Pública.

Para cubrir las demandas, de asistencia social, el municipio cuenta con un centro DIF, una guardería municipal, un orfanatorio, dos velatorios particulares y una funeraria municipal. El nivel y la cobertura de servicio, no es suficiente para satisfacer las necesidades de la población actual, el porcentaje de beneficiados es de 70%. En el caso de atención a los infantes, a través del DIF, esta se concentra en la franja central del municipio, quedando desprotegida la parte norte y sur de la localidad, en donde se localizan las colonias más pobladas como Villa de las Flores y la unidad INFONAVIT de San Rafael-Coacalco, entre otras.

Para los ancianos, no existe servicio ni municipal ni particular que permita captar y aprovechar su experiencia.

2.5.2.5. Comercio y Abasto.

La acentuada diversidad, que actualmente presenta la planta comercial de Coacalco, es un elemento que contribuye al encarecimiento de los bienes básicos, por el largo proceso que tienen los alimentos desde su producción, hasta el consumo final. Esta situación, se debe, entre otras cosas, a la carencia de infraestructura para la provisión de bienes básicos como centros de acopio, central de abastos y mercados fijos de productos básicos.

El equipamiento comercial esta conformado por: cinco mercados municipales, que cubren la parte norte del municipio y una porción de la zona -- oriente de éste; un rastro, que opera en forma deficiente por su tamaño, en la vía López Portillo; tres centros comerciales: Blanco, Comercial Mexicana y El Sardinero; y el funcionamiento de pequeños comercios localizados en los corredores urbanos de la vía López Portillo y el Blvd. Coacalco. Una parte importante del abasto familiar, se realiza por medio de tianguis, que en muchas ocasiones se asientan en vialidades importantes -- con los consiguientes conflictos de tránsito.

Se estima que este equipamiento, da servicio a un 80% de la comunidad, -- quedando un 20% por atender.

2.5.2.6. Comunicaciones

El equipamiento con que se cuenta en este rubro, es deficiente en cobertura, localización y atención al público. Sólo existe una oficina de correos y una de telégrafos ubicadas en la cabecera municipal, dan servicio al 30% de la población.

El servicio de correos, se apoya con 19 buzones, colocados en forma dispersa e irregular en diferentes partes del municipio.

El servicio telefónico, esta conformado por una central ubicada al oriente del municipio y una caseta de larga distancia sobre la vía López Portillo. Estos dos establecimientos resultan deficientes, para dar servicio al total de la población.

2.5.2.7. Recreación y Deporte

El equipamiento para la actividad recreativa, lo conforman dos centros cívicos y sociales municipales ubicados en San Rafael, un teatro al aire libre, un auditorio municipal --estos dos localizados en la cabecera--, tres establecimientos cinematográficos, que se encuentran cerca de los tres -- centros comerciales que existen actualmente en Coacalco, tres plazas cívicas, ubicadas en la cabecera municipal, Villa de las Flores y Parque Residencial Coacalco y un lienzo charro en la zona de la cabecera municipal.

En relación, a la actividad deportiva, el equipamiento es poco satisfactorio; actualmente hay un centro deportivo municipal, tres centros deportivos particulares, tres campos de fútbol permanentes y cinco provisionales que se instalan en terrenos baldíos; 14 canchas de basquetbol y bolicbol, concentradas en su mayoría al norte del municipio.

La población que queda excluida de estos servicios, se encuentra ubicada en: el fraccionamiento Parque Residencial Coacalco, colonia Republica Mexicana, Canuto Luna, fraccionamientos Bosques del Valle y unidad Morelos. A pesar de que 1 225 has. del territorio del centro de población, están ocupadas por el parque estatal de la sierra de Guadalupe, el municipio carece de áreas verdes para uso recreativo.

2.5.2.8. Servicios Públicos

Los servicios públicos, estan integrados por el cuerpo de bomberos, la policía preventiva, recolección de basura y cementerios.

Bomberos.-- El Ayuntamiento, no ofrece este servicio, sin embargo, existe un grupo de ciudadanos organizados, que auxilian a la población en forma deficiente por carecer del equipo apropiado.

Policía preventiva.-- Para atender la seguridad de los habitantes del municipio, se cuenta con 65 policas, 10 vehículos, una camioneta, tres tecallis municipales localizados en el Blvd. Coacalco de Villa de las Flores y dos sobre la vía López Portillo.

Por lo que se refiere a la Dirección de Seguridad de Policía y Tránsito -- del Estado, existe una comandancia ubicada sobre la av. Hidalgo, en la cabecera municipal; un tecalli estatal sobre la vía López Portillo, cerca -- del centro comercial Blanco.

Las zonas que quedan sin protección alguna, son las correspondientes a la colonia San Rafael de INFONAVIT, Villa de las Flores, Parque Residencial Coacalco y Villa de las Manzanas entre otras.

Recolección de basura.-- El servicio de recolección de basura es inadecuado, al igual que el basurero municipal, por lo que son fuentes de contaminación.

Con el indicador promedio de 0.650 kg. de basura, que se genera por habitante/día, se estima un volumen de 206 toneladas/día en las 32 colonias - que integran el municipio. Con el equipo que cuenta actualmente Coacalco, se recolecta en condiciones normales 180 toneladas de basura diarias. El volumen que se transporta las 24 horas, representan el 87% del total generado.

Cementerios.- La localidad, cuenta con cuatro cementerios, de los cuales tres son municipales y uno privado. Los primeros se encuentran saturados y atienden a la población tradicional de Coacalco, quedando los habitantes de los nuevos desarrollos con el servicio del panteón privado, que representa un gasto importante para las familias.

2.5.2.9. Administración Pública

El acelerado crecimiento poblacional, ha provocado el rezago de las oficinas administrativas con que se cuenta, por la saturación y congestión como resultado del alto número de público que atienden.

Las oficinas administrativas a nivel estatal son: desarrollo urbano, registro civil, receptoría de rentas, ministerio público y juez menor.

A nivel municipal cuenta con las oficinas del Ayuntamiento que incluyen: obras públicas, tesorería, agua y servicios urbanos.

2.5.3. Características de la Vivienda

En razón, a que la principal causa de crecimiento poblacional en Coacalco, es la construcción y oferta de vivienda terminada, se considera que la mayoría de las familias tienen una vivienda adecuada.

De acuerdo a la información disponible, se estima que en el municipio hay 52,792 viviendas, distribuidas de la siguiente manera:

VIVIENDAS POR COLONIA, PUEBLO O FRACCIONAMIENTO

COLONIA, PUEBLO O FRACCIONAMIENTO	Nº DE LOTES	Nº DE VIVIENDAS	HABITANTES (5.37 x viv)	OBSERVACIONES
Cabecera Municipal	ND	2,065	12,392 *	
San Lorenzo	ND	916	5,500 *	
Sta. Ma. Magdalena	ND	637	3,825 *	
Unidad Morelos	557	557	2,990	
Loma Bonita	203	203	1,090	
Granjas San Cristobal	1,293	1,293	6,943	
Villa de las Flores 1a. Sección	134	134	720	
X-Ejidal Canuto Luna	478	478	2,566	

COLONIA, PUEBLO O FRACCIONAMIENTO	Nº DE LOTES	Nº DE VIVIENDAS	HABITANTES (5.37 x viv)	OBSERVACIONES
Villa de las Flores 2a. sección	14,124	14,124	75,845	
Parque Residencial 1a. sección	3,808	3,808	20,448	
Los Acuales	286	286	1,535	
Parque Residencial 2a. sección	191	3,820	20,513	
Villas Gigante	83	203	1,090	
Bosques del Valle 1a. sección	1,316	1,316	7,066	
Las Villas	16	245	1,315	
Villa de las Manzanas	2,010	4,020	21,587	
Parque residencial 3a. sección	754	1,508	8,097	
República Mexicana	517	517	2,776	
Periodistas Loma Bonita	ND	1,086	5,831	
Periodistas	10	432	-	No habitado
COR. Coacalco	9	306	1,643	

COLONIA, PUEBLO O FRACCIONAMIENTO	Nº DE LOTES	Nº DE VIVIENDAS	HABITANTES (5.37 x viv)	OBSERVACIONES
San Rafael-Coacalco	38	5,980	32,112	
Jardines de San José	1,703	3,406	18,290	
Rinconada Coacalco	207	413	2,217	
Las Piedras	ND	391	2,100	
INFONAVIT COR	16	100	537	
Lomas Coacalco 1a. sección	401	869	4,666	
Bosques del Valle 2a. sección	1,479	1,529	4,105	habitado 50%
Villa de Reyes	100	100	537	
Potrero la Laguna 1a. etapa	47	2,050	-	no habitado
T O T A L		46,509	232,310	

* En este caso se considera un promedio de 6 habitantes por vivienda en razón a una estructura familiar de corte semirural.

FUENTE: Dirección de Obras Municipales, 1988.

Las viviendas en el Municipio, se pueden clasificar en precaria, media y popular, esta última es la predominante con 79.2% del total. A la media

corresponde 17.3% y 3.5% a la precaria. En Coacalco no existen zonas residenciales para población con ingresos elevados.

La vivienda popular requiere de acciones de conservación y mejoramiento, ya que generalmente es construida con créditos de interés social lo que significa en muchos casos, defectos de construcción y materiales de baja calidad. Este tipo de vivienda, se localiza prácticamente en todo el Municipio destacando el antiguo casco urbano y la zona al norte de la vía López Portillo.

Las zonas con vivienda precaria, se localizan al sur de la Cabecera Municipal en las colonias Canuto Luna, República Mexicana y los Acuales. Esta vivienda esta en proceso de consolidación y amerita acciones de mejoramiento.

La vivienda de tipo medio, se concentra en los fraccionamientos Bosques del Valle y Parque Residencial Coacalco y son sus habitantes los que realizan las obras de mantenimiento

2.5.4. Distritos Urbanos

A) Habitacional.- Ocupa la mayor parte del área urbanizada, 75.92% y casi en su totalidad cuenta con infraestructura de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado. En su mayor parte se encuentra ocupada con vivienda unifamiliar, sin embargo, en los últimos años se han autorizado grandes desarrollos multifamiliares.

B) Comercial y de Servicios.- Ocupa sólo el .90 % del área urbanizada y está formado por el corredor urbano de la vía López Portillo, por el Centro Cívico de Coacalco (Cabecera Mpal.) y por el Centro Comercial de Villa de las Flores. Cuenta con todos los servicios de infraestructura y transporte y sólo la zona de la Cabecera Municipal, no cuenta con una vialidad adecuada para estos efectos.

C) Industrial.- En Coacalco no existe una zona industrial propiamente dicha, la industria se localiza en forma dispersa a lo largo del corredor urbano de la vía López Portillo, mezclándose con el comercio y los servicios. La industria ocupa el 1.85% del área urbanizada, cuenta con infraestructura y servicios, y actualmente no presenta problemas de contaminación.

D) Recreación.- No existe en el área urbana de Coacalco, una zona destinada a la recreación, aunque 1,225 has. del territorio del Municipio están ocupadas por el Parque Estatal Sierra de Guadalupe, éste carece de instalaciones y acondicionamiento que lo hagan atractivo para la población.

2.5.5. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico y Cultural

En el centro de población, no existen zonas con valor visual. La imagen urbana se define por una zona de nuevos fraccionamientos con vialidades poco arborizadas, construcciones monótonas y sin valor arquitectónico.

La zona del casco urbano antiguo tiene vialidades angostas, sin arborización y con construcciones viejas con un alto grado de deterioro, sin valor arquitectónico.

En lo referente al patrimonio histórico, sólo se cuenta con la iglesia de San Francisco, que fue construida en el siglo XVIII y se encuentra abierta al culto presentando un buen estado de conservación.

2.6. Problemática y Perspectivas

La problemática urbana de Coacalco, tiene su origen en la falta de una visión de conjunto de la estructura urbana, lo que ha propiciado el crecimiento desarticulado de sus zonas urbanas, y en el haber permitido que las urbanizaciones no satisficieran los requisitos técnicos para su funcionamiento, lo que aunado a las limitaciones en el presupuesto municipal para su conservación, propician el deterioro urbano e impiden rehabilitar y operar satisfactoriamente la vialidad, la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos.

Estas limitaciones, se pueden superar mediante la definición de la estructura urbana del centro de población y de su capacidad para alojar población, mediante el fortalecimiento técnico y financiero del ayuntamiento, exigiendo el cumplimiento de las normas técnicas a promotores de fraccionamientos, asignándoles obligaciones de obras de infraestructura y equipamiento fuera de sus propios desarrollos y logrando el apoyo de los habitantes en la ejecución, operación y conservación de las obras de servicios, ya que tienen capacidad social y económica para contribuir con los programas de desarrollo urbano.

Por otra parte, se considera necesario controlar el crecimiento de la población mediante la programación de la autorización para nuevas urbanizaciones, así como, reducir la dependencia laboral y de servicios respecto a otros municipios, mediante el fortalecimiento de las actividades comerciales, lo que contribuirá a generar empleos evitando, en la medida de lo posible, la diaria movilización de personas al exterior del municipio.

Como se señala en el diagnóstico, el crecimiento de Coacalco ha sido inducido, mediante la oferta formal de vivienda, por lo que no corresponde a un comportamiento demográfico. Es previsible, que este factor siga siendo el determinante en las características y tamaño de la población, cuyo límite, de seguir la tendencia, sería el que imponga el medio natural como factor de costo para la vivienda.

En este caso, es de esperar que se urbanicen entre 1988 y 1995 la mayor parte de las áreas con régimen privado de tenencia, lo que a su vez propiciará la ocupación ilegal de las escasas tierras ejidales que aún se cultivan.

De continuar la falta de empleo y servicios en Coacalco, así como la conformación de la estructura urbana con base en la vía López Portillo, ésta se encontrará permanentemente congestionada, con lo cual se creará un cuello de botella en la vialidad a nivel regional, dificultándose en extremo

la incorporación de tránsito proveniente de vías perpendiculares, las cuales ya se encuentran congestionadas.

En razón a las políticas, respecto a la desconcentración industrial, parece inevitable que el centro de población, cumpla con la función de ciudad dormitorio, en particular para estratos medios. Sin embargo, es posible impulsar la tendencia a ser centro comercial y de servicios de otros centros de población.

Es importante resaltar, que la programación de nuevas zonas habitacionales, no rebase la capacidad del ayuntamiento para administrarlas y proporcionarle servicios, para lo cual será necesario reducir su expansión acelerada.

Uno de los aspectos, que es indispensable prever y resolver a corto plazo, es la forma de evitar que se intente la ocupación de las zonas bajas del Parque Estatal Sierra de Guadalupe, cuando se saturen las áreas aptas para usos urbanos en el resto del municipio, ya que traería consigo graves problemas ambientales, urbanos y sociales, debido a que este tipo de zonas las ocupan generalmente los grupos de menores ingresos y son las de más altos costos para su desarrollo.

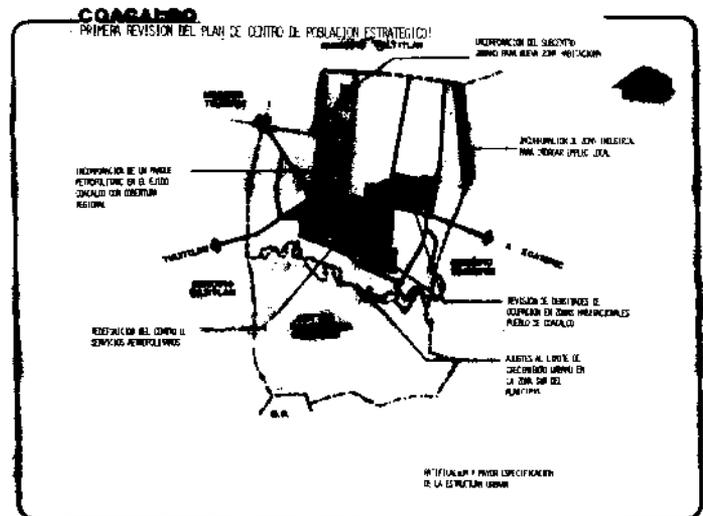
3. ESTRATEGIA

3.1. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación

De acuerdo con las disposiciones, que en la materia se establecen en el ámbito internacional, y en congruencia con la estructura estatal de planeación, el presente plan se ubica en el nivel inmediato inferior al Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

El Centro de Población Estratégico de Coacalco, forma parte del conjunto de los 17 municipios conurbados al Distrito Federal. Para dicho conjunto, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, establece una política de estricto control a su expansión física y de reordenamiento al interior de su área urbana, basado en el fortalecimiento del municipio y el fomento de la participación ciudadana, a través, de las organizaciones propias de los habitantes.

En el mencionado plan, se asigna a Coacalco un nivel de servicios de tipo regional, lo que se traduce en servicios y equipamiento con cobertura metropolitana, previendo para estos efectos, el desarrollo de un centro urbano regional metropolitano.



3.2. Objetivos Generales

En congruencia, con la estrategia definida en el Plan de Desarrollo Urbano, se asigna a Coacalco, los siguientes objetivos generales:

- Limitar el crecimiento poblacional del municipio, reduciendo la tasa anual promedio hasta en un 4.4%, para que en el período entre 1990-2002, se alcance una población aproximada de 400 000 habitantes. Una vez ocupadas las áreas previstas para urbanizarse, se alcanzará una población de 600 000 habitantes.

- Evitar el emplazamiento de nuevos asentamientos industriales en el área, reorientándolos a la densificación de parques existentes y conformación de un parque de industrias vecinas.

- Definir las reservas territoriales suficientes, para el asentamiento de la población esperada.

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

- Impulsar el desarrollo de dichos centros, complementando el centro urbano regional metropolitano.

- Integrar, en el tramo correspondiente a Coacalco, el sistema de vialidad transmetropolitano, que vincule a los diferentes centros de población de los 17 municipios conurbados, y a éstos con el área urbana del Distrito Federal.

3.3. Estrategia General

La estrategia general de desarrollo urbano, se fundamenta en las condiciones establecidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para el municipio de Coacalco, entre las cuales destaca, la necesidad de desacelerar su crecimiento y la creación de un centro urbano de servicios metropolitanos, que atienda a parte de la población de los municipios colindantes. Asimismo, se fundamenta en las conclusiones del diagnóstico, respecto a la necesidad de integrar las distintas zonas urbanas, del centro de población mediante la definición de una estructura urbana que les asigne funciones y jerarquías, y las vincule físicamente entre sí.

La estrategia a seguir en Coacalco, consiste también en orientar, el establecimiento de plantas industriales medianas y grandes, hacia los parques industriales subocupados de Cuautlari-Izcalli y Huahuetoca permitiendo, por medio de puntuales mezclas del uso del suelo, el surgimiento de pequeños establecimientos fabriles, con alta ocupación de mano de obra y no contaminantes. Para mejorar la oferta de empleo, a los habitantes del municipio, se propone estimular las actividades comerciales y de servicios, con el fin de lograr la especialización de las zonas urbanas de los centros de población conurbados, y al mismo tiempo, lograr la autosuficiencia en la oferta de servicios en la localidad.

Para desacelerar el crecimiento de la población, se propone programar la autorización de nuevas lotificaciones, en función de las metas previstas, y en congruencia con la capacidad del Ayuntamiento para administrarlos y proporcionarles servicios.

Por otra parte, la estrategia pretende, a través de la definición de una nueva red vial, descargar del tránsito local a la vía López Portillo, con el objetivo de dar fluidez a los traslados regionales.

La estrategia de largo plazo, prevee la incorporación como suelo urbano, a la parte norte de la dotación del ejido Coacalco, en función, de sus facilidades para la dotación de infraestructura y porque constituya una parte importante de la reserva territorial del área urbana del oriente del Estado de México.

Por último, en el Plan del Centro de Población Estratégico, se considera prioritario el proteger las áreas del parque estatal sierra de Guadalupe, rehabilitándolo por medio de reforestación y acondicionando sectores de ésta, para el disfrute de los habitantes.

3.4. Objetivos Particulares

Por medio de los objetivos particulares, el presente Plan de Centro de Población de Coacalco, tiene como propósito lograr un desarrollo urbano -- equilibrado e integral del área urbana de Coacalco, así como, la conservación y mejoramiento de su medio natural; estos objetivos son el sustento para la definición de políticas y acciones tanto del sector público, como del social y privado.

3.4.1. Suelo

Constituir las reservas públicas del suelo, en la porción norte del ejido Coacalco (178 has.), con el fin de orientar el crecimiento urbano, localizar adecuadamente los servicios y diversificar la oferta de vivienda, en función de características socioeconómicas distintas.

Evitar el surgimiento de asentamientos irregulares mediante la creación de fraccionamientos populares y sociales progresivos, al alcance de la población de menores ingresos, complementándose con acciones de vigilancia para evitar la ocupación de zonas no urbanizables.

Condicionar la apertura de suelo para usos urbanos, a la factibilidad de servicios e infraestructura, en especial en lo relativo a agua potable y vialidad.

Impedir la ocupación del suelo clasificado como no urbanizable.

3.4.2. Vivienda

Apoyar el mejoramiento de la vivienda existente, en Villa de las Flores, unidad Morelos, la Magdalena, San Lorenzo y la cabecera municipal, proporcionando a la población la asesoría técnica respectiva, gestionando el apoyo financiero necesario.

Satisfacer la demanda de viviendas, que generan los incrementos de población, promoviendo la realización de conjuntos habitacionales en los grandes predios baldíos, al interior del área urbana actual y en las zonas de crecimiento del noreste.

Ofrecer alternativas de vivienda, para sectores de bajos ingresos, bajo la programación de la apertura de suelo en el ejido Coacalco, una vez expropiado.

3.4.3. Infraestructura

Dotar prioridad, a las obras de captación del sistema de agua potable, conforme lo establece el plan maestro de agua potable, en particular en lo relativo a las obras necesarias para la integración al sistema Cutzamal.

Introducir a la red de agua potable, y/o alcantarillado, a las colonias que lo carezcan o necesiten sustituir por obsolescencia (Los Acuales, República Mexicana).

Rehabilitar los sistemas de alcantarillado, en particular los de Villa de las Flores y unidad Morelos desazolando las tuberías y canales a los que descargan, reparando y dando mantenimiento a los cárcamos de bombeo.

Rehabilitar los sistemas de agua potable, de Villa de las Flores, dando mantenimiento a los pozos, instalando los sistemas de potabilización y desazolando las líneas de distribución.

Rehabilitar el sistema de agua potable, de Parque Residencial Coacalco, mejorando los sistemas de extracción, bombeo, almacenamiento y distribución.

Prever las necesidades de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica que generará la población futura de Coacalco, condicionando la autorización de nuevos desarrollos a la disponibilidad de éstos.

Lograr que la infraestructura que se construya, cumpla con las especificaciones técnicas de diseño, materiales y equipos que garanticen su permanencia y adecuado funcionamiento.

3.4.4. Vialidad y Transporte

Crear una estructura vial primaria, que relacione el sentido oriente-poniente a las distintas zonas urbanas y libere del tránsito local a la vía López Portillo.

Vincular las porciones norte y sur de Coacalco, creando nuevas vías primarias, construyendo intersecciones viales en la López Portillo y la vía --transmetropolitana.

Adoptar, con la participación de los habitantes, las calles de la cabecera municipal que ya cuentan con infraestructura.

Precisar las secciones viales de la red primaria, señalando restricciones y afectaciones con el fin de otorgar los alineamientos correctos en las --licencias de construcción.

Coordinar la ejecución de un programa integral, de transporte con COTREM, adecuando las rutas a la nueva estructura vial, previendo las áreas de --pronta incorporación urbana y dando servicio a las zonas que actualmente carecen de él.

3.4.5. Equipamiento

Definir la ubicación y extensión del centro urbano regional que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano ha asignado a Coacalco.

Lograr la autosuficiencia en equipamiento y servicios, en los distritos --que conforman la zona urbana de Coacalco, mediante la integración de centros urbanos en: la cabecera municipal, Villa de las Flores, San Rafael Coacalco, ejido Coacalco, COR INFONAVIT y en la intersección del camino a Tultepec y la vía López Portillo.

Cubrir los rubros de equipamiento deficitario, señalados en el capítulo --de diagnóstico de este plan, por medio de una adecuada programación, previendo las necesidades de la población futura.

3.4.6. Patrimonio e Imagen Urbana

Prevenir el deterioro de la zona tradicional de la cabecera municipal, --asignando densidades bajas y evaluar los proyectos arquitectónicos para --que guarden coherencia con los estilos, alturas y materiales de la zona.

Prevenir el deterioro de la imagen urbana, que se deriva de la falta de --controles sobre publicidad en la vía pública.

Establecer programas de arborización, en las vías que lo permitan.

3.4.7. Medio Natural

Preservar del poblamiento, la porción del parque estatal de la sierra de --Guadalupe, que se localiza en el territorio del municipio, promoviendo su forestación y uso recreativo.

Evitar la contaminación que se deriva de la inadecuada recolección y --disposición de basuras, mediante la reestructuración de rutas, la realiza--ción de rellenos sanitarios, en el depósito actual y la adquisición del --equipo necesario.

3.5. Estructura Urbana Prevista

La estructura urbana, que se ha definido para Coacalco responde a su --momento de saturación, así como a las condicionantes que imponen el medio natural, la estructura urbana actual y el desarrollo de actividades de --servicio, que permitirá lograr un equilibrio en el tamaño de su población y la oferta de empleo, reforzando su función regional.

Se conservan las áreas correspondientes, al parque estatal de la sierra --de Guadalupe y se mantienen los predios industriales existentes. Por --otra parte, se incrementan las áreas de servicios integradas en corredores y centros urbanos, para evitar que la población tenga que efectuar --grandes desplazamientos.

La zona habitacional, del centro de población se ha incrementado, en --razón a la disponibilidad de infraestructura, a prácticamente toda la super--ficie municipal, por debajo de la cota 2 350 ~~msnm~~. Para vincular los --distintos distritos urbanos entre sí, se establece una red vial primaria --ortogonal, jerarquizándola por tipo de servicio.

Para el año 2000, la zona urbana de Coacalco abarcará 2205,3 ~~ha.~~ y alojará 450 000 habitantes. Las zonas habitacionales ocuparán 1528,7 ~~has.~~ equivalentes al 69,6% del área urbanizada, correspondiendo 755,8 ~~ha.~~ a zonas de alta densidad y 772,9 ~~ha.~~ a zonas con densidad media.

CUADRO 2: ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO (PLAZO DE SATURACION)

ZONA USO O DESTINO	SUP	% 1/	% 2/
SUELO NO URBANIZABLE (preservación ecológica)	1 276.7		36.6
SUELO URBANO			
- 3. Zona habitacional densidad media	772.9	35.0	22.2
- 4. Zona habitacional densidad alta	755.8	34.3	21.7
SUBTOTAL ZONAS HABITACIONALES	1 528.7	69.3	43.9
- 5. Centro de servicios metropolitanos	69.3	3.1	2.0
- 6. Centro urbano	58.3	2.6	1.7
- 7A. Corredor urbano de alta densidad	55.2	2.6	1.6
- 7B. Corredor urbano de baja densidad	39.4	1.8	1.1
- E. Equipamiento mayor	107.6	4.9	3.1
SUBTOTAL ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	329.8	14.9	9.5
- V. Areas verdes	105.3	4.8	3.0
- 8 Industria	16.0	.7	.4
- Vialidad primaria	138.3	6.3	4.0
- Vialidad regional	33.0	1.5	.9
- Vía transmetropolitana	54.2	2.5	1.6
SUBTOTAL VIALIDAD PRINCIPAL	225.5	10.3	6.5
SUBTOTAL SUELO URBANO	2 205.3	100.0	63.4
TOTAL MUNICIPIO	3 482		100.0

NOTA: A) Las áreas fueron obtenidas midiendo con planímetros sobre planos a escala 1:10,000

B) La superficie vial se obtuvo considerando sus secciones.

1/ Porcentajes respecto del total de área urbana

2/ Porcentajes respecto del total municipal

Las zonas comerciales y de servicios abarcarán 329.8 has., las áreas verdes 105 has., las industriales 16 has., y las vialidades regionales y primarias 225.5 has., (ver cuadro y planos E-2 y E-3).

3.5.1. Clasificación del Territorio

Como resultado de las conclusiones del diagnóstico, y de las necesidades de suelo para recibir a la población definida en las políticas estatales, se han delimitado el área urbana actual y las áreas urbanizables, así como las no urbanizables; de la misma manera, se ha definido el límite de las zonas de crecimiento urbano, con la zona de preservación ecológica.

Se considera como área urbana actual las áreas ocupadas por las áreas habitacionales, industriales y de servicios existentes. Abarca un total de 2205.13 has., y representa el 63.1% de la superficie de Coacalco.

En relación con el área urbana actual, es necesario señalar, que se encuentran en construcción: el fraccionamiento Potrero de la Laguna, al oriente de la unidad Morelos; la segunda sección de Bosques del Valle, al norte de la 1a. sección; el fraccionamiento Jardines de San José, al interior de Villa de las Flores y el fraccionamiento San Rafael Coacalco zona sur entre unidad Morelos y Villa de las Flores; y sin ningún avance de urbanización de la 2a. a la 5a. sección de Lomas de Coacalco.

Se consideran como suelos urbanizables, las áreas comprendidas al norte -

de la vía López Portillo, exceptuando las áreas ya urbanizadas; las áreas comprendidas entre la cota 2350 msnm, de la sierra de Guadalupe y la zona urbana actual, excluyendo pequeñas porciones de suelo entre esta cota y el fraccionamiento autorizado Lomas de Coacalco y la colonia Canuto Luna. Estas áreas ocupan una superficie de 854.7 has., y representan el 24% de la superficie total.

Las áreas urbanizables que a continuación se mencionan y que en este plan están sujetas a un programa de desarrollo urbano son las comprendidas entre el seminario salesiano y el límite municipal con Tultitlán, limitada al norte con la vía López Portillo - la cota 2350 msnm; y las que se localizan entre el fraccionamiento Lomas de Coacalco y las áreas urbanas colindantes de la colonia República Mexicana y el fraccionamiento Parque Residencial Coacalco. La superficie de esta zona es de 113.8 has., representando el 13.2% del suelo urbanizable y el 3.2% del total municipal,

El resto de la zona urbanizable del municipio, tiene una superficie de 740.9 has., que representan el 86% del suelo urbanizable y el 21% del total municipal. Dentro de esta zona, se localiza la parte norte del ejido Coacalco, que se considera parte importante de la reserva pública de suelo, será sujeta a un programa de desarrollo urbano que incluye desde la solicitud de exposición hasta el diseño urbano.

Se considera como no urbanizables, las que se encuentran por encima de la cota 2 350 msnm., y las comprendidas entre esta cota y el límite sur de las colonias Canuto Luna y República Mexicana. Las áreas urbanizables ocupan 854.7 has., y son el 24 % de la superficie municipal.

Es necesario señalar, que debido a las presiones demográficas, a las que está sometido el municipio, en las 854.7 has. de la reserva, se incluyen 425 has., que de acuerdo con el análisis del medio natural, tienen actividad agrícola y 68 has. con problemas de corrosión, lo cual encarece su urbanización y el costo de las construcciones (ver plano E-1, clasificación del territorio).

3.5.2. Límite del Centro de Población

El centro de población de Coacalco, abarca todo el territorio del municipio, por lo que sus límites corresponden con los municipales. De acuerdo con lo anterior, Coacalco limita al norte con el municipio de Tultitlán; al este, con el de Ecatepec; al sur, con Ecatepec y el Distrito Federal y al oeste, con Tultitlán.

3.5.3. Límite del Área de Crecimiento de la Zona Urbana

La línea que delimita las áreas de crecimiento y la zona de preservación ecológica, se inicia con sentido oriente-poniente, en el vértice del límite municipal con Ecatepec y la colindancia sur de Parque Residencial Coacalco, siguiendo por esta última y retomando la poligonal sur del fraccionamiento Lomas de Coacalco, hasta su vértice surponiente, encontrando

a la cota 2 350 msn., continuando por ésta hasta el vértice sur-oriente de la colonia República Mexicana, bordeando su límite sur hacia la colonia Canuto Luna, donde nuevamente encuentra la cota 2 350 msn., por donde sigue hasta el límite municipal con Tultitlán.

3.6. Clasificación de los Elementos Estructuradores

- Centro Urbano Regional Metropolitano

El sistema de centros urbanos, se estructura a partir del centro urbano regional metropolitano, que se localiza al norte del centro tradicional del municipio. El área de influencia de este centro, estará básicamente constituida por el propio Coacalco, por el municipio de Tultitlán y por las áreas colindantes de Ecatepec. El Centro Urbano Regional Metropolitano, ocupará 69.3 has. localizadas a ambos lados de la vía López Portillo, entre la calle Francisco I. Madero al sur, Blvd. de las Rosas, al norte; av. Hidalgo y fraccionamiento San José al oriente; y calle Hidalgo y Zarzaparrillas al poniente. (ver plano E-2, estructura urbana)

Esta zona estará sujeta, a un estudio particular para su desarrollo, previendo un uso del suelo intensivo, en donde se alojara equipamiento y servicios públicos, lo que permitirá el establecimiento de comercios, oficinas y servicios privados.

- Centros Urbanos

Como complemento del Centro Urbano Regional Metropolitano, se inducirá la formación de seis centros urbanos, en donde también se integrará el equipamiento y los servicios públicos con el comercio de servicios privados de alta intensidad de uso del suelo, así como vivienda de alta densidad. En el área urbana actual, estos centros son: el de la unidad San Rafael Coacalco y el de la cabecera municipal, descartándose el que funciona en Villa de las Flores, por su poca capacidad de expansión y consolidación; el de San Lorenzo Tetixtlac y el de COR INFONAVIT. La superficie de estos centros, una vez alcanzando su máximo desarrollo será de 4.6 has., 10.7 has., 14.3 has. y 7.6 has. respectivamente.

En el área de reserva, existirán dos centros más, uno en la reserva del ejido Coacalco, colindando con Villa de las Flores y el segundo localizado hacia el poniente, entre la vía López Portillo, el camino a Tultepec y la vía transmetropolitana que ocuparán 8.7 has. y 11.9 has. respectivamente.

- Corredores Urbanos

Los centros urbanos, a su vez se apoyan en los corredores urbanos de alta y baja intensidad, el de alta intensidad se inducirá en la vía López Portillo. Los corredores urbanos de baja intensidad, se ubican a lo largo del Blvd. Coacalco, las laterales de la vía transmetropolitana en el tramo Villa de las Flores, en la calle Chiapas y su prolongación por la calle río y Sierra Mazapil y en la calle 16 de septiembre. En total los corredores urbanos abarcarán 96.6 has.

- Parques Urbanos

Los parques urbanos, ocuparán un área de 105 has., y se localizan en: al sur de la vía transmetropolitana, en el ejido Coacalco; al norte del mismo ejido, a la altura del centro urbano de Villa de las Flores y entre el centro urbano de COR INFONAVIT y la vía López Portillo. Esta superficie no considera las áreas verdes de los fraccionamientos en desarrollo.

- Sistema Vial

El sistema vial se estructura a partir de las vialidades regionales que recorren el centro de población, con sentido oriente-poniente. Estas vialidades son: la vía López Portillo, el transmetropolitano y el eje 3 entre los límites municipales entre Coacalco y Tultitlán, que comunicará con Cuautitlán; con sentido norte-sur, las vialidades regionales son: el camino a Tultepec y el eje 8 en colindancia poniente del fraccionamiento San Rafael Coacalco, que comunica con San Pablo de las Salinas.

El sistema vial primario, de la zona norte, estará formado por una red ortogonal compuesta por las siguientes vialidades: en dirección norte-sur una nueva vialidad paralela al eje 3 límite municipal con Ecatepec, a una distancia de 200 metros adentro; la avenida Presidentes de Coacalco en Potrero la Laguna; la avenida Hidalgo-Niños Heróes-Morelos; el eje 8, en San Rafael Coacalco; Blvd. de las Flores; Blvd. de las Rosas; Blvd. Coacalco; av. Zarzaparrillas; una nueva avenida en el límite poniente del ejido Coacalco y una nueva avenida por el límite con Tultitlán. En sentido oriente-poniente el eje 3 sobre el límite municipal con Tultitlán, el transmetropolitano, la prolongación de la avenida Dalias y la vía López Portillo.

En la zona sur del centro de población, se define una red vial adecuada a las características de la actual traza urbana, evitando al máximo las afectaciones para abrir nuevas calles y respetando las secciones viales. En sentido norte-sur, las vialidades primarias son: el circuito vial de Parque Residencial Coacalco, el par vial Sánchez Colín - Venustiano Carranza, la calle Allende, Hidalgo-5 de febrero y 20 de Noviembre. En dirección oriente-poniente se encuentran, 16 de Septiembre hasta la cabecera municipal, Vicente Guerrero-Hank González-Cascada-Bairo y calle 2-Chiapas-Río-Sierra Mazapil. (Ver plano E-2, estructura urbana).

- Distritos Habitacionales

Los distritos habitacionales, son aquellos en donde el uso predominante es la vivienda. En ellos se permite, además de la habitación, la instalación de comercio y servicios indispensables para su correcto funcionamiento, ya sea integrados en la vivienda, o bien formando pequeñas zonas inscritas en las zonas habitacionales.

La zona urbana de Coacalco, una vez incorporada la reserva territorial, se estructurará en cinco distritos, Villa de las Flores, San Rafael Coacalco, Busques del Valle y San Lorenzo Tetixtlac en el norte, y un sólo distrito al sur, que corresponde a la cabecera municipal de Coacalco. A continuación se presenta la relación de colonias que integran cada distrito.

	PUEBLO, COLONIA O FRACCIONAMIENTO
Distrito I	Ejido Coacalco, sección norte
	Villa de las Flores
	Villa de las Flores, sección plaza
Distrito II	El Retiro
	San Rafael Coacalco
	Unidad Habitacional José Ma. Morelos
	Potrero de la Laguna
Distrito III	Ejido Coacalco, sección centro
	Bosques del Valle, 1a. sección
	Bosques del Valle, 2a. sección
	Colonia Periodistas
	Rancho la Palma
Distrito IV	San Lorenzo Tetixtla
	Santa Ma. Magdalena
	Rinconada Coacalco
	Villa de Reyes
	Villa de las Flores, 1a. sección
	Villa de las Flores, sección jardín
	Jardines de San José
	Rincón Coahuilense
	Las Villas
	Distrito V
Parque residencial Coacalco, 1a. sección	
Parque Residencial Coacalco, 2a. sección	
Parque Residencial Coacalco, 3a. sección	
Lomas de Coacalco	
INFONAVIT COR Parque	
Granjas San Cristobal	
Los Acuales	
Loma Bonita	
Villa de las Manzanas	
Las Hiedras	
INFONAVIT COR Coacalco	
Villas Gigante	
República Mexicana	
Canuto Luna	

sidad habitacional, con un centro urbano en cada uno de ellos, su desarrollo se prevee, por medio de la apertura de suelo urbano con la modalidad de grandes fraccionamientos.

El distrito IV, presenta una combinación de zonas habitacionales tradicionales como son: el pueblo de San Lorenzo y Santa Ma. Magdalena, con fraccionamientos de densidad media y alta. En este distrito, se ubica la parte norte del centro urbano regional metropolitano, con uso intensivo del suelo y mezclas habitacionales, comerciales y de servicios.

Por último, el distrito V esta compuesto principalmente por el pueblo tradicional de Coacalco y sus colonias aledañas, como la Canuto Luna y República Mexicana, con vivienda precaria. En este distrito, se encuentran también el fraccionamiento de ingresos medios, de parque residencial Coacalco y esta en desarrollo el de Lomas de Coacalco. Por la extensión de esta zona, se han definido, a parte de la zona sur del Centro Urbano Regional Metropolitano, los centros urbanos de la cabecera municipal y el de INFONAVIT COR parque.

Con las distintas densidades, de las diferentes zonas, se presenta un cuadro que incluye densidades habitacionales y número de habitantes por hectárea.

ZONA	M2 DE TERRE NO POR VIV.	D E N S I D A D E S			
		NETA 1/ viv/ha	BRUTA 2/ viv/ha	NETA 3/ hab./ha.	BRUTA hab./ha.
MEDIA	120 a 219	46 a 83	28 a 50	253 a 457	154 a 275
ALTA	20 a 119	84 a 250	51 a 150	462 a 1375	281 a 825

1/ Se consideró el 100% del área como vendible

2/ Se consideró el 60% de la superficie como vendible

3/ Se consideró una densidad domiciliaria de 5.5 hab/viv

3.7.2. Zonificación Secundaria

A partir del análisis detallado del uso del suelo, y del patrón de lotificación de cada una de las colonias y fraccionamientos del Municipio y de la viabilidad financiera de los programas de vivienda; y con base en el planteamiento de la estructura urbana, se establece la zonificación secundaria mediante la cual se define el uso del suelo a que podrá dedicarse - cada área urbana del centro de población y las normas que regulan la ocupación de los mismos.

Las 16 zonas en que se ha clasificado el territorio urbano de Coacalco y que constituyen la base de la zonificación secundaria son las siguientes:

3.7. Usos y Destinos del Suelo

3.7.1. Zonificación General

Los cinco distritos, en los que se ha dividido la zona urbana y la reserva territorial de Coacalco, presentan características similares entre sí, exceptuando el distrito cinco, que incluye a la cabecera municipal. Los distritos I, II y III contienen a los fraccionamientos de alta y media den-

CLAVE	DENOMINACION
3A	Zona habitacional de densidad media con servicios dentro de la vivienda.
3B	Zona habitacional de densidad media, mezclada con comercio y servicios.
4A	Zona habitacional de alta densidad
4B	Zona habitacional de alta densidad, mezclada con comercio y servicios.
CS	Comercio y servicios
5	Centro Urbano Regional Metropolitano
6	Centro Urbano
7A	Corredor urbano de alta intensidad
7B	Corredor urbano de baja intensidad
8	Industria
10	Zona de preservación ecológica
E	Equipamiento
AD	Area de donación
V	Areas verdes

- Normas que Regulan a la Zonificación Secundaria

Este plan establece una estructura urbana que debe ser alcanzada en el mediano y largo plazo, por lo cual prevé cambios en el uso y en la intensidad de uso del suelo y plantea las condiciones y características que tendrán estos cambios. De acuerdo con lo anterior, el presente Plan es el elemento normativo de la transformación del uso del suelo y sus normas los elementos determinantes del mismo.

El Plan atiende al ordenamiento y regulación del centro de población en sus áreas urbanas y de preservación ecológica, por medio de las normas de zonificación que regulan a los usos generales y específicos, cuyo cumplimiento es obligatorio para el otorgamiento de la Licencia Estatal de Uso del Suelo, de la Licencia Municipal de Construcciones y de la Licencia de Funcionamiento. Los conceptos que se regulan se refieren a los usos del suelo, a las densidades, a la ocupación del suelo y a las superficies -- construidas. Estas normas son obligatorias para el sector privado y el público.

Disposiciones Generales de la Zonificación Secundaria

Los predios con autorizaciones vigentes de uso del suelo podrán continuar funcionando con este uso, aún cuando no estén permitidos por el presente Plan. En este caso no se autorizarán ampliaciones ni remodelaciones a las construcciones existentes, ni se permitirá la fusión de lotes vecinos para incorporarlos a los usos prohibidos.

Las instalaciones industriales sólo se permitirán en las áreas y predios que hayan sido urbanizados o fraccionados con esa finalidad.

Para autorizar la instalación de cualquier uso o destino, es necesario cumplir con las Normas de Estacionamiento del presente Plan.

Las normas específicas para el ordenamiento y regulación del desarrollo

urbano del Municipio de Coacalco, están contenidas en la reglamentación -- de zonas y se presentan en planos de zonificación secundaria escala -- 1:2,000 o menor y en 3 planos escala 1:5,000, con los que se cubre totalmente el área urbana y que a continuación se relacionan. En estos planos se detallan los usos general y específicos permitido y prohibidos en cada lote o predio. Con la precisión que uno y otro caso permiten, se establecen las normas de ocupación del suelo: densidades netas en el lote o área vendible, alturas, porcentajes de la superficie del lote que deberá dejarse libre, sin construir; áreas construidas y normas sobre lotes mínimos. (ver plano E-4 : Índice de zonificación secundaria).

A continuación se presenta el listado con su clave correspondiente de los planos de zonificación secundaria que forman parte integral de este plan.

DISTRITO	PLANO CLAVE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
I	01000	Ejido de Coacalco secc. norte
	01010	Villa de las Flores
	01020	Villa de las Flores secc. plazas
II	02000	El Retiro
	02010	Unidad San Rafael Coacalco norte
	02011	Unidad San Rafael Coacalco sur
	02030 02040	Unidad Habitacional José Ma. Morelos secc. A Fraccionamiento Potrero de la Laguna
III	03000	Ejido de Coacalco secc. centro
	03010	Bosques del Valle 1a. sección
	03011	Bosques del Valle 2a. sección
IV	04000	Pueblo de San Lorenzo Tetixtlac
	04010	Jardines de San José
	04011	Villa de las Flores sección Jardín
	04012	Villa de las Flores 1a. sección
V	05000	Pueblo de Coacalco
	05050	Parque Residencial Coacalco 1a. sección
	05051	Parque Residencial Coacalco Ampl. 3a. sección
	05053	Parque Residencial Coacalco 3a. sección
	05055	Parque Residencial Coacalco 2a. sección
	05070	Granjas San Cristobal para obreros
	05071	Ampl. Granjas San Cristobal
	05080	Lomas de Coacalco
	05090	Colonia República Mexicana
	05091	Colonia Canuto Luna
05100	Villa de las Manzanas	

3.8. Políticas

Para alcanzar los objetivos se establece un conjunto de políticas que deberán seguirse en la ejecución de los programas de desarrollo urbano a -- realizar en cada uno de los tres tipos básicos de zonas de las que consta Coacalco: zonas de conservación, de mejoramiento y de expansión o crecimiento.

- Políticas de Conservación

Estas políticas se orientan a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales y de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general de todo aquello que corresponda al acervo -- histórico y cultural del área 1/.

Se declaran como sujetas a estas políticas las siguientes zonas:

- . El Parque Estatal de la Sierra de Guadalupe.

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

- . Establecer en las partes bajas del parque estatal de la sierra de Guadalupe usos turísticos y recreativos.

1/ Ley General de Asentamientos Humanos, art. 31

- . Establecer en toda la zona de preservación ecológica, programas de reforestación que incluyan terracedos en las zonas que lo ameriten.

- . Propiciar con pequeñas obras de infraestructura la infiltración de las aguas pluviales, evitando que éstas lleguen a la red de drenaje municipal.

- Políticas de Mejoramiento

El mejoramiento urbano es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población, mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios 2/.

La totalidad de las áreas urbanizadas del municipio, o en proceso de urbanización, se consideran sujetas al mejoramiento y en ellas deberán seguirse las siguientes políticas:

1. Relacionadas con el mejoramiento en la calidad de vida de la población

- . En las zonas sujetas a regularización, o bien en desarrollos para la población con menores ingresos introducir la infraestructura y servicios que se requieren en cooperación con sus habitantes.

- . Procurar que la operación de la infraestructura y la prestación de servicios sean autofinanciables.

2/ Ley General de Asentamientos Humanos, art. 32

- . Otorgar prioridad en la ejecución de obras de infraestructura a la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales.

- . Repavimentar el área vial, otorgando prioridad a las vialidades primarias y secundarias.

- Relacionadas con la reestructuración de las zonas urbanas

- . Inducir la desconcentración de la industria de Coacalco.

- . Inducir la construcción en los lotes baldíos.

- . Consolidar las zonas comerciales y de servicios fomentando la concentración de equipamiento en corredores urbanos y centros urbanos.

Crear vías alternas a la Vía López Portillo, y diferenciar el tránsito regional del local.

Estructurar el sistema vial dando continuidad a la vialidad primaria entre distritos y a la vialidad secundaria entre colonias y fraccionamientos, articulando en su recorrido a los centros de servicio.

- Políticas de orientación y regulación del futuro crecimiento.

Estas políticas tienen como propósito encauzar el desarrollo en las áreas de crecimiento urbano y evitar la anarquía en su proceso de incorporación al resto de la zona urbana, así como prever y atender en forma programada las demandas de infraestructura, vialidad, transporte, equipamiento y servicios urbanos que generará la población que alojarán los desarrollos habitacionales en esta zona.

Se establecen como sujetas de estas políticas las siguientes zonas:

- . Las áreas sin uso actual ubicadas al sur de la zona urbana hasta el límite de crecimiento, en la zona de la sierra de Guadalupe.

- . Las áreas baldías localizadas entre la unidad San Rafael y Villa de las Flores.

- . Las áreas ubicadas entre Potrero de la Laguna y el límite municipal de Ecatepec.

- . El área ubicada entre el fraccionamiento Villa de las Flores y la vía López Portillo.

Las políticas a seguir en estas zonas son las siguientes:

- . Fomentar la construcción de vivienda en las áreas que se abran al poblamiento, para evitar la especulación en el suelo urbano y la consiguiente subutilización de la infraestructura y del equipamiento originados por la baja ocupación del suelo.

- . Hacer efectivo el cumplimiento de las normas técnicas que se establezcan para el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales, para evitar el deterioro de la infraestructura, la vialidad y la vivienda y con ello el de las condiciones de vida de la población de Coacalco.

Lineamientos de acción

- Suelo

- . Instrumentar el programa de vigilancia municipal para evitar la ocupación del área no urbanizable en el parque estatal de la sierra de Guadalupe.

- . Iniciar el trámite expropiatorio de 178 has. de ejido de Coacalco pa

- ra construir la reserva territorial patrimonial del centro de población.
- Elaborar un proyecto de actuación urbanística que contenga las acciones para suelo en la zona del ejido Coacalco.
- Realizar los proyectos ejecutivos de la reserva territorial patrimonial que se constituirá en el ejido de Coacalco.
- Concluir la regularización de 26.3 has. del ejido de Coacalco, localizadas en el sur del área urbana.
- Adquirir y/o promover 69.3 has. para la ejecución del Centro de Servicios Metropolitanos de Coacalco.
- Realizar los proyectos ejecutivos y la relotificación y urbanización de 69.3 has. correspondientes al Centro de Servicios Metropolitanos.
- Infraestructura
 - Promover la construcción del macrocircuito de agua potable en el tramo correspondiente a Coacalco.
 - Construir los proyectos del Plan Maestro de Agua Potable de Coacalco - relativos a las líneas de conducción entre el sistema de tanques de regularización, tanque Zarzaparrillas, tanque Lomas de Coacalco y tanque de la cota 2 400 msnm.
- Vialidad
 - Construcción de las siguientes vialidades primarias: ampliación y prolongación de la vialidad formada por las calles Salinas-Uvas-Zarzaparrillas, nueva vialidad en los derechos de vías de las líneas de alta tensión y la calle de Climátides, de la nueva vialidad que integra el circuito sur del área urbana y de la av. Presidentes de Coacalco.
- Vivienda
 - Desarrollar un programa de apoyo a la autoconstrucción e instalar un parque de materiales en la zona de la colonia República Mexicana y Canuto Luna.
 - Desarrollar un programa de mejoramiento de vivienda en la colonia Granjas de San Cristobal.
 - Promover el desarrollo de la vivienda popular y de interés social en la reserva territorial patrimonial que se constituirá en el ejido de Coacalco fracción norte.
- Equipamiento Urbano
 - Realizar el estudio de diseño y factibilidad financiera del Centro Urbano Regional.

- Promover la instalación de equipamiento regional y/o estatal en el Centro Urbano Regional.
 - Construcción de centros deportivos en el Centro de Servicios Metropolitanos y en el Centro Urbano del Ejido de Coacalco.
 - Medio Ambiente e Imagen Urbana
 - Desarrollar un programa de mejoramiento del parque estatal de la sierra de Guadalupe, que incluya el mejoramiento del camino de acceso, la instalación de mobiliario y equipamiento recreativo.
 - Desarrollar programas de reforestación en el parque estatal sierra de Guadalupe.
- 3.9. Normas Sobre Infraestructura, Equipamiento Urbano y Estacionamiento de Vehículos

3.9.1. Secciones Mínimas de la Estructura Vial

El plan define la estructura vial primaria. La vialidad local, y en caso necesario la secundaria, podrán ser propuestas por los promotores teniendo presente los principios para el diseño de vialidades establecidos en el cuadro 4: normas de vialidad.

CUADRO 4: Normas de Vialidad

	V I A S S E C U N D A R I A S	
	Vías colectoras	Vías locales
Longitud recomendable	Menos de 2 km	Menos de 800 m 1/
Espaciamiento	400 - 600 m.	-
Velocidad proyecto	40 - 60 km/hora	30 - 50 km/hora
Velocidad operación	30 - 55 km/hora	15 - 30 km/hora
Velocidad horas máxima demanda.	30 km/hora	15 km/hora
Volumen de servicio para estimación de carriles.	300 - 500 vehículos/hora	
Número de carriles de circulación.	2 - 4 carriles	2 - 4 carriles
Ancho carriles centrales	3.00 - 3.30 m	3.00 m
Ancho carriles laterales	3.00 - 3.60 m	3.00 m
Carril de estacionamiento	2.50 m	2.50 m
Ancho de banquetas	2.50 - 4.50 m	2.00 - 2.50 m
Derecho de vía	16.20 - 23.50 m	12.50 - 23.50 m
	V I A S S E C U N D A R I A S	
	Vías colectoras	Vías locales
Pendiente longitudinal máxima:		
tramos largos	6%	8%
tramos cortos	8%	12%
Radio de giro máximo	4.5 - 7.5 m.	
Radio mínimo de curvatura	Pendiente:	Radio:
	0-8%	104.2 m.
	0-15%	67.0 m.
	+15%	45.0 m.

FUENTE: Manual para la elaboración de planes parciales, DGCP, SAHOP, 1982.
1/ La longitud máxima para calles cerradas es de 150 m. y el radio mínimo de giro 15 m.

3.9.2. Servicios Mínimos de Infraestructura

La dotación mínima de agua potable en las zonas habitacionales deberá ser de 250 litros por habitante al día. Para el manejo y disposición de aguas

servidas, deberá considerarse como descarga el 80% de la dotación de agua potable.

El agua que se destine al consumo habitacional deberá potabilizarse, asimismo deberán someterse a tratamiento todas las aguas servidas, satisfaciendo los requerimientos para que puedan ser reutilizadas en usos recreativos e industriales.

Los sistemas de distribución deberán satisfacer las condiciones de continuidad y de equilibrio para que en toda la red exista una presión única. Las cargas estáticas mínimas y máximas en las redes deberán ser de 15 y 50 metros respectivamente.

Para el cálculo de las necesidades de energía eléctrica en las zonas habitacionales, deberá considerarse una carga promedio de 100 watts por salida y un promedio de dos salidas por espacio habitado y de 5 a 10 KW para vivienda residencial, dos Kw. para popular y 4 para medio.

3.9.3. Servicios Mínimos de Equipamiento

Las normas mínimas que deben cubrirse en la dotación de equipamiento en fraccionamientos, son las que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en sus artículos 92, 93, 94 y 95.

En caso necesario estas normas se complementan con las normas de equipamiento urbano establecidas en el "Sistema Normativo de Equipamiento Urbano", de la SEDUE de 1982, que están constituidas por indicadores que relacionan las características del equipamiento con las necesidades de servicio de la población, así como por criterios para el dimensionamiento y localización de elementos.

3.9.4. Normas de Estacionamiento

Las normas de estacionamiento que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser provisto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Estos requerimientos constituyen las normas obligatorias de acuerdo a la clasificación de usos del presente Plan y están contenidas en el cuadro 5: Normas de estacionamiento que se anexa.

- Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento.
- La habitación departamental requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un espacio por cada 10 viviendas menores a 100 m² construidos o un espacio por cada 4 viviendas mayores a 100 m² construidos. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes usos o giros de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

Las medidas del espacio para estacionamiento de autos grandes será 5.0 x 2.4 m. y para autos chicos 4.2 x 2.2 m. Se podrán permitir hasta el 55% de autos chicos.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de 2.

Se podrán aceptar el estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 x 2.4 m. para coches grandes y 4.8 x 2.20 para coches chicos aceptándose un máximo de 55% de éstos últimos.

Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizados demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.

Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

En el caso de colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

CUADRO 5: NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

USO GENERAL	BASE DE LA DEMANDA.		AUTOS/UNIDAD
1.1 Habitación unifamiliar o duplex	Hasta 65 m ² más 250 m ²	M ² construidos total	1 por vivienda 2 por viv. 3 por viv.
1.2 Habitación plurifamiliar	Hasta 65 m ² más 250 m ²	M ² construidos total	1 por viv. 1.25 por viv. 2 por viv. 3 por viv.
2.1 Oficinas	Hasta 30 m ² más 121 m ²	M ² construidos total.	no requiere 1 por cada 60 1 por cada 30
2.2 Bancos	Cualquier superficie.	M ² construidos total.	1 por cada 15
3.1 Comercio de productos y servicios básicos.	hasta 30 m ² más 500 m ²	M ² construidos total	No requiere 1 cada 120 1 cada 60 1 cada 30
3.2 Comercio de materiales para construcción.	cualquier superficie.	M ² terreno	1 por 150
3.3 Comercio de productos especializados.	Hasta 30 m ² más 121	M ² construidos total	No requiere 1 cada 120 1 cada 30
3.4 Talleres y servicios especializados	cualquier superficie.	M ² construidos	1 cada 60
3.5 Baños públicos	cualquier superficie.	M ² construidos	1 cada 75
3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general.	cualquier superficie.	M ² construidos	1 cada 60

USO GENERAL		BASE DE LA DE - MANDA.	AUTOS/UNIDAD
3.7 Establecimientos para el servicio de lavado y engrasado de vehículos.	Cualquier superficie	M2 de terreno	1 cada 60
3.8 Centros comerciales	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 30
3.9 Mercados	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 60
3.10 Centros de abasto	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 100
3.11 Rastros	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 100
3.12 Establecimientos con servicios de alimentos	Hasta 120 m2 más 120 m2	M2 construidos	1 cada 60 1 cada 30
3.13 Establecimientos con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas	Cualquier superficie	M2 construidos	1 cada 15
3.14 Bodegas y depósitos múltiples	Cualquier volumen	M2 construidos	1 cada 100
3.15 Gasolineras	Cualquier superficie	bomba	2 por bomba
4.1 Centro de consultorios sin encamados	Hasta 120 m ² más 121 m2	consultorio	1 por consul *2 por consul
4.2 Hospitales y sanatorios	Hasta 10 c. más 10 camas	camas	1 por cama 2 por cama
5.1 Educación elemental y primaria	Cualquier No. de aulas	No. aula de aulas	1 por aula
5.2 Educación media	Cualquier no. de aulas	no. aula de aulas	2 por aula
USO GENERAL		BASE DE LA DE - MANDA	AUTOS/UNIDAD
5.3 Educación media superior	Cualquier superficie	aula, lab y taller	6 por aula
5.4 Educación superior e instituciones de investigación	Cualquier superficie	aula, lab. y taller de investigación	10 por aula
5.5 Educación física y artística	Cualquier superficie	m2 construido	1 cada 30
6 Instalaciones religiosas	Cualquier superficie	m2 construido	1 cada 30
7.1 Centros de espectáculos culturales y recreativos	Cualquier superficie	butaca o espectador	1 cada 7
7.2 Centros culturales	Cualquier superficie	m2 construido	1 cada 40
7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes	Cualquier superficie	m2 construido	1 cada 30
7.4 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Cualquier superficie	espectador	1 cada 10
7.5 Clubes e instalaciones campestres	Cualquier superficie	socio	1 cada 3
7.6 Parques y jardines	Cualquier superficie	m2 terreno	1 cada 100
8 Hoteles, moteles y albergues	Cualquier superficie	primeros 50 c. resto cuartos	1 por cuarto 0.5 por c. *
9 Instalaciones para la seguridad pública y procuración de la justicia.	Cualquier superficie	m2 construidos	1 cada 30

USO GENERAL		BASE DE LA DE - MANDA	AUTOS/UNIDAD
10.1 Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	m2 construidos	1 cada 30
10.2 Cementerios	Cualquier superficie	fosas	1 cada 50
11.1 Estacionamientos	Cualquier superficie		no requiere
11.2 Terminales e instalaciones para el transporte	Cualquier superficie	cajon o anden	2 por anden
11.3 Centrales telefónicas y torres de transmisión	Cualquier superficie	m2 construido	1 cada 60
12 Industria de cualquier tipo	Cualquier superficie	m2 construido	1 cada 100
13 Explotación de bancos de materiales para construcción	Cualquier superficie	m2 terreno	1 cada 200
14 Instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas	Cualquier superficie		no requiere
15 Infraestructura	Cualquier superficie	m2 terreno	1 cada 200

NOTA: La expedición de las licencias de uso del suelo y construcción está condicionada a las restricciones que imponen los diferentes elementos y proyectos viales y de infraestructura en Coacalco; mismas que han sido compendiadas en un anexo que forma parte integrante del presente plan.

Estas restricciones se han clasificado en dos grandes grupos: restricciones absolutas de construcción y restricciones condicionadas. En los predios afectados por el primer grupo de restricciones, no se otorgará ningún tipo de licencia de construcción, en los afectados por el segundo grupo de restricciones, se otorgarán condicionadas al cumplimiento de los requisitos establecidos en la restricción. (ver planos anexos)

USOS DEL SUELO GENERALES Y ESPECIFICOS DEL PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE COACALCO.

3A. HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA

USOS GENERALES.

Habitacional:

Oficinas y consultorios integrados a la vivienda, miscelánea, jardín de niños y salón de belleza.

USOS ESPECIFICOS.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 120.0 M2 de la superficie del lote y consultorios o despachos integrados a la vivienda, --- siempre y cuando no excedan de 30.0 M2 cubiertos. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construída equivalente a 1.5 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos, de tres niveles o 9.0 M. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predio, cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.0 M2 de superficie y un frente de cuando menos 7.0 M.

Asimismo, podrá construirse una vivienda en lotes originalmente autorizados con superficie menor a la antes señalada.

3B. HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA

USOS GENERALES.

Habitacional:

Consultorios y despachos integrados a la vivienda y comercio de productos y servicios básicos hasta de 30 M2 construídos.

USOS ESPECIFICOS.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 120.0 M2 de la superficie del lote. Asimismo, se autoriza la instalación de consultorios, despachos y los siguientes giros comerciales y de servicios integrados a la vivienda, siempre y cuando no excedan de 30.0 M2 cubiertos: establecimientos de venta de ropa, calzado, abarrotes, expendios de comida y alimentos sin preparar, dulcerías, panaderías, tortillerías, farmacias, papelerías, revistas, libros, vidrierías, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías tintorerías, talleres de sastrería y costura y reparación de calzado.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construída equivalente a 1.5 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de tres niveles o 9.0 M. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. En estas áreas se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.0 M2 de superficie y un frente de cuando menos 7.0 M. Asimismo podrá construirse una vivienda en lotes originalmente autorizados con superficie menor a la antes señalada.

4A. HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD

USOS GENERALES.

Habitacional.

USO ESPECIFICO.

Se podrá construir una vivienda por cada 120.0 M2 de la superficie del lote y no se permite la instalación de usos comerciales y de servicios. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construída equivalente a veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de tres niveles o 9.0 M. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.0 M2 de superficie y un frente de cuando menos 9.0 M.

4B. HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD

USOS GENERALES.

Habitacional.

Comercio de productos y servicios básicos y especializados hasta ---- 120.0 M2. construídos.

USOS ESPECIFICOS.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 60.0 M2 de la superficie del lote y locales comerciales o de servicios, con una superficie máxima de 120.0 M2 construídos, destinados a los siguientes usos: establecimientos de venta de ropa y calzado, abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, dulcerías, panaderías, tortille-

riás, fruterías, recauderías, carnicerías, pescaderías, rosticerías, salchichonerías, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, libros, vidrierías, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, tintorerías, talleres de sastrería, costura, reparación de calzado, alquiler y reparación de enseres domésticos, consultorios, despachos, agencias de viaje, correos, telégrafos, cafetería, supercocina, fonda, taquería, tortería, nevería, fuente de sodas, restaurante y centros comunitarios, culturales y sociales.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construída equivalente a ocho veces la superficie del lote. Una altura máxima sin incluir tinacos o casetas de elevadores de cinco niveles o 15.0 M. y deberá dejarse como máximo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán utilizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 125.0 M2 de superficie y un frente de cuando menos 9.0 M.

CS. COMERCIO Y SERVICIOS

USOS GENERALES.

Habitacional:

Oficinas, bancos, comercios de productos y servicios básicos y especializados y establecimientos con servicio de alimentos hasta de --- 120.0 M2 construídos.

USOS ESPECIFICOS.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 120.0 M2 de la superficie del lote y los siguientes usos comerciales y de servicios: establecimientos de venta de ropa y calzado, abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida; dulcerías, tortillerías, fruterías, recauderías, carnicerías, salchichonerías, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, libros, vidrierías, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, talleres de sastrería, costura y reparación de calzado, alquiler y reparación de enseres domésticos, consultorios, despachos, agencias de viajes, correos, telégrafos, cafetería, supercocina, fonda, taquería, tortería nevería, fuente de sodas, restaurante, y centros comunitarios culturales y sociales.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construída equivalente a dos veces la superficie del lote, podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de tres niveles o 9.0 M. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir.

Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.0 M2 de superficie y un frente de cuando menos 9.0 M.

7A. CORREDOR URBANO DE ALTA INTENSIDAD

USOS GENERALES.

Habitacional:

Oficinas, bancos, estacionamientos, comercios, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos, instalaciones para la -

recreación y los deportes, centros culturales, centros de espectáculos e instalaciones para la salud.

USOS ESPECIFICOS.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 50.0 M² de la superficie del lote, oficinas públicas y privadas, establecimientos, bancos, agencias, comercios, servicios, escuelas de educación básica, centros culturales y sociales, cines, teatros, salas de conciertos, hospitales, clínicas, centros de salud, laboratorios clínicos, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, centros comerciales, tiendas de materiales eléctricos y sanitarios, ferreterías, gasolineras, venta de autos nuevos, venta y exhibición de maquinaria, restaurantes, estaciones de transporte urbano y sitios de taxis.

Estos usos sólo se autorizarán para lotes con frente a la vialidad considerada como corredor y siempre dentro del límite de zona.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a cuatro veces la superficie del lote y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Las construcciones que excedan una altura de diez niveles o 30.0 M. sin incluir tinacos ni casetas de elevadores, quedarán sujetas a dictamen urbano. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200.0 M² de superficie y un frente de cuando menos 10.0 M.

78. CORREDOR URBANO DE BAJA DENSIDAD

USOS GENERALES.

Habitacional:

Oficinas, bancos, estacionamientos, comercios, centros comerciales, establecimientos con servicio de alimentos, instalaciones para la recreación y los deportes, centros culturales, centros de espectáculos e instalaciones para la salud.

USOS ESPECIFICOS.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 60.0 M² de la superficie del lote, oficinas públicas y privadas, estacionamientos, bancos, agencias, comercios, servicios, escuelas de educación básica, centros culturales y sociales, cines, teatros, salas de conciertos, hospitales hasta de 30 camas, clínicas, centros de salud, laboratorios clínicos, tiendas de autoservicio o tiendas de departamentos hasta de 2,500.0 M² construidos. Centros comerciales y tiendas de especialidades hasta de 2,500.0 M² construidos. Venta de materiales eléctricos y sanitarios hasta de 1,500.0 M² construidos. Gasolineras, venta de autos nuevos o usados, venta y exhibición de maquinaria, hasta de 1,500.0 M² construidos. Restaurantes, estaciones de transporte urbano y sitios de taxis. Estos usos solo se autorizarán para terrenos con frente a la vialidad considerada como corredor y siempre dentro de los límites de zona.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a tres veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos o casetas de elevadores de cinco niveles o 15.0

M. y deberá dejarse como mínimo el 20% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.0 M² de superficie y un frente de cuando menos 9.0 M.

E. EQUIPAMIENTO

USOS GENERALES.

Mercados, centros de abastos, instituciones para la salud, instituciones para la educación, instituciones de investigación, instalaciones religiosas, centros culturales, recreativos y de espectáculos, instalaciones deportivas, parques y jardines, cementerios, instalaciones para el transporte, instalaciones para la seguridad pública y centrales telefónicas.

USOS ESPECIFICOS.

Mercados, centros de abastos, consultorios, clínicas, hospitales, jardines de niños, guarderías, escuelas primarias, secundarias, técnicas, preparatorias, instalaciones de educación superior y de investigación, templos, conventos, bibliotecas, museos, auditorios, cines, unidades deportivas, canchas, plazas, jardines, parques, juegos infantiles, panteones, instalaciones para policía y bomberos, correos y telégrafos, estaciones de transporte, y rellenos sanitarios.

AD. AREA DE DOTACION

Estas áreas se dedicarán exclusivamente al equipamiento urbano que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. Cualquier otro uso no señalado por la Ley, requerirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

V. AREA VERDE

USOS GENERALES.

Parques y jardines.

USOS ESPECIFICOS.

Únicamente se permitirá la instalación de mobiliario urbano, juegos infantiles, y de las construcciones indispensables para su conservación y mantenimiento.

3.10 EPILOGO

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 por parte del H. Ayuntamiento de Coacalco y el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Coacalco el día 5 de abril de 1990,

quedando asentado en el libro de Cabildos del H. Ayuntamiento -- 1988-1990.

" Los planos de que consta el Plan y que forman parte integrante del mismo, se encontrarán para su consulta en el Registro Público de la Propiedad y el Registro de Planes de Desarrollo Urbano que lleva la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del - Gobierno del Estado de México, así como en las oficinas de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales correspondiente

Los Planos que forman parte del presente plan son los siguientes:
Planos de Estrategia:

- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 Estructura Urbana
- E-3 Usos y Destinos
- E-4 Índice de Zonificación Secundaria
- E-5 Acciones Prioritarias

Planos de Zonificación Secundaria

PLANO CLAVE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
1000	Ejido de Coacalco Secciones Norte y Centro
1010	Villa de las Flores
1020	Villa de las Flores Sección Plazas
2000	Retiro, Pueblo de San Lorenzo Tetixtlac
2010	Unidad San Rafael Coacalco Norte
2011	Unidad San Rafael Coacalco Sur
2030	Unidad Habitacional José María Morelos Sección A
2040	Fraccionamiento Potrero de la Laguna
3010	Bosques del Valle 1a. Sección
3011	Bosques del Valle 2a. Sección
4010	Jardines de San José
4011	Villa de las Flores Sección Jardín
4012	Villa de las Flores 1a. Sección
4020	Rinconada de Coacalco
5000	Pueblo de Coacalco
5050	Parque Residencial Coacalco 1a. Sección
5051	Parque Residencial Coacalco Ampliación 3a. Sección
5055	Parque Residencial Coacalco 2a. Sección
5070	Granjas San Cristóbal para Obreros
5071	Ampliación Granjas San Cristóbal
5080	Lomas de Coacalco
5090	Colonia República Mexicana
5091	Colonia Canuto Luna
5100	Villa de las Manzanas

Planos de Restricciones Federales y Estatales:

1913, 1914, 1943, 1944, 1945, 2026, 2027 y 2028

CERTIFICO que las modificaciones correspondientes al presente Plan del Centro de Población Estratégico de Coacalco, fueron aprobadas por la H. L. Legislatura del Estado, en sesión extraordinaria de fecha 12 de junio de 1990. Toluca, Estado de México, a 15 de junio de 1990.

El Encargado del Despacho de la Oficialía Mayor de la H. Cámara de Diputados

LIC. JAVIER DOMINGUEZ ADRALES



PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE ZUMPANGO DE OCAMPO

1. INTRODUCCION

El presente documento constituye la revisión al Plan del - - Centro de Población Estratégico de Zumpango.

La ciudad de Zumpango es la cabecera del municipio del mismo nombre y se localiza en el centro de la zona norte del Valle Cuautitlán-Texcoco.. Esta ubicación ha hecho que sea el centro estructurador de esta zona, contando con los mejores niveles de equipamiento y servicios de las localidades del - - área hasta la fecha. Zumpango subsiste como una localidad - integradora de las funciones rurales de su entorno, contando con una población del orden los 41,000 habitantes y ocupando un total de 1,167 Has. de suelo con usos urbanos, caracterizados en general por la dispersión y las bajas densidades.

El Gobierno Federal había venido contemplando la posible realización de inversiones en el sector comunicaciones y transporte en la localidad de Huehuetoca, la estación clasificada ra ferroviaria y la central de autotransportes de carga, que hasta la fecha no se han efectuado dadas las condiciones económicas por las que ha atravesado el país en los últimos - - años, canalizando los programas de inversión hacia sectores prioritarios.

Este hecho ha modificado las expectativas de crecimiento que el Plan consideraba en su estrategia general de desarrollo - para las diversas etapas que la conforman, en virtud de que no se ha realizado las inversiones previstas del Gobierno - Federal.

Por otro lado sigue siendo prioritaria la necesidad de mejorar sustancialmente las condiciones de accesibilidad y comunicación de Zumpango con el resto de los municipios del valle.

1.1. Bases Jurídicas

El Plan del Centro de Población Estratégico de Zumpango. for

ma 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.

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 se elaboró coordinada y concurrentemente por el Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado, y aprobado 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 las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Zumpango.

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 Zumpango.

2. SITUACION ACTUAL

2.1. Condicionantes Socio-Económicas

Zumpango cuenta en la actualidad con una población del orden de los 42,000 habitantes, habiéndose desarrollado con una tasa promedio de 3.0% de 1980 a la fecha.

El aumento de población en la localidad se ha dado en forma constante, notándose una pequeña tendencia al descenso en los últimos 25 años dado que la tasa de crecimiento disminuyó de 4.8% para el decenio 1960-70, a 3.2% en 1970-80 y a --

Tabla 1.

ANALISIS DEMOGRAFICO CON TENDENCIAS DE CRECIMIENTO
ZUMPANGO

LOCALIDADES COMPONENTES	1960	POBLACION 1970	CENSAL 1980	1988	POBLACION 1990	PROYECTADA 2000	2010
Zumpango Tasa	8,371	12,923	17,938	21,688	22,658	27,428	32,211
San Juan Zarlaltepec Tasa		8,412	11,549	15,325	16,450	25,428	33,369
San Pablo La Laguna Tasa	1,364	2,043	2,868	3,445	5,590	4,348	5,100
	9,735	23,108	32,355	40,459	42,734	55,204	70,680

3.0% de 1980 a la fecha.

De seguirse posponiendo las inversiones federales previstas para la zona, la localidad se mantendrá con su crecimiento natural alcanzando para el año 2000 una población del orden de los 55,000 habitantes y de 72,000 habitantes para el año 2010. (Tabla No. 1)

En el caso que las inversiones se den en su área de influencia la localidad de Zumpango podría esperar una población de 140,000 habitantes para el cambio de siglo, la cual deberá distribuirse dentro de las localidades que conforman el límite de centro de población.

2.1.1. Estructura Actual del Empleo

La población económicamente activa (PEA) del centro de población, asciende a 11,275 personas, lo que representa el 27.5% del total poblacional, correspondiendo al sector secundario la mayor parte, con el 51.3%, seguido del terciario con el 34% y por último el sector primario con el 14.7%.

La distribución por sectores de la población económicamente activa, que actualmente representa el 27.5% de la población total, ha presentado sensibles variaciones en los últimos 25 años; de esta manera, los sectores secundario y terciario han surgido como principales fuentes de empleo, incrementado su participación del 14% al 51% y del 19% al 34% respectivamente, a expensas del sector primario, el cual manifiesta un descenso notable, al pasar su participación del 67% al 14% en el mismo período.

Los Gobiernos Federal y Estatal tienen suscrito un convenio para impulsar en forma definitiva el distrito de riego de los Insurgentes para lo cual se ha iniciado la rehabilitación de la laguna de Zumpango que juega un papel fundamental en este proyecto.

Con el impulso de este distrito en el que se prevé una apertura promedio anual de 6,000 has. de riego, hasta llegar a conformar las 24,000 has. que integran la totalidad del distrito, se puede prever que la estructura actual del empleo surja modificaciones, volviendo a tomar importancia el sector primario no solamente en la localidad sino en toda la región.

En Zumpango, 29% de la PEA obtiene ingresos menores a una vez el salario mínimo (vsm), el 32% obtiene 1 vsm, el 18% entre 1.1 y 2 vsm y sólo el 21% de la población tiene ingresos mayores a 2 veces el salario mínimo, cabe señalar que esta relación es muy similar a la observada en el censo de 1970, puesto que en ese entonces sólo el 19% de la población ganaba más de 2 vsm.

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

La localidad de Zumpango se localiza en una planicie al oriente de la laguna del mismo nombre. Esta rodeada por numerosos asentamientos dispersos aislados que disminuyen hacia el norte en número y densidad conforme ascienden en la ladera de pendiente ligera (de 3 a 6%) del cerro Xilo. Tales asentamientos se vuelven más numerosos y continuos al sur, uniéndose a Zumpango con el poblado de San Pedro de la Laguna.

Al poniente se ubica el Gran Canal del desagüe constituyéndose en una barrera al crecimiento de la ciudad, representando además, una fuente de contaminación por malos olores y a la agricultura, cuando se riega consus aguas.

Rodeando al oriente y sur de la localidad pasa el río de las Avenidas de Pachuca en el que se vierten las aguas residuales del lugar, utilizándose también para el riego agrícola. Adicional a este agente contaminante y suman los desechos industriales provenientes de Tizayuca que vienen a incrementar la problemática.

Desde el punto de vista geológico, la zona tiene las siguientes características: Areniscas con tobas a partir del centro del poblado extendiéndose como brazos 3 apéndices del mismo material hacia el SSW, NW y NE, para unirse los dos últimos a una masa continua de las mismas características, con unidades geomórficas de mayores pendientes.

El material aluvial es la base de la mayor parte de las planicies al norte y sur de la zona. Al poniente el substrato geológico cambia a material lacustre, proveniente de la anterior desviación de la laguna de Zumpango; sobre este basamento se desarrolló el poblado de San Pedro de la Laguna, representando ésto una problemática, ya que al irse desecando el material arcilloso (componente principal de las zonas lacustres) se contrae ocasionando daño a las cimentaciones.

Las condiciones edafológicas del lugar son homogéneas, predominando los Feozem haplicos con clase textural mediana y fina. Son suelos de elevada fertilidad con la ventaja que están sujetos a irrigación, ya que las condiciones climáticas de la zona no son muy favorables.

A nivel municipal se presenta una temperatura media 15.2°C, siendo un régimen térmico templado; las lluvias son de vera-

no con un promedio de precipitación anual de 745 mm. con vientos dominantes provenientes del norte.

La vegetación natural no existe, al haber sido totalmente erradicada de la zona. Prevalecen las actividades agrícolas y en los lomeríos del norte y norponiente se observan áreas importantes de vegetación secundaria en forma de pastizal mezclada con matorral espinoso y afectados por fuerte erosión hídrica, siendo áreas que pueden avanzar hacia las zonas agrícolas de mantenerlas desprovistas de vegetación permanente y quedar expuestas a los agentes ambientales.

En relación a la agricultura las zonas de riego se ubican al Norte, Oriente y Sur, obteniendo agua para riego del Gran Canal y del río de las Avenidas, ambos muy contaminados. Dada la importancia que tiene este hecho, tanto para la salud de la población consumidora como para la conservación de los suelos, se recomienda llevar a cabo un tratamiento previo de las aguas residuales.

En el área restante predomina la agricultura de temporal con cultivos anuales y en menor proporción, cultivos permanentes y semipermanentes.

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

El área urbana actual de Zumpango cuenta con niveles de dotación de infraestructura muy desigual siendo el más elevado el referente al servicio de agua potable, con el cual se encuentra servido el 80% de la población, contabilizándose un déficit del orden de los 60 lts por segundo. Por cuanto se refiere al drenaje, este sólo cubre el 25% del territorio, localizándose primordialmente en la zona centro de la cabecera municipal.

La energía eléctrica cubre en su servicio el 95% del suelo urbanizado, mientras que el alumbrado público sólo se encuentra sobre la carretera y en la zona de la plaza cívica, representando apenas el 10% del requerimiento en la cabecera municipal y menos del 7% en San Juan Zitlaltepec.

2.4. Condicionantes Impuestos al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de Vialidad y Transporte.

El Centro de Población de Zumpango se comunica con la región por medio de la carretera Huehuetoca-Zumpango-Los Reyes, la que a su vez conecta con las carreteras México-Pachuca, por el oriente y con la Huehuetoca-Coyotepec y la Autopista México-Querétaro por el poniente.

Existen otras carreteras de orden regional, aunque de menor jerarquía y calidad, comunicando a Zumpango con Apaxco, Acueducto, San Bartolo Cuautlalpan, Cuautitlán y San Juan Zitlaltepec.

La estructura vial de las zonas urbanas del centro de población se reduce a la carretera Huehuetoca-Zumpango-Los Reyes-

y a algunas vías pavimentadas en la cabecera, así como la vialidad paralela a la carretera en San Juan Zitlaltepec, actualmente en terracería, no obstante lo cual la población se desarrolla a lo largo de ésta.

En la actual administración el gobierno municipal habilitó el par vial F. Gómez, de tal manera que el problema de la presencia de tráfico pesado en la zona central de Zumpango ha disminuido en alguna proporción, no dejando de constituir molestias y peligros para la población.

Por otro lado la gran dispersión que presenta la localidad obliga a tomar previsiones en este momento para preservar derechos de vía que permitan conformar una estructura vial adecuada y que coadyuve paulatinamente a la consolidación de las áreas con estas características.

Ante las grandes carencias de infraestructura vial no ha sido posible introducir un sistema urbano de transporte público, que satisfaga las necesidades de movilidad de la población, la cual se apoya en combis de servicio suburbano para resolver en alguna medida sus requerimientos.

En este mismo orden de ideas el Municipio ha construido paraaderos colindantes a la zona del mercado para que en un futuro próximo puedan apoyar la introducción del sistema de transporte urbano.

Las características generales de la vialidad se marcan en la Tabla No. 2

2.5. Estructura Urbana Actual

Zumpango se desarrolló en dos núcleos fundamentales de asentamientos, por una parte se encuentra la cabecera municipal y San Pedro de la Laguna, y por otra hacia el poniente, San

Tabla 2.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIALIDAD

V I A L I D A D	TIPO DE VIA	SECCION VIAL PROM (MTS)	ESTADO FISICO
Carr. Huehuetoca-Zumpango Los Reyes	Regional	7.0	Bueno
Carr. Zumpango --Huehuetoca Coyotepec	Sub-Regional	7.0	Deteriorado
Carr. Zumpango-Cuautitlán	Regional	7.0	Bueno
Par vial Federico Gómez	Primaria	10.0	Bueno
Insurgentes	Secundaria	13.0	Regular
Las Cruces	Secundaria	13.0	Regular

Juan Zitlaltepec y San José de la Loma.

Ambos asentamientos se han conformado con una relación directa con la carretera Huehuetoca-Zumpango-Los Reyes, que como ya se dijo las comunica. En el caso de la cabecera, el asentamiento se dió de forma concéntrica al centro administrativo y se han generado zonas de usos mixtos en la zona central y a lo largo de la carretera, las que cuentan con las densidades poblacionales y de construcción más importantes, aproximadamente de 60 hab/ha. Mientras que el entorno de la cabecera se configura por medio de zonas de habitación muy dispersa, con una densidad del orden de los 25 hab/ha. El conjunto de las áreas urbanas de esta zona suman 901 ha.

En San Juan Zitlaltepec y San José de la Loma el patrón de asentamiento actual es similar al de la periferia de la cabecera siendo sin embargo menos disperso, y alcanza densidades cercanas a los 45 hab/ha. El total del área urbana de esta zona es de 266 ha.

Los problemas fundamentales que presentan las áreas urbanas son por una parte la carencia de servicios en la periferia y por otra la concentración del equipamiento existente en la zona central de la cabecera, en detrimento del resto de la población, principalmente de San Juan Zitlaltepec en razón de su localización separada.

2.5.1. Usos del suelo.

El área urbana del Centro de Población de Zumpango ocupa un total de 634 ha, lo que representa el 2.7% del total de territorio municipal. Del total de suelo urbano el 57%, 361 ha., son zonas habitacionales: el 2.4%, 15 ha., son áreas de uso mixto; el 6.3%, 40 ha., son dedicadas a equipamiento y servicios; el 4.2%, 26.5 ha., están ocupadas por usos industriales; el 17.3%, 109.5 ha., se conforman como vialidades; el 13%, 82 ha., son baldíos urbanos. (Tabla No. 3).

Tabla 3.

USO ACTUAL DEL SUELO		
TIPO DE USO	HAS.	%
Habitacional	361.0	57.0
Mixto	15.0	2.4
Equipamientos y Servicios	40.0	6.3
Industria	26.5	4.2
Vialidad	109.5	17.3
Baldíos	82.0	13.0
T o t a l	634	100.0

2.5.2. Características del Equipamiento y los Servicios.

El equipamiento y los servicios en el centro de población de Zumpango, es en general deficitario, siendo sólo el rubro de educación en el que se cuenta con los elementos necesarios para las necesidades de la población.

El déficit más pronunciado se refiere a los servicios de salud, recreación y seguridad pública. En el caso del sector salud, se cuenta sólo con un puesto de socorro de la Cruz Roja y algunos consultorios particulares que no alcanzan a cubrir las necesidades de la población.

Por lo que se refiere a la recreación y el deporte no existen sino algunos elementos, localizados en la cabecera municipal y resultan insuficientes para el área del centro de población.

En el rubro de seguridad pública, se presenta una grave deficiencia en términos de unidades y efectivos para la vigilancia. El servicio de bomberos es inexistente, lo que implica un fuerte riesgo para la población.

Por otra parte, en general los equipamientos existentes se localizan en la zona central de la cabecera municipal, lo que obliga a la población a acudir a ellos desde todas las localidades del municipio, aún para la satisfacción de las necesidades de comercialización más elementales.

2.5.3. Características de la Vivienda.

Las áreas habitacionales ocupan una extensión de 634 ha, con aproximadamente 10,000 unidades diferenciándose en dos tipos fácilmente reconocibles, el primero lo constituye la vivienda media de la zona central de la cabecera municipal, construida con materiales de buena calidad y que en general presenta buenas condiciones de conservación y de servicios urbanos, representando el 45% del total de las unidades.

El segundo grupo, se constituye por viviendas populares de la periferia de la cabecera municipal y San Juan Zitlaltepec, así como habitaciones rurales de los asentamientos dispersos del resto del territorio y representan el 55% del total de las unidades.

Se considera que un total mayor al 50% del total de las viviendas del centro de población requiere mejoramiento, de forma particular en las zonas localizadas al sur de la cabecera municipal y en San Juan Zitlaltepec y San José de la Loma.

2.6. Problemática y Perspectivas.

En Zumpango la población alcanzó en la actualidad un total del orden de los 42,000 habitantes habiendo crecido con una tasa promedio del 3.0% anual, lo que representa una disminución de su ritmo de crecimiento con respecto a las dos décadas pasadas, en las cuales la tasa promedio de crecimiento fue del 4.8% en el período 1960-1970 y de 3.2% para el 1970-1980.

Lo anterior se explica en virtud del decrecimiento de la actividad agropecuaria en la zona, la cual pasó del 67% de participación en la economía de Zumpango en 1960 al 14% para 1985, resultando en un proceso de incorporación de la población trabajadora al sector industrial, que en general ofrece el empleo en otros municipios.

El cambio en la estructura económica del centro de población, significa la disminución de sus capacidades económicas, puesto que el mayor número de sus trabajadores se emplean en los municipios industrializados del Valle Cuautitlán-Textcoco, provocando la depauperación del sector primario que históricamente había sido el motor económico de Zumpango.

Como en todo el entorno del sistema de las 17 ciudades periféricas del Valle Cuautitlán-Textcoco, Zumpango ha visto crecer sus áreas urbanas sobre suelos de uso agrícola con buenos rendimientos, situación que deberá ser prevista ante la perspectiva de un crecimiento relativamente acelerado, con el fin de no provocar un mayor desequilibrio en la economía del centro de población, al continuarse las tendencias de urbanización hacia el sur de la cabecera municipal, sobre suelos agrícolas, que en muchos casos cuentan con la infraestructura para el riego en operación, las cuales no sólo deberán protegerse, sino aumentarse con el fin de equilibrar la composición económica e incrementar las posibilidades de desarrollo del centro de población.

Como ya se ha descrito, las capacidades de la infraestructura, la vialidad y el transporte, así como de los equipamientos y servicios urbanos resultan a la fecha insuficientes en diferentes campos.

Por otra parte, hasta la fecha el patrón de asentamiento en el área se ha caracterizado por la dispersión y paralelamente, por el alto costo de la introducción de los servicios, al ser requeridos por áreas demasiado extensas que no cuentan con una densidad de población apropiada, a excepción de la zona de la cabecera municipal. La continuación de estos

fenómenos provocará el agudizamiento de los rezagos en materia de equipamiento y servicios urbanos, con menores posibilidades de satisfacerse en la medida en que el crecimiento se dé en forma desordenada y dispersa.

El crecimiento urbano de Zumpango deberá por tanto dirigirse de forma adecuada, sobre los suelos aptos para el efecto y delimitando claramente las áreas destinadas a usos agropecuarios o que contribuyan a la preservación ecológica en la región, a su mejoramiento económico y al ordenamiento del centro de población.

Zumpango enfrenta fuertes carencias en diversos rubros del desarrollo urbano, como la falta de un sistema de drenaje y alcantarillado eficiente, cubriendo sólo el 25.0% del suelo urbano, la carencia de alumbrado público en el 80% del centro de población; la falta de pavimentos en la mayoría de sus vialidades y el deterioro de la carretera Huehuetoca-Zumpango-Los Reyes; la concentración de sus equipamientos en la cabecera municipal, el alto déficit de varios elementos de este rubro y el requerimiento de mejoramiento de más del 50% de las viviendas existentes.

2.7. Problemática Prioritaria.

I. Suelo

1. No se ha establecido el límite físico del área urbanizable.
2. Ocupación de suelos agrícolas de alta productividad.
3. Gran dispersión habitacional con una disposición física anárquica.
4. Imposibilidad del municipio para dotar de servicios a estas áreas.
5. Invasión de posibles derechos de vía para poder conformar una estructura vial racional en las etapas subsecuentes de desarrollo.
6. Especulación con áreas baldías dentro del área urbana actual.
7. Bajas densidades en el área urbana actual que encarecen la dotación de los servicios municipales.

II. Vivienda

8. No se ha dotado de parque de materiales para apoyar la construcción de vivienda progresiva.
9. Los programas de mejoramiento de vivienda no se han elaborado a la fecha.

III. Infraestructura

10. Insuficiente abastecimiento de agua en la localidad por mala operación del sistema.
11. Áreas con deficiencia de drenaje en un 75% y alumbrado público en un 90%.

IV. Vialidad y Transporte

12. Entronques conflictivos por movimientos direccionales.
13. Secciones viales reducidas con presencia de transporte pesado.
14. Déficit de pavimentación en un 85%.
15. Mezcla de tránsito de paso con tránsito local.
16. Carencia de una estructura vial adecuada y suficiente para poder apoyar el desarrollo urbano de las áreas con dispersión poblacional.
17. Carencia de transporte urbano dentro de la localidad obligando a la población a realizar recorridos excesivos.

V. Equipamiento Urbano

18. Déficit de equipamiento urbano en las áreas periféricas de la localidad.

VI. Medio Ambiente

19. Contaminación del río de las avenidas de Pachuca por descargas industriales en Tizayuca y Aguas Negras de la propia localidad.
20. Contaminación por malos olores provenientes del gran canal.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1. Estrategia General

En este nivel estratégico, el Plan del Centro de Población - Estratégico de Zumpango, señala el conjunto de objetivos, políticas y lineamientos de acción, necesarias para dar solución a la problemática urbana de Zumpango; mejorar los niveles de vida de la población; apoyar el equilibrio y desarrollo de las actividades productivas; mejorar las condiciones ecológicas de la zona y establecer el control, la ordenación y regulación territorial de la localidad por medio de la definición de los usos del suelo y sus compatibilidades y el establecimiento de las densidades poblacionales y los coeficientes de ocupación del suelo urbano más adecuados.

La estrategia establece para el centro de población, el consolidar sus funciones comerciales y de servicio a nivel regional, localizando en él los equipamientos y servicios urbanos requeridos por su área de influencia, optimizando los niveles de infraestructura y las capacidades de la vialidad regional y urbana, así como ubicando en sus diferentes áreas el equipamiento y los servicios básicos para la atención directa a la población.

Se define del mismo modo limitar la posibilidad de aprovechamiento urbano del suelo a un total de 1947 Ha. suficientes para alojar en el largo plazo una posible población del orden de los 140,000 hab. en caso de que se den las inversiones previstas por el Gobierno Federal, impulsando el desarrollo de las actividades agropecuarias en el restante territorio del centro de población.

Las áreas con la clasificación de suelo urbanizable serán sujetas a un programa de desarrollo urbano con el propósito de integrar acciones de planeación, de proyectos ejecutivos de desarrollo, de análisis de coinversión de los 3 niveles de gobierno, el sector social y el sector privado, con el fin de que su apertura al desarrollo urbano cuente con los elementos necesarios para su ejecución.

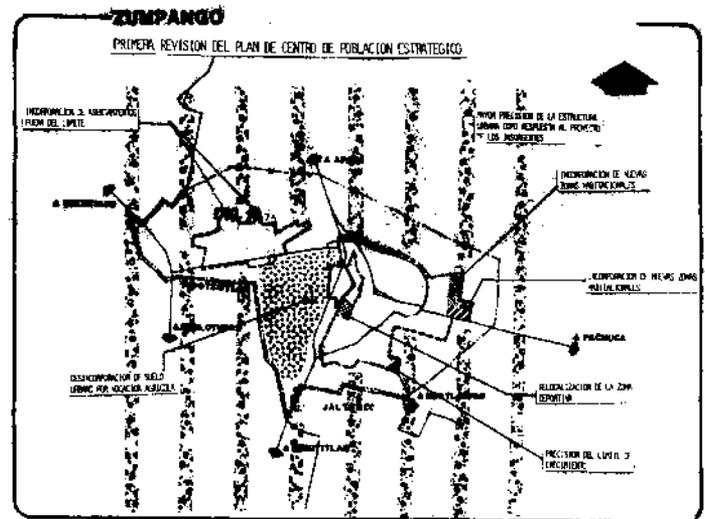
Es importante destacar que estas nuevas figuras pretenden entre otros aspectos reducir la especulación del suelo en las áreas que anteriormente aparecían en forma homogénea como urbanizables, al no existir una programación adecuada de su apertura al desarrollo.

Por otro lado, ante el incumplimiento de las expectativas de inversión que el Gobierno Federal planteaba, resulta necesario reorientar la estrategia de desarrollo a la realidad socioeconómica y de crecimiento natural de la localidad que ha experimentado en los últimos años, no dejando de establecer las previsiones en reservas territoriales que permitan en un momento dado hacer frente a un crecimiento extraordinario por inversión externa.

Para la mejor organización de las áreas urbanas, la estrategia plantea como imagen objetivo la conformación del centro de población en base a una estructura de distritos habitacionales, agrupados en torno a centros urbanos de distrito, los que complementarán las funciones de atención del centro regional de la cabecera municipal; el cual se desarrolla en conjunto con el corredor urbano a lo largo de la carretera Huehuetoca-Zumpango-Los Reyes. De manera complementaria, la estructura vial se conforma a partir de vías bien ierar-

quizadas permitiendo movimientos norte-sur y oriente-poniente en forma franca, estando apoyada por dos libramientos de acceso controlado, que liberan a la localidad de todo el tráfico pesado que pueda darse en la región.

En virtud de que en la actual traza urbana existen grandes vacantes urbanos y zonas con densidades de construcción y de población muy bajas, es recomendable el desarrollo de éstas, antes que aquellas áreas de nueva incorporación al desarrollo urbano.



3.2. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación

Como nivel inmediato superior al presente Plan, se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual define con el carácter de estratégico al centro de población de Zumpango, estipulando para su ámbito lo siguiente:

- Consolidar las funciones comerciales y de servicios de Zumpango, agrupando en torno a él las demandas de las localidades del norte del Valle Cuautitlán-Texcoco, definiéndolo como Centro Regional.
- Fijar un límite definitivo a la expansión física del centro de población, estableciendo las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables.
- Proteger las áreas que actualmente se encuentran como distritos de riego, y las que componen el proyecto del distrito de riego de Los Insurgentes, evitando en ellas los usos urbanos.

3.3. Objetivos Generales del Plan

- a) Contar con un elemento técnico con sustento jurídico --

que permita orientar y controlar el desarrollo urbano de la localidad de Zumpango, para garantizar un desenvolvimiento armónico y ordenado de todas las actividades inherentes a este proceso.

b) Por medio de este documento técnico, coadyuvar a mejorar las condiciones de bienestar de su población, logrando un desarrollo más integral de la comunidad.

c) Establecer nuevos mecanismos de control que faciliten la administración urbana con el fin de lograr entre otros aspectos la reducción de la especulación del suelo, dentro de las áreas marcadas como urbanizables.

3.3.1. Objetivos Particulares del Plan

+ Suelo

- En función de la primera revisión del Plan, adecuar las etapas de desarrollo a las condiciones reales de crecimiento de la localidad.

- Establecer el límite de crecimiento por medio del Programa "Pinte su Raya", refiriéndolo en todos los casos a elementos físicos fácilmente reconocibles y promoviendo ante la población su conocimiento y fundamentación.

+ Infraestructura

- Mejorar las condiciones de dotación de agua potable en la localidad, elevando la calidad del servicio.

- Atender los rezagos que en materia de agua potable existan en la localidad.

Ampliar la cobertura del sistema de drenaje de una manera importante y prioritaria de tal forma que se reduzca el fecalismo existente y se apoye la consolidación de las áreas urbanas carentes de servicio.

- Mejorar en forma substancial la cobertura del sistema de alumbrado público dentro de los límites del centro de población.

- Lograr la regeneración del Río de las Avenidas de Pachuca estableciendo acciones que controlen las descargas de agentes contaminantes.

+ Vialidad y Transporte

- Mejorar las condiciones de accesibilidad regional de Zumpango.

- Liberar a la localidad del paso de tráfico pesado, previniendo los incrementos vehiculares que las posibles inversiones puedan generar en la zona.

- Dotar a la localidad de una estructura vial bien jerarquizada que facilite su comunicación interna y apoye el desarrollo adecuado de la misma.

Establecer las provisiones necesarias para que ante el nivel de dispersión poblacional que tiene la localidad pueda conformarse una estructura vial acorde con sus necesidades.

+ Equipamiento Urbano

- Promover la instalación de equipamientos de apoyo a la producción agrícola y pecuaria.

- Adquirir reserva de suelo para la construcción de equipamientos regionales dentro de los límites del centro de población.

+ Vivienda

- Apoyar la autoconstrucción por medio de la localización de parques de materiales.

- Realizar programas de mejoramiento de vivienda en la localidad.

+ Medio Ambiente y preservación Ecológica

- Preservar las áreas agrícolas de alta productividad, así como las zonas de valor ecológico.

- Incorporar zonas agrícolas de temporal al proyecto de riego de los Insurgentes.

- Regenerar las áreas con deterioro ecológico.

3.4. Estructura Urbana Prevista

3.4.1. Clasificación del Territorio

En razón a las consideraciones planteadas en términos de usos actuales del suelo, su capacidad agrológica, requerimientos de suelo para el crecimiento y posibilidades de ampliación de la infraestructura, se clasifica el territorio del Centro de Población Estratégico de Zumpango tres áreas básicas:

- Area Urbana, Area Urbanizable y Area no Urbanizable.

Las dos primeras configuran el total del suelo susceptible de su desarrollo con usos urbanos y se demilitarán en forma definitiva por medio del programa Pinte su Raya.

- Area Urbana.

La conforman un total de 634 has., de suelo total o parcialmente urbanizado, entre las que se cuentan 82 has., de baldíos urbanos.

- Area Urbanizable.

Las áreas clasificadas como tales se refieren a la reserva territorial para el crecimiento, que suma un total de 1117 Ha., localizadas en el entorno de la cabecera municipal y en el poniente de San Juan Zitlaltepec. De estas áreas de reserva las que se localizan al oriente de la cabecera municipal, al sur de la actual zona industrial, se definen como reserva para este uso, principalmente para la instalación de agroindustrias.

- Area no Urbanizable

Estas áreas deberán sujetarse a un estricto control para evitar asentamientos en ellas, a la vez que se impulse el desarrollo de las actividades agrícolas, pecuarias, forestales y recreativas, de acuerdo con la vocación de cada zona. El total de suelo bajo esta clasificado es de 6,093 Ha. y circunda al centro de población.

El conjunto de las tres áreas descritas conforman el territorio del Centro de Población Estratégico de Zumpango, el cual tiene una superficie de 7,844 ha, y se limita como sigue:

Se toma como vértice de referencia la cima del Cerro de Xalpan; a partir de este punto en línea recta hasta la carretera Zumpango-Apaxco, dos kilómetros al norte de su intersección con la carretera San Juan-Zumpango; A partir de este punto, en línea recta hasta el camino Zumpango-Acueducto un kilómetro hacia el norte del puente del Río de las Avenidas-Pachuca; De este punto, en línea recta hasta la carretera Zumpango-Los Reyes a 4.5 kilómetros del centro de Zumpango; A partir de este punto, en línea recta hasta donde se intersectan la brecha a San Andrés Jaltenco y el límite municipal al sur de la cabecera municipal; De aquí, por el límite municipal hasta el norte del fraccionamiento industrial Xalpan; por último, de este punto hasta la cima del Cerro de Xalpan, cerrando el límite del centro de población.

3.4.2. Estructura Urbana

La estructuración de la localidad de Zumpango se ha establecido mediante distritos habitacionales, concentraciones de equipamiento urbano, zonas industriales y corredores de uso mixto y regionales, finalmente el entorno urbano estará constituido por zonas agrícolas y de preservación ecológica.

- Zonas de Mejoramiento y Preservación Ecológica.

Corresponden a zonas cuyas características naturales deberán conservarse, tales como las áreas ubicadas de la cota 2,300 m.s.n.m. en adelante en el Cerro Xalpan, y las zonas que representan un gran deterioro del suelo debido a la erosión hídrica, básicamente las zonas del Oriente de la Laguna Zumpango.

- Zonas Arboladas y Espacios Abiertos.

Se plantea la conservación de las zonas arboladas existentes en el municipio, principalmente la banda arbolada al Oriente de Zumpango, a lo largo de la carretera hacia Los Reyes, a la salida de Sta. Lucía. Se pretende también incluir las áreas que actualmente cuentan con un arbolamiento un tanto incipiente, pero que presentan la oportunidad de dotar al municipio de áreas verdes y espacios recreativos, dichas áreas se complementarán con propuestas de arbolamiento en las vías primarias y regionales y la creación de espacios abiertos y recreativos en los centros urbanos, así como un centro deportivo popular al poniente de la cabecera.

ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, USOS Y DESTINOS AÑO 2010 TABLA N° 4

ZONA Uso & destino	TOTAL SUPERFICIE		% 1/ %	% 2/ %
	Has			
ZONA NO URBANIZABLE				
Zona de preservación ecológica	6093		77.7	
Subtotal Zona No Urbanizable	6093		77.7	
ZONA URBANA				
1A Zona habitacional de muy baja densidad	558.47	31.9	7.1	
2A Zona habitacional de baja densidad	464.24	26.5	5.9	
3A Zona habitacional de densidad media				
3B Zona habitacional de densidad media	98.1	5.6	1.3	
Subtotal de zonas habitacionales	1,120.81	64.0	14.3	
CS Comercio y Servicios	58.22	3.3	0.7	
5 Centro de servicios Metropolitanos				
6 Centro Urbano	18.55	1.1	0.2	
7A Corredor Urbano de alta intensidad				
7B Corredor Urbano de baja intensidad	69.72	4.0	0.9	
E Equipamiento	120.36	6.0	1.6	
Subtotal zonas comerciales y de servicios	266.85	15.3	3.4	
8 Industria	80.0	4.6	1.0	
9 Cuerpos de agua				
10 Usos especiales	13.53	0.7	0.2	
11 Áreas verdes				
Infraestructura	44.98	2.6	0.5	
Vialidad primaria y regional	224.83	12.8	2.9	
Subtotal Otros Usos	363.34	20.7	4.6	
Subtotal Zona Urbana	1751	100	22.3	
TOTAL CENTRO DE POBLACION	7844		100	

- Estructura Vial

La estructura vial que se propone pretende conformarse a través de un sistema jerarquizado de vías, que permitan el crecimiento armónico y orienten el desarrollo urbano del centro de población.

El sistema propuesto prevé la necesidad de liberar de tránsito pesado y de paso la localidad por medio de libramientos ubicados al norte y sur de la misma, los cuales se complementan con las carreteras Apaxco-Los Reyes, Zumpango-Huehuetoca y Zumpango-Cuautitlán.

Esta necesidad se refuerza por la ubicación que tiene Zumpango en la región y por la importancia que adquiere al desarrollarse el distrito de riego de Los Insurgentes, previendo un incremento de tráfico regional en la zona.

El trazo del libramiento norte aprovecha en alguna medida la existencia de una vialidad que da servicio a la zona industrial y que se propone continúe por el límite de crecimiento del área urbanizable, para ligarse con las carreteras Apaxco Los Reyes y Zumpango-Huehuetoca.

El libramiento ubicado al sur se conforma en una parte importante de su trazo, aprovechando el derecho de vía de la ribera del Río de las Avenidas de Pachuca, resolviendo fundamentalmente el tráfico Cuautitlán-Los Reyes.

Apoyando a esta vialidad de tipo regional, se ha planteado un sistema primario y secundario complementarios que permitan resolver las necesidades de movilidad de la población de una manera adecuada.

Toda la vialidad propuesta utiliza en gran medida derechos de vía existentes, ya sea terracerías o senderos bien definidos, para reducir en forma significativa los costos de habilitación, lo que permite pensar que en un plazo perentorio, se puede habilitar la estructura planteada.

El sistema primario se conforma por vialidades norte-sur y oriente-poniente, sensiblemente reticulares. En el sentido norte-sur, se proponen tres ejes que cruzan totalmente a la localidad, el primero de ellos es un par vial que da cobertura al sector poniente de la mancha urbana, pasando tangencial al centro urbano administrativo, el segundo, iniciarán

el libramiento norte para continuar hasta el pueblo de San Andrés Jaltenco, atendiendo a los barrios de San Miguel, San Lorenzo, Sta María y San Marcos; el tercer eje con una longitud menor a los anteriores, da servicio al sector oriente de la localidad permitiendo al igual que los dos ejes anteriores la liga de los dos libramientos.

En el sentido oriente-poniente, el sistema se estructura con tres ejes básicos: un eje norte que da servicio a los barrios de Santiago (1a y 2a sección y San Miguel); un eje central conformado en una parte por un par vial integrado por la carretera Los Reyes-Apaxco y la calle F. Gómez y un tercer eje de menor longitud que da cobertura al barrio de Santa María.

El sistema secundario propuesto es también sensiblemente reticular siendo complementario al primario. Como ya se ha mencionado se utilizan en gran medida los derechos de vía existentes para conformar su estructura.

Este sistema apoya conjuntamente con el primario el desarrollo de la localidad, no afectándose la estructura de distritos y barrios existentes.

- Estrategia de Ocupación

Tomando como base la dinámica de crecimiento que ha tenido

la localidad en los últimos años, se propone conservar en alguna medida el actual patrón de poblamiento en cuanto a la intensidad de usos del suelo, en las áreas de nuevo crecimiento, es decir, viviendas que puedan conservar una unidad productiva dentro del lote, para apoyo de la economía familiar.

En la actual mancha urbana es necesario un proceso de redefinición y utilización de vacantes urbanas a través de los instrumentos más adecuados, con el fin de reducir la especulación del suelo y lograr la generación de mayor derrama de recursos al Municipio vía impuestos.

Se han definido 13 zonas con esta clasificación, requiriéndose un PDU en cada caso para su apertura. A continuación se indican las características generales de las áreas mencionadas. (Tabla No. 5)

TABLA Nº 5

SUP HAS	PAU No.	SUP HAS	DENSIDAD HAB / HA	POB. ESP.	SEC. DE OCUP.
	1	16.8	100	1092	4
	2	35.56	100	2490	3
	3	20.92	100	1464	2
	4	13.49	100	944	1
	5	38.53	50	1349	5
	6	24.48	50	979	6
	7	15	50	600	7
	8	30	50	1200	8
		194.78		10118	

Las áreas marcadas con requerimiento de un P. D. U., considerados para su utilización en etapas posteriores, se localizan al sur, oriente, poniente y norte de Zumpango y al norte y al oriente de San Juan Zitlaltepec. Sus características generales se marcan a continuación:

TABLA Nº 6

SUNP HA	DISTRITO	HAS	DENSIDAD HAB / HA	POB. ESP
	1	129.4	25	2264
	2	92	30	1952
	3	84	200	11760
	4	151	50	5282
	5	180	30	3780
				25018

- Distritos Habitacionales

La estructura urbana básica del Centro de Población se propone a base de cinco distritos que se apoyan en el sistema vial propuesto y en los diversos equipamientos que dan cobertura local y regional. Los distritos considerados son los siguientes:

Distrito No. 1.- Corresponde a las zonas de San Pedro de la Laguna y San Marcos, conformado por dos barrios; tiene una extensión de 390 ha y una población de 12,876 hab. Tiene densidades bajas de 25-50 hab/ha, que sirven como transición entre el límite urbanizable y el área agrícola. Maneja densidades de 100 hab/ha en áreas de crecimiento inmediato y en zonas que se encuentran en proceso de consolidación. Este sector contiene la zona deportiva que dará servicio a la localidad.

Distrito No. 2.- Este distrito corresponde fundamentalmente a la Cabecera Municipal agrupando las zonas de Santa María y San Lorenzo, formado por cinco barrios ocupando un total de 318 has. y una población de 22,943 hab. Presenta zonas al igual que el distrito anterior con densidades bajas de 25 a

50 habb/ha, que sirve de transición con la zona agrícola del sector oriente y áreas con densidades de 100 a 250 hab/ha. En este distrito se ubica el Centro Urbano, así como equipamientos distritales y de barrio.

Distrito No. 3.- Agrupa a los actuales barrios de Santiago, la y 2a secciones, ocupando un área de 346 has. con una población de 16,980 hab., colindante al Centro Urbano se localiza una densidad de 250 hab/ha, hacia la zona norte del sector una densidad de 300 hab/ha y un área con densidad de 25 a 50 hab/ha. El resto del sector tiene una densidad de 100-hab/ha. Aloja equipamiento regional y distrital.

Distrito No. 4.- Comprende los actuales asentamientos de San Miguel y San Lorenzo abarcando 401 has. de las cuales ochenta has., corresponden al distrito industrial. La mayor parte del distrito tiene una densidad de 25 a 50 hab/ha, con otro sector central que maneja una densidad de 100 hab/ha. Tiene una población de 10,150 hab.

Distrito No. 5.- Corresponde a los actuales asentamientos de San Juan Zitlaltepec y San José de la Loma localizados un tanto alejados al poniente de la zona de Zumpango con 12,120 hab.

- Concentración de Equipamiento Urbano

Los distritos habitacionales se complementan con centros de equipamiento urbano, distribuidos de acuerdo a sus radios de atención y a sus niveles de servicio.

Centro Urbano Administrativo. Dará servicio a la totalidad de la población y a nivel regional, concentrando actividades administrativas, oficinas públicas y privadas, comercio del nivel y giro más variado, elementos para la educación, cultura y recreación, además deberá haber vivienda para animar la vida de dicho centro. Se ha delimitado en torno del actual centro municipal, previéndose su consolidación en un total de 22.5 ha.

Centros de Distrito. Atenderán rangos de población entre 10,000 y 25,000 habitantes. correspondiendo a la organización de distritos propuesta, su radio de atención será de 800 m. como promedio. Se distribuirán 5 unidades en el Municipio, correspondiéndoles un total de 41.5 ha. (8.30 ha por unidad aproximadamente). Albergará elementos educativos de nivel medio, centros de abasto como mercados y Conasupo, servicios para la salud a menor escala, oficinas públicas de legaciones y elementos para actividades recreativas. Su localización pretende el refuerzo y consolidación de las insta

laciones existentes dentro de la actual mancha urbana así como una ubicación adecuada en las zonas de crecimiento.

Centro de Barrio. Comprende a la escala menor de dotación de servicios y pretende atender las necesidades básicas de los habitantes.

Estas unidades contendrán elementos como jardín de niños, -- primaria, comercio de primera necesidad, dispensario médico y espacios abiertos para la recreación.

Corredor Urbano. Complementando los centros mencionados se propone a lo largo de la vialidad que cruza el centro del Municipio de Poniente a Oriente otra zona de uso mixto con una extensión de 35 ha. cuya finalidad es la de establecer áreas de actividad urbana complementaria como oficinas, servicios, industria ligera y artesanal, comercio menor, mezclados con la vivienda plurifamiliar.

Zona Industrial. Complementando la estructura urbana, se localiza la zona industrial en los terrenos ubicados al Sur de la actual zona, se han definido la incorporación de 53.5 nuevas ha. a las ya existentes (26.5 ha) haciendo un total de -- 80.0 ha, las cuales se destinan principalmente a agroindustrias.

Servicios Regionales. Se han determinado dos zonas de servicios regionales destinadas a concentrar actividades comerciales, públicas y educativas. Los servicios públicos y comerciales se localizan a lo largo del corredor de uso mixto ubicado a lo largo de la carretera, los servicios educativos regionales se concentran en una gran zona al oriente de Zumpango, aprovechando la presencia de instalaciones escolares ya existentes y dada la disponibilidad de suelo en la zona, así como su adecuada comunicación. Existen al oriente de San -- Juan Zitlaltepec una zona destinada para servicios públicos-regionales ubicada sobre la vialidad que une San Juan con la carretera Apaxco-Zumpango, se pretende al igual que en la zona de Zumpango consolidar el equipamiento existente y aprovechar la comunicación y disponibilidad de suelo.

Servicios de Apoyo al Autotransporte. Se han determinado -- dos áreas de servicio de apoyo al autotransporte ubicadas en cada uno de los libramientos planteados. Estas zonas podrían contener talleres, bodegas, restaurantes, hoteles, comercio especializado y comercio menor.

3.4.3. Usos y Destinos del Suelo: Su Zonificación y Normas.

Sobre la base de la estructura urbana prevista para el centro de población, se establece la zonificación de usos y des-

tinios del suelo y las normas, necesarias para el otorgamiento de las autorizaciones y licencias previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y las licencias de funcionamiento, expedidas por el H. Ayuntamiento.

Los inmuebles con autorizaciones vigentes de uso del suelo -- podrán continuar funcionando aún cuando no estén permitidos por el presente plan. En este caso no se autorizarán ampliaciones ni remodelaciones a las construcciones existentes, -- ni se permitirá la fusión de lotes vecinos para incorporarlos a los usos no permitidos.

Asimismo, se definen para cada zona las alturas máximas permisibles, el porcentaje de cada predio que deberá dejarse -- libre de construcción, los lotes y frentes mínimos y el número de viviendas que se podrán construir en cada predio.

Por otra parte, se consignan los usos que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte; pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia, los que se anotan como UIS, usos que generan impactos significativos, y que para su autorización requerirán de un dictamen urbano -- previo, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y -- Obras Públicas.

Los usos del suelo y normas para cada zona, se encuentran definidas en la tabla de Usos del Suelo contenidas en el plano E-3, denominado Usos y Destinos.

Las zonas de uso urbano se refiere a 9 formas de mezcla de -- usos, de las cuales cuatro se expresan como zonas predominantemente habitacionales, dos a zonas de usos mixtos, en las -- cuales se preferirá una mezcla de vivienda con servicios, -- una zona preferentemente comercial y de servicios con habitación de media densidad, una zona industrial, y una zona referida a predios destinados para equipamientos públicos.

- Tipología de Zonas

1A₁ Habitacional con Uso Agrícola

En esta zona el uso predominante será el agrícola, frutícola y avícola..

Se permitirá la construcción de una vivienda cada 1200 m² de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 2 niveles o 6 m. de altura, sin incluir tinacos, se deberá dejar un 80% del predio libre de construcción como mínimo; se podrán permitir subdivisiones de predios siempre y cuando

do las fracciones resultantes tengan un mínimo de 1200 m² de superficie y un frente de cuando menos 30 m.

1A. Habitacional de muy Baja Densidad

En esta zona el uso predominante será el habitacional de baja densidad, permitiéndose los usos comerciales y de servicios básico, siempre y cuando no rebasen los 30 m² construidos.

Se permitirá la construcción de una vivienda cada 600 m² de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 2 niveles o 6 m. de altura, sin incluir tinacos, se deberá dejar un 60% del predio libre de construcción como mínimo; se podrán permitir subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan un mínimo de 600 m² de superficie y un frente de cuando menos 15 m.

2A. Habitacional de Baja Densidad

En esta zona el uso habitacional será el predominante, permitiéndose la instalación de comercios y servicios básicos, siempre y cuando no rebasen los 30 m² construidos.

Se autorizará la construcción de una vivienda por cada 300 m² de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 2 niveles o 6 m. de altura, sin incluir tinacos; se deberá dejar un 50% del predio libre de construcción como mínimo; se podrán permitir subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan un mínimo de 300 m² de superficie y cuando menos 10 m. de frente.

3B. Habitacional de Densidad Media con Comercio y Servicios

En esta zona el uso predominante será el habitacional de media densidad, permitiéndose la instalación de oficinas y consultorios integrados a la vivienda, siempre y cuando no rebasen los 30 m² construidos, comercio de productos y servicios básicos y no básicos de hasta 30 m² de construcción, asimismo, se podrán autorizar establecimientos con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas hasta de 120 m² construidos; -- instalaciones para la educación de hasta 6 aulas y centros de consultorios sin encamados de hasta 120 m².

Se autorizará la construcción de una vivienda por cada 120 m² de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 3 niveles o 9 m. sin incluir tinacos; se deberá dejar un 30% de la superficie del predio sin construir como mínimo; se podrán autorizar subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 120 m² y un frente mínimo de 7 m.

CS. Comercio, Servicios y Habitación

En esta zona se preferirá una mezcla de uso comerciales y de servicios con la habitación, permitiéndose la instalación de oficinas, consultorios y despachos de hasta 30 m² la instalación de locales comerciales y de servicios básicos y no básicos hasta de 120 m² de construcción.

Asimismo, se permitirán establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas hasta de 120 m² construidos, baños públicos, instalaciones para la educación de hasta 6 aulas y centros de consultorios sin encamados de hasta 120 m².

Se permitirá la construcción de una vivienda por cada 60 m² de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 3 niveles o 9 m., sin incluir tinacos; se deberá dejar un 30% de la superficie del predio libre de construcción, se podrá autorizar subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 120 m² y un frente mínimo de 7 m.

AMX. Comercio, Servicios y Habitación

Zona de gran mezcla de usos comerciales y de servicios, con habitación de media densidad. Se permitirá la instalación de oficinas, bancos, locales comerciales y de servicios básicos y especializados hasta de 120 m² de construcción. Establecimientos con venta de alimentos y bebidas alcohólicas hasta 500 m² de construcción. Baños públicos, centros comerciales, centros de espectáculos culturales y recreativos, -- instalaciones para la recreación y el deporte, funerarias y velatorios, bodegas y depósitos múltiples así como instalaciones para la educación elemental y primaria y media, de hasta 18 aulas e instalaciones para la salud de hasta 500 m² o 10 camas.

Se podrá permitir la construcción de una vivienda por cada 60 m² de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 5 niveles o 15 m. sin incluir tinacos; se deberá dejar un 30% de la superficie del predio libre de construcción, como mínimo; se podrán autorizar subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 120 m² y un frente mínimo de 9 m.

7B. Corredor de Baja Intensidad

En las áreas clasificadas como tales se contará con la mayor mezcla de usos del suelo y la mayor utilización del espacio urbano en el centro de población. Permittedose la instala-

ción de oficinas hasta de 1000 m² construidos, bancos, comercios y servicios básicos y especializados, baños públicos, centros comerciales, establecimiento con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas, bodegas y depósitos múltiples, instalaciones para la educación y la salud, centros culturales, recreativos y de espectáculos, hoteles, moteles y albergues, instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia, funerarias y velatorios, estacionamientos, terminales e instalaciones para el transporte y centrales telefónicas.

Se permitirá la construcción de una vivienda cada 60 m² de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 5 niveles o 15 m. sin incluir tinacos; deberá dejarse por lo menos un 30% de la superficie del lote sin construir; se podrán autorizar subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo una superficie de 120 m² y un frente mínimo de 9 m.

8. Industria

En esta zona se permitirá la instalación de todas las industrias, siempre y cuando no representen un riesgo para la población o para el sistema ecológico de la ciudad.

Deberá dejarse como mínimo un 30% de la superficie del predio sin construir, y declarar una restricción al frente del lote de 7 m. contados a partir del alineamiento. Las edificaciones deberán tener como máximo una superficie construida de 2 veces la superficie del predio en el que se ubican. Se podrán permitir subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 1000 m² y un frente de cuando menos 20 m.

E. Equipamiento

Esta zona se refiere a predios destinados a equipamiento urbano o actualmente ocupados por este tipo de elementos.

Se podrá permitir la instalación de mercados; centros de abasto; instituciones para la salud; instituciones para la educación; instituciones religiosas; centros culturales; centros de investigación; centros recreativos y de espectáculos; instalaciones deportivas; parques y jardines; cementerios; terminales para el transporte; instalaciones para la seguridad pública y centrales telefónicas.

PE. Preservación Ecológica

Se refiere a todas las zonas definidas como áreas no urbanizables, en las cuales no se autorizará el desarrollo de usos urbanos.

zables, en las cuales no se autorizará el desarrollo de usos urbanos.

3.5. Líneas de Acción

Se han definido las líneas de acción en las que se basa el desarrollo de la estrategia cada uno de los rubros que la conforman. Así mismo se desglosan a continuación los programas prioritarios para el Centro de Población de Zumpango.

Suelo

- Establecer un límite físico a la incorporación de suelo con uso urbano del centro de población, señalando 33.8 km. que envuelven un total de 1751 Ha.

- Establecer una reserva territorial de 1117 Ha. localizadas en el entorno de la cabecera municipal.

- Saturar un total de 82 Ha. de predios baldíos y densificar 574 ha de suelo que actualmente cuenta con densidades muy bajas y vivienda dispersa.

- Impedir el asentamiento en 6,093 ha de suelo definido como de preservación ecológica, impulsando en estas áreas las actividades agrícolas y pecuarias.

- Extender las redes de distribución de agua potable a un total de 120 ha de suelo urbano en el oriente de San Juan Zitlaltepec y en San José de la Loma.

- Incorporar al uso urbano 2 pozos profundos utilizados para riego y localizados en el sur oriente de la Laguna de Zumpango, para aumentar el suministro en 60 lts. por segundo.

- Ampliar las redes de drenaje para satisfacer las demandas de la población, particularmente en las zonas de San Juan Zitlaltepec, San José de la Loma y San Pedro de la Laguna, en un total de 896 ha.

- Mejorar el funcionamiento del equipo de bombeo de agua potable, el que frecuentemente presenta desperfectos.

- Introducir el sistema de alumbrado público a un total de 950 ha de suelo urbano, en la cabecera municipal y San Juan Zitlaltepec.

- Ampliar la cobertura del servicio de electricidad a un

total de 180 ha localizadas en San Juan Zitlaltepec, San José de la Loma y el sur de la cabecera municipal.

- Realizar los estudios necesarios para la construcción de un colector general de drenaje para las áreas urbanas del Centro de Población.

Vialidad

- Ampliar y mejorar la carretera Huehuetoca-Zumpango-Los Reyes, principalmente en el tramo que va de la carretera Huehuetoca-Coyotepec a los Reyes.

- Construir un libramiento al norte de la cabecera municipal, de 5.2 km. desde el puente de las bombas hasta el barrio de San Sebastián, con una sección de 20 m.

- Pavimentar aproximadamente 30 km. de vialidad en la zona de cabecera municipal y en la zona de San Juan Zitlaltepec.

- Compactar 25 km. de vialidades secundarias principalmente en San Juan Zitlaltepec, San José de la Loma y San Pedro de la Laguna.

- Mejorar las carreteras de terracería que comunican a Zumpango con las localidades de su región de influencia, con un total de aproximadamente 116 km.

Transporte

- Construir una estación de transporte suburbano en la zona del norponiente de la cabecera municipal.

- Dotar de servicio de transporte público.

Equipamiento Urbano

- Preservar 80 ha de suelo para localizar en ellas los equipamientos regionales requeridos, en la zona especificada para el efecto al norponiente de la cabecera municipal, en los márgenes de la carretera Huehuetoca-Zumpango-Los Reyes.

- Instalar en la zona de equipamientos regionales, bodegas y almacenes de granos, para apoyar a la productividad agrícola.

Construir una estación de bomberos de 1500 m² en la zona de equipamientos señalada.

- Construir una clínica-hospital con capacidad para 60 camas, en la zona de la cabecera municipal.

- Construir dos dispensarios médicos para atención más directa de la población en la zona de San Juan Zitlaltepec (San José de la Loma) y en el barrio de San Pedro de la Laguna.

- Construir una casa de la cultura en el centro de Zumpango, de 2500 m².

- Construir una biblioteca de 500 m² en la zona central de la cabecera municipal.

- Construir un mercado de 150 puestos en la zona de equipamientos al oriente de San Juan Zitlaltepec.

- Preservar 45 ha de suelo en las inmediaciones del puente de las bombas, que se destinarán para centro deportivo popular y áreas para la recreación.

- Adquirir y acondicionar para basurero municipal un total de 13.6 ha de terreno, localizado en el norponiente de San Juan Zitlaltepec

Vivienda

- Localizar dos parques de materiales para apoyar al mejoramiento de 3100 viviendas del sur de la cabecera municipal y de la zona de San Juan Zitlaltepec.

Medio Ambiente y Preservación Ecológica

- Incorporar 2300 ha. de suelos agrícolas de temporal al proyecto del distrito de riego de los Insurgentes.

- Preservar y forestar el Cerro de Xalpan, acondicionándolo para su utilización por parte de la población en actividades recreativas.

- Reforestación de 95 ha. de plazas, parques o jardines en toda la zona urbana.

- Forestar las vías primarias del Centro de Población, poniendo especial énfasis en la carretera Huehuetoca-Zumpango-Los Reyes en el tramo que pasa por zonas urbanas y la calle paralela a esta en el poblado de San Juan Zitlaltepec.

- Evitar las descargas domésticas e industriales directas al Río de las Avenidas de Pachuca.

- Impedir asentamientos en los márgenes de Río de las Avenidas de Pachuca y el Gran Canal, forestándolos y limpiando sus bordos.

PROGRAMAS PRIORITARIOS

Planeación

1. Elaboración de los estudios y proyectos de diseño urbano ejecutivo para las áreas marcadas con programas de desarrollo urbano (PDU).
2. Establecimiento físico del límite del área urbanizable de la localidad empleando referencias perfectamente identificables para su trazo.

Suelo

4. Controles y protección de las áreas de baja densidad de
11. Impulso a la creación del parque de materiales y centros de asesoría técnica.

Infraestructura

12. Rehabilitación del sistema general de agua potable de la localidad interconectando los pozos existentes para bombear a tanques y distribuir por red.
13. Rehabilitación de la red primaria de agua potable.
14. Construcción de tanque elevado y superficial en el barrio de Santiago, 1ª. sección.
15. Dotación de red de distribución de los barrios de San Lorenzo y San Miguel.

Vialidad y Transporte

17. Habilidad preliminar de libramiento del trazo existente en la zona norte de la localidad.
18. Reglamentación para operar el transporte de carga de la localidad.

19. Programa de terracerías mínimas y pavimentaciones específicas de vialidades estructuradoras de acuerdo al esquema vial propuesto.

20. Solución geométrica a los entronques carreteros Apaxco-Cuautitlán, Apaxco-Huehuetoca y Cuautitlán-calle de Los Insurgentes.

21. Programa para la preservación de derechos de vía para conformar la estructura vial propuesta en los sistemas de libramientos, primario y secundario.

22. Implementación de un sistema de señalamiento donde se marquen los posibles ejes de trazo de estas vialidades como una acción preliminar a la preservación de los derechos de vía.

23. Mejoramiento y ampliación de los puentes existentes.

24. Implementación de un sistema urbano de transporte que de servicios a la localidad.

25. Construcción de la segunda etapa de los paraderos en la zona del mercado municipal.

26. Elaboración de un Programa Sectorial de Vialidad y Transporte para la localidad que contemple la función que tiene dentro de los movimientos regionales de carga.

27. Elaboración de programas parciales de vialidad conjuntos a los programas de desarrollo urbano para las áreas de crecimiento inmediato.

Imagen Urbana y Medio Ambiente

28. Control de descargas industriales y domésticas sobre el Río de las Avenidas de Pachuca.
29. Mejoramiento y conservación de las zonas aledañas a lo largo del Río de las Avenidas de Pachuca.
30. Conservación y protección de zonas arboladas y agrícolas.
31. Conservación y protección de zonas destinadas para uso recreativo o para áreas deportivas.
32. Conservación, protección y forestación del Cerro Xalpan.
33. Delimitación del basurero municipal.

- Equipamiento Urbano
- 34. Consolidación de Centros de Barrio mediante la dotación de equipamiento básico.
- 35. Desarrollo del distrito educacional.
- 36. Construcción de la Casa de la Cultura de 2500 m².
- 37. Construcción de una clínica-hospital con capacidad para 60 camas.
- 38. Construir dos dispensarios médicos en San Juan Xitlaltepec.
- 3.6. Normas sobre Infraestructura, Equipamiento Urbano y Estacionamiento de Vehículos

Requerimiento de Estacionamiento.

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

USO GENERAL	M ² CONSTRUIDOS	
1.1 Habitacional Unifamiliar	Hasta 100 De 101 a 150 De 151 a 250 Más de 250	1 cajón 2 cajones 3 cajones 4 cajones
1.2 Habitación Plurifamiliar	Hasta 100 De 101 a 150 De 151 a 250 Más de 250	1 cajón 1.5 cajones 2 cajones 3 cajones
2.1 Oficinas		1 cajón/20 m ² construidos
2.2 Bancos		1 cajón/15 m ² construidos
3.1 Comercio de productos y Servicios Básicos	Hasta 120 Más de 120	No requiere, 1 cajón/40 m ² construidos
3.2 Comercio de materiales de construcción		1 cajón/150 m ² de terreno
3.3 Comercio de productos y servicios especializados.	Hasta 120 Más de 121	No requiere, 1 cajón/20 m ² construidos
3.4 Talleres de servicio	Hasta 120 Más de 121	No requiere, 1 cajón/30 m ² construidos
3.5 Baños públicos	--	--
3.6 Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general	Hasta 120 Más de 120	No requiere, 1 cajón/30 m ² construidos
3.7 Establecimientos para el servicio de lavado y engrasado de vehículos		1 cajón/30 m ² de terreno

3.8 Centros comerciales		1 cajón/35 m ² construidos
3.9 Mercados		1 cajón/35 m ² construidos
3.10 Centros de Abasto		1 cajón/40 m ² construidos
3.11 Rastros		1 cajón/40 m ² construidos
3.12 Establecimientos de alimentos	Hasta 120 Más de 120	No requiere, 1 cajón/30 m ² construidos
3.13 Establecimientos con servicios alimentos y bebidas alcohólicas		No requiere, 1 cajón/30 m ² construidos
3.14 Bodegas y depósitos múltiples		1 cajón/75 m ² construidos
3.11 Gasolineras	--	--
4.1 Centro de Consultorios sin encamados	--	1 cajón/35 m ² construidos
4.2 Hospitales y Sanaatorios		1 cajón/2 camas
5.1 Educación Elemental y Primaria		2 cajones/aula
5.2 Educación Media		3 cajones/aula
5.3 Educación Media Superior		6 cajones/aula
5.4 Educación Superior Instituciones de Investigaciones		12 cajones/aula
5.5 Educación Física y Artística		12 cajones/aula
6. Instalaciones Religiosas		1 cajón/125 m ² construidos
7.1 Centros de Espectáculos Culturales y Recreativos		1 cajón/5 espectadores
7.2 Centros Culturales		1 cajón/60 m ² culturales
7.3 Instalaciones para la recreación y los deportes		1 cajón/10 m ² construidos
7.4 Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre		1 cajón/10 m ² construidos para espectadores
7.5 Clubes e Instalaciones campestres		1 cajón/700 m ² de terreno
7.6 Parques y jardines		1 cajón/1000 m ² de terreno
8. Hotel, moteles y albergues		1 cajón/50 m ² construidos
9. Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia		1 cajón/50 m ² construidos
10.1 Funerarias y Velatorios		1 cajón/15 m ² construidos
10.2 Cementerios		1 cajón/200 m ² de terreno
11.1 Estacionamientos		
11.2 Terminales e instalaciones para el transporte		1 cajón/80 m ² construidos

- 11.3 Centrales telefónicas y torres de transmisión
- 12. Industria de cualquier tipo 1 cajón/125 m2 construidos
- 13. Explotación de bancos de materiales para construcción
- 14. Instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales y psiscólicas
- 15. Infraestructura

NOTA: Las dimensiones de la superficie construida no incluyen circulaciones verticales al estacionamiento a cubierto.

Normas Complementarias

- En la vivienda plurifamiliar se deberá prever estacionamiento para visita a razón de un cajón por cada 10 viviendas.

- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoserivicio, podrá permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que, para sacar un vehículo, se mueva un máximo de dos.

En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que, para sacar un vehículo, no sea necesario mover ningún otro.

- Estas normas se podrán reducir hasta un 50% de dichos requerimientos en los usos siguientes:

. Habitación plurifamiliar con financiamiento de interés social, tipo Vis 1 y Vis 2.

. Oficinas públicas.

. Comercio de productos y servicios básicos y especializados; comercios de materiales para construcción; mercados; establecimientos con servicio de alimentos con y sin venta de bebidas alcohólicas; iglesias y templos; centros de espectáculos culturales y recreativos, centros culturales, parques y jardines; hoteles, moteles y albergues; funerarias y velatorios localizados en fraccionamientos o colonias populares y sociales progresivas.

. Centro de consultorios, hospitales e instalaciones para la educación, administrados por el sector público.

- La demanda total, para los casos en que un mismo predio se pretendan establecer diferentes usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

- Se podrá reducir en un 50% los requerimientos de estacionamientos, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamiento en diferentes horas.

- Las medidas de los espacios para coches grandes, será de 5.0 x 2.4 m y, para chicos de 4.2 x 2.2 m; y se podrá permitir la oferta del 55% de estos últimos coches. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento, se tomarán 23 m2 para vehículos grandes y 19 m2 para vehículos chicos, incluyendo la circulación.

- Se podrá aceptar el estacionamiento en "cordón", en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.0 x 2.4 m. para coches grandes, pudiendo ser un 55% de 4.8 x 2.4 m. para coches, sin incluir las áreas de circulación necesarias.

Normas Adoptadas para la Dotación de Infraestructura y Equipamiento:

Secciones Mínimas de la Estructura Vial

- Para andadores, la sección mínima es de 3.0 m.
- Para vialidades locales, la sección mínima es de 12.0 m.
- Para vías de penetración, la sección mínima es de 15.0 m.

Servicios Mínimos de Infraestructura

Los servicios mínimos de infraestructura son los siguientes:

- Para el agua potable: dotación de un hidrante público por cada 10 viviendas.

- Para el drenaje sanitario: dotación de red de drenaje conectada a un colector.

NORMAS MINIMAS DE EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO URBANO

EDUCACION
Jardín de Niños

Coefficiente de uso 4% de la pob. total, 6 m2/alumno.
35 alumnos/aula
Unidad 5 aulas
Radio de acción 500 m.

Primaria:

Coefficiente de uso 25% de la pob. total, 8 m2/alumno
50 alumnos/aula
20 aulas/unidad-turno
Radio de acción 900 m.

Secundaria y Secundaria Técnica:	Coefficiente de uso 4% de la -- pob. total 15 m2/alumno 50 alumnos/aula 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 1,800
Preparatoria Vocacional, Normal	Coefficiente de uso 5% de la -- pob. total.
CECyT	17 m2/alumno 50 alumnos/unidad 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 2,000 m.
Biblioteca	0.015 m2/hab. unidad/15,000 hab. 225 m2/unidad
ABASTO Y SERVICIOS Central de Abastos:	0.25 m2/hab. Area construida 0.13 m2/hab. Area abierta 0.12 m2/hab. Radio de servicio. Micro-región
Mercado:	1 puesto/125 hab. 12 m2/puesto Radio de servicio 1,000 m.
Comercio primera necesidad:	0.05 m2/hab.
Comercio auto servicio Conasuper:	0.06 m2/hab. 560 m2/unidad Radio de servicio micro-región
Central de autobuses urbanos:	0.08 m2/hab.
Central de autobuses foráneos	0.10 m2/hab.
Estación de bomberos	0.03 m2/hab. 1,500 m2/unidad
Cementerio	0.79 m2/hab.
Masurero:	1.0 m2/hab. 2.5 m3/hab.
Correo y telégrafos integrados:	0.004 m2/hab. unidad/25,000 hab. 100 m2/unidad
SALUD Cruz Roja	0.015 m2/hab. 450 m2/unidad Unidad/30,000 hab.
Clinica Centro de Salud S.S.A.	0.016 m2/hab. 350 m2/unidad 1 unidad 20,000 hab.
Guarderia Infantil	Coefficiente de uso 2% de la población total 4.5 m2/niño 0.09 m2/hab.
Hospital Civil:	1 cama/1,000 hab. 1 consultorio/3,000 hab. 70 m2/cama (terreno) 60 m2/cama (área const.)
RECREACION Juegos Infantiles: 0-7 años	0.10 m2/hab Unidad/1,000 hab.
Parques de Juegos: 7 - 14 años	0.35 m2/hab. 1,500 m2/unidad Unidad/4,000 hab.
Areas abiertas plazas jardines:	6 m2/hab. 10,000 m2/unidad
Zonas deportivas:	2.0 m2/hab. Unidad/120,000 hab.
Cine:	1 usuario/24 hab. 2.90 m2/usuario 500 usuarios/unidad
Teatro auditorio:	1 usuario/60 hab. 800 usuarios/unidad 2.00 m2/usuario
Casa de la Cultura:	0.05 m2/hab. 2,500 m2/unidad unidad/50,000 hab.

3.7. EPILOGO

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 por parte del H. Ayuntamiento de Zumpango y el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este Plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Zumpango, el día siete de enero de mil novecientos ochenta y nueve quedando asentado en el libro de Cabildos del trienio 1988-1990.

"Los planos de que consta el Plan y que forman parte integrante del mismo, se encontrarán para su consulta en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano que lleva la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado, así como en las oficinas de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales correspondientes".

LOS PLANOS DE ESTRATEGIA SON LOS SIGUIENTES:

- E-1 Clasificación del Territorio.
- E-2 Estructura Urbana.
- E-3 Usos y Destinos.
- E-4 Programas Prioritarios.
- E-5 Restricciones Federales y Estatales.

C E R T I F I C O que las modificaciones correspondientes al presente Plan del Centro de Población Estratégico de ZUMPANGO, fueron aprobadas por la H. "L" Legislatura del Estado, en sesión extraordinaria de fecha 12 de Junio de 1990.

Toluca, Estado de México a 15 de Junio de 1990.

El Encargado del Despacho de la Oficialía Mayor de la H. Cámara de Diputados.

LIC. JAVIER DOMÍNGUEZ MORALES.



SECRETARÍA DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS

PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE AMECAMECA

1. INTRODUCCION

El municipio de Amecameca se encuentra ubicado casi en el extremo sureste del Estado de México, en la región de Chalco-Amecameca, a los pies de los volcanes Iztaccíhuatl y Popocatepetl a poco más de 2,474 metros de altura sobre el nivel del mar.

El asentamiento más importante en el municipio es la ciudad de Amecameca de Juárez, la cual es cabecera desde 1917 y se encuentra entre las más an

tiguas del Valle de México; su ubicación geográfica, en la garganta formada por el Popocatepetl y la cordillera del Ajusco, entrada y salida natural al Valle de México desde las tierras bajas del sur, favoreció su gran importancia en las comunicaciones entre las comunidades prehispanas.

Actualmente, Amecameca con sus servicios y equipamientos públicos atiende a las localidades de la subregión, en un radio aproximado de 20 Kms.; su importancia, ha sido remontada por el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México, en el cual se le designa con carácter estratégico y como Centro Urbano Estructurador con nivel de servicios "Subregionales".

De acuerdo con lo anterior el crecimiento poblacional esperado en Amecameca, si bien no es de grandes dimensiones, sí puede afectar el equilibrio urbano actual, por lo que se considera importante su prevención y ordenamiento, en términos de definir los usos del suelo urbano apropiados y normas para su aprovechamiento, así como la mejor orientación del crecimiento urbano.

El presente documento constituye el Plan del Centro de Población Estratégico de Amecameca y es el instrumento que establece los lineamientos, políticas y normas, para el ordenamiento territorial y control de los asentamientos humanos, así como la previsión y programación de los satisfactores urbanos necesarios, tendientes a mejorar la calidad de vida de la población y propiciar un eficiente desarrollo del Municipio.

1.1. Bases Jurídicas

El Plan de Centro de Población Estratégico de Amecameca, 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 de México.

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, en los términos establecidos en la fracción II del artículo 4 de la Ley.

Este 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. (Art. 22 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México).

El Plan es aprobado, coordinada y concurrentemente por el H. Ayuntamiento de Amecameca 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 citada Ley, siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma.

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 Amecameca.

Cabe destacar así mismo, que en 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 de México antes señaladas, constituyen la fundamentación jurídica del Plan del Centro de Población Estratégico de Amecameca.

2. SITUACION ACTUAL

Instrumentos de Análisis

En la presentación y análisis de este apartado cabe mencionar que el presente Plan, por tener un carácter de Centro de Población Estratégico, debe desarrollar su estudio en dos niveles. El primer nivel es el referido a la problemática del municipio, por lo que implica, que cuando se menciona al Centro de Población de Amecameca se hace referencia a esta problemática. El segundo nivel de estudio es la ciudad de Amecameca de Juárez ya que destaca por su importancia estructuradora del fenómeno urbano en el municipio y en la región; entendido lo urbano como la relación social y espacial existente entre el habitat urbano y el habitat rural del municipio de Amecameca.

Para abordar la descripción y el análisis del Centro de Población Estratégico se ha captado y procesado la información existente en las diferentes dependencias oficiales como: Los Censos de Población de la Secretaría de Programación y Presupuesto; la Cartografía del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática; las estadísticas del Sistema Estatal de Información, y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

En la descripción y análisis del desarrollo urbano de la ciudad de Amecameca de Juárez, por la insuficiencia de datos actuales, se ha utilizado la fotointerpretación y un muestreo socioeconómico aplicado en el mes de noviembre de 1988 a 429 familias, con un índice de error menor al 5%, - realizado por la Residencia Regional en Chalco-Amecameca de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Presidencia Municipal y la Unidad Académica de Amecameca de la Universidad Autónoma del Estado de México. Esta información fue cruzada con la información generada por otras dependencias como son la Dirección de Tesorería y Desarrollo Urbano Municipales.

2.1. CONDICIONANTES SOCIOECONOMICAS

2.1.1. Crecimiento Histórico

El municipio de Amecameca cuenta en el presente año con una población de 42,000 habitantes ^{1/}, producto de una tasa de crecimiento anual promedio del 3.6%, en el periodo 1980-1988. Los censos de población de 1950 a 1980 ^{2/}, muestran un índice de incremento por cada década del 0.5% promedio; si se aplica este índice tendremos que en el año 2000 el Centro de Población de Amecameca tendrá 68,627 habitantes y en el año 2010 llegará a 108,633 habitantes.

^{1/} Dato proporcionado por el Sistema Estatal de Información

^{2/} Crecimiento Histórico de la Población: Municipio de Amecameca. Tabla 1.

CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA POBLACION: MUNICIPIO AMECAMECA				
AÑO	POBLACION MUNICIPAL HABITANTES	TASA DE CRECIMIENTO % ANUAL PROMEDIO	POBLACION DE CABECERA HABITANTES	TASA DE CRECIMIENTO % ANUAL PROMEDIO
1980 ¹	18,310	3.2	8,631	1980-1982 2.8
1980 ²	18,800	3.7	12,281	1980-1990 2.8
1970 ²	21,048	3.2	18,274	1970-1980 2.7
1980 ²	21,821	3.7	21,218	1980-1982 2.6
1990 ²	49,480	5.9	24,000	1980-1990 TASA DE CRECIMIENTO NATURAL 2.43

1 FUENTE: CENSOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA AÑO 1980, 1982.
2 FUENTE: FOTINTERPRETACION, CON APOYO DEL MUESTREO SOCIOECONOMICO URBANO 1982.

PROYECCION DE POBLACION 1982 - 2010
HIPOTESIS ALTA

AÑO	POBLACION MUNICIPAL (HABITANTES)	TASA DE INCREMENTO ANUAL (%)	POBLACION CIUDAD (HABITANTES)	TASA DE CRECIMIENTO (%) ANUAL
1982 ¹	42,000	3.8 (de 1980 a 1982)	26,000	2.8 (1980 - 1982)
1990	45,480	3.8 (de 1980 a 1990)	27,850	3.5 (1982 - 1990)
2000	68,627	4.7 (de 1990 a 2000)	44,000	6.7 (1990 - 2000)
2010	108,633	4.7 (de 2000 a 2010)	73,000	6.2 (2000 - 2010)

1 FUENTES: Fotointerpretación, con apoyo del muestreo socioeconómico-urbano. D.G.D., S.V. y H. Ayuntamiento 1982.
2 Tasa de crecimiento esperada con incrementos progresivos: De 1982-90, incremento social por migración proveniente de la ZMGU. De 1990-2000 se estima una fuente crecimiento derivado de las inversiones propuestas para la creación de empleos; y de 2000 al 2010 se espera se consolide el aceleramiento de la dinámica de crecimiento.

TENDENCIA 3 HIPOTESIS MEDIA Y BAJA

AÑO	POBLACION MUNICIPAL (HABITANTES)	POBLACION DE AMECAMECA DE JUAREZ TENDENCIA 2, ES TASA PROMEDIO ANUAL, HIPOTESIS BAJA	HIPOTESIS MEDIA 3, 25
POBLACION 1982 ¹	42,000	26,000 habitantes	26,000
POBLACION 1990	45,000	27,373 habitantes	27,850
POBLACION 2000	61,480	35,380 habitantes	39,230
POBLACION 2010	89,540	45,730 habitantes	55,420

1. Fuente: fotointerpretación con apoyo del muestreo socioeconómico-urbano 1982.
2. Tasa de crecimiento esperada derivada de un incremento migratorio proveniente del área conurbada.

En el Centro de Población muestra históricamente un crecimiento lento pero gradual de su población; en cambio la ciudad de Amecameca de Juárez que alberga actualmente a 26,000 habitantes^{1/} aproximadamente (lo que corresponde al 62% de la población municipal) en una superficie de 361 Has., ocupadas con una densidad bruta de 73 Hab./Ha., muestra un crecimiento estable del 2.6% a lo largo de 38 años^{2/}. Esto significa que la ciudad de Amecameca tendrá en el año 2010 45,730 habitantes con la implicación de que esta ciudad sea subutilizada ya que la población dirigirá su crecimiento hacia las delegaciones municipales con las características de una urbanización irregular automatizada. Este fenómeno puede suceder, a pesar de que esta ciudad cuente con todos los equipamientos y servicios necesarios, sino se apuntala su crecimiento económico.

Para corregir este tendencia de ocupación de la población y consolidar al municipio de Amecameca como un centro estratégico de nivel subregional es necesario impulsar el incremento poblacional en la ciudad de Amecameca. Apoyándose en las políticas estatales es posible que la ciudad de Amecameca pueda alcanzar una tasa de crecimiento promedio del 4.8%, de tal manera que para el año 2000 tenga 44,000 habitantes y para el año 2010 73,000 habitan-

tes, logrando mantener una población equilibrada entre la cabecera municipal y los asentamientos rurales del Centro de Población. Esto es posible si se realizan las acciones e inversiones de apoyo e impulso al sector agropecuario y a los servicios y equipamientos urbanos; también generando nuevas actividades económicas, como la turística.

1/ Dato resultado de fotointerpretación, con apoyo del muestreo socioeconómico.
2/ Crecimiento Histórico de la Población: Municipio de Amecameca, tabla 1.

En consideración a todo lo anterior, podemos añadir que la saturación del área urbana actual (361 Has.), a través de la ocupación de los predios baldíos puede alojar aproximadamente a 30,000 habitantes con una densidad bruta promedio de 83 hab/ha.

2.1.2. Población

De acuerdo al censo de población de 1980 en el municipio de Amecameca residían 1,796 personas nacidas fuera del municipio y 29,825 habían nacido dentro de éste; lo cual significa un incremento migratorio de 236 personas con respecto a 1970, en promedio un 0.24%. Este índice municipal, proveniente de los censos, concuerda con el obtenido en el muestreo socioeconómico de la ciudad de Amecameca, en el cual se concluye que el saldo migratorio es del 0.22%. Por lo tanto, el movimiento inmigratorio no es significativo.

La pirámide de edades de 1980 denota una disminución de población adolescente de 14 a 10 años y es más acentuada en el sector femenino. Así mismo es mayor la disminución de la población menor a los 9 años. En contraposición, hay un marcado incremento de población adulta entre los 45 y 59 años.

El porcentaje de analfabetas entre la población de 10 años y más es del 7%. De la población total un 35% está estudiando y los niveles de escolaridad (de la población mayor a los 4 años de edad) son: educación básica un 64%, con respecto a educación media superior un 12%, en educación técnica el 4% y educación profesional un 7%

El hecho de que la inmigración a este Centro de Población Estratégico no sea significativa y la disminución de la población, menor a los 14 años, nos puede indicar que son estas las causas por lo que se mantiene un crecimiento poblacional muy estable, principalmente en Amecameca de Juárez.

La causa de estos fenómenos de población obedece razones más complicadas; una de ellas podría ser la disminución de la tasa de natalidad, sin embargo el muestreo socioeconómico de Amecameca de Juárez nos comprueba que el promedio de personas que componen una familia es de 7 individuos, por lo tanto, esta hipótesis no es viable. Es más probable que la disminución de la población sea por la inmigración de matrimonios jóvenes en busca de empleo.

De lo anterior se concluye que Amecameca de Juárez a pesar de mantener un nivel urbano que le proporciona cierto grado de atracción no ha funcionado como receptora de flujos migratorios significativos, y tampoco ha logrado mantener arraigada a su población más joven.

2.1.3. Distribución Actual del Empleo.

De acuerdo al IX Censo General de Población y Vivienda de 1980, el Municipio de Amecameca presentó las siguientes condiciones de trabajo de la población económicamente activa.

De los 31,621 habitantes del municipio ^{1/}, en 1980 un 62% (19,610 Habs.) - eran mayores de 12 años y de ellos un 61%, eran económicamente activos (9,357 Habs.); de los cuales 25% estaban ocupados en actividades primarias, 21% en industria, construcción, o manufacturas; 26% en comercios y servicios y un 28% de no especificados.

En relación al centro de población de Amecameca de Juárez de acuerdo al estudio socioeconómico, actualmente la población mayor de 12 años es de 20,367 habitantes (78%) de los cuales tienen empleo remunerado 7,253 habitantes, aproximadamente un 28% de la población total.

De acuerdo a lo anterior, de cada persona que trabaja, en la ciudad de Amecameca dependen 2.57 personas inactivas, un poco mayor al índice municipal en 1980 que era de 2.38, este fenómeno puede ser explicable, en parte debido al alto número de personas que estudian (35%).

La distribución de la población potencialmente activa ^{1/} de Amecameca de Juárez es de 16,837 Habs.; 49% de ellos hombres y 51% mujeres. De este total se estima que el 43% se dedica al hogar, otro 43% tiene empleo fijo y 14% no tiene empleo fijo: éste último probablemente es población dedicada a actividades agropecuarias temporales o a subempleos del sector servicios con ingresos menores al salario mínimo.

^{1/} Considerando solamente a la población de ambos sexos entre 15 y 65 años de edad, aproximadamente un 65% de la población total en Amecameca de Juárez.

La distribución de la población real económicamente activa por sectores en esta ciudad es de un 8% en actividades primarias, un 33% en Industria, Construcción y Manufactura; y un 59% en Comercio y Servicios para 1988.

El comportamiento de la PEA por sectores en el Centro de la Población de Amecameca ha demostrado variaciones importantes en las últimas décadas, comparando los diferentes censos y por el método de interpolación de datos, los más significativos se dan en el sector primario que manifiesta una contracción notable del 30% en 1970 al 18% en 1980; en el sector secundario fluctuó del 29% en 1970 al 37% en 1980; el sector terciario revela un notable aumento sostenido desde 1970 con 34% al 45% en 1980.

En la ciudad de Amecameca ésta disminución del sector primario y el fuerte despegue del terciario es evidente. El estudio socioeconómico de 1988 nos da los siguientes resultados: actividades primarias 8%, terciarias 59%. En cambio el sector secundario muestra una estabilidad del 33%.

Por todo lo anterior podemos deducir que en la ciudad se concentran los sectores secundarios y terciario por lo que estos deben ser los pilares del crecimiento económico y urbano de Amecameca de Juárez. En cambio, el sector

primario, aunque disminuye, tiende a concentrarse en las delegaciones del Centro de Población y su importancia es fundamental para el conjunto del municipio ya que puede retener a la población que amigra al apuntar los sectores económicos de la ciudad. El impulso del sector primario es la condición para el desarrollo de los sectores económicos.

En el Municipio de Amecameca, las principales características de las actividades económicas se resumen a lo siguiente:

- Actividades Primarias: Los cultivos principales son el maíz, cebada, alfalfa, y trigo en menor escala; la agricultura es básicamente de temporal con poco impulso, ya que mantiene niveles de autoconsumo. Una actividad económica importante es el comercio de ganado bovino y porcino contando con un rastro particular, además de este ganado se encuentra en el municipio producción de aves, y conejo, así como el vacuno y el equino en menor escala. La actividad avícola ha disminuido en Amecameca en los últimos años afectada por las épocas de escases de agua.

- Actividades Secundarias: Las pocas fuentes con que se cuenta en ésta rama económica son: El Molino de Trigo, La Compañía de Calzado Sandak, La Factoría de Hilados, La Productora y Distribución Agropecuaria, S.A. (Alimento para Ganado), Creaciones Glamour (Fábrica de Ropa). De las pequeñas industrias resaltan las alimenticias como panaderías, molinos de nixtamal y tortillerías; en cuanto a talleres son principalmente mecánicos y de carpintería; de herrería y calzado en menor escala.

- Actividades Terciarias: Las actividades comerciales se desarrollan en diversidad de giros, a lo largo de las calles 20 de Noviembre, Fray Martín de Valencia e Hidalgo, sobresaliendo en número las tiendas de abarrotes, carnicerías, pulquerías, peluquerías, loncherías, mueblerías, zapaterías y papelerías.

Se cuenta con una oficina del Banco Nacional de Crédito Agrícola.

La actividad sobresaliente es la venta de ganado bovino y porcino.

Los días de tianguis son los domingos.

2.1.4. Rangos de Ingreso

De acuerdo al muestreo socioeconómico 1988, la población con ingresos menores al salario mínimo corresponde al 24% de la PEA; con ingresos a una vez el salario mínimo es el 21%; entre más de 1 y 3 v.s.m. es un 31% con ingreso entre más de 3 y 5 v.s.m. es un 3% y solamente un 0.8% de la PEA recibe ingresos mayores a 5 v.s.m.; la cifra de PEA que no manifestó ingresos se eleva a un 20%. Hay que recordar que el 14% es el porcentaje que representa a la población sin empleo fijo y con ingresos variables, generalmente menores al salario mínimo.

De lo anterior se deduce que un 65% de la población económicamente activa recibe ingresos de una vez y menos el salario mínimo.

2 P.E.A. POR SECTOR MUNICIPIO AMECAMECA

AÑO	TOTAL	ACTIVIDAD PRIMARIA	ACTIVIDAD SECUNDARIA	ACTIVIDAD TERCARIA	NO ESPECIFICADO
MUNICIPIO DE AMECAMECA:					
1950 ¹	4388				
1960 ¹	5988	3146 72%	1388 24%	1181 21%	
1970 ¹	5888	3202 55%	1874 32%	1884 32%	277 0.8%
1980 ¹	9267	2446 26%	1928 21%	4900 53%	2622 28%
CIUDAD DE AMECAMECA DE JUAREZ					
1988 ²	7253	800 11%	2883 40%	4200 59%	

1) FUENTE: CENSOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA 1950, 1960, 1970 y 1980.
2) FUENTE: MUESTREO SOCIOECONOMICO URBANO 1988



3 CRECIMIENTO HISTORICO DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA MUNICIPIO AMECAMECA

AÑO	POBLACION DE MAS DE 12 AÑOS	POBLACION DE MENOS DE 12 AÑOS	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	P.E.A. POR MAYOR DE 12 AÑOS %	ÍNDICE DE DEPENDENCIA GLOBAL (PVS TOTAL P.E.A. P.E.A.)	TASA DE CRECIMIENTO ANUAL
MUNICIPIO DE AMECAMECA:						
1950	9 484	5 082	4 509 (32%)	48	2.15	1950-1960 2.7
1960	12 307	4 293	5 868 (34%)	48	1.88	1960-1970 0.1
1970 ¹	18 720	6 226	5 684 (34%)	52	2.58	1970-1980 5.1
1980 ¹	19 610	12 011	5 557 (30%)	31	2.38	1980-1988 2.9
CIUDAD DE AMECAMECA DE JUAREZ						
1988 ²	20 897	8 636	7 258 (28%)	36	2.57	1980-1988 1.7

1) FUENTE: CENSOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA 1950, 1960, 1970 y 1980
2) FUENTE: ESTIMACIONES EN BASE A MUESTREO SOCIOECONOMICO URBANO 1988

CROQUIS DE LOCALIZACION

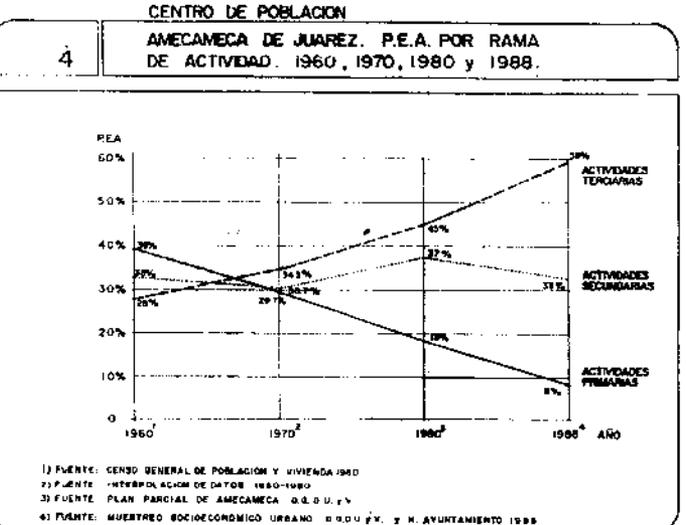
2.2. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Características Naturales del Territorio.

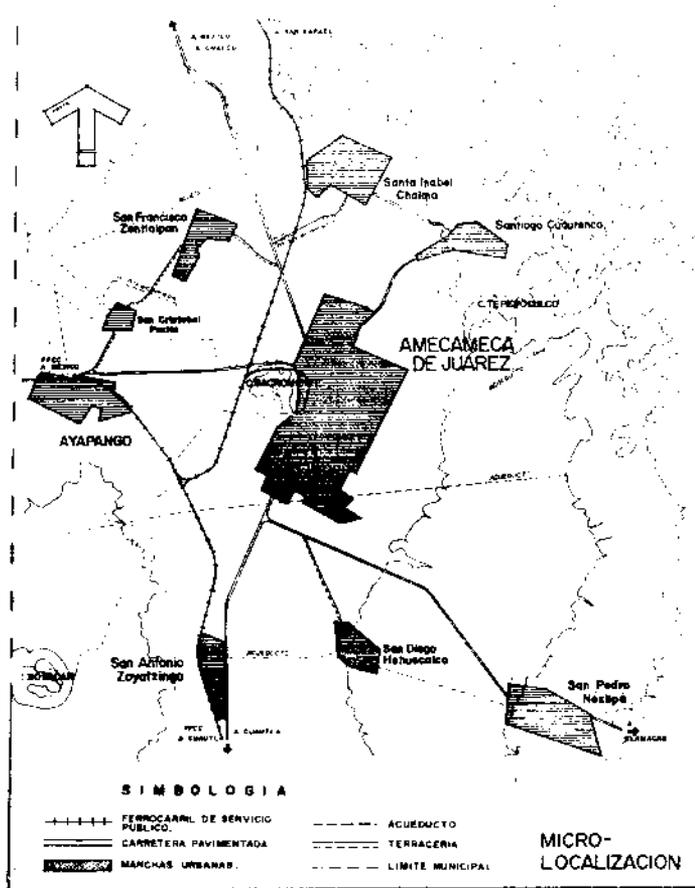
2.2.1. Ubicación Geográfica

El Municipio de Amecameca se encuentra ubicado casi en el extremo sureste del Estado de México, en el área denominada Valle Cuautitlán-Tezcoco posee una extensión Territorial de 16,865 Has. aproximadamente un 8% del territorio estatal; sus límites geográficos son: al norte con el municipio de Tlalmanalco, al sur con Atlautla y Ozumba, al este con el Estado de Puebla y al oeste con los Municipios de Ayapango y Juchitepec. Las coordenadas extremas del municipio son: 19°04' y 19°10' de latitud norte, 98°37' y 90°99' de latitud oeste. La ciudad de Amecameca se encuentra ubicada en el Km. 60 de la carretera 115. A nivel regional la ciudad de Amecameca tiene una ubicación geográfica estratégica, ya que representa el nodo de paso más importante entre el Valle Cuautitlán-Tezcoco y el Valle Cuautla-Yautepec, del Estado de Morelos. La interrelación entre los valles mencionados, que son los más importantes de la Región Centro del País, se ha impactado en el territorio de esta región con las conurbaciones de Atlautla y Ozumba principalmente, sin que Amecameca haya consolidado su función de centro subregional debido a que no ha recibido las políticas adecuadas que su ubicación geográfica requiere.

2.2.2. Geomorfología

El municipio de Amecameca está situado en las faldas de la Sierra Nevada -





dentro de la provincia fisiográfica del eje volcánico. En el territorio municipal se presentan tres formas de relieve.

- Las zonas accidentadas, al este del municipio con pendientes mayores del 25% constituídas por las laderas de los volcanes Popocatepetle Iztaccihuatl; aproximadamente abarcan un 46% del territorio con 7,757.90 has.
- Las zonas semiaccidentadas con pendientes entre 6 a 25%, ubicadas en las partes bajas de los volcanes, en el centro del municipio, ocupando aproximadamente un 10% del suelo municipal con 1,686.50-Has.
- Las zonas planas, con pendientes de 0 a 6%, se ubican al oeste, abarcando un 44% aproximadamente del territorio municipal con 7,420.60 Has.

La ciudad de Amecameca de Juárez se ubica en zona plana, con pendientes del 2 al 6%, a una altura de 2,460 metros sobre el nivel del mar. Las zonas de costosa urbanización, por pendientes, más cercanas a la ciudad son: El Cerro Tepopulco, ubicado 1 Km. al noreste y El Cerro del Sacromonte inmediato al poniente del área urbana con pendientes hasta del 40%.

2.2.3. Geología.

La región de Amecameca está constituida por rocas volcánicas en la zona de montañas y por suelos aluviales en las zonas planas.

En el extremo poniente del municipio los terrenos se constituyen por tobas basáltica de alta permeabilidad, con posibilidades de explotación como bancos de material para relleno en la vertiente poniente del Iztaccihuatl, en las partes bajas, se encuentran brechas sedimentarias de permeabilidad media. Estos materiales dan lugar a que los arroyos que bajan del Iztaccihuatl y parte del Popocatepetl, producto de los deshielos, sean escasos ya que su alta permeabilidad favorece la filtración, originando corrientes subterráneas que aparecen en forma de manantiales en la zona de Chalco.

En la zona de Amecameca y en general en las áreas planas, los suelos son aluviales propios para las actividades agropecuarias y de alta permeabilidad, por lo cual, de ocuparse para usos urbanos se debe considerar una densidad de vivienda adecuada para que no presenten una disminución en el abasto de los mantos acuíferos. Por otra parte, en estas áreas no se presentan fracturas pero sí fallas geológicas.

2.2.4. Edafología.

Los suelos de la región de Amecameca son de material acarreado por los arroyos de la Sierra Nevada; en las zonas semiplanas donde se ubica el área urbana es del tipo "Fluvisol", en las laderas de las montañas es "Vertisol", y "Andosol", y en las partes más altas, así como en el Cerro del Sacromonte es del tipo "Litosol".

Los suelos fluvisoles son formados por los desbordamientos periódicos de los arroyos, los cuales al regresar a su cauce natural aportan grandes cantidades de material a las zonas que inundaron; estos suelos son muy permeables.

Los Vertisoles son suelos que se caracterizan por su alta concentración de arcilla, que en estado húmedo se vuelven pastosos y aumenta su volumen y en estado seco se contrae provocando agrietamientos; para fines urbanos estos suelos son considerados problemáticos por ser expansivos-contractivos.

Los suelos andosoles son derivados de cenizas volcánicas y se caracterizan por ser fijadores de fósforo, siendo su uso más adecuado el forestal. El suelo del litosol no es adecuado para actividades agropecuarias ya que literalmente es piedra, no tiene un expresor de máximo de 10 cm.

2.2.5. Hidrología.

El municipio se ubica en la cuenca originalmente endorreica del Valle de México, se origina fundamentalmente por los deshielos de los volcanes, que forman manantiales que se aprovechan para abastecer de agua potable a los poblados del municipio y sus alrededores.

Las aguas del deshielo drenan de oriente a poniente, y se distribuyen a la población de acuerdo a las distintas necesidades del consumo por medio de los sistemas "Morelos" y "Alfredo del Mazo".

Los arroyos más importantes, que resultan así mismo del deshielo, son el panohaya, de la Verdura y Los Reyes, siendo éste último el de mayor importan-

cia. Juntos dan origen a los ríos de Tenango y Ameca que llegan hasta el antiguo lecho del Lago Chalco. Está proyectado por el Distrito Federal y el Estado de México que estos ríos sean encauzados artificialmente hacia la futura Laguna Tláhuac.

Asimismo, existen también otros arroyos de caudal permanente como el Chapanoc, Coronilla, La Ciénega, Alcailca, Los Reyes, San José, Tatzahua y Tlapacoya, así como los ríos Alchayahúatl y Tzotquinzinco.

2.2.6. Clima.

El clima de la región está caracterizado por las diferentes alturas. De acuerdo a esta particularidad, se encuentran 4 clases de clima, que según la clasificación de Koeppen son:

- La zona baja, con altura de 2,500 m.s.n.m. cuenta con un tipo de clima Cwb, templado propiamente dicho.
- Con tipo de clima Cwc, templado frío, se encuentra el área localizada entre los 2,500 y los 3,000 m.s.n.m.
- El tipo de clima de alta montaña ET ocupa el espacio que va de los 3,000 a los 4,000 m.s.n.m.
- A una altitud superior a los 4,000 m.s.n.m., se halla el tipo de clima alta montaña con capa de hielo EF.

La cabecera municipal tiene un tipo de clima Cwbig, es decir templado, con régimen de lluvia en el verano, veranos frescos y largos, isoterma con la máxima temperatura antes del solsticio de verano. Tiene un régimen de lluvias en los meses de junio a septiembre y precipitación media anual de 879.6 mm.

2.2.7. Aspectos Biológicos

Tiene la región un vasto patrimonio natural conformado por las zonas boscosas que se presentan a partir de los 2,500 metros de altura hasta los 4,200 metros, dichas zonas en su parte más alta al oriente de la localidad se ha decretado como el Parque Nacional Izta-Popo, conocido y equipado sitio para el excursionismo y; al poniente, el Parque Nacional del Cerro del Sacromonte, en el cual se encuentra una iglesia y un convento considerados como patrimonio-arquitectónico.

La flora que predomina en estos bosques son las especies de encino, pino oyamel y el ceuro blanco; mismos que han sido sobreexplotados; la fauna es de gran diversidad, pero de especies menores denotándose entre las aves el águila y entre los mamíferos, el gato montés.

En el valle, circundando el área urbana de Amecameca, el uso del suelo es de agricultura de temporal, casi en su totalidad, con cultivos anuales como el maíz y el trigo.

2.2.8. Alteraciones al Medio Natural

La actividad forestal que se realiza en la zona boscosa está mermando la flora y fauna de ésta región ya que carece de una adecuada administración y racionalización de la explotación de estos recursos. Por otra parte, se suceden incendios provocados y talas clandestinas que han alterado ya partes del bosque, debido a que se presentan actualmente en estas áreas, actividades de pastoreo, e incluso, en ocasiones, siembras.

En la zona urbana se presentan alteraciones a los cauces naturales de agua, provocadas por descargas de aguas negras sin tratamiento previo. La contaminación de suelo y aire se presenta por la proliferación de tiraderos de basura a cielo abierto.

2.2.9. Problemática Ecológica

Los ecosistemas que se detectan en Amecameca son básicamente cuatro:

- De Alta Montaña
- De las Zonas Semiaccidentadas
- De las Zonas Semiplanas
- Del Área Urbana

Las zonas de Alta Montaña se mantienen en muy buen estado y equilibrio, debido principalmente a su difícil acceso. Su potencial de aprovechamiento es primordialmente turístico con actividades de alpinismo, mismas que, son tradicionales y que cuentan con albergue en la localidad de Tlamacas. Por otra parte dichas actividades son compatibles con su definición como Parque Nacional Izta-Popo, del cual forma parte.

Las Zonas Semiaccidentadas, presentan alteraciones provocadas por talas clandestina principalmente en los terrenos comunales de la Sierra Nevada. Actualmente ya se perfilan áreas aisladas de pastizales, provocadas por el desmonte o quema de la montaña. De no controlarse estas actividades dañinas, al disminuirse la masa vegetal que protege los suelos, la delgada capa de nutrientes será arrastrada por las precipitaciones pluviales y vientos provocándose erosiones de suelo irreversibles.

El potencial de aprovechamiento de este ecosistema es también turístico en primer grado, con actividades de excursionismo; la explotación de su riqueza maderera es posible, pero con base en un estudio económico que norme y racionalice su explotación sin menoscabo de su preservación como área boscosa. Por otra parte, deberían fomentarse las actividades denominadas de recolección que se basan en el aprovechamiento de hojas, frutos, hongos y otros elementos vegetales comercializables, inclusive como colorantes y sustancias medicinales.

El ecosistema de las zonas semiplanas que rodea a la localidad y que actualmente es aprovechado para agricultura de temporal, mantiene una capacidad agrícola que va de media a baja. Su estrato mineral y las temperaturas de la zona son factores que condicionan su productividad a un constante tratamiento con fertilizantes e insecticidas, además de las posibles heladas. Actualmente, la agricultura es de autoconsumo, enfocada casi totalmente al cultivo del maíz, debido a que los altos costos de los insu-

mos son inaccesibles para la mayor parte de los campesinos, éstos se ven impedidos a buscar otros cultivos más rentables. Lo anterior además ha provocado la baja del índice de productividad por Ha., desde cuatro toneladas que se estima en su potencial, hasta una tonelada por Ha., en la realidad. En síntesis, esta situación determina una economía de subsistencia del campesino.

Un óptimo aprovechamiento de estos suelos requiere de un alto grado de tecnificación, su potencial bajo este condicionamiento continuará siendo agrícola, pero con el empleo de fertilizantes, herbicidas, invernaderos, rotación de cultivos y estudios de mercado que enfoquen la selección de productos posibles; entre los que se recomiendan las hortalizas ya que son cultivos de ciclos cortos que permiten esquivar los períodos de heladas y por otra parte, es lo que se comercializa en la región, (traídos desde el Estado de Morelos) además de que se tiene el gran mercado de las zonas de Chalco, Ixtapaluca y Nezahualcóyotl.

El Área Urbana conforma un ecosistema cuyas alteraciones son notables principalmente en sus cuerpos de agua "Río de la Verdura" y "Río de los Reyes" donde proliferan las descargas de aguas negras clandestinas y del sistema formal de drenaje, así como los tiraderos de basura a los contadores de sus 13 puentes vehiculares.

En lo que respecta al crecimiento urbano a futuro, las características del suelo no condicionan su delimitación, la cual es definida por las barreras físicas siguientes:

- Al nororiente, el Río Panohaya.
- Al surponiente, la carretera de Tlamacas
- Al suroriente, el Río de los Reyes en el extremo sur, el Río Panohaya al norte y el vivero y panteón al oriente.

2.3. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por las Capacidades de Dotación de Infraestructura

2.3.1. Agua Potable

Amecameca de Juárez, se abastece de agua de deshielo del Iztaccíhuatl, a través de los Sistemas de Conducción Morelos y El Salto, con una y dos cajas de agua respectivamente. Los problemas que se presentan en la localidad no son de cobertura del servicio domiciliario, el cual atiende aproximadamente a un 96% de la población, sin embargo se presenta escasez en la época de estiaje porque las cajas de almacenamiento no retienen el agua necesaria y, también las redes tienen tramos que presentan problemas por su antigüedad. Estas cajas se encuentran localizadas en propiedad comunal, lo que representa cierta dependencia del ayuntamiento hacia este grupo (aproximadamente 560 personas). Por lo que el problema está en el nivel de servicio.

Las áreas que no cuentan con toma domiciliaria, representan un 10% del área urbana total y se abastece por pipa la mayor parte; existen hidrantes al norte en los barrios de Iztaccíhuatl y Panohaya, además de pozos particu-

lares en esta zona, que es la de mayores ingresos. Las áreas carentes se ubican al surponiente y sur, en las zonas periféricas del sector Aterco y Popocatepetl principalente.

El proyecto de conexión de la red de agua potable de Amecameca de Juárez al Sistema de Distribución de Agua Sureste, que pasa por el surponiente cercano a la ciudad, quedó suspendido y con la construcción incompleta de una caja de agua en el cerro del Sacromonte.

Este proyecto implica la necesidad de bombeo para dar servicio a la zona oriente de la ciudad, cuya pendiente es contraria a la topografía del terreno, así como la subutilización del agua de deshielo, lo cual incrementa las avenidas pluviales en sentido oriente-poniente.

Por otra parte, el insuficiente abastecimiento actual de agua proveniente del deshielo, requiere de ampliar la capacidad de almacenamiento para cubrir la demanda en época de estiaje.

El crecimiento poblacional en Amecameca de Juárez, no está condicionado por el recurso de agua; sus dos posibles fuentes: agua subterránea del Sistema Sureste y agua superficial de los sistemas Morelos y El Salto, aseguran su abasto a costos accesibles.

2.3.2. Drenaje y Alcantarillado

La red de drenaje sanitario tiene una cobertura del 85% de las viviendas de la localidad, sin embargo, existen tramos de la red con diámetros de 20 cms., que no serán suficientes al presentarse un crecimiento en las descargas. Por otra parte el sistema está incompleto ya que no se cuenta con ninguna forma de tratamiento de las aguas negras, previo a las descargas sobre cauces naturales, utilizadas parcialmente para el riego, al poniente de la localidad. Así mismo, se presentan descargas informales y directas sobre el Río de la Verdura y el Río Los Reyes.

Las áreas sin red de drenaje, representan un 17% del área urbana total y cuentan con fosas sépticas.

No existen red de drenaje pluvial independiente, debido a que la instalación que cubría un 15% aproximadamente, se han conectado descargas sanitarias. Se presenta en el surponiente, el problema de saturación de la red provocada cuando en la zona de descargas, se cierra la compuerta por los vecinos propietarios de los terrenos de riego, en ocasiones en que consideraran excesiva la cantidad de agua vertida.

2.3.3. Energía Eléctrica

En general no se tienen problemas para el abastecimiento de este servicio, la red formal cubre un 96% de las viviendas, informalmente, con transformador fraude se abastece un 2% de las viviendas y un 2% con tomas particulares ilegales.

Se cuenta con una subestación eléctrica, ubicada al norte del Cerro del Sacromonte y al poniente de la localidad en el límite del área urbana.

2.3.4. Alumbrado Público

Este servicio se cubre con 900 luminarias a un 80% aproximadamente de la vialidad; en el sentido noroeste-sureste desde la avenida Juárez hasta la avenida Xicotencatl, en el sentido noreste-suroeste desde avenida Victoria hasta la avenida de la Rosa y la sección oeste de la avenida Independencia.

El principal problema de este rubro es el de mantenimiento ya que se estima que un 50% de los focos no funcionan. Las vialidades que carecen de este servicio suman aproximadamente 10 Kms.

2.4. Capacidades Impuestas al Desarrollo Urbano por Vialidad y Transporte

2.4.1. Vialidad

La vialidad regional de Amecameca de Juárez la conforma la Carretera Federal No. 115 que la comunica a México al norponiente y a Cuautla hacia el sur, a una distancia de 55 y 44 Kms. respectivamente.

La vialidad primaria local pavimentada, son las calles de Hidalgo y 20 de Noviembre que dan continuidad a la carretera, la primera con doble sentido vial desde la salida a Cuautla hasta la denominada "Y" sobre la avenida Allende, donde se auxilia con la avenida Fray Martín de Valencia con la que funcionan como par vial hasta la Plaza Central, donde se continua la avenida 20 de Noviembre con doble sentido hasta la salida a Chalco. Actualmente se presentan conflictos de saturación vial en la Plaza Central, debido a la concentración de terminales de taxis de autobuses foráneos y locales, situación que se complica los domingos en los cuales se ubica un tianguis de carácter subregional.

Las vialidades colectoras más importantes son: de nororiente a surponiente de las avenidas Cuauhtémoc, Nuevo México y Arista-Independencia; de norponiente a suroriente las avenidas Libertad, Silvestre López, San Juan y de la Rosa, en las cuales se combinan acabados de asfalto, concreto hidráulico, adocreto, asfalto, empedrado y terracería compactada. (ver plano de Vialidad y Transporte).

SECTOR	SUPERFICIE Ha.	POBLACION Habs.	DENSIDAD BRUTA Hab/Ma.	NUMERO DE VIVIENDAS	DENSIDAD DOMICILIA RIA Hab/Viv.	No. FAMILIAS POR VIVIENDA
I. SECTOR ZTACCUMUALT	66	5046	76.5	870	5.8	1.4
II. SECTOR PANOHAYA	65	4610	70.9	904	5.1	1.4
III. SECTOR ROSARIO	57	5645	99.0	882	6.4	1.4
IV. SECTOR SACRAMONTE	62	6107	98.5	1053	5.8	1.7
V. SECTOR ATENCO	40	2155	53.8	448	4.8	1.2
VI. SECTOR POPOCATEPETL	60	2340	39.0	450	5.2	1.3
T O T A L	390	25903	72.95	4607	5.61	1.4

FUENTES: Superficie: Cuantificación directa de plano de línea Esc. 1:7500
 Población: Fotointerpretación, con apoyo de muestreo socioeconómico urbano 1988. Elaborado por Municipio y Residencia Regional Chalco-Amecameca DGOUY.
 Vivienda: Evaluación en base a muestreo socioeconómico urbano 1988. Registro de tomas de agua potable y registro de tomas eléctricas de la C.L.F.
 No. de Familias por Vivienda: Muestreo socioeconómico urbano 1988.

Las demás vialidades se consideran locales y son de terracería sin compactar y en muy mal estado de transitabilidad. En general, se estima que un 74% de la vialidad se encuentra en estas condiciones, sumando un 23% la

vialidad que cuenta con algún tipo de pavimento y un 3% la vialidad con terracería compactada en buen estado de transitabilidad.

2.4.2. Comunicaciones y Transportes

Se cuenta con servicio de telefonía local y larga distancia así como de buen servicio de correos y telégrafos.

La línea llamada "Autobuses Urbanos-Suburbanos de Amecameca, S.A." - recorre la ciudad y la comunica con todas las demás localidades del municipio; sin embargo no cuenta con una terminal edificada y utilizada la vía pública en la Plaza Central, al igual con los dos sitios de taxis que existen con aproximadamente 11 unidades que llegan también hasta las ciudades de México y Cuautla.

Existe también la línea de "Autobuses Cristóbal Colón" con su terminal edificada y en muy buen estado, que comunica también a México y Cuautla con salidas cada 30 y 60 minutos respectivamente, a partir de las 7:00 - A.M.

2.5. Estructura Urbana

2.5.1. Estructura Urbana y Uso Actual del Suelo

El área urbana de Amecameca se extiende en forma casi rectangular sobre el valle, predominando el uso del suelo habitacional dentro de una traza ortogonal la cual se estructura a través de la carretera libre México-Cuautla que la cruza; a lo largo de esta vialidad se localizan la mayor parte de comercios y servicios de la ciudad, tanto en el tramo de entrada desde la Ciudad de México hasta la Plaza Principal (Av. 20 de Noviembre), como en el par vial que da ahí se derivan en la zona del centro urbano - (Fray Martín de Valencia e Hidalgo); y también en la salida hacia Cuautla a lo largo de la Av. Hidalgo.

En la parte noroeste de las vialidades mencionadas se encuentra el Cerro del Sacromonte, con la Iglesia del Sacromonte y la Iglesia de Gualupita en su nivel superior, lo cual ha permanecido como un gran punto de interés en la ciudad y centro de la peregrinación masiva que se presenta en semana santa. En la parte baja del cerro es donde se localiza el equipamiento importante de la ciudad, muy cercano a la Plaza Principal ahí está el mercado Sacromonte, la clínica del IMSS, la secundaria Sor Juana Inés de la Cruz, el estadio Amecameca, la preparatoria de la UAEM, los servicios coordinados de salud pública y jardín de niños.

En la parte circundante a la plaza principal se ubican el mercado municipal, la iglesia de la Asunción, la oficina de Telégrafos, correos, el palacio Municipal, la gasolinera, la terminal de autobuses foráneos, y la Fábrica de Molinos de Trigo (Harinera de Amecameca) como una gran marca relevante de la ciudad.

El resto de la ciudad, toda la parte nororiente, suroriente y surponiente se pueden considerar como una gran zona homogénea de vivienda sin embargo, ya aparecen recientes alteraciones en la homogeneidad de la zona.

La superficie urbana ocupada de Amecameca, se extiende en 361 Has., las cuales se distribuyen de la siguiente manera:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE Has.	PARTICIPACION DEL TOTAL %
1. INDUSTRIA	3.1	0.9
2. USOS MIXTOS	14.1	4.0
3. ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES	6.8	2.0
4. EQUIPAMIENTOS	28.1	7.9
5. VIVIENDA ^{1/}	234.2	65.3
6. VIALIDAD	74.7	19.9
T O T A L	361.0	100.0

^{1/} Se incluye en esta superficie áreas baldías del orden de 55 Has., por lo menos.

2.5.2. Equipamiento Urbano

- Educación: En general el nivel de cobertura del equipamiento educativo es muy bueno, contándose inclusive con superávit. Sin embargo existe concentración de éste, en la parte central y nororiente de la ciudad por lo cual, se presentan zonas al surponiente y suroriente con difícil acceso a jardines de niños y primarias, cuyo radio de acción es más corto.

Existen en Amecameca 8 jardines de niños, 5 escuelas primarias, 3 secundarias, una preparatoria de la UAEM, una normal de educadoras, una unidad académica profesional dependiente de la UAEM., con 5 carreteras y solamente una biblioteca pública, renglón que se presenta como el más deficitario.

- Salud: El equipamiento de salud también presenta buen nivel de servicio con déficit en el servicio de hospital y encamados, lo cual será cubierto por el hospital de la Cruz Roja que está en proceso de construcción. En la ciudad se cuenta con dos clínicas particulares, una clínica hospital y 2 clínicas de los Servicios Coordinados de Salud Pública.

- Recreación y Cultura: Este rubro es el que presenta los mayores déficit en Amecameca ya que solamente se cuenta con una plaza y las zonas de recreo y canchas deportivas están al interior de las escuelas o son de grupos cerrados como el IMSS y Clubs Deportivos, no se cuenta tampoco con juegos infantiles, ni parque urbano. Así mismo, la Casa de la Cultura es insuficiente para la población existente. Actualmente se construye una Unidad Deportiva Municipal, al sur del área urbana.

-Servicios Públicos: Existe déficit en este renglón relativo al tratamiento y disposición de desechos sólidos, a la terminal de autobuses foráneos y locales, y a las oficinas de correos y telégrafos, por lo menos una unidad de cada uno de ellos. Así mismo el rastro existente es particular y solamente se cuenta con una tienda Conasupo.

2.5.3. Vivienda.

La tenencia de la tierra del municipio de Amecameca incluye 6,100 Has.,

aproximadamente de tierras comunales ubicadas en su mayor parte en las áreas boscosas al oriente del municipio colindando con el área denominada como Parque Nacional Izta-Popo que suman 6,700 Has., aproximadamente; 100 Has., del Parque Nacional Sacromonte, además de 1,862 Has., ejidales y 3,000 Has., en propiedad de propiedad privada. La tenencia de la tierra en la cabecera municipal, es en su mayor parte particular, a este régimen también pertenecen los terrenos circundantes al área urbana.

El régimen de propiedad privada de la vivienda en Amecameca de Juárez continúa siendo el predominante (76%), incluso ha tenido un ligero aumento del 6% con relación a los datos estimados a partir de la presente década^{1/}

Sin embargo se presenta una disminución en la vivienda para renta la cual es el 14% actualmente y en base a la estimación mencionada era del 30%. También encontramos que un 10% de la vivienda en Amecameca está en situación indefinida entre sus ocupantes y los propietarios, reportándose en calidad de prestada.

En la cabecera municipal de Amecameca se estimaba en 1980, 4,100 viviendas; actualmente se estiman un total de 4,608 viviendas (12.6 viv/Ha) es decir, ha aumentado a un ritmo de 1.47% promedio anual, disminuyéndose el índice de habitantes por vivienda de 6.2 en 1980 a 5.6 actualmente. Sin embargo, las condiciones de edificación se han deteriorado en el contexto general; si bien ha aumentado el uso de tabicón y del tabique sustituyendo el uso del adobe^{2/}. En el presente el 62% de las construcciones son con muros de tabique y tabicón contra el 36% de adobe. La loza de concreto cubre en estos momentos un 42%, mientras que el techo de teja y madera (que a principios de la década representaba el 70%), actualmente cubren también un 42%; el 16% restante tiene por techo láminas de cartón. Lo anterior no ha significado mejores condiciones de vivienda para la mayoría de la población ya que el 58% de las viviendas requieren un mejoramiento por el deterioro de sus materiales, que son ya antiguos, y la gran mayoría son precisamente de tabicón y teja. A lo anterior se agrega que el 16% de las viviendas están en condiciones precarias. Sólo el 42% de las viviendas se pueden considerar como aceptables.

^{2/} A principios de 1980 se estima que los materiales en muros eran del 70% adobe y el 25% tabicón.

Otro problema de vivienda en este poblado es la proliferación de lotes menores a los 120 M², que representan el 29% de permitir que esta dinámica continúe presentará problemas legales en la regularización de subdivisiones ya que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado no permite superficies menores a los 120 M², este tipo de subdivisión menor a lo legalmente permitido también puede ocasionar que aumente gravemente la densidad de habitantes en áreas concentradas con infraestructura de diámetros pequeños, viéndose rebasada así la capacidad de infraestructura y dotación de servicios a este incremento irregular de población.

En contrapartida, existen grandes lotes baldíos cuyo porcentaje es significativo (23%) por lo que absorbe grandes áreas dentro del poblado, incluso, en los sectores más consolidados como el Sacromonte.

2.5.4. Imagen Urbana, Patrimonio Histórico y Cultural.

Estructura Visual y Formal.- La imagen de la ciudad de Amecameca resalta por su identidad arquitectónica y por el contexto físico que lo rodea, ya que se encuentra localizada en un valle, a las faldas de dos grandes volcanes representativos del país: el Popocatepetl y el Iztaccihuatl. La mayoría de las construcciones de Amecameca son de uno y dos pisos, lo que la convierte en una estructura formal de tipo horizontal y al circular por las calles se encuentran riquezas de paisaje urbano.

Al entrar a Amecameca viniendo de Chalco, se encuentra la principal calle de la ciudad: la Avenida 20 de Noviembre; una calle recta donde se localiza la Plaza Principal, se aprecia la iglesia de la Asunción, que se vislumbra desde la entrada de Amecameca, lo cual constituye un hito urbano importante. Entre las revelaciones fragmentadas que se observan está: el mercado Municipal, las fachadas de las calles frente a la plaza con sus construcciones de vivienda y comercio tradicionales y, por su puesto, la Fábrica Harinera con molinos de trigo que se localiza frente a la Plaza Principal y de hecho constituye otra marca urbana quizá más relevante que la Iglesia por sus dimensiones y altura, una gran mole importante en el Centro de la Ciudad.

Al salir a la Plaza Principal rumbo a la avenida Fray Martín de Valencia, una nueva perspectiva aparece con el Arco Colonial del Siglo XVI, que se encuentra en un extremo de la Plaza al inicio de esta calle. El significado de esta secuencia no es otro que el de diversos escenarios que se van relevando.

La Plaza Principal de Amecameca se ha convertido en el nodo de la ciudad ya que ahí confluyen las vialidades principales y así mismo es el centro político, religioso, comercial e histórico. Las nuevas construcciones y adecuaciones han deteriorado la imagen original de Amecameca, contaminándola de modernismo mal empleado. Esta situación obedece a lo inaccesible de los materiales de construcción tradicionales.

La avenida Fray Martín de Valencia conjunta un par vial con la avenida -- Hidalgo; esta última, da entrada y salida a Cuautla hasta la Plaza Principal. Estas vialidades son la continuación de la avenida 20 de Noviembre y forman la espina dorsal, a lo largo de la cual se desarrolló Amecameca, las cuales también muestran cierta contaminación visual ya que se utilizan -- anuncios en colores discontinuos. La avenida Cuauhtémoc, prolongación de -- Fray Martín de Valencia fungía como par vial con la avenida Hidalgo por las que ambas tuvieron tratamiento de pintura blanca, con franja roja bermellón en el guardapolvos que en general ha empobrecido su imagen original variada en colores y textura.

En el extremo oeste de la ciudad se encuentra el Cerro del Sacromonte, en el cual se aprecia el Santuario construido en el Siglo XVI; este cerro, además de ser el principal borde de la ciudad (ya que delimita e impide su crecimiento en esa dirección), también se ha convertido en el hito urbano más importante, tanto por su preponderancia física como por las peregrinaciones que se realizan en Semana Santa al Santuario del Sacromonte, pues ahí se encuentra la Capilla del Cristo del Santo Entierro, antigua -- imagen venerada por gran cantidad de devotos.

Los recorridos por las otras calles de la ciudad son ricos por la diversidad de formas arquitectónicas, colores y texturas, quitando cualquier monotonía a las calles lineales.

Ante lo expuesto han surgido alteraciones al paisaje urbano por su inoportuna ubicación y expresión arquitectónica que rompen con el contexto. -- Esto obliga una normatividad de imagen urbana.

- Patrimonio Histórico.- Entre las construcciones históricas del Siglo -- XVI se encuentran: El Convento Dominicó; la Capilla del Santo Entierro y el Arco Colonial, también es patrimonio cultural la Iglesia de la Asun-- ción, el Cristo Negro y el Rancho Panohaya.



2.6. Problemática y Perspectiva.

Por su ubicación geográfica y sus características rurales el municipio de Amecameca sigue manteniendo en general una dinámica de crecimiento lenta, teniendo en Amecameca de Juárez un centro de mercadeo cuya influencia se extiende a las tierras bajas colindantes al sur del Estado de México y al norte del Estado de Morelos.

La carencia de un impulso significativo al sector primario, que se manifiesta en la disminución de las actividades agropecuarias, ha provocado un considerable aumento de las actividades terciarias, fundamentalmente, hacia el sector de servicios y a las actividades comerciales con características de subempleo. Esta situación ha ahondado la dependencia del municipio hacia el mercado de la ciudad de México en cuanto a servicios y empleo.

Esta última tendencia es contraria al papel que se le ha conferido a Amecameca en la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano, en el cual, se le incluye como un Centro de Población Estratégico cuyo desarrollo controle el proceso de migración y dependencia hacia la ciudad de México y con este objetivo se le ha dotado sistemáticamente de diversos equipamientos inclusive de carácter regional.

Derivado de lo anterior, la problemática urbana del Centro de Población de Amecameca es que permita retener a su población natural consolidando a

la ciudad de Amecameca como un centro subregional de servicios, lo que implica las siguientes dos directrices de desarrollo territorial:

- Impulsar, fuertemente, al sector agropecuario generando los apoyos y las inversiones necesarias, incluyendo a la agroindustria para ser, de nuevo, un sector atractivo que permita, a la vez, afianzar el desarrollo de los otros sectores económicos.
- Consolidar la predominancia del sector terciario en la ciudad - de Amecameca al impulsarla como el centro prestador de servicios de la región sur del estado, influyendo también, en el estado de Morelos; y al generar actividades turísticas que aprovechen el contorno natural de este municipio.

Para instrumentar el desarrollo económico-social de este Centro de Población Estratégico, la ciudad de Amecameca tiene una función fundamental, - ya que a través de planear su espacio urbano se cimienta la estructura indispensable para generar un núcleo urbano equilibrado y autosuficiente como el que se plantea a nivel de la estrategia estatal.

Por tales motivos, Amecameca requiere consolidarse como un centro subregional, por ser paso obligado por la interrelación del Valle Cuautla-Yautepec y el Valle de México, constituyendo, también, a la estrategia metropolitana en la que se establece la conformación de centros estratégicos de cobertura intermunicipal.

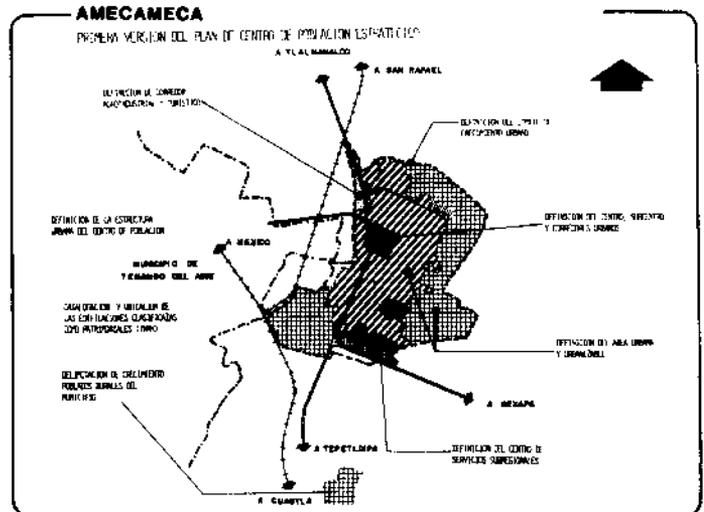
3. ESTRATEGIA

INTRODUCCION

El presente Plan tiene el propósito de ser el instrumento que permita consolidar al municipio como un Centro de Población Estratégico, por lo que la Ciudad de Amecameca de Juárez es un elemento que puede estructurar una relación equilibrada entre el habitat urbano y rural. Este equilibrio es la condición para lograr un desarrollo social que reditue como finalidad, en el mejoramiento del nivel de vida de la población. Por lo tanto, a este propósito se dirige la siguiente estrategia.

3.1. OBJETIVOS GENERALES.

- Consolidar el papel de Amecameca de Juárez como centro estructurador de la suoregión de Amecameca dentro de la Región Cuautitlán-Tezcoco.
- Coadyuvar a el desarrollo económico, en base al impulso de las actividades agrícolas, agroindustriales y turísticas.
- Fortalecer el sentimiento de identidad, arraigo y organización de la población mediante la generación de empleo y la dotación de satisfactores urbanos y rurales.
- Preservar y optimizar los ecosistemas mediante el aprovechamiento integral de los recursos naturales.



- Establecer el control, la ordenación y regulación del territorio por medio de la asignación de los usos, reservas y destinos del suelo.
- Preservar su patrimonio histórico y cultural.

3.2. CONDICIONANTES DE OTRO NIVEL DE PLANEACION.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, determina para Amecameca una política de protección a las áreas agropecuarias y de control estricto a su expansión física, a través del óptimo aprovechamiento de sus áreas urbanas de acuerdo a las siguientes políticas subregionales.

- Contener la expansión de los asentamientos humanos atendiendo a límites de crecimiento definitivos.
- Las metas de población prevista deberán atenderse prioritariamente mediante la densificación gradual y la ocupación de baldíos del área urbanizada.
- Las previsiones de crecimiento poblacional deberán fundarse en el crecimiento natural de la población existente, evitando la instalación de actividades económicas que induzcan la atracción de la población.
- Las áreas agrícolas o en estado natural deberán protegerse, conservando su uso actual y evitando la subdivisión de predios.
- Los cauces naturales de agua deberán protegerse evitando, en sus márgenes la instalación de nuevos asentamientos y controlando la expansión de los existentes.

3.3. ESTRATEGIA GENERAL

La presente estrategia responde a la necesidad de consolidar al Centro de Población Estratégico de Amecameca como un centro prestador de servicios a nivel subregional, que además, logre arraigar su población natural. Para lograr este propósito es indispensable ordenar el espacio urbano que lo ha-

ga posible; para lo cual, es fundamental consolidar a la ciudad de Amecameca de Juárez en su infraestructura, y equipamiento urbano, planear su crecimiento evitando que éste se realice sobre áreas que impliquen grandes costos urbanos y graves peligros para la agricultura y el medio ambiente y, a la vez, impulsar la redensificación de la mancha urbana existente. También es necesario arraigar a su población con el impulso y la creación de agroindustrias y de actividades de apoyo turístico.

Para consolidar la ciudad de Amecameca en su infraestructura y equipamiento es necesario proporcionar el ordenamiento de la estructura urbana, el cual, se establecerá a través de la definición del Centro Subregional, Centro y Subcentros Urbanos, corredores de alta intensidad y distritos habitacionales integrados por diferentes barrios.

La constitución de esta estructura deberá apoyarse en su inicio con acciones de fomento en estas áreas básicas, estimulando las inversiones públicas y conduciendo las del sector privado y social en dichos centros y corredores urbanos.

La presente estrategia de desarrollo urbano que se plantea es el ordenamiento al crecimiento urbano, de la cabecera municipal, evitando que este se dé sobre terrenos que presentan mayores costos de urbanización como lo son - aquellos que se ubican después de las barreras naturales identificadas, tales como el Río de la Verdura y de Los Reyes al oriente, y el Río Panohaya al norte, lo cual, de no controlarse significaría la construcción de puentes para su conexión al área urbana actual; asimismo, deberá contenerse el crecimiento más allá de barreras artificiales como lo son las Carreteras a México y a Tlaxcala, lo cual entorpecería su función vial de carácter regional.

De acuerdo a lo anterior, se plantea preservar el crecimiento urbano las áreas de acentuada pendiente como lo es el Cerro del Sacromonte al poniente, también declarado Parque Nacional; y a aquellas áreas de uso agropecuario de mayor productividad o potencial como lo son las áreas del poniente, factibles de recibir como riego las aguas usadas por la ciudad con tratamiento previo.

La política principal de esta estrategia es la de aprovechar la gran cantidad de baldíos que se encuentran al interior de la mancha urbana, para en conjunto con las reservas y el área ocupada, alojar en el futuro a una población del orden de los 73,000 habitantes, que se estima se alcanzará en la primera década del próximo siglo.

El ordenamiento del área urbana delimita zonas y establece usos permitidos y prohibidos, intensidades de construcción y densidades de población. De esta forma será posible controlar los usos del suelo y el crecimiento urbano, puesto que al quedar planteadas las diferentes zonas con sus correspondientes densidades, la población y la superficie del centro de población tendrán su orientación y límite de crecimiento. La definición de los usos del suelo responderá también a las acciones planificadas para otros sectores del desarrollo urbano, con el fin de prever las necesidades del suelo

Parte de la estrategia general lo es también el control y vigilancia de los recursos naturales del centro de población como lo son las áreas boscosas del oriente, para su preservación y aprovechamiento racional, así como la limpieza y rescate ecológico de los Ríos Panohaya, de La Verdura y Los Reyes. Este control y vigilancia del contorno ecológico debe redundar en la promoción de actividades de tipo turístico que permita fortalecer a la población económica dedicada al sector de servicios y, a la vez, beneficiara al sector primario, ya que conservará un potencial natural propicio para la creación de agroindustrias.

3.4. OBJETIVOS PARTICULARES

A continuación se describen los objetivos específicos que posibilitan la operación del presente Plan.

- Ordenar el desarrollo urbano de la ciudad de Amecameca de acuerdo a la estructura urbana prevista por el presente Plan.
- Controlar el crecimiento urbano de la ciudad de Amecameca, y de las Delegaciones rurales del municipio, al definir y señalar sus límites de crecimiento.
- Prever y definir la creación de reservas territoriales para la instalación de equipamiento urbano y para fomentar actividades económicas que contribuyan al arraigamiento de la población.
- Inducir la redensificación de la mancha urbana actual para un mejor ordenamiento urbano y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura existente.
- Inducir la conservación de la imagen urbana tradicional al promover el mejoramiento y construcción de las viviendas con materiales de construcción tradicionales.
- Ampliar la capacidad y cobertura de los servicios urbanos principalmente en agua y drenaje.
- Crear una infraestructura de vialidad y transporte que comunique, tanto a su interior como al exterior, al centro de población de Amecameca.
- Impulsar la creación de espacios recreativos y culturales para la población existente y futura de Amecameca.
- Mejorar y preservar el contorno ecológico de Amecameca para recuperar su medio ambiente e impulsar actividades agropecuarias para que sean la base económica del municipio.
- Preservar los recursos naturales del municipio como factor de atracción turística.
- Afianzar el carácter terciario de la ciudad de Amecameca por medio del impulso de las actividades comerciales y de servicios turísticos, con el fin de consolidarla como centro de servicios con carácter subregional.

- Arraigar a la población de Amecameca dando impulso a la creación de la agroindustria e industria ligera no contaminante.

3.5. POLITICAS Y LINEAMIENTOS

Los presentes objetivos se instrumentan bajo las siguientes políticas y lineamientos.

- Otorgar al Centro de Población una especialización funcional destinada a la agroindustria, comercio vinculado al sector primario y actividades turísticas.
- Revitalizar las actividades agrícolas y por consiguiente la economía familiar campesina.
- Apoyo y consolidación como centro prestador de servicios y equipamiento a nivel subregional en lo referente a educación, cultura, salud, recreación y abasto.
- Fortalecer las infraestructuras vial y de transporte, a nivel subregional, para mejorar los accesos a este Centro de Población.
- Potenciar los usos productivos y turísticos en función de la vocación y aptitud territorial, y por consiguiente la preservación de los sistemas, así como, del patrimonio cultural.
- Contener la expansión de los asentamientos humanos atendiendo a límites de crecimiento definitivos evitando al máximo los procesos de conurbación intermunicipal.
- Reconocer la tendencia de expansión urbana y prever el futuro crecimiento, derivado de las acciones a realizarse por medio de la redensificación gradual del área urbanizada, disponiendo una área de reserva urbana y planteando un límite de crecimiento urbano.
- Arraigar el crecimiento natural de la población existente por medio del impulso de las actividades económicas que no alteren la dinámica propia del crecimiento y, evitar aquellas que impacten de forma negativa al territorio; ya sea por contaminación, gran consumo de agua o que generen un polo de atracción.

Las áreas agrícolas o en estado natural deberán protegerse conservando su uso actual -agropecuaria y forestal- y evitando la subdivisión de predios menores al que dispone la legislación agropecuaria.

En síntesis, estas políticas emanadas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, definen al Centro de Población de Amecameca, a través de su ciudad, como un centro prestador de servicios y equipamientos a nivel subregional en congruencia con el arraigamiento poblacional en las áreas rurales por medio del impulso en el sector agropecuario y en el turismo.

3.6. ACCIONES DEL PLAN

3.6.1. SUELO

- Limitar la expansión del área urbana del centro de población a un total de 762.76 hectáreas suficientes para alojar a una población del orden de 73,000 habitantes.
- Establecer una reserva territorial de 401.45 hectáreas para el crecimiento futuro del centro de población.
- Integrar una bolsa de suelo de 60 Has., que permita regular y orientar el crecimiento urbano e incidir en el mercado de suelo, de las cuales deberán comprarse por lo menos 35.6 Has., al corto plazo, ubicadas en los subcentros y centro subregional, que se destinarán a equipamiento.
- Establecer el límite de crecimiento urbano del programa "Pinte su Raya", refiriéndolo en todos los casos a elementos físicos fácilmente reconocibles y promoviendo ante la población su conocimiento y sustento, para evitar asentamientos en las áreas no urbanizables.
- Preservar las áreas requeridas para el equipamiento básico necesario del centro de población y de la subregión.
- Establecer una reserva de 115.4 Has. para industria no contaminante y bajo consumo de agua, preferentemente agroindustrias (procesadores y empaquetadoras de frutas, hortalizas y granos), de acuerdo a los programas federales y estatales de apoyo agrícola.
- Regular los usos del suelo, la construcción y el aprovechamiento de predios para fines privados y públicos con el fin de alcanzar las densidades y la estructura urbana prevista.
- Redensificar a mediano plazo el área urbana actual promoviendo la ocupación de los baldíos para lograr una densidad promedio de 85 Hab/ha a largo plazo alcanzar una densidad promedio de 100 Hab/ha., en el área urbana al año 2010.

3.6.2. VIVIENDA

- Apoyar el mejoramiento de las condiciones de aproximadamente 350 viviendas de las áreas periféricas al suroriente de la localidad.
- Impulsar la reconstrucción de las viviendas ya existentes, y la conservación de la imagen urbana tradicional de Amecameca, por medio de la utilización de los materiales de construcción tradicionales (adobe y teja).
- Preservar la arquitectura de las viviendas catalogadas por el INAH como monumentos históricos no sea alterada.

3.6.3. INFRAESTRUCTURA

- Ampliar las redes de distribución de agua potable en 4.23 Kms., para dar servicio a las áreas carentes de la red domiciliaria.

- Ampliar las redes de drenaje en 8.64 Kms., para dar servicio a las áreas carentes al sur y norte del centro de población.

- Ampliar la capacidad de almacenamiento de agua potable para asegurar el abasto continuo actual y futuro del centro de población.

3.6.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Vialidad

- Dar continuidad en las áreas de futuro crecimiento, a la traza reticular que presenta el centro de población.

- Mejorar las condiciones de transitabilidad vehicular de la localidad - creando vialidades alternas para el tránsito regional, sin que cruce el centro urbano congestionado actualmente; apoyándose para ello en la Avenida Cuauhtémoc y su prolongación al norte (Av. Chapultepec).

- Conformar una estructura vial local, a partir de la definición de pares-viales, tres en sentido norponiente-suroriente y dos en el sentido nororiente surponiente, así como un circuito vial en el área central.

- Pavimentar o adoquinar las vialidades sin recubrimientos, prioritariamente las vías primarias y colectoras.

- Preservar los derechos de vía existentes y los que resulten necesarios - de acuerdo al presente plan, especialmente los de la vialidad primaria y secundaria.

- Transporte.

- Implementar rutas de transporte urbano que den servicio a toda el área urbana actual.

- Promover la construcción de una terminal de autobuses urbanos y foráneos para descongestionar el área del centro urbano.

3.6.5. EQUIPAMIENTO

- Impulsar la construcción de equipamiento urbano recreativo y cultural.

- Construir jardines de niños en los Barrios del Popo, en Atenco y en el Salto.

- Construir una escuela primaria en el Barrio de Atenco.

- Promover la construcción de un centro de salud en el Barrio de Atenco.

3.6.6. PATRIMONIO E IMAGEN URBANA

- Preservar el área del centro urbano y del Cerro del Sacromonte de acuerdo con su valor histórico y cultural.

- Rescatar la imagen urbana original del centro urbano y de los corredores urbanos en la Avenida Cuauhtémoc, la Avenida Hidalgo y la Avenida 20 de

Noviembre a través de un programa de rehabilitación urbana acorde con -- las tradiciones y estilo arquitectónico local auténtico.

- Normar y orientar la calidad y estilo arquitectónico en favor de la armonía y belleza de la ciudad, a través de un reglamento de imagen urbana.

3.6.7. MEDIO NATURAL

- Ecología

- Impedir los asentamientos humanos más allá del límite de crecimiento urbano.

- Evitar la tala inmoderada de los bosques de la Sierra Nevada, promoviendo la diversificación de actividades forestales, y las actividades de recolección. Así mismo, promover la complementación del estudio dasonómico existente para normar la intensidad y métodos de explotación del bosque.

- Informar al público acerca del patrimonio natural y promover campañas -- que estimulen su mejoramiento y conservación.

- Gestionar y recuperar, para fines públicos y recreativos, la zona conocida como "El Salto" a favor del Gobierno Municipal.

- Evitar la degradación del suelo impulsando áreas de riego al norponiente del área urbana, utilizando las aguas usadas por la zona norte de la ciudad, previo tratamiento.

- Rescatar las aguas negras de la zona sur de la ciudad para su aprovechamiento las agroindustrias e industrias que se ubiquen en el corredor industrial subregional, previsto al surponiente del área urbana actual; igualmente con tratamiento previo de las aguas.

- Construir dos lagunas de oxidación.

- Evitar la contaminación del suelo, agua y aire del centro de población - controlando la ubicación de elementos de conflictos tales como basureros y descargas de aguas negras.

- Limpiar y evitar la contaminación en los Ríos Panohaya, de La Verdura y Los Reyes; y usar para áreas verdes y deportivas las zonas rescatadas.

- Reforestar el Cerro del Sacromonte.

- Impulsar decididamente las actividades agrícolas y pecuarias en las -- áreas no urbanizables, para preservar el equilibrio ecológico.

3.7. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

3.7.1. CLASIFICACION DEL TERRITORIO

El presente plan de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, zonifica el territorio del centro de población en tres áreas básicas: las áreas urbanas, las urbanizables y las no urbanizables. Esta última denominada zona de preservación ecológica, compuesta por usos agropecuarios de alta productividad al norponiente, áreas de usos agropecuarios de producción media y áreas de aprovechamiento racional de recursos forestales al oriente. En todas estas áreas será necesario impulsar el desarrollo de actividades agropecuarias, turísticas y recreativas, además de, en el caso de la última, normar y diversificar las actividades forestales.

De la superficie total del Municipio de Amecameca, del orden de 18,172 Has. se encuentran dentro del límite de crecimiento urbano 878.16 Has., de estas 361.31 Has., son de área urbana actual de la ciudad de Amecameca de Juárez y de su área urbanizable 401.4 Has., a las que se agregan 115.4 Has., del corredor industrial subregional. Las áreas urbanas y urbanizables de las localidades de San Pedro Nexapa, San Diego Huehucalco, San Antonio Zoyotzingo, Santiago Cuautenco, Francisco Zentlalpan y S.I. Chalma suman un total de 269.00 Has. El resto de la superficie 17,024 Has., corresponde a áreas no urbanizables.

La delimitación del Plan del Centro de Población Estratégico corresponde en este caso al límite del municipio de Amecameca, y se describe de la manera gráfica en el plano E-1 Clasificación del Territorio.

3.7.2. CLASIFICACION DE LA ESTRUCTURA URBANA

El Plan de Centro de Población Estratégico plantea una estructura urbana conformada por un centro urbano, dos subcentros urbanos y cuatro centros vecinales. Estos elementos atenderán a los 8 barrios que ya existen: Panohaya, Itzacuinuatl, del Rosario, Atenco, Popo y Sacromonte; además los dos subcentros atenderán a futuro el crecimiento urbano de los barrios restantes de Salto y Rosario II. La estructura propuesta permitirá responder a las demandas de equipamiento y servicios urbanos, acordes a las densidades de población ya estimadas.

Se precisa también, la concentración de servicios subregionales urbanos en dos puntos del centro de población: uno se encuentra al norponiente ubicado cerca a la vía de comunicaciones regional en cuya continuación al interior urbano se plantea -a modo de par vial-, un doble corredor urbano; la otra concentración de servicios subregionales se ubica el suroriental, también cerca a la vía de comunicación regional, en la terminación sur del par vial ya mencionado (ver plano E-3).

El presente plan propone el impulsar un parque industrial, preferentemente agroindustrial y no contaminante, en la zona sur de la cabecera municipal dentro del límite de crecimiento urbano. Este parque está comunicado por la Carretera Federal 115 y por el Ferrocarril México-Cuautla.

Como se mencionó en el diagnóstico la mancha urbana actual se comunica únicamente por la Carretera Federal 115, México-Cuautla. Por tal motivo, la estructura actual tiene problemas de saturación vial en la parte urbana local de esta carretera. En atención a esto, la estrategia vial propone la habilitación

de la Avenida Prolongación Cuauhtémoc, aprovechando en parte de esta obra, el derecho de vía que fué del ferrocarril. Con esta opción que se plantea con sentido norte-sur, los vehículos de tránsito regional no tendrán que entrar por fuerza a la zona ya congestionada de la plaza central, cuyo acceso se mantendría por la Avenida 20 de Noviembre con doble sentido pero con menor tránsito pesado y regional.

TABLA DE CLASIFICACION DEL TERRITORIO

USO	SUPERFICIE HAS.	PARTICIPACION DEL TOTAL %
AMECAMECA DE JUAREZ:		
AREA URBANA ACTUAL	361.31	1.99
AREA DE CRECIMIENTO URBANO	401.45	2.21
AREA INDUSTRIAL	115.40	.64
AREA URBANA Y URBANIZABLE DEL RESTO DE LOCALIDADES:		
STA. ISABEL CHALMA	10.79	00.4
SAN DIEGO HUEHUCALCO	2.69	00.1
SAN ANTONIO ZOYOTZINGO	13.49	00.4
SAN FRANCISCO ZENTLALPAN	8.09	00.3
SANTIAGO CUAUTENCO	2.69	00.1
SAN PEDRO NEXAPA	10.79	00.4
AREA NO URBANIZABLE DE PRESERVACION ECOLOGICA:		
AREAS DE PARQUES NACIONALES	6,700	36.87
AREAS FORESTALES CONTROLADAS	6,100	33.57
AREAS AGROPECUARIAS	4,224	23.24
AREA TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION	18,172	100.0

NUMERO DE VIVIENDAS, DENSIDAD BRUTA POBLACIONAL Y CIRCUNDAJON DOMICILIARIA POR BARRIO. AMECAMECA DE JUAREZ. ENERO 1969

CUADRO 2 ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, USOS Y DESTINOS AÑO 2010

ZONA USO O DESTINO	TOTAL SUPERFICIE Has.	%
ZONA NO URBANIZABLE		
Zona de Preservación Ecológica	17,024.24	
Subtotal Zona no Urbanizable	17,024.24	
ZONA URBANA		
3 A Zona Habitacional de baja densidad	193.15	18.50
2 A Zona Habitacional de media densidad	331.87	32.06
4 A Zona Habitacional de alta densidad	19.50	1.79
Subtotal de Zona Habitacional	544.52	52.34
CSR Centro Subregional	62.40	6.00
CU Centro Urbano	10.89	1.06
SU Subcentro Urbano	9.80	.95
CV Centro Vecinal	5.30	.51
7B Corredor Urbano	59.00	5.56
E Equipamiento	18.70	1.61
Subtotal Zonas Comerciales y de Servicios	166.84	15.77
Cuerpos de Agua	51.40	4.90
Zona Urbana Delegaciones	269.00	26.00
Subtotal Otros Usos		
TOTAL ZONA URBANA		
Zona Industrial	115.40	
TOTAL AREA URBANA	878.16	
TOTAL DE CENTRO URBANA	18,172.00	

La Avenida 20 de Noviembre se desdoblará en un par vial en las Avenidas Hidalgo y Fray Martín de Valencia. Dicho par vial tendrá continuidad hacia el sur en las Avenidas Cuauhtémoc e Hidalgo.

La circulación sur-norte se complementará con otro par vial al extremo del área urbana actual, con la Avenida Xicoténcatl e Independencia, continuando esta última, hasta la Avenida Libertad.

En lo que respecta a la circulación oriente-poniente se definen tres pares-viales: el primero de ellos al norte, conformado por las Avenidas Insurgentes y Libertad; el segundo hacia el sur, conformado por las Avenidas Abasolo y Silvestre López y el tercero por las Avenidas Popocatepetl y La Rosa.

Sobrepuesta a esta estructura se define un circuito vial en el área central integrado por las Avenidas Cuauhtémoc, Independencia, Xicoténcatl y Abasolo.

Se pretende que en el corto plazo puedan incorporarse al desarrollo urbano las áreas de expansión indicadas por el presente plan al nororiente, entre el área urbana actual y el Río Panohaya y, paralelamente, saturar las áreas subutilizadas del interior del área urbana actual.

3.7.3. DEFINICION DE LOS ELEMENTOS URBANOS.

- Centro Urbano (CU). La disposición concentradora de la estructura urbana de la ciudad de Amecameca de Juárez, hacen a la remarcada disposición de su Centro Urbano el nodo que aloja a los servicios comerciales, administrativos, culturales y de abasto atendiendo las primordiales necesidades del municipio. Este centro urbano se constituye bajo un esquema clásico colonial, alojados a los lados de la plaza principal el palacio de gobierno, la iglesia, la casa de gobierno y el bloque comercial.

Reforzando el centro actual del Municipio, se dispone la consolidación de dicho centro urbano que alojará principalmente a los servicios comerciales las oficinas públicas y privadas; el equipamiento para la cultura, la educación y el abasto, para lo que se permitirán un uso intensivo del suelo y construcción hasta de 3 niveles, a fin de atender las necesidades de toda la población del municipio.

Se delimita por las Avenidas de Fray Martín de Valencia, Del Rosario, del Relux y Calle Reforma con una extensión de 10.89 Has. que serán de alta densidad.

- Centros de Servicios Subregionales (CSR). Uno con 42.35 Has., se ubica al suroriente de la Carretera Federal 115, en su salida a Cuautla; el otro al norponiente cuenta con 20.05 Has. En esta superficie se espera concentrar los servicios urbanos de carácter subregional, permitiéndose un uso intensivo del suelo y construcción hasta de 2 niveles. En ambos sólo se permite usos recreativos, turísticos, educativos, de salud y abasto.

- Subcentros Urbanos (SU). En base a la división de barrios propuesta y complementarios al centro urbano de Amecameca se plantean dos subcentros urbanos. Estos Subcentros se definen partiendo de algunos elementos de equipamiento ya existentes, aprovechando predios baldíos que permitan su urbanización, lo que posibilita triangular espacialmente el área total del Centro Urbano.

Los elementos primordiales de los subcentros serán los de equipamiento urbano comerciales, complementados con viviendas, oficinas públicas y privadas. Su extensión es de 4.5 Has., el Subcentro del norponiente y

de 5.3 Has. el Subcentro del surponiente. Su implementación corresponderá a las etapas de ocupación del suelo en las zonas habitacionales a las que sirvan.

- Centros Vecinales (CV). Las concentraciones de equipamiento básico de este apartado son para atender a una población de 7,500 a 10,000 habitantes; se localizan para las áreas de crecimiento ya que las actuales cuentan con este tipo de equipamiento pero de manera dispersa. Para el área de futura incorporación urbana se definen cuatro centros vecinales que en total suman 5.3 hectáreas.

- Corredor Urbano (76). El plan dispone la conformación de un corredor urbano que se inicia en al Carretera a México, bipartiendo como corredor Subregional (23 Has) en la Avenida Prolongación Cuauhtémoc y 20 de Noviembre para continuar como urbano, a manera de par vial en las Calles de Cuauhtémoc e Hidalgo (36 Has), éstas como prolongación de la Carretera México-Cuautla, que pasa a conformar un eje modular vial de Amecameca.

Este corredor concentrará básicamente servicios comerciales y administrativos; oficinas públicas y privadas; áreas habitacionales. Así como vivienda con comercio y servicios. Estos corredores permitirán un uso intensivo del suelo y construcciones hasta de 2 niveles como máximo, vivienda de alta densidad y con áreas de estacionamiento para no entorpecer la circulación de la Carretera, vía sobre la cual se desarrolla.

- Zona Agroindustrial y de Pequeña Industria. Esta área se encuentra ubicada en la zona sur de Amecameca en la carretera a Cuautla, sobre una área desocupada. Esta área tiene como frontera física la Carretera a Tlaxiaco y se extiende sobre el borde urbano sur, en ambos lados de la carretera a Cuautla. La superficie de esta zona industrial ocupa el 13% de la superficie urbana actual y futura. Los giros agroindustriales que se deberán fomentar son: procesadoras y empacadoras de frutas, granos y legumbres; industria ligera y mediana y de bajo índice de contaminantes, sujeto esto último a una evaluación de impacto ambiental de la Dirección General de Desarrollo Urbano y vivienda.

- Preservación Ecológica. Esta zona comprende dentro de este plan el 91% del territorio del municipio, para darse a efecto esta preservación deberán ser respetados completamente los usos del suelo tanto en zonas productivas como en las de conservación. Se dividen en cuatro grupos:

- . Agrícola Intensiva.- Fundamentalmente en regiones de riego.
- . Productividad media.- Areas dentro de la planicie de temporal; en ambas podrán autorizarse viviendas rústicas y granjas.
- . Forestales Racionalizadas.- Compreendida la faja semiaccidentada de las laderas de los volcanes, aproximadamente 6,100 Has.
- . Parque de Preservación Ixta-Popo y Cerro Sacromonte aproximadamente 6,700 Has.

Las zonas de conservación agrupan áreas sujetas a programas de regeneración

y zonas de valor paisajístico, cuyas características permiten un aprovechamiento turístico como lo es el Cerro del Sacromonte y El Salto.

Las autorizaciones para construcciones en esta superficie se apegarán a los lineamientos del presente Plan de Centro de Población, a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y a la Ley de Fomento Agropecuario. Las posibles construcciones para esta zona son las que se interrelacionen con actividades agropecuarias y turísticas.

3.7.4. USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Sobre la base de la estructura urbana prevista para el Centro de Población Estratégico de Amecameca, se establecen 11 tipos de zonas, de las cuales 3 corresponden a habitación, 4 a usos mixtos, 1 a la industria, 2 a equipamiento y 1 de preservación ecológica; las características de las zonas los usos y destinos permitidos y prohibidos, así como las normas de ocupación y las restricciones federales y estatales que regirán según la zona en que se ubiquen, se encuentran señaladas en las tablas de "Usos y Destinos" y "Normas de Ocupación de Suelo", así como los Planos E-3.1, de Usos y Destinos; y el Plano E-5 de Restricciones Federales y Estatales.

Se establecen las definiciones siguientes:

- Usos generales y específicos: Para los efectos de este plan de desarrollo urbano, son los usos que con estas denominaciones se contemplan en las respectivas tablas de Usos y Destinos del Suelo que integran el mismo.
- Usos que Generan Impacto Significativo: Son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia y que señalan bajo las iniciales "UIS" en las tablas antes dichas.
- Intensidades de Utilización de Suelo: Son, de acuerdo a las tablas autorizadas, el número máximo de viviendas permitidas, en el caso de uso habitacional y, para uso nohabitacional, la superficie máxima de construcción permitida resultante de sumar todos los niveles por construir, con exclusión de los estacionamientos cubiertos que den servicio al inmueble.
- Usos Permitidos y Prohibidos: Son los que bajo estas denominaciones se señalan en las respectivas tablas de Usos y Destinos.
- Las zonas de uso urbano se refieren a 10 formas de mezcla de usos, de las cuales, tres se expresan como zonas predominantemente habitacionales, cuatro de usos mixtos, además se definen dos zonas tipo referidas a predios destinados para equipamiento público y una zona industrial.

A las anteriores, se agrega la normatividad para la zona urbanizable, denominada de preservación ecológica.

3.7.5. ZONIFICACION Y NORMAS DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.

4A. HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD (AL SURPONIENTE)

En esta zona el uso habitacional de alta densidad será el predominante, -- permitiéndose los comercios y servicios básicos no mayores de los 30 metros cuadrados construidos.

Se autorizará la construcción de una vivienda por cada 120 M2. de terreno, con altura máxima de 3 niveles ó 9 M. de altura; se deberá dejar un mínimo del 30% del predio libre de construcción, el cual tendrá una superficie mínima de 120 M2. y cuando menos 7 metros de frente.

3A. HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD (AREA URBANA ACTUAL).

En esta zona el uso habitacional de media densidad será el predominante, -- permitiéndose la instalación de comercios y servicios básicos, siempre y cuando no rebasen los 30 metros cuadrados construidos.

Se autorizará la construcción de una vivienda por cada 200 M2 de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 2 niveles ó 6 metros de altura, sin incluir tinacos; se deberá dejar un 30% de predio libre de construcción como mínimo; se podrán permitir subdivisiones de predios, -- siempre y cuando las fracciones resultantes tengan un mínimo de 250 metros cuadrados de superficie y cuando menos 7 metros de frente.

2A. HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA CON COMERCIO Y SERVICIOS (AREA DE CRECIMIENTO.)

En esta zona el uso predominante será el habitacional de baja densidad, -- permitiéndose la instalación de oficinas y consultorios integrados a la vivienda siempre y cuando no rebasen los 30 M2 construidos, comercio de productos y servicios básicos de hasta 30 M2 de construcción, asimismo, se -- podrán autorizar establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas -- alcohólicas hasta de 120 M2 construidos; instalaciones para la educación de hasta 6 aulas y centros de consultorios sin encamados hasta de 120 M2.

Se autorizará la construcción de una vivienda por cada 500 M2 de terreno; -- las construcciones deberán tener una altura máxima de 2 niveles ó 7 metros sin incluir tinacos, se deberá dejar un 30% de la superficie del predio sin construir como mínimo.

Se podrán autorizar subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 500 metros cuadrados y un frente mínimo de 7 metros.

C.S.R. Centro Subregional con Comercios, Servicios y Recreación.

En estas áreas se ubicará todo el equipamiento de carácter subregional permitiéndose su uso intensivo y construcciones hasta de dos niveles. En el Centro Subregional ubicado al suroriente se permitirá la instalación de oficinas hasta de 120 M2, construidos, bancos, comercio y servicios básicos y especializados, baños públicos, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas, bodegas y depósitos múltiples, instalaciones para la seguridad pública, funerarias y velatorios, estacionamientos, -- terminales e instalaciones para el transporte y centros telefónicos.

El Centro Subregional que estará al norponiente de la ciudad se permitirá básicamente instalaciones de establecimientos con servicios de alimentos y bebidas alcohólicas, centros recreativos y de espectáculos, hoteles, moteles, centros culturales, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, estacionamientos, terminales e instalaciones para transporte.

C.U. Centro Urbano con Comercio, Servicios y Habitación.

Zona de gran mezcla de uso comerciales y de servicios, con habitación de media densidad. Se permitirá la instalación de oficinas, bancos, locales comerciales y de servicios básicos y especializados hasta de 120 M2, de construcción. Establecimientos con venta de alimentos y bebidas alcohólicas hasta de 500 M2 de construcción. Baños públicos, centros comerciales, centros de espectáculos culturales y recreativos, funerarias y velatorios. Así como instalaciones para la educación media, de hasta 18 aulas e instalaciones para la salud de hasta 500 M2 ó 10 camas.

Se podrá permitir la construcción de una vivienda por cada 120 M2 de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 3 niveles ó 9 metros sin incluir tinacos; se deberá dejar un 30% de la superficie del predio libre de construcción como mínimo, se podrán autorizar subdivisiones de predios siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 120 M2 y un frente de 7 metros.

7 B. Corredor Urbano con Comercio, Servicios y Habitación.

Zona de gran mezcla de usos comerciales y de servicios, con habitación de media densidad, complementaria a la zona del Centro Urbano.

Se permitirá la instalación de oficinas, bancos, locales comerciales y de servicios básicos y especializados hasta de 500 M2 de construcción. Establecimientos con venta de alimentos y bebidas alcohólicas hasta de 500 M2 de construcción. Baños públicos, centros comerciales, centros de espectáculos culturales y recreativos, instalaciones para la recreación y el deporte, funerarias y velatorios. Bodegas y depósitos múltiples así como instalaciones de la salud de hasta 500 M2 sin camas.

Se podrá permitir la construcción de una vivienda por cada 120 metros cuadrados de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 2 niveles ó 6 metros, sin incluir tinacos.

Se deberá dejar un 30% de la superficie del predio libre de construcción como mínimo; se podrán autorizar subdivisiones de predios siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 120 M2 y un frente mínimo de 7 metros.

S.U. Subcentro Urbano con Comercio, Servicios y Habitación.

En esta zona se preferirá una mezcla de usos comerciales y de servicios con la habitación, permitiéndose la instalación de oficinas, consultorios y des-

pachos de hasta 120 M2, la instalación de locales comerciales y de servicios básicos y no básicos hasta de 120 M2 de construcción.

Asimismo, se permitirán establecimientos con servicios de alimentos hasta de 120 M2 construidos, baños públicos, instalaciones para la educación media mayor de 18 aulas y centros de consultorios sin encamados de hasta 500-M2 y hospitales o sanatorios con más de 10 camas.

Se permitirá la construcción de una vivienda por cada 250 M2 de terreno; las construcciones deberán tener una altura máxima de 2 niveles ó 6 metros, sin incluir tinacos, se deberá dejar un 30% de la superficie del predio libre de construcción; se podrán autorizar subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 250 M2- y un frente mínimo de 7 metros.

C.V. Centros Vecinales.

Esta zona se refiere a predios destinados a equipamientos urbanos de educación, abasto y comercio básico, que servirán de apoyo a los Subcentros Urbanos.

E. Equipamiento.

Esta zona se refiere a predios destinados a equipamientos urbanos o actualmente ocupados por este tipo de elementos.

Se podrán permitir la instalación de mercados; centros de abasto; instalaciones para la salud; instituciones para la educación; instituciones de investigación; instalaciones religiosas, centros culturales, recreativos y de espectáculos; instalaciones deportivas, parques y jardines; cementerios; instalaciones para la seguridad pública y centrales telefónicas.

I. Industrial.

En esta zona se permitirá la instalación de todas las industrias, siempre y cuando no representen un riesgo para la población o para el sistema ecológico de la ciudad.

Deberá dejarse como mínimo un 30% de la superficie del predio sin construir y declarar una restricción al frente del lote de 7 metros contados a partir del alineamiento. Las edificaciones deberán tener como máximo una superficie construida de 2 veces la superficie del predio en el que se ubican. Se podrán permitir subdivisiones de predios, siempre y cuando las fracciones resultantes tengan una superficie mínima de 5,000 M2 y un frente de cuando menos 20 metros.

P.E. Preservación Ecológica.

Se refiere a todas las zonas definidas como áreas no urbanizables, en las cuales no se autorizará el desarrollo de usos urbanos, fundamentalmente los utilizados para vivienda. Se podrá permitir la construcción de instalaciones que generen y apoyen las actividades turísticas como: restaurantes,

albergues, cabañas y hoteles, pero se tendrán que regir por los siguientes condicionamientos:

- La dotación de infraestructura será con cargo al promotor del desarrollo propuesto.
- El promotor deberá presentar su proyecto ejecutivo de cargas y descargas de agua, para garantizar que no se dañe el contorno ecológico con descargas contaminantes.
- Se permitirá realizar los siguientes desarrollos:
 - . Restaurant. Con una superficie mínima de terreno de 2,000 M2., con construcción hasta de 500 M2., con un nivel, debiendo dejar el 50% de área libre.
 - . Albergue. Una superficie mínima de terreno de 2,000 M2., con construcción de hasta 500 M2., a dos niveles, debiendo dejar el 50% de área libre.
 - . Cabañas. La superficie mínima de terreno es de 5,000 M2., se permite 1 cabaña de hasta 60 M2., de construcción a un nivel por cada 500 M2. y se deberá dejar el 50% de área libre.
 - . Hoteles. Tendrán una superficie mínima de terreno de 5,000 M2., podrá construir 1,000 M2., a dos niveles y dejará un área libre del 50%.

3.8. Programas Prioritarias.

3.8.2. De Planeación.

- Promover el desarrollo y utilización de los grandes baldíos del área urbana actual prioritariamente para estacionamientos, jardines o viviendas, principalmente en el área del centro y corredores urbanos.
- Rescatar a través de la regularización de subdivisiones, los pagos y donaciones que define la Ley de Asentamientos Humanos y reglamentos en la materia vigentes.
- Elaborar un estudio de factibilidad económica y diseño urbano para el desarrollo del corredor turístico en Amecameca.
- Promover las asociaciones y cooperativas de producción agrícola, así como la dotación de créditos para la instalación de infraestructura agropecuaria y fomentar el cambio en el tipo de cultivos hacia la producción de hortalizas.
- Revisar el estudio económico existente del territorio estatal, complementarlo o adecuarlo para su fundamento, normar y racionalizar la explotación forestal en el municipio.
- Elaborar a mediano plazo un estudio de factibilidad económica para el desarrollo del Parque Industrial en Amecameca, prioritariamente para agroindustrias, industria mediana y microindustrias.

- Elaborar un proyecto de revitalización del Centro Urbano y corredores Urbanos. (Calles Hidalgo y Cuauhtémoc).

- Elaborar un programa de desarrollo urbano del centro subregional de Amecameca.

3.8.2. De Suelo.

- Definir físicamente el límite de crecimiento urbano del centro de población de Amecameca de Juárez. (aproximadamente 17 Kms.)

- Comprar 14 Has. de suelo, al nororiente del área urbana actual, para bolsa de suelo.

- Iniciar campaña para la regularización de subdivisiones de predios urbanos.

3.8.3. De Infraestructura.

- Ampliar la red de agua potable en 2.6 Km. carentes de servicio, al norte y sur del área urbana, en su periferia.

- Elaborar un estudio de factibilidad y anteproyecto de una represa para el almacenamiento de agua de deshielo para consumo urbano.

- Complementario a lo anterior, revisar y adecuar el estudio de abastecimiento de agua potable para Amecameca del Sistema Sureste, cuyo ramal pasa al sur-poniente del área urbana y de acuerdo a la comparación de ventajas y desventajas de ambas factibilidades definir la mejor opción de abastecimiento de agua para la localidad.

- Construir una planta potabilizadora de agua.

- Construir dos lagunas de oxidación, una al norponiente y otra el surponiente del área urbana actual. La primera para el reuso del agua en el riego de áreas agrícolas y la segunda para su reuso en el consumo de industrias.

- Dependiendo del tipo y nivel de desarrollo del área industrial, construir una planta tratadora de agua usadas en esa zona.

- Ampliar la red de drenaje en 3.4. Km., al sur y norte del área urbana actual, en su periferia.

- Construir la red de alcantarillado (drenaje pluvial) en 8.6 Kms. en las calles de Libertad, Santa María, Abasolo, Insurgentes, Madero, Guerrero, Popocatepetl y Zaragoza.

3.8.4. Vialidad y Transporte.

- Construcción de pavimento asfáltico en tramo de 2.9 Kms., para nueva alternativa del sentido norte-sur de carretera federal 115 México-Cuautla dentro de la localidad, en avenida Cuauhtémoc y su prolongación al norte.

- Construcción de puente peatonal sobre la avenida Cuauhtémoc, a la altura del distrito de equipamiento Sacromonte.
- Ampliar a cuatro carriles de aproximadamente 25 Kms., de la carretera federal 115 México-Cuautla, en su trama Amecameca-Chalco.
- Instalación de señalamiento vial en la parte urbana de la carretera federal 115 México-Cuautla, prioritariamente en sus dos accesos y en el área del centro urbano, indicando también señalamientos de orientación turística, relativos a servicios y puntos de interés históricos y recreativos.

3.8.5. De Vivienda.

- Implementación de un parque de materiales y módulo de asesoría técnica, en el barrio de Atenco, al sur del Río Los Reyes.
- Preservar las construcciones arquitectónicas e históricas definidas por el INAH.

3.8.6. De Equipamiento Urbano.

- Construcción de tres Jardines de Niños; uno en el barrio Popocatepetl, otro en Atenco y en el Salto.
- Construcción de una Escuela Primaria en el barrio de Atenco.
- Construcción de una Escuela de Capacitación para el trabajo (especializada para servicios turísticos y de aprovechamiento forestal).
- Construir un Museo de carácter subregional con biblioteca anexa, en el área del Centro Subregional.
- Adquirir y habilitar un terreno de aproximadamente 15,000 M2 para ferias y exposiciones agrícolas, agroindustriales, artesanales o frutícolas, en la zona del corredor subregional comercial.
- Construir al mediano plazo una unidad de urgencias, preferentemente en el centro subregional.
- Construir una unidad de bomberos, preferentemente en el centro subregional.
- Construir a mediano plazo un velatorio público.

EQUIPAMIENTO URBANO					
EDUCACION					
ELEMENTOS	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTOS (26,000)	AÑO 1988 (26,000)		AÑO 2010 (73,000) REQUERIMIENTO POR INCREMENTO DE Pobl.
			DEFICIT	SUPERHABIT	
JARDIN DE NIÑOS	43 Aulas 8 Unidades	180 M ² 30 Aulas 6 Unidades		96 M ² 13 Aulas 2 Unid. (1 Turno)	6,750 50 Aulas 10 Unidades
PRIMARIA	48 Aulas 3 Unid. 2/t 2 Unid. 1/t	52,000 M ² 130 Aulas 7 Unid.	17 Aulas (con 2 Turnos) 1 Unid.		73,000 M ² (2 Turnos) 53 Aulas 2-3 Unidades
SECUNDARIA	59 Aulas 3 Unidades	1,040 Alu. 15,600 M ² 21 Aulas 2 Unid.	42 Aulas	38 Aulas 1 Unid. (1 Turno)	21 Aulas (1 turno)
ESCUELA DE CAPACITACION PARA TRABAJO		6 Tall./3 Tur 1,200 M ² 3 Unidades	6 Tall./3 Tur 1,200 M ² 3 Unidades		48 Tall./3 Turnos 9,800 M ² 24 Unidades

EQUIPAMIENTO URBANO					
EDUCACION					
ELEMENTOS	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTOS (26,000)	AÑO 1988 (26,000)		AÑO 2010 (73,000) REQUERIMIENTO POR INCREMENTO DE Pobl.
			DEFICIT	SUPERHABIT	
ESCUELA TECNICA	2 Aulas 2 Unidades	1.16 Aulas 1 Unid. 1,920 M ²		0.84 Aula 1 Unid.	2 Aulas 1 Unid. 1,920 M ²
PREPARATORIA	16 Aulas 1 Unid.	780 Alumnos 6,630 M ² 16 Aulas 1 Unid.			11,985 M ² 15 Aulas 1 Unid.
NORMAL EDUCACION	2 Aulas 2 Unidades	78 Alumnos 1,170 M ² 2 Aulas 1 Unid.			3 Aulas 1,530 M ² 1 Unid.
PROFESIONAL	30 Aulas 5 Unidades				
BIBLIOTECA	90 M ² 1 Unid.	390 M ² 2 Unid.	300 M ² 1 Unid.		1,005 M ² 4 Unidades

EQUIPAMIENTO URBANO					
COMERCIO					
ELEMENTOS	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTOS (26,000)	AÑO 1988 (26,000)		AÑO 2010 (73,000) REQUERIMIENTO POR INCREMENTO DE Pobl.
			DEFICIT	SUPERHABIT	
CONASUPER					2,336 M ² 2 Unidades
TIANGUIS	1 Unid. Domingo				56 Puestos 784 M ²
MERCADO	313 Puestos 2 Unidades	208 Puestos 2,496 M ² 1 Unid.		105 Puestos	479 Puestos 5,748 M ²
DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGROPECUARIOS	1 Unid.				2,655 M ² 7 Modulos
RASTRO (mecanizado)	3,000 M ² Predio.	691.6 M ² Ter. 169.0 M ² Const.		2,309 M ² Ter. 230 M ² Const.	362 M ² 35 M ²
CONASUPO	40 M ² 1 Unid.	1,300 M ² 3 Unidades	1,260 M ² 3 Unidades		2,390 M ² 6 Unidades

EQUIPAMIENTO URBANO

COMERCIO

4

ELEMENTOS	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTOS (26,000)	AÑO 1986 (26,000)		AÑO 2010 (73,000) REQUERIMIENTO POR INCREMENTO DE POB.
			DEFICIT	SUPERHABIT	
BODEGA DEL PEQUEÑO COMERCIO					185 M ² Const. 370 M ² Terr.
UNIDAD BASICA DE ABASTO					880 M ² Const. 13,720 M ² Terr.
CENTRO DE ACOPIO DE FRUTAS Y HORTALIZAS					Cada 10,000 Hab. 1,080 M ² .

EQUIPAMIENTO URBANO

RECREACION Y DEPORTE

10

ELEMENTOS	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTOS (26,000)	AÑO 1986 (26,000)		AÑO 2010 (73,000) REQUERIMIENTO POR INCREMENTO DE POB.
			DEFICIT	SUPERHABIT	
CASA DE LA CULTURA	300 M ² Const. 1 Unidad	1,300 M ² 1 Unidad	1,000 M ² 1 Unidad		3,350 M ² 2 Unidades

EQUIPAMIENTO URBANO

SALUD

5

ELEMENTOS	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTOS (26,000)	AÑO 1986 (26,000)		AÑO 2010 (73,000) REQUERIMIENTO POR INCREMENTO DE POB.
			DEFICIT	SUPERHABIT	
CRUZ ROJA	1000 M ² Const. (Hosp. en Proceso)	390 M ² 1 Unidad		610 M ² 1 Unidad	485 M ² Const. 2 Unidades
CLINICA	3,700 M ² Terr. 3 Unidades	416 M ² 2 Unidades		3,310 M ² 1 Unidad	51 M ² Terr.
HOSPITAL	5,500 M ² Terr. 1 Unidad 10 Camas 4 Consultorios	1,820 M ² 26 Camas 9 Consult.		4,680 M ²	4,010 M ² Terr.
GUARDERIA					No. de Cunas 288 2,640 M ² Terr. Mod. 3379 Cunas
VELATORIO PUBLICO					2 Capillas 810 M ² Terr.

EQUIPAMIENTO URBANO

SERVICIOS

11

ELEMENTOS	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTOS (26,000)	AÑO 1986 (26,000)		AÑO 2010 (73,000) REQUERIMIENTO POR INCREMENTO DE POB.
			DEFICIT	SUPERHABIT	
CENTRO AUTOBUSES URBANOS		660 M ² 2 Andenes	660 M ² 2 Andenes		950 M ² 3 Andenes
CENTRO AUTOBUSES FORANEOS	4,200 M ² Terr.	2,600 M ²		1,600 M ²	1,560 M ² 2 Cajones
ELEMENTERIO	40,000 M ²	20,540 M ²		19,460 M ²	38,210 M ²
CORREOS Y TELEGRAFOS	26 M ² Const.	104 M ² 2 Unid.	78 M ² 1 Unidad		181 M ²
BASURERO	26,000 M ² 65,000 M ³	26,000 M ² 65,000 M ³			5,511 M ² 14,777.5 M ³
COMANDANCIA DE POLICIA					804 M ²
ESTACION DE GASOLINA	8 Bombas 420 M ²	2-34 Bombas 420 M ²		5,66 Bombas 10 M ²	815 M ²
OFICINAS DE HACIENDA ESTATAL					730 M ² Terr. 1 Unidad
OFICINAS HACIENDA FEDERAL					2,190 M ² Terr. 1 Unidad

EQUIPAMIENTO URBANO

RECREACION Y DEPORTE

6

ELEMENTOS	EQUIPAMIENTO ACTUAL	REQUERIMIENTOS (26,000)	AÑO 1986 (26,000)		AÑO 2010 (73,000) REQUERIMIENTO POR INCREMENTO DE POB.
			DEFICIT	SUPERHABIT	
JUEGOS INFANTILES 0 - 7 AÑOS		13,000 M ²	13,000 M ²		36,500 M ² 730 M ² Const.
PARQUE JUEGOS 7-14 AÑOS		9,100 M ²	9,100 M ²		
AREAS ABIERTAS PLAZAS Y JARDINES	8,450 M ²	104,000 M ²		95,550 M ²	
ZONAS DEPORTIVAS	30,200 M ²	52,000 M ²	21,800 M ²		
PLAZA CIVICA	8,000 M ²	5,200 M ²		2,800 M ²	6,600 M ²
JARDIN VEFCINAL					75,000 M ²
PARQUE DE BARRIO					73,000 M ² 1,460 M ² 4 Unidades
TEATRO AVD.	2,800 M ² Const. 1 Unidad	866 M ² 433 BUT 1 Unidad		1,934 M ²	1,567 M ² 783 Ruf. 1 Unidad

- Implementar una escuela de música, poesía, danza y arte dramático en la casa de la cultura.
- Construir al mediano plazo una bodega IMPECSA.
- Promover la implementación de un centro comercial Conasupo.
- Construir un rastro mecanizado, en el área industrial.
- Construir dos tecallis; uno en cada subcentro urbano.
- 3.8.7. Preservación del Medio Natural y del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural.
- Restaurar e integrar el Arco Monumental del centro urbano al área de la Plaza de la Constitución.

- Adoquinar las vialidades primarias de Amecameca, prioritariamente las avenidas Popocatepetl, Independencia, Abasolo, Insurgentes, San Francisco y Libertad, en la zona al poniente de la avenida Independencia. Como 2a. Etapa, las vialidades de Xicoténcatl, Del Castillo, Insurgentes, Del Salto, Abasolo, Popocatepetl y Madero, en sus tramos faltantes al oriente la avenida Independencia.
 - Construir al mediano plazo 3 puentes vehiculares, dos de ellos, sobre el Río Los Reyes, en las avenidas Morelos y Ccampo, otro sobre el Río de la Verdura en la avenida Del Castillo, paralela de la avenida Xicoténcatl.
 - Retirar la autorización de estacionamiento de autobuses foráneos y urbanos en la zona de la Plaza de la Constitución.
 - Construir una terminal de Autobuses Urbanos, en la zona del Corredor Turístico.
 - Implementar dos rutas de transporte urbano con los siguientes circuitos viales:
 - . Avenidas Hidalgo - Abasolo - 20 de Noviembre - Victorio (del Salto) - Independencia - Zaragoza - Hidalgo.
 - . Avenidas Silvestre López - Xicoténcatl - Insurgentes - 20 de Noviembre - Juárez - Prolongación Cuauhtémoc.
 - Limpiar, vigilar y promover la cooperación de la comunidad para el control de los tiraderos de basura clandestinos en las márgenes de los Ríos Los Reyes y de la Verdura.
 - Implementar un programa de rescate de suelo al Río de la Verdura, para su utilización como áreas deportivas o para juegos infantiles.
 - Limpiar y habilitar como senda peatonal las márgenes del Río de la Verdura en su tramo al oriente del área actual, hasta el vivero municipal.
- 3.9. Normas Mínimas sobre Estacionamientos de Vehículos, Vialidades, Infraestructura y Equipamiento Urbano.

3.9.1. Requerimientos de Estacionamientos.

El espacio para el 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 se debe ofrecer en cada inmueble, el cual deberá cumplir con las siguientes normas de edificación y superficie de construcción:

USO GENERAL	M2 CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
1. Habitacional	Hasta 100	1 Cajón
2.1. Oficinas	- - -	1 Cajón/20 M2.
2.2. Bancos	- - -	1 Cajón/15 M2. Construidos.
3.1. Comercio de Productos y Servicios Básicos	Hasta 120 más de 120	No requiere 1 Cajón/40 M2. Construidos.
3.2. Comercio de Materiales para construcción	- - -	1 Cajón/150 M2. de Terreno.

3.3. Comercio de Productos y Servicios Especializados.	Hasta 120 Más de 121	No requiere 1 Cajón/20 M2. Construidos.
3.4. Talleres de Servicio	Hasta 120 Más de 121	No requiere 1 Cajón/30 M2. Construidos.
3.5. Baños Públicos	- - -	- - -
3.6. Comercio para Venta, Renta Depósito, Reparación y Servicio de vehículos y Maquinaria en general.	Hasta 120 Más de 121	No requiere 1 Cajón/30 M2 Construidos.
3.7. Estacionamiento para el Servicio de Lavado, Engrasado de Vehículos.	- - -	1 Cajón/30 M2 de Terreno.
3.8. Centros Comerciales.	- - -	1 Cajón/30 M2 Construidos.
3.9. Mercados	- - -	1 Cajón/36 M2 Construidos.
3.10. Centros de Abasto	- - -	1 Cajón/40 M2 Construidos.
3.11. Pastos	- - -	1 Cajón/40 M2 Construidos.
3.12. Establecimiento con Servicios de Alimentos.	Hasta 120 Más de 121	No requiere 1 Cajón/30 M2 Construidos.
3.13. Establecimientos con Servicios de Alimentos y Bebidas Alcohólicas.	- - -	1 Cajón/25 M2. Construidos.
3.14. Bodegas y Depósitos Múltiples.	- - -	1 Cajón/75 M2. Construidos.
3.15. Gasolineras	- - -	- - -
4.1. Centro de Consultorios sin Encamados.	- - -	1 Cajón/35 M2. Construidos.
4.2. Hospitales y Sanatorios	- - -	1 Cajón/2 Camas
5.1. Educación Elemental y Primaria.	- - -	2 Cajones/Aula
5.2. Educación Media	- - -	3 Cajones/Aula
5.3. Educación Media Superior.	- - -	6 Cajones/Aula
5.4. Educación Superior - Instituciones de Investigación.	- - -	12 Cajones/Aula
5.5. Educación Física y Artística.	- - -	12 Cajones/Aula
6. Instalaciones Religiosas	- - -	1 Cajón/175 M2 Construidos.
7.1. Centros de Espectáculos Culturales y Recreativos.	- - -	1 Cajón/15 Espectadores.
7.2. Centros Culturales	- - -	1 Cajón/60 M2 Construidos.
7.3. Instalaciones para la Recreación y los Deportes	- - -	1 Cajón/265 M2 Construidos.
7.4. Instalaciones para Deportes de Exhibición al Aire Libre.	- - -	1 Cajón/10 M2 Construidos para Espectadores.
7.5. Clubes e Instalaciones Carpestras.	- - -	1 Cajón/700 M2 de Terreno.
7.6. Parques y Jardines.	- - -	1 Cajón/1000 M2 de Terreno.
8. Hoteles, Moteles y Albergues.	- - -	1 Cajón/50 M2. Construidos.
9. Instalaciones para la Seguridad Pública y Procuración de Justicia.	- - -	1 Cajón/50 M2 Construidos.
10.1. Funerarias y Velatorios.	- - -	1 Cajón/15 M2 Construidos.
10.2. Cementerios.	- - -	1 Cajón/200 M2 Construidos.

11.1.	Terminales e Instalaciones para el Transporte.	- - -	1 Cajón/80 M2 Construidos.
12.	Industria de Caucho Tipo.	- - -	1 Cajón/125 M2 Construidos.

NOTA: LAS DIMENSIONES DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA NO INCLUYEN CIRCULACIONES VERTICALES NI ESTACIONAMIENTOS A CUBIERTO.

- Normas Complementarias.

. En la vivienda plurifamiliar se deberá prever estacionamiento para visitas a razón de un cajón por cada 4 viviendas.

. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio podrá permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que, para sacar un vehículo, se muevan un máximo de dos.

. En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que, para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

. Estas normas se podrán reducir hasta un 50% de dichos requerimientos en los usos siguientes:

.. Habitación plurifamiliar con financiamiento de interés social, tipo Vis 1 y Vis 2.

.. Oficinas Públicas.

.. Hospitales e instalaciones para la educación administrados por el sector público.

. La demanda total, para los casos que en un mismo predio se pretendan establecer diferentes usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

. En el caso anterior, se podrán reducir en un 50% los requerimientos de establecimientos, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamiento en diferentes horas.

. Las medidas de los espacios para coches grandes, será de 5.0 x 2.4 metros y para chicos de 4.3 x 2.2 metros y se podrá permitir la oferta del 24% de estos últimos coches. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento, se tomarán 23 metros cuadrados para vehículos grandes y 19 metros cuadrados para vehículos chicos incluyendo la circulación.

. Se podrá aceptar el estacionamiento en "cordón" en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.0 x 2.4 metros para coches grandes, pudiendo ser un 55% de 4.8 x 2.4 metros para coches pequeños, sin incluir las áreas de circulación necesarias.

3.9.2. Secciones Mínimas de la Estructura Vial

- Para andadores, la sección mínima es de 6 metros.
- Para vialidades locales, la sección mínima es de 12.0 metros.
- Para vías colectoras, la sección mínima es de 20.0 metros.

3.9.3. Normas Mínimas de Infraestructura.

Los servicios mínimos de Infraestructura son los siguientes:

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

3.9.4. Normas Mínimas de Equipamiento.

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	N O R M A S
----------------------------------	-------------

EDUCACION:

Guardería Infantil: - Coeficiente de uso 2% de la población total.
- 4.5/niño
- 0.09 M2/hab.

Jardín de Niños: - Coeficiente de uso 4% de la población total.
- 6 M2/alumno
- 35 alumnos/aula
- Unidades 5 aulas
- Radio de acción 500 metros.

Primaria: - Coeficiente de uso 25% de la población total.
- 8 M2/alumno
- 50 alumnos/aula
- 20 aulas/unidad
- Radio de acción 900 metros.

Secundaria y Secundaria Técnica: - Coeficiente de uso 4% de la población total.
- 15 M2/alumno
- 50 alumnos/aula
- 12 aulas/unidad (2 turnos)
- Radio de acción 1,800 metros.

Preparatoria, Vocacional, Normal y Cecyt: - Coeficiente de uso 3% de la población total.
- 17 M2/alumno
- 50 alumnos/aula
- 12 aulas/unidad (2 turnos)
- Radio de acción 2,000 metros.

Biblioteca: - 0.015 M2/habitante.
- Unidad/15,000 habitantes
- 225 M2/unidad
- Radio de acción 670 metros.

SALUD:

Cruz Rojas: - 0.015 M2/habitante
- 450 M2 construidos/unidad
- Unidad/30,000 habitantes

Clínica Centro de Salud SSA.: - 0.016 M2/habitantes
- 350 M2/unidad
- Unidad/20,000 habitantes

Hospital: - Una cama/1000 habitantes
- Un consultorio/3,000 habitantes.
- 70 M2 de terreno/cama
- 60 M2 construidos/cama

RECREACION:

Espacios Abiertos: - 1 M2/habitante

Zonas Deportivas: - 2 M2/habitante
- Unidad/120,000 habitantes

Cine: - 1 Usuario/24 habitantes
- 2 M2/ usuario
- 500 usuarios/unidad

Casa de la Cultura: - 0.05 M2/habitantes
- 2,500 M2/unidad
- Unidad/50,000 habitantes

Auditorio: - 1 Usuario/60 habitantes
- 800 usuarios/unidad
- 2 M2/usuario

SERVICIOS:

Terminal de Autobuses Foráneos: - 1 M2 construido/16.4 habitantes
- 1 M2 de terreno/5.12 habitantes

Terminal de Autobuses Urbanos: - 0.08 M2/habitantes

Cementerio:	- 0.79 M2/habitante
Estación de Bomberos:	- 0.03 M2/habitante - 1,500 M2/unidad
Correo y Telégrafos Integrados:	- 0.004 M2/habitante - Unidad/25,000 habitantes - 100 M2/unidad
Basurero:	- 1.0 M2/habitante - 2.5 M3/habitante
COMERCIO:	
Mercado:	- 1 puesto/125 habitantes - 12 M2/puesto - Radio de servicio 1,000 metros
Conasupo:	- 0.05 M2/habitante - Radio de Servicio 670 metros
ABASTO:	
Rastro (mecanizado)	- 1 M2 de terreno/37.5 habitantes - 1 M2 construído/375 habitantes

CENTRO DE BOMBEROS	2 Cajones Bomba 300 M ² Const. 200 M ² Terr.	7 Cajones Bomba 1,050 M ² Const. 3,150 M ² Terr.
OFNAS DE HACIENDA ESTATAL (actualmente están anexas en el Palacio Municipal)	1,050 M ² Const. 2,100 M ² Terr. 2 Oficinas	3,250 M ² Const. 6,500 M ² Terr. 13 Oficinas
OFNAS DE HACIENDA FEDERAL (actualmente están anexas en el Palacio Municipal)	4,200 M ² Const. 7,140 M ² Terr. 1 Oficina	13,000 M ² Const. 22,100 M ² Terr. 11 Oficinas

EQUIPAMIENTO SUBREGIONAL

CULTURA Y EDUCACION

ELEMENTO	AÑO	
	1988 REQUERIMIENTOS PARA 210,000 HAB.	2010 REQUERIMIENTOS - PARA 650,000 HAB.
BIBLIOTECA REGIONAL	1 Unidad 750 M ²	2 Unidades 2,320 M ² Terr.

COMERCIO Y ABASTO

CENTRO COMERCIAL CONASUPO	1 Unidad 750 M ²	1 Unidad 2,000 M ²
MERCADO PUBLICO	1,575 Puestos 18,900 M ²	4,062 Puestos 48,750 M ²
RASTRO MECANIZADO	1 Unidad 580 M ²	1 Unidad 1,100 M ²
BODEGA IMPECSA	1 Unidad 7,380 Terr. 2,100 M ²	3 Unidades 22,750 M ² Terr. 6,500 M ² Const.
DIST. DE PRODUC. PESQUEROS	1 Unidad 531 M ² Const. 1,600 M ² Terr.	3 Unidades 1,645 M ² Const. 4,936 M ² Terr.
DIST. DICONSA	1 Unidad 2,100 M ² Const. 11,000 M ² Terr.	2 Unidades 6,500 M ² Const. 26,000 M ² Terr.

SALUD Y ASISTENCIA PUBLICA

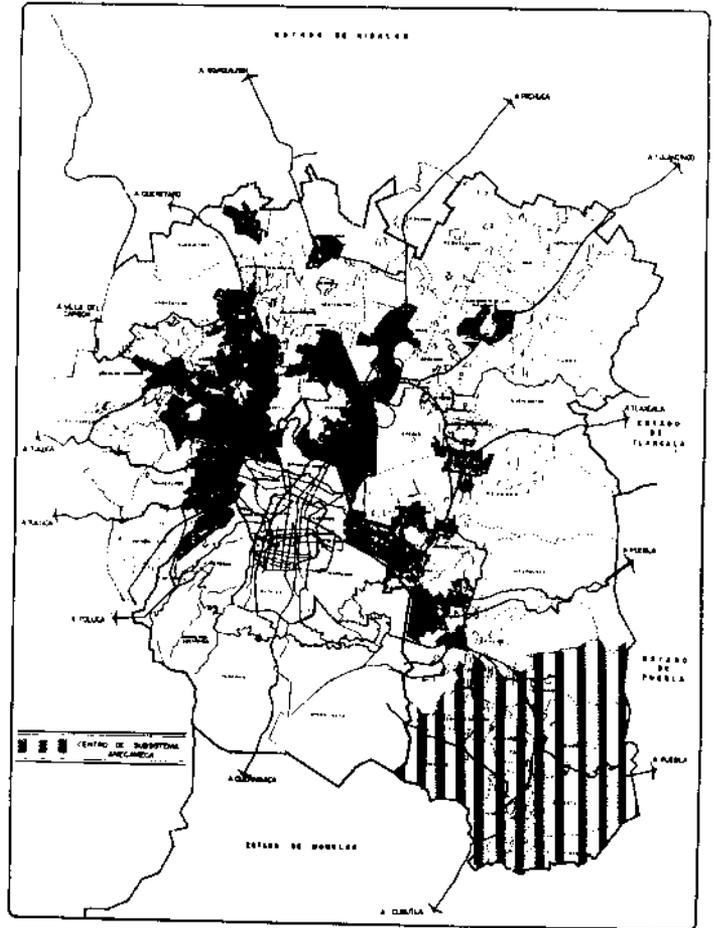
UNIDAD DE URGENCIAS	1 Unidad 21 Camas 2,100 M ² Terr. 525 M ² Const.	1 Unidad 65 Camas 3,900 M ² Terr. 1,950 M ² Const.
---------------------	---	---

ELEMENTO	AÑO	
	1988 REQUERIMIENTOS PARA 210,000 HAB.	2010 REQUERIMIENTOS - PARA 650,000 HAB.
CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL	1 Unidad 1,050 M ² Const. 3,150 M ² Terr.	1 Unidad 3,250 M ² Const. 9,750 M ² Terr.

RECREACION Y DEPORTE

AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES	21,000 M ² Terr. 450 M ² Const.	65,000 M ² Terr. 1,300 M ² Const.
CINE - TEATRO	2,100 Butacas 4 Salas 10,080 M ² Terr. 2,920 M ² Const.	6,500 Butacas 13 Salas 31,200 M ² Terr. 7,800 M ² Const.

ADMINISTRACION PUBLICA



3.9.5. Normas de Preservación de Imagen Urbana.

Acorde al objetivo de la estrategia se preservará las construcciones catalogadas por el I.N.A.H. en la cabecera municipal.

Para realizar cualquier tipo de adecuaciones o ampliaciones los propietarios de este tipo de construcciones deberán solicitar un dictámen especial ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda para que el municipio pueda determinar la licencia de construcción respectiva en cada caso. Esto dará pauta para que las adecuaciones realizadas en estos edificios permita la conservación del inmueble sin alterar la imagen urbana, a la vez, reforzar que construcciones nuevas se apeguen lo más posible a las características tradicionales.

El tipo de adecuaciones podrán ser aquellas que no alteren la estructura, la fachada, la altura, los materiales y principalmente las cubiertas.

Los usos permitidos para este tipo de inmuebles sólo podrán ser para habitación y comercio básico y de servicios, en este último caso, los letreros no serán de tipo colgante, ni luminosos, u otros materiales ajenos a la construcción.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FOHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Fiche 0001

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Abasolo 8 Entre San Francisco y Nuevo México

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación Comercio
Uso Actual Habitación Comercio
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplanado, Blanco
Muros Adobe
Entrepisos Viguera de madera y terrado
Cubierta Viguera de madera y lámina zinc
Forma Entrepisos Plana
Forma Cubierta Inclined a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

B
B
B
B

Núm. Niveles 02
Ancho Muros 0.60

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO



6 - OBSERVACIONES: No se permitió el acceso.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0002

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Abasolo No. 10 Entre San Francisco y
Nuevo México

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación Comercio
Uso Actual Habitación Comercio
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal
Muros
Entrepisos
Cubierta
Forma Entrepisos
Forma Cubierta

MATERIALES
PREDOMINANTES

Aplanado, cal, arena.
Adobe
Viguería de madera y terrado
Viguería de madera y lámina zinc
Plana
Inclinada a dos aguas

ESTADO DE
CONSERVACION

B
B
R
R

Núm. Niveles 02
Ancho Muros 0.70

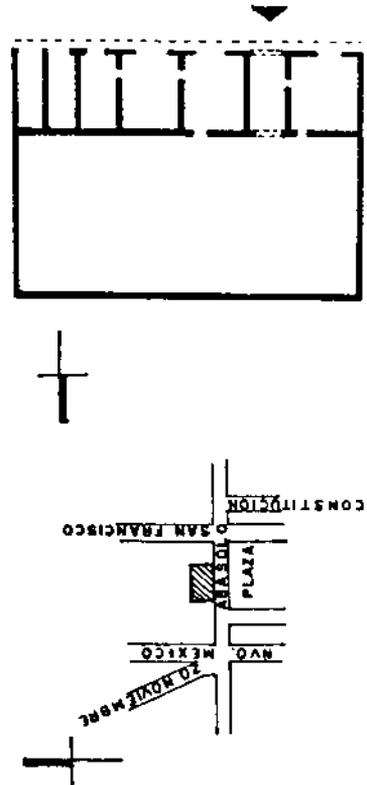
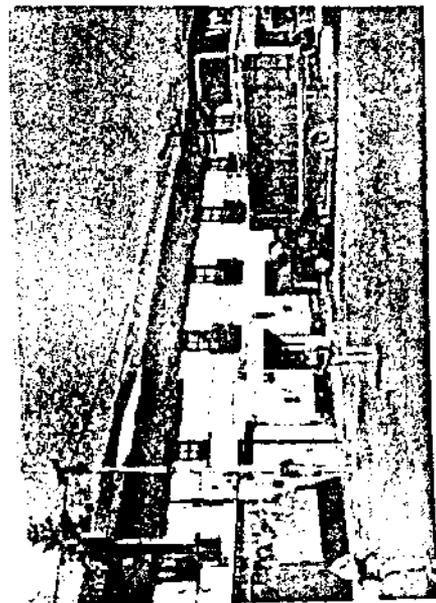
4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO



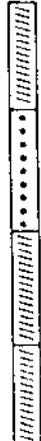
8 - OBSERVACIONES: No se permitió el acceso.

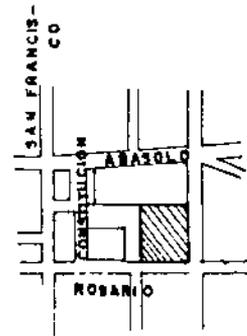


REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0004

INSTITUTO NACIONAL DE ANTHROPOLOGIA E HISTORIA
 FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

<p>1 - LOCALIZACION:</p> <p>Municipio Amecameca Localidad Amecameca Col. o Barrio Centro</p>	<p>Calle y Núm.</p> <p>Constitución s/n. Entre Rosario y Progreso</p>	<p>2 - IDENTIFICACION:</p> <p>Nombre Edificio Ex-Convento Dominico Uso Original Convento Uso Actual Casa Cural Epoca Construc. XVI, XVII</p>
<p>3 - CARACTERISTICAS:</p> <p>Fachada Principal Muros Entrepisos Cubierta Forma Entrepisos Forma Cubierta</p>	<p>MATERIALES PREDOMINANTES</p> <p>Aplanado, cal. Rosa Piedra Viguera de madera y terrado Viguera de madera y lámina zincro Plana Inclinada a un agua</p>	<p>4 - ASPECTOS LEGALES:</p> <p>Régimen de Propiedad Federal</p>
<p>6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)</p> <p>2. Fundación dominica de 1554. Ya no existen sus capillas posas, ni su capilla abierta, portera, cruz atrial y gran parte del atrio. Del templo se conserva el arco triunfal del siglo XVI, así como en el anexo, el claustro conventual. En el archivo, los libros de bautizo más antiguos son de 1600.</p> <p>3. En una viga la inscripción: 'año de 1696'.</p>	<p>ESTADO DE CONSERVACION</p> <p>B B R R</p>	<p>5 - CONTEXTO INMEDIATO</p> 
<p>7 - BIBLIOGRAFIA: (Caballero, 1972:37).</p>	<p>9 - BIENES MUEBLES: Tallas de pie" menaje.</p>	



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

ENCICLOPEDIA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0003

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Constitución s/n. Entre Rosario y Progreso

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Templo de la Asunción
Uso Original Templo
Uso Actual Templo
Epoce Construc. XVI

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal
Muros
Cubierta
Forma Cubierta

ESTADO DE CONSERVACION

R B R
Aplanado, cal, arena.
Piedra
Piedra
Abovedada

Régimen de Propiedad Federal

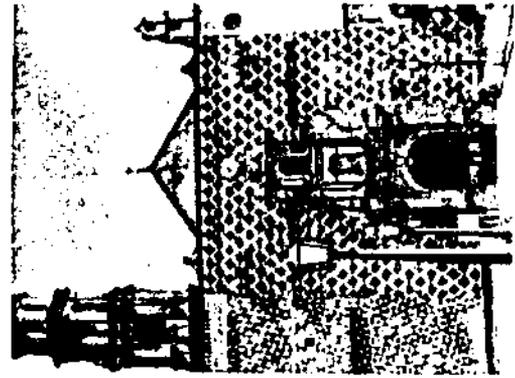
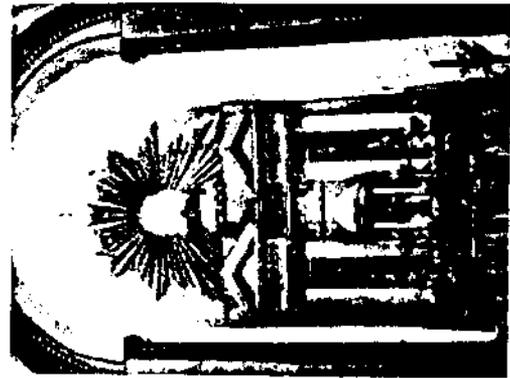
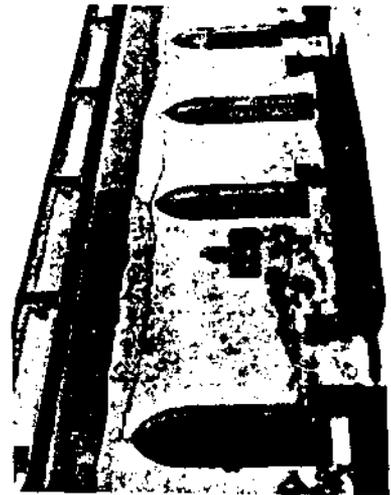
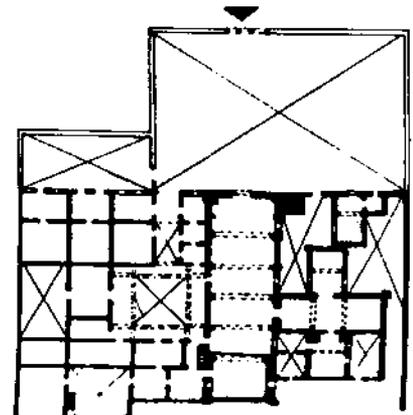
4 - ASPECTOS LEGALES:
6 - CONTEXTO INMEDIATO

4 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

3. Inscripción en la fachada: 'E la torre enprimero del mes/a enero/le 1880 años a-cavo/Nicolás Pablo', en la puerta: '1691 años y en el coro' 2 = 12 = 1931 y añosde paé a 719'

5 - OBSERVACIONES: El templo fue dañado durante el sismo del 19 de septiembre de 1985; urge su reparación.

6 - BIENES MUEBLES: Retablo, objetos litúrgicos, tallas de madera.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0005

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Constitución s/n. Entre Rosario y Progreso

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal
Muros
Cubierta
Forma Cubierta

MATERIALES
PREDOMINANTES

Aplanado, cal. Rose
Piedra
Piedra
Abovedada y Cúpula

ESTADO DE
CONSERVACION

B
B
B

Núm. Niveles 01
Ancho Muros 0.90

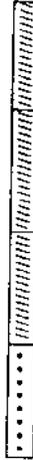
2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Capilla de San Antonio
Uso Original Capilla
Uso Actual Capilla
Epoca Construc. XVIII

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO



6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
3. En la fachada se lee: "año de 1732".

8 - OBSERVACIONES: En el atrio se encuentra una fuente de 1869; anteriormente se localizaba en la Plaza Principal.

9 - BIENES MUEBLES: Altar, talla en piedra, pintura al óleo.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009031 No. Ficha 0007

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Constitución s/n. Esq. Progreso

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Portales
Uso Original Comercios
Uso Actual Comercios
Epoca Construc. XX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplanado, cal. Crema
Muros Adobe
Cubierta Losa de Concreto
Forma Cubierta Plana

ESTADO DE CONSERVACION

R
R
R

Núm. Niveles 01
Ancho Muros 0.60

4 - ASPECTOS LEGALES:

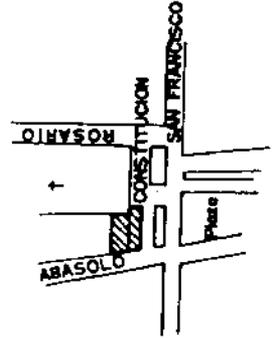
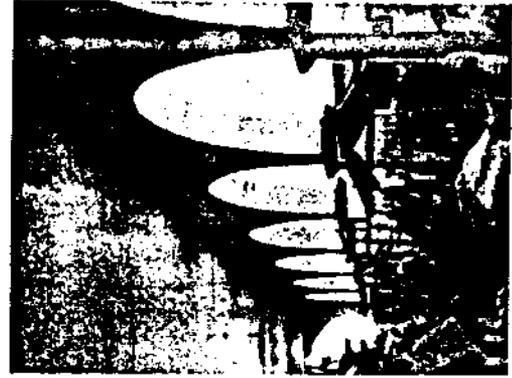
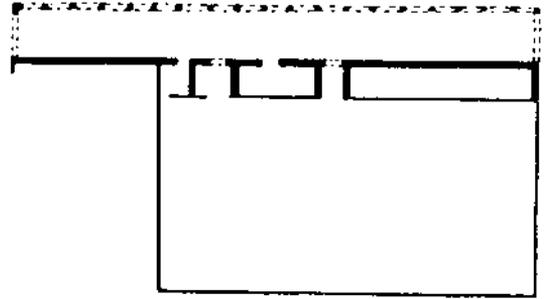
Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO

.....

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Se construyó en el año de 1910.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
 FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0009

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
 Localidad Amecameca
 Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Hidalgo No. 21 Entre Calle Silvestre
 López y Plaza Principal

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación - Comercio
 Uso Actual Habitación - Comercio
 Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplanado, cal. Amarillo
 Muros Adobe
 Cubierta Viguera de madera y terrado
 Forma Cubierta Plana

ESTADO DE CONSERVACION

B
 B
 R

4 - ASPECTOS LEGALES:

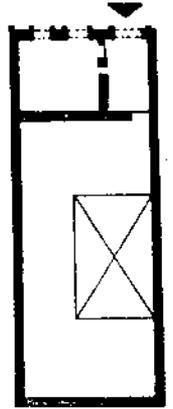
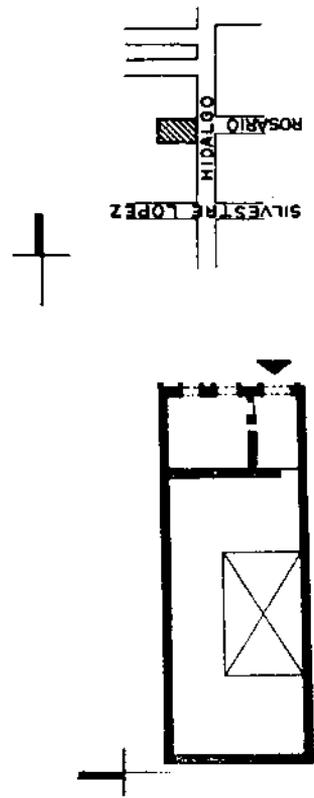
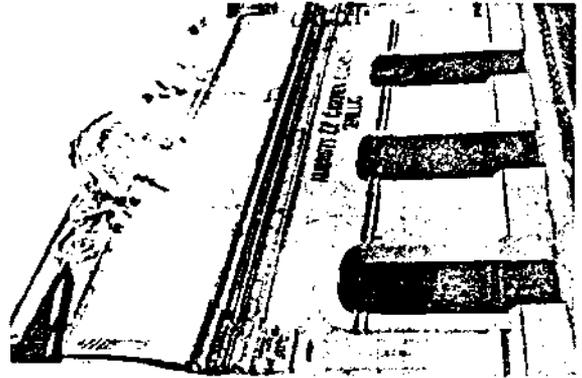
Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO



MATERIALES PREDOMINANTES

Núm. Niveles 01
 Ancho Muros 0.60



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTHROPOLOGIA E HISTORIA
FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18009001 No. Fichas 009

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Fray Martín de Valencia s/n., a un Costado del Palacio Municipal.

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal
Muros

MATERIALES
PREDOMINANTES

Aplanado, cal. Blanco
Piedra

ESTADO DE
CONSERVACION

B

Núm. Niveles 01
Ancho Muros 1.00

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Arco de Entrada
Uso Original Entrada Monumental
Uso Actual Arco Monumental
Epoce Construc. XIX

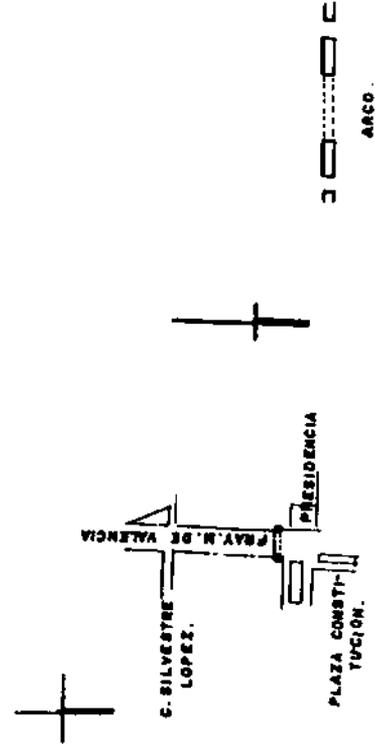
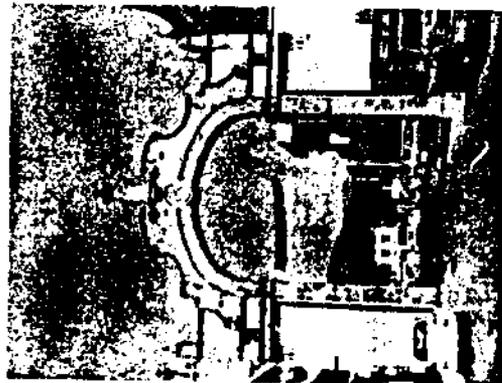
4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Municipal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

.....

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
3. Inscripción en la parte superior del arco: siendo gobernador de este pueblo de Amecameca, el Sr. Bertán Báez de Mendoza '1812' ilegible.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0010

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Hidalgo No. 49 Entre Calle Silvestre
López y Calle s/nombre

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación
Uso Actual Habitación
Epoqa Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal
Muros
Cubierta
Forma Cubierta

MATERIALES
PREDOMINANTES

Aplanado, cal. Crema
Adobe
Estructura metálica y lámina de asbesto
Inclinada a dos aguas

ESTADO DE
CONSERVACION

B
B
R

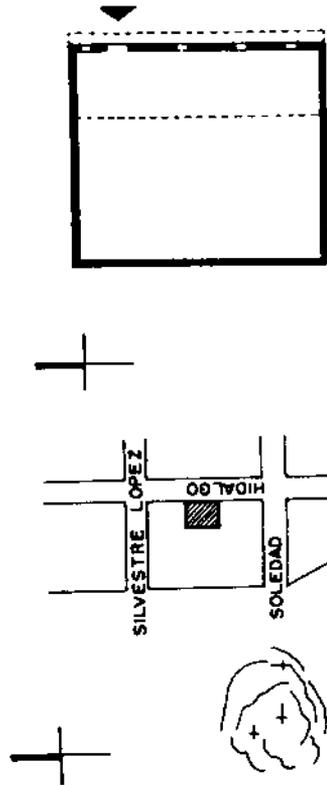
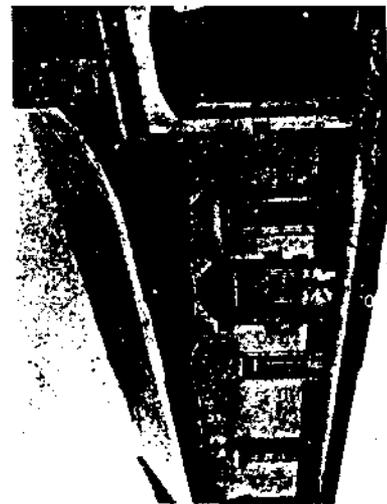
Núm. Niveles
Ancho Muros

01
0.60

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18009001 No. Fichs 0011

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Hidalgo No. 59 Entre Calle Silvestre
López y Soledad.

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Templo Metodista del Mesías
Uso Original Templo
Uso Actual Templo
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

MATERIALES
PREDOMINANTES

Fachada Principal Aplonado, cal. Blanco
Muros Adobe
Cubierta Viguera de madera y lámina zincro
Forma Cubierta Inclinada a dos aguas

ESTADO DE
CONSERVACION

B B
B B
B B

Núm. Niveles 01
Ancho Muros 0.90

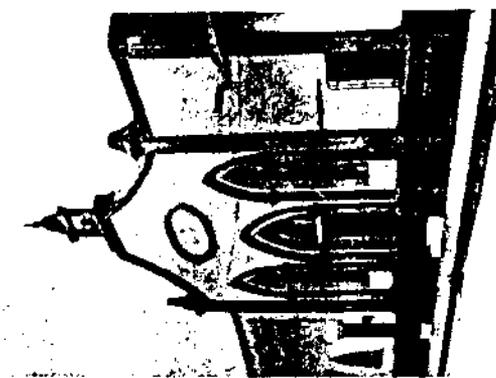
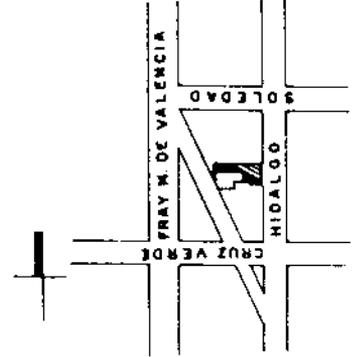
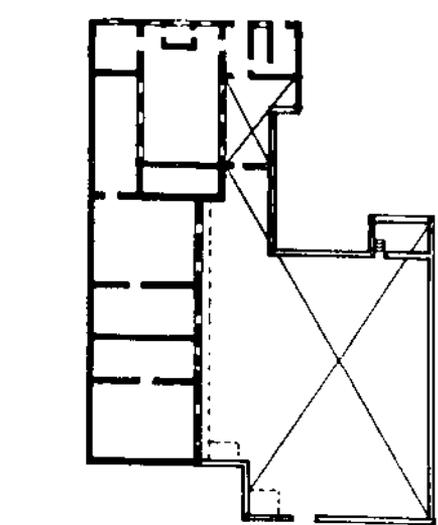
4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO



6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
3. Placa en el interior: 'Santuario edificado a la Gloria de Dios oct. 16 de 1881'.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0022

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Tomacoco

Calle y Núm.

Progreso s/n. a un Costado de
Hacienda de Tomacoco.

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación
Uso Actual Habitación Abandonada
Epoce Construc. XX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplanado, cal. Blanco
Muros Adobe
Cubierta Viguería de madera y lámina zincro
Forme Cubierta Inclínada a cuatro aguas

ESTADO DE CONSERVACION

R
R
R

Núm. Niveles 01
Ancho Muros 0.40

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

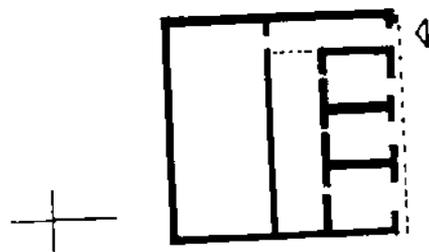
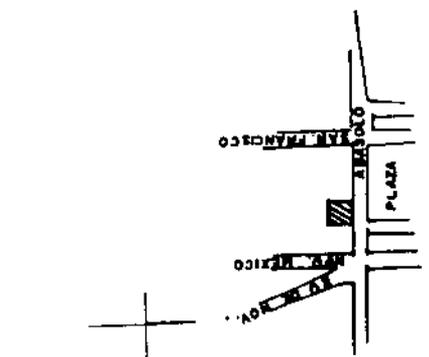
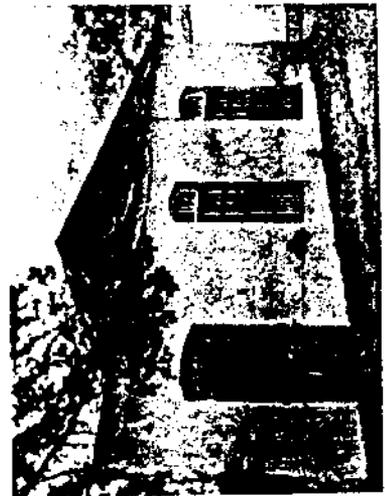
5 - CONTEXTO INMEDIATO

.....

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Se construyó en el año 1905 aproximadamente.

8 - OBSERVACIONES: El inmueble se encuentra abandonado.



DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Fichs 0012

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Hidalgo No. 72 casa con Cruce de Fray
Martín de Valencia

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación
Uso Actual Habitación
Epoqa Construc. XIX

MATERIALES
PREDOMINANTES

Fachada Principal Aplanado, cal. Blanco
Muros Adobe
Cubierta Vigerías de madera y lámina zincro
Forma Cubierta Inclinada a dos aguas

ESTADO DE
CONSERVACION

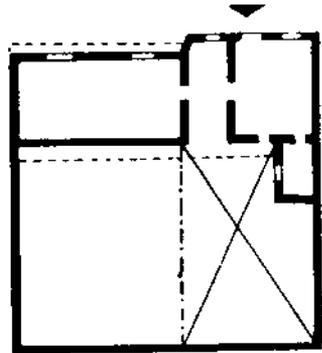
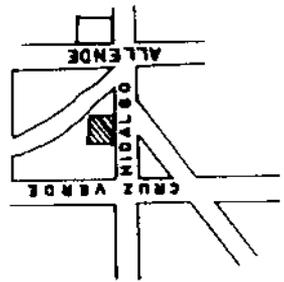
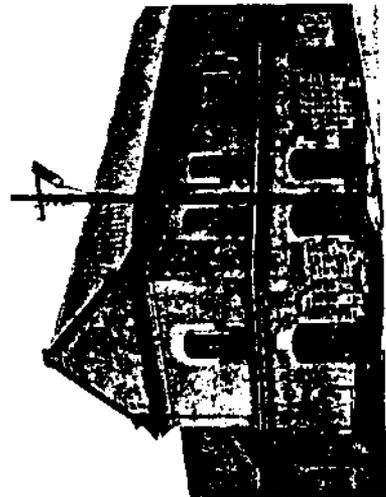
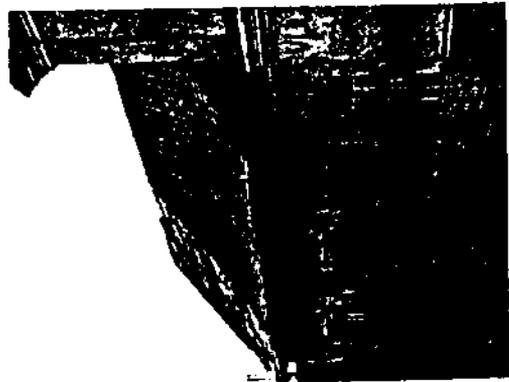
R R
R R
R R

Régimen de Propiedad Privado

4 - ASPECTOS LEGALES:

CONTEXTO INMEDIATO

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
1. Fue construida en 1870 aproximadamente y en 1968 fue fraccionada.



DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0014

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Hidalgo No.77 Entre Soledad y Cruz Verde.

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación
Uso Actual Habitación
Epoca Construc. XX

MATERIALES PREDOMINANTES

Fachada Principal Aplanado, cal. Blanco
Muros Adobe
Cubierta Viguera de madera y teja plana
Forma Cubierta Inclinada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

R R
R R

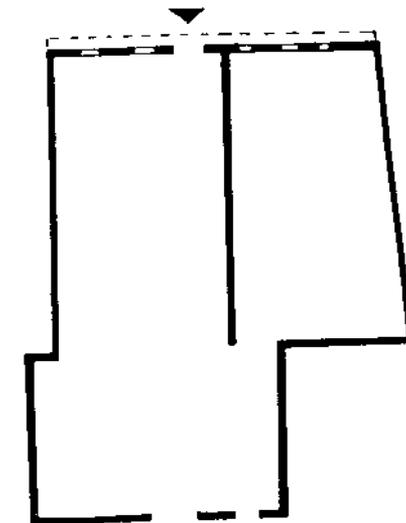
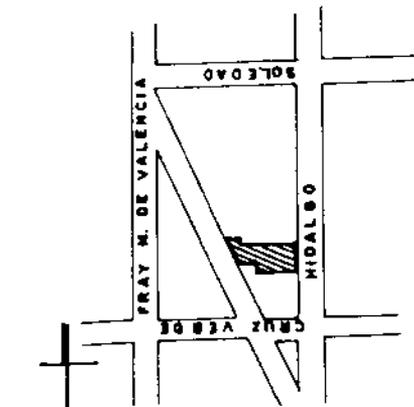
4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO



6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
1. Se construyó a principios del siglo XIX, no se tiene la fecha exacta.



INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
 FCHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0015

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
 Localidad Amecameca
 Col. o Barrio Centro

Calle y Núm. Hidalgo s/n. Esq. Allende.

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación - Comercio
 Uso Actual Habitación - Comercio
 Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplenado, cal. Verde
 Muros Adobe
 Entrepisos Viguera de madera y terrado
 Cubierta Viguera de madera y teja
 Forma Entrepisos Plana
 Forma Cubierta Inclínada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

R
 R
 R
 R

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

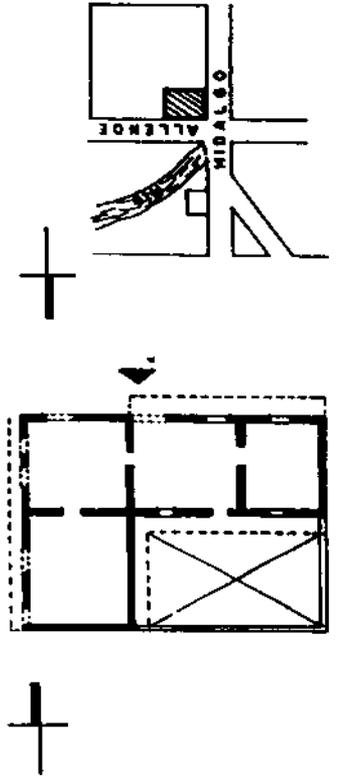
Núm. Niveles 02
 Ancho Muros 0.80

5 - CONTEXTO INMEDIATO

..... ||||| ||||| ||||| ||||| |||||

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Se construyó por el año de 1850, aproximadamente.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/11/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0017

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio El Rosario

Calle y Núm. Independencia s/n. Entre Calle Sin Nombre y C. Silvestre López.

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Templo Evangélico
Uso Original Templo
Uso Actual Templo
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Materiales Predominantes: Aplanado, cal. Verde
Muros Adobe
Cubierta Viguería de madera y lámina zincro
Forma Cubierta Inclinada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

R R R
Núm. Niveles 01
Ancho Muros 0.60

4 - ASPECTOS LEGALES:

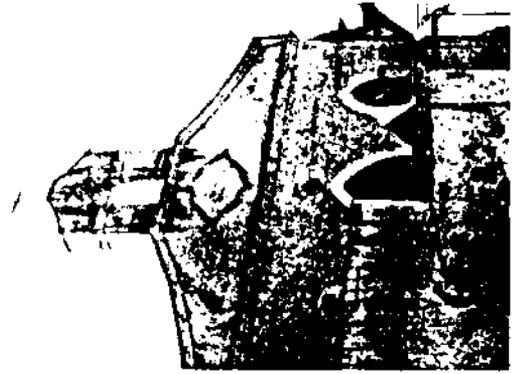
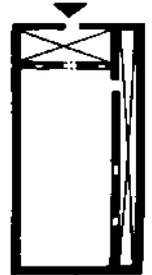
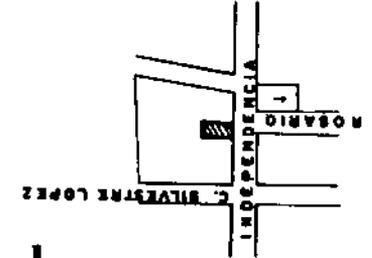
Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO



6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Su construcción se inició en 1890 y se terminó en 1892.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 88/02/11

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18008001 No. Ficha 0018

1 - LOCALIZACION:

Municipio	Amecameca	Calle y Núm.	Independencia 41 Entre Calle Sin Número y C. Silvestre López.
Localidad	Amecameca		
Col. o Barrio	El Rosario		

3 - CARACTERISTICAS:

Fecha Principal	Aplanado, cal. Blanco
Muros	Adobe
Cubierta	Viguería de madera y teja plana
Forma Cubierta	Inclinada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

R	Núm. Niveles	01
R	Ancho Muros	0.80
R		

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO

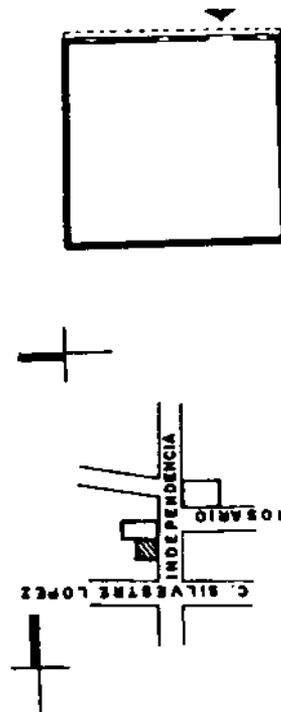
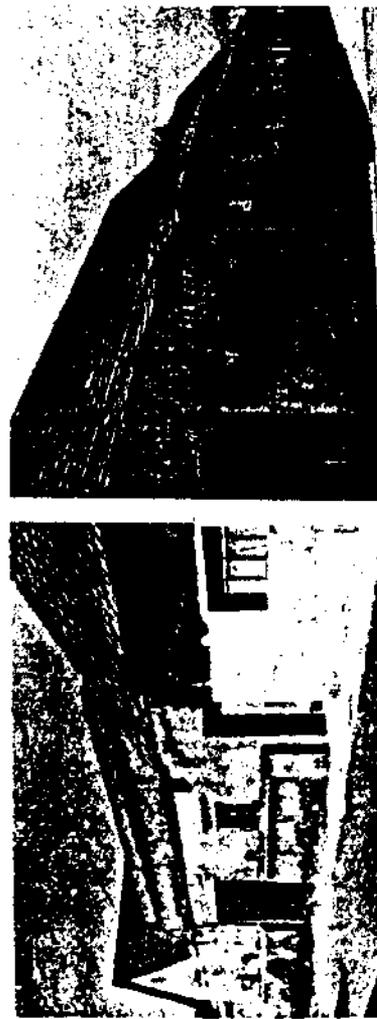


6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Fue construida en el año de 1875 aproximadamente.

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original	Habitación
Uso Actual	Habitación
Epoca Construc.	XIX



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/11/02

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18008001 No. Ficha 0019

FORMA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
 Localidad Amecameca
 Cal. o Barrio El Rosario

Calle y Núm.

Independencia s/n. Esq. Silvestre López.

2 - CARACTERISTICAS:

Fecha Principal
 Muros
 Cubierta
 Forma Cubierta

MATERIALES PREDOMINANTES

Aplomado, cal. Blanco
 Adobe
 Viguería de maderas y teja
 Inclinada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

M
 M
 M

Núm. Niveles 01
 Ancho Muros 0.80

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación - Comercio
 Uso Actual Habitación
 Epoca Construc. XIX

4 - ASPECTOS LEGALES:

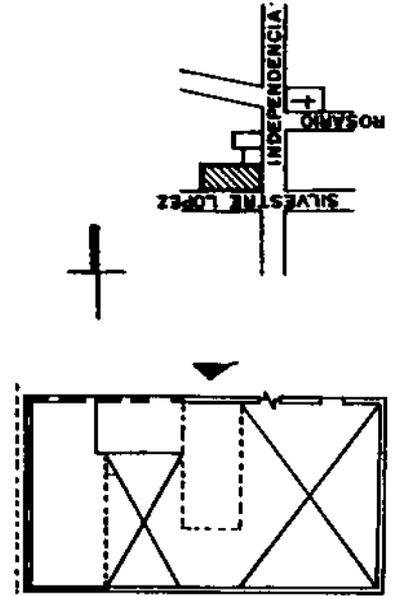
Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO



6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscriptciones)

1. Se construyó por el año 1870, aproximadamente.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 06/16/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FCHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0021

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca

Calle y Núm.

Progreso s/n. a 2.5 km. al Oriente de la Cabecera Municipal

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Rancho de Tomacoco
Uso Original Hacienda Fábrica Tomacoco
Uso Actual Rancho Porcícola
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fecha Principal Aplastado, cal. Blanco
Muros Piedra
Entrepiecos Viguera de madera y terrado
Cubierta Viguera de madera y lámina zincro
Forma Entrepiecos Plana
Forma Cubierta Inclinada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

M
M
M
M

Núm. Niveles 04
Ancho Muros 1.10

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO

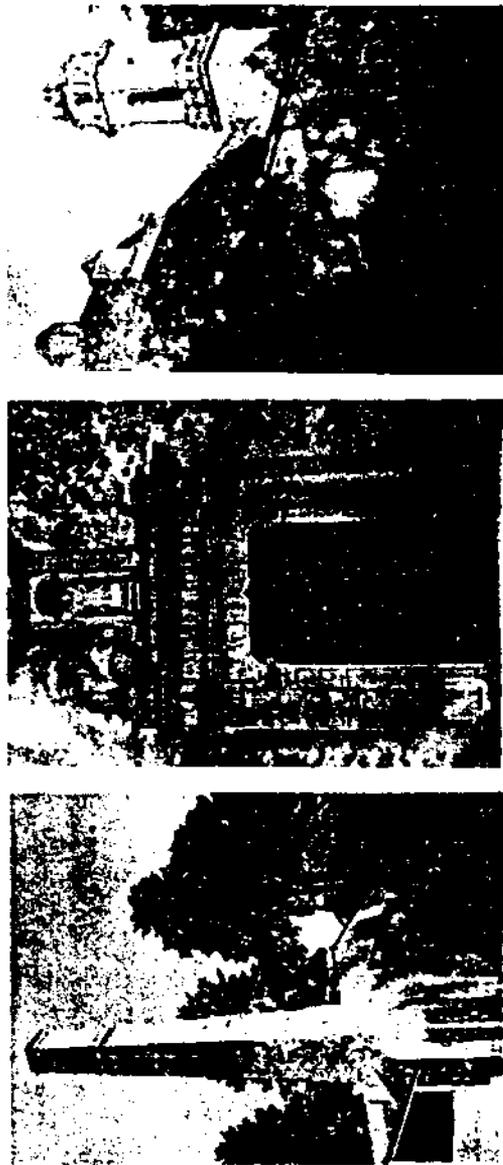
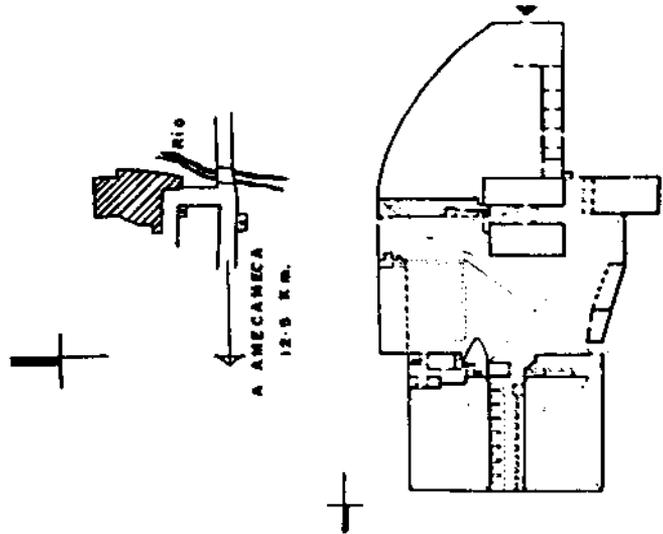
.....

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

3. En un muro de la casa de máquinas se lee: '1 1736 S'. En la fechada posterior de la nave mayor se lee: 'noviembre 21 de 1887 junio 21 de 1887', 'marzo 18 895'.

7 - OBSERVACIONES: Se está demoliendo la construcción original para construir porquerizas.

8 - BIENES MUEBLES: Mueble.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 88/18/02

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009001 No. Fichs 0023

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
 FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
 Localidad Amecameca
 Col. o Barrio Tomacoco

Calle y Núm.

Progreso s/n. a 150 mts. al Sur de la
 Hacienda de Tomacoco.

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Capilla de San José
 Uso Original Capilla
 Uso Actual Capilla
 Época Construc. XVII

3 - CARACTERISTICAS:

Fecha Principal
 Muros Piedra
 Cubierta Abovedada y Cúpula
 Forma Cubierta

MATERIALES
 PREDOMINANTES

Aplanado, cal s/color
 Piedra
 Piedra
 Abovedada y Cúpula

ESTADO DE
 CONSERVACION

M
 M
 M

Núm. Niveles 01
 Ancho Muros 0.90

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

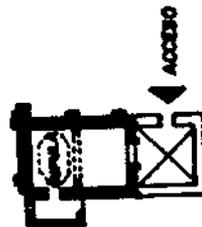
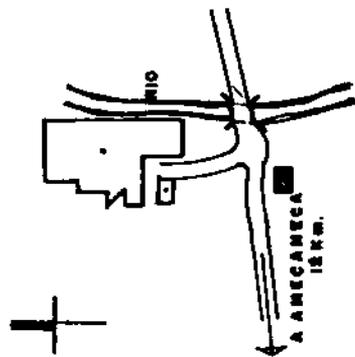
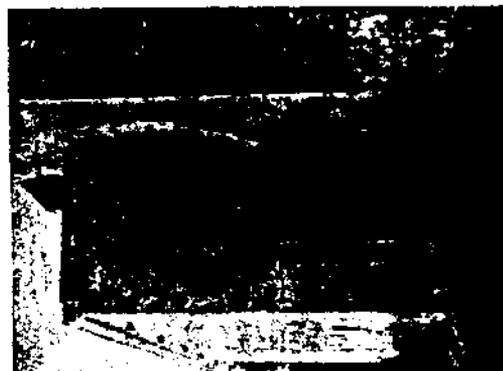
5 - CONTEXTO INMEDIATO

Aislado

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Se construyó hacia 1750 aproximadamente, con la primera etapa de construcción de la Hacienda.

8 - OBSERVACIONES: Abandonada y sin acceso.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 88/18/02

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0024

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
 FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
 Localidad Amecameca
 Col. o Barrio Sacromonte

Calle y Núm. Sacromonte s/n.

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Capilla de Guadalupe
 Uso Original Capilla
 Uso Actual Capilla
 Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplanado, cal s/color
 Muros Piedra
 Cubierta Piedra
 Forma Cubierta Abovedada y Cúpula

ESTADO DE CONSERVACION

M
 M
 M

Núm. Niveles 01
 Ancho Muros 0.60

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

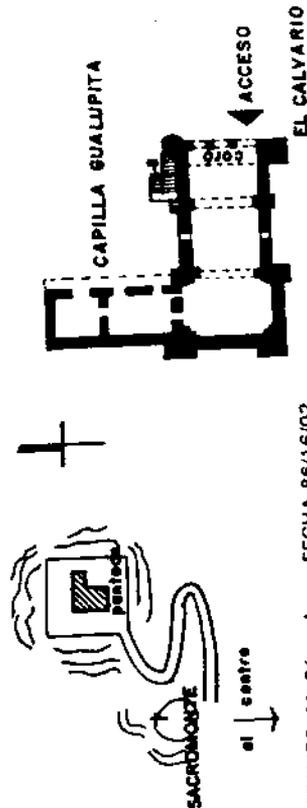
Alrededor

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

3. En el panteón de la capilla hay tumbas de '1860 e 1923'.
 1. Se construyó hacia 1860 aproximadamente.

8 - OBSERVACIONES: Por el camino de acceso existen cinco aratorios, con la imagen de la Virgen de Guadalupe y las fechas '1895 - 1946'.

9 - BIENES MUEBLES: Retabio, pintura de caballete.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/16/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FOXA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009001 No. Fiche 0025

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
 Localidad Amecameca
 Col. o Barrio Sacromonte

Calle y Núm. Sacramonte s/n.

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal
 Muros
 Cubierta
 Forma Cubierta

MATERIALES PREDOMINANTES

Aplazado, cal, arena
 Piedra
 Piedra
 Cúpula

ESTADO DE CONSERVACION

R
 R
 B

Régimen de Propiedad Federal

Núm. Niveles 01
 Ancho Muros 1.40

2 - IDENTIFICACION:

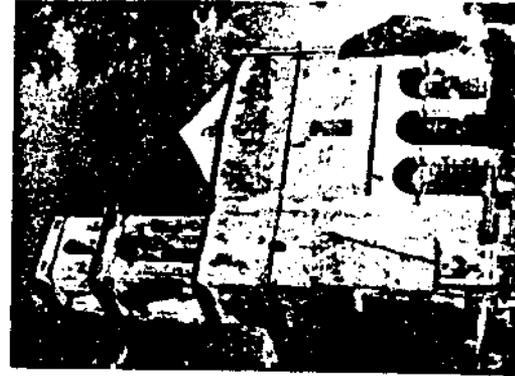
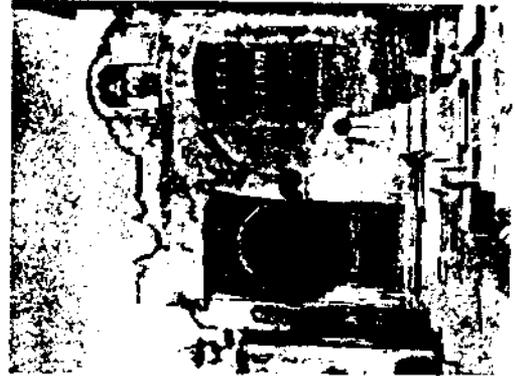
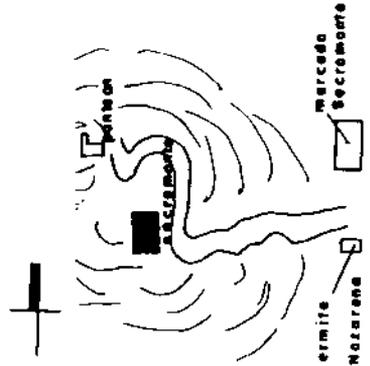
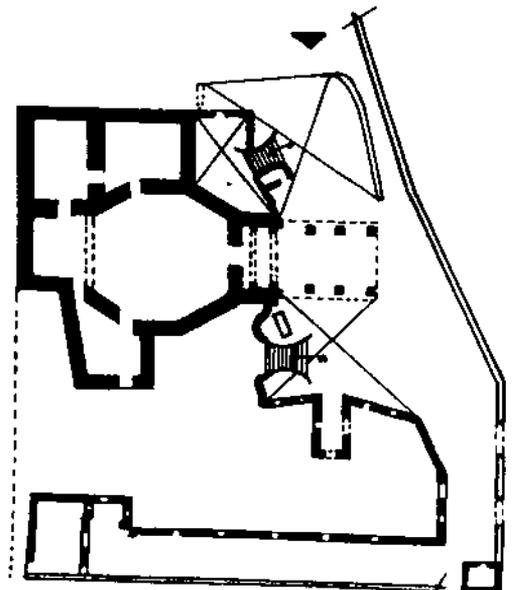
Nombre Edificio Santuario Sr. Del Sacromonte
 Uso Original Santuario
 Uso Actual Santuario
 Epoca Construc. XVIII

4 - ASPECTOS LEGALES:

5 - CONTEXTO INMEDIATO

- 6 - DATOS HISTORICOS:** (1. Orales, 2. Documentales, 3. Incripciones)
 2. Indulgencias concedidas en el año 1794, por los señores obispos de Puebla e sus visitantes.
 3. Tumbas de '1970' a '1980'.

8 - OBSERVACIONES: Las columnas de acceso se encuentran en malas condiciones. Su estabilidad está en peligro.



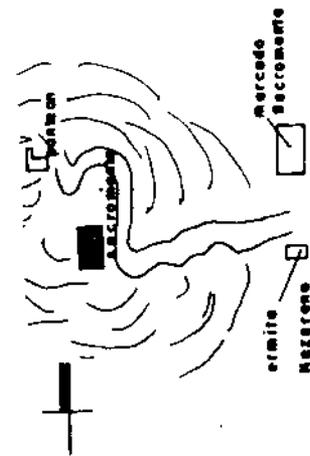
REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/16/02

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0026

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
 FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

<p>1 - LOCALIZACION:</p> <p>Municipio Amecameca Localidad Amecameca Col. o Barrio Sacromonte</p>	<p>Calle y Núm. Sacromonte s/n.</p>	<p>2 - IDENTIFICACION:</p> <p>Nombre Edificio Sacristía Uso Original Convento Uso Actual Convento Epoca Construc. XVIII</p>
<p>3 - CARACTERISTICAS:</p> <p>Fachada Principal Muros Entrepisos Cubierta Forma Entrepisos Forma Cubierta</p>	<p>MATERIALES PREDOMINANTES</p> <p>Aplanado, cal. Blanco Adobe Viguera de madera y dulea Concreto Plana Plana</p>	<p>4 - ASPECTOS LEGALES:</p> <p>Régimen de Propiedad Federal</p> <p>5 - CONTEXTO INMEDIATO</p> 

<p>6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)</p> <p>1. "Se construyó en el año de 1790, concluyéndose en 1805".</p> <p>8 - OBSERVACIONES: Actualmente se está remodelando.</p>	<p>ESTADO DE CONSERVACION</p> <p>R R R R</p> <p>Núm. Niveles 02 Ancho Muros 0.60</p>
---	--



18009001-02-18-07

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0027

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
FCHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:
Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Sacromonte

Calle y Núm. Sacromonte s/n.

2 - IDENTIFICACION:
Nombre Edificio La Cueva
Uso Original Ermita
Uso Actual Ermita
Epoca Construc. XVIII

3 - CARACTERISTICAS:
Fachada Principal
Muros
Cubierta
Forma Cubierta

MATERIALES PREDOMINANTES
Aplanado, cal. Oxido
Adobe
Piedra
Abovedada

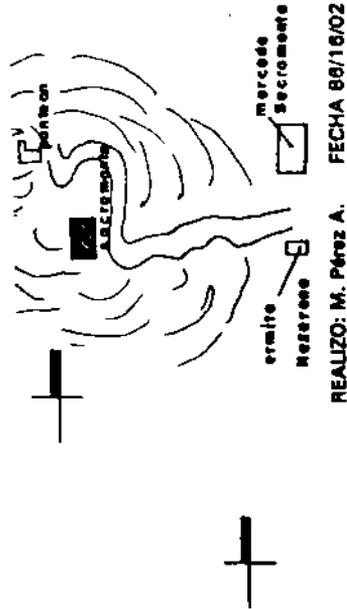
ESTADO DE CONSERVACION
R
R
R

4 - ASPECTOS LEGALES:
Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO
.....

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
3. En la entrada de la cueva se lee: '1533' y en el interior de la Ermita: 'marzo 5 de abril de 1881'.

7 - BIENES MUEBLES: Talla de madera.



DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0028

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Sacromonte

Calle y Núm. Sacromonte s/n.

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Ermita Jesús Nazareno
Uso Original Ermita
Uso Actual Ermita
Epoca Construc. XVIII

3 - CARACTERISTICAS:

Fecha Principal
Muros Adobe
Cubierta Viguera de madera y lámina zincro
Forma Cubierta Inclinada

MATERIALES PREDOMINANTES

Aplanado, cel. Crema
Adobe
Viguera de madera y lámina zincro
Inclinada

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

Alrededor

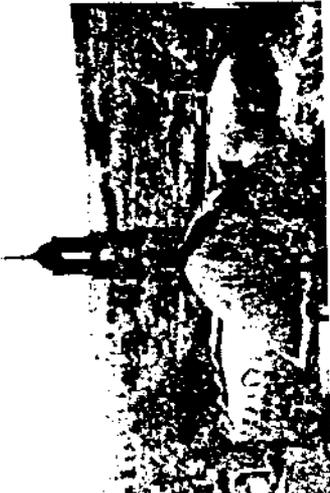
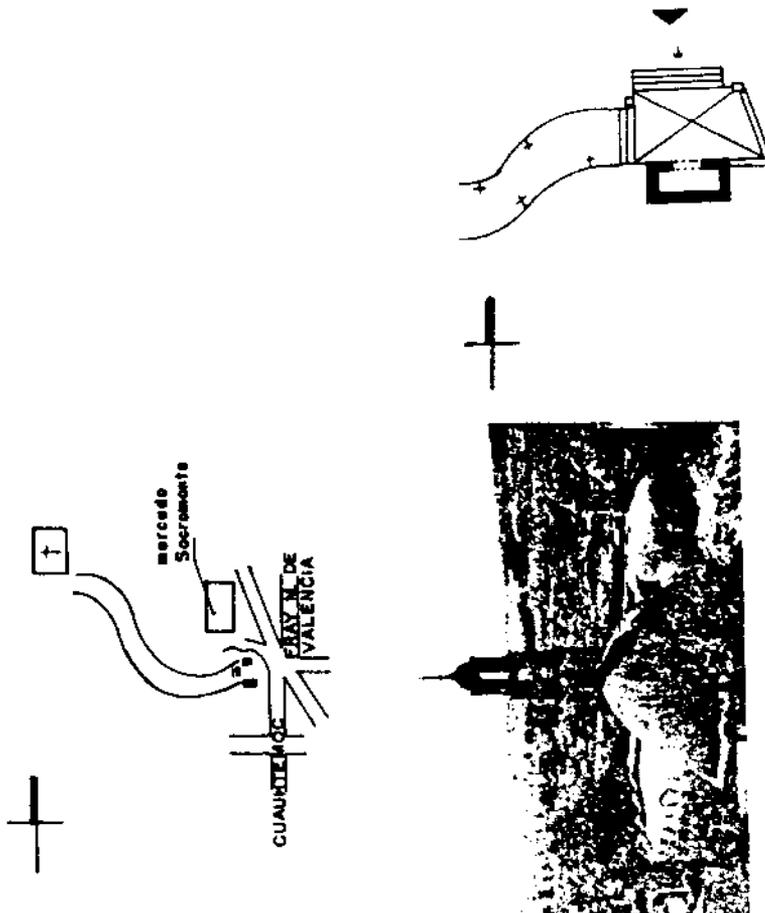
ESTADO DE CONSERVACION

R Núm. Niveles 01
R Ancho Muros 0.90
R

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Se construyó como parte del conjunto del convento y santuario hacia 1750 aproximadamente.

8 - OBSERVACIONES: De esta Ermita al santuario, existen catorce monumentos que representan las estaciones de la Pasión.



DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18008001 No. Ficha 0028

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

San Francisco 4 Esq. Abasco

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación - Comercio
Uso Actual Habitación - Comercio
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplonado, cal. Blanco
Muros Adobe
Entrepisos Vigerías de madera y terrado
Cubierta Vigerías de madera y teja
Forma Entrepiso Plana
Forma Cubierta Inclinada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

B Núm. Niveles 02
B Ancho Muros 0.70
R
R

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

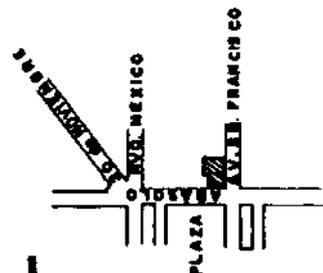
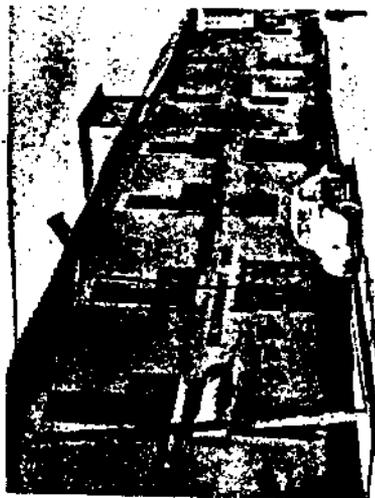
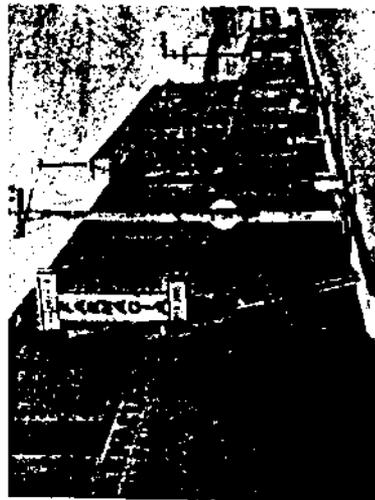
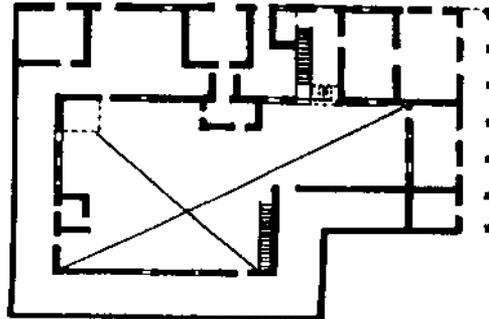
5 - CONTEXTO INMEDIATO



6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Fue construida por el señor Francisco Noriega Mijares hacia 1810. En 1814 fue tomada como cuartel por el general Emiliano Zapata.

7 - BIENES MUEBLES: Menaje.



INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Fichs 0031

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

San Francisco 8-A Esq. Reforma

2 - IDENTIFICACION:

Uso Actual Comercio
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplomado, cal. Blanco
Muros Adobe
Cubierta Viguería de madera y lámina zincro
Forma Cubierta Inclínada a cuatro aguas

ESTADO DE CONSERVACION

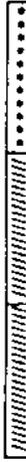
R
R
R

Núm. Niveles 01
Ancho Muros 0.60

4 - ASPECTOS LEGALES:

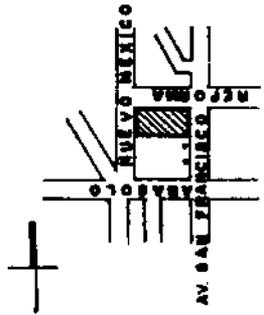
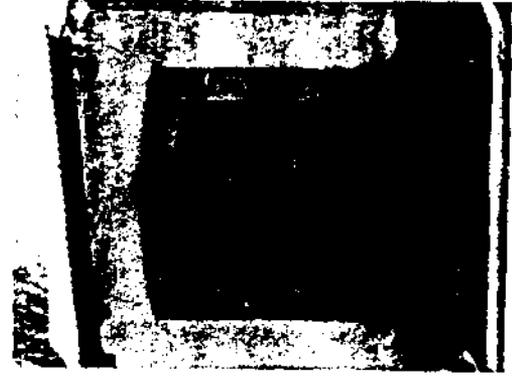
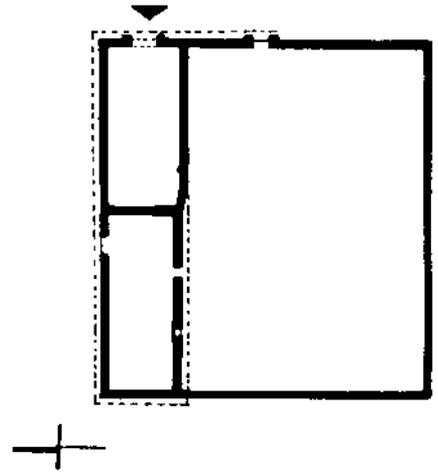
Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO



6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
1. Se construyó en 1870.

8 - OBSERVACIONES: No se permitió el acceso.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/10/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTHROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0032

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Amecameca

Calle y Núm.

Km. 1 de la carr. Amecameca-México.

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Ex-Hacienda de Panosaya
Uso Original Hacienda Agrícola
Uso Actual Habitación
Epoca Construc. XVI

3 - CARACTERISTICAS:

Fecha Principal
Muros
Cubierta
Forma Cubierta

MATERIALES
PREDOMINANTES

Aplonado, cal. Café
Adobe
Viguería de madera y teja plana
Inclinada a dos aguas

ESTADO DE
CONSERVACION

B
B
B

4 - ASPECTOS LEGALES:

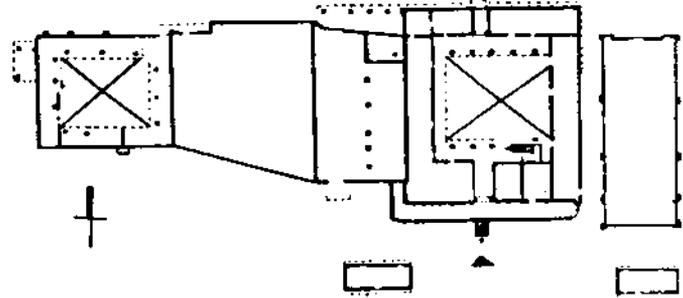
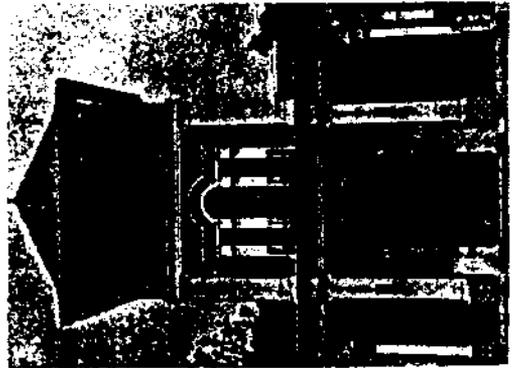
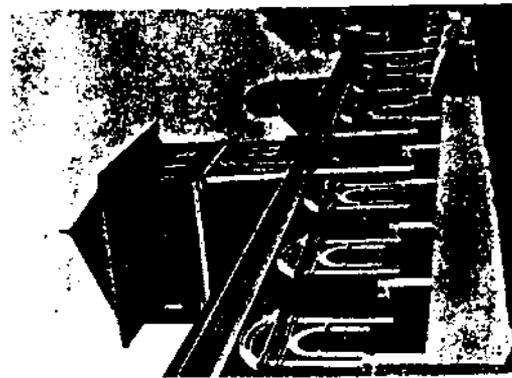
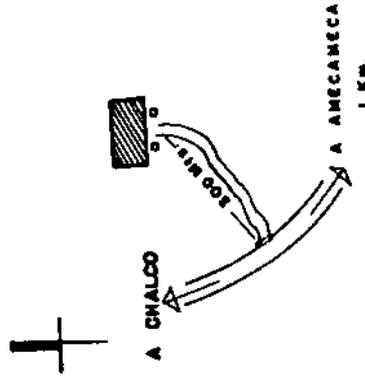
Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO

Alfondo

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
1. Hacienda que fuera del abuelo materno de Sor Juana Inés de la Cruz donde ella vivió. Debó haberse construido hacia finales del siglo XVI y principios del XVII.

8 - OBSERVACIONES: El casco ha sido remodelado en varias ocasiones.



DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009001 No. Ficha 0033

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
 PCNA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca Calle y Núm. Km. 1 de la car. Amecameca-México

Nombre Edificio Puente Panoseya
 Uso Original Puente
 Uso Actual Puente
 Epoca Construc. XVI, XVII

3 - CARACTERISTICAS:

MATERIALES PREDOMINANTES
 Aplamado, cal, arena
 Piedra
 Piedra

ESTADO DE CONSERVACION

M. Núm. Niveles 01
 B. Ancho Muros 0.80

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO

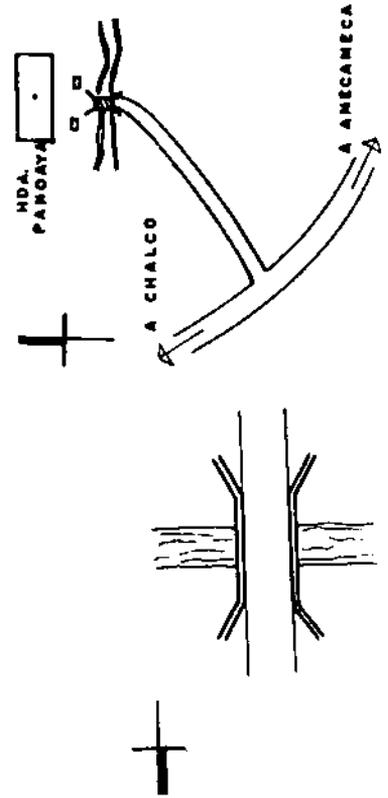
Aislado

8 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

3. Placa en el puente, casi ilegible: 'Lu D FD puente de Panoseya/su construcción - Popit. c/concluido el 15 de mayo'.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/12/02



**INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS**

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18009002 No. Ficha 0001

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Aldas de Los Reyes

Calle y Núm.

Sor Juana Inés de la Cruz Esq. 5 de Mayo

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Capilla de Los Reyes
Uso Original Capilla
Uso Actual Capilla
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplanado, cal. Blanco
Muros Adobe
Cubierta Viguera de madera y teja plana
Forma Cubierta inclinada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

R
R
R

Núm. Niveles 01
Ancho Muros 0.90
Otros Elementos Coro

4 - ASPECTOS LEGALES:

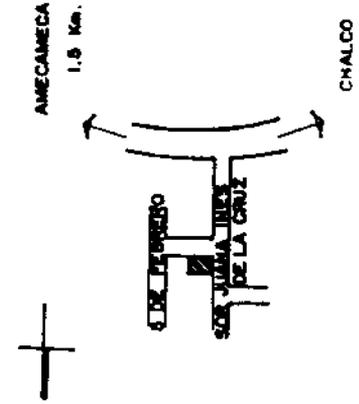
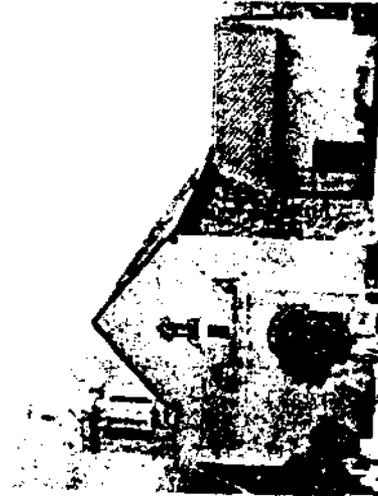
Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

Aislado

6 - DATOS HISTORICOS: 1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
3. En la fachada se lee: '1900'.

9 - BIENES MUEBLES: Pintura de caballete.



INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICO

Núm. de Clave 18009003 No. Ficha 0001

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad San Antonio Zoytzingo

Calle y Núm.

Morelos s/n. Esq. Hidalgo

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Templo de San Antonio
Uso Original Templo
Uso Actual Templo
Epoca Construc. XVIII

3 - CARACTERISTICAS:

Fecha Principal Aplanado, cal. Rojo
Muros Piedra
Cubierta Abovedada
Forma Cubierta

ESTADO DE CONSERVACION

B Núm. Niveles 01
R Ancho Muros 1.10
Otros Elementos Coro

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

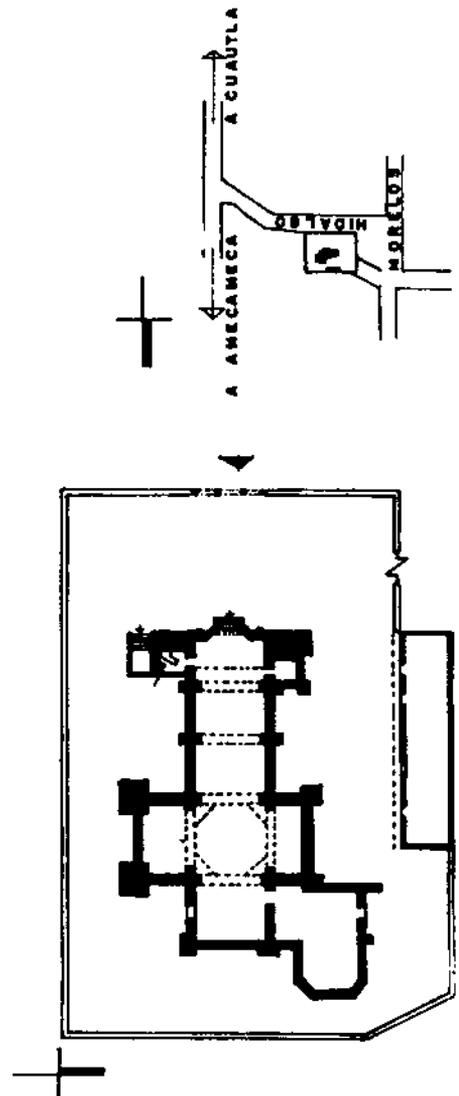
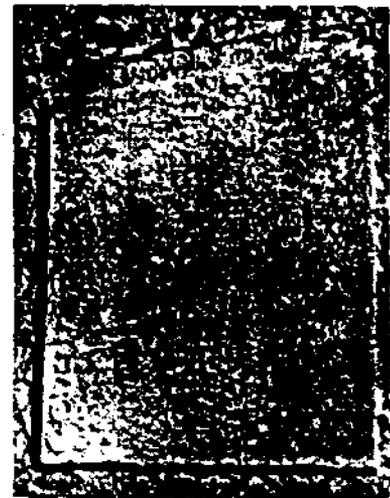
5 - CONTEXTO INMEDIATO

Alameda

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Incripciones)

3. Placa en techada lateral casi ilegible: "Comenzó esta obra —1799", en la fecha principal: "El día 18 de diciembre de 1854 se empezas a rea dizar/iglesia y se acabó en 5 de junio de 1857". Y en la placa de contrafuerte: "julio 20 de 1819-agosto 15".

9 - BERNES MUEBLES: Pintura de caballete, tallas de madera y pila.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/11/02

DIRECCION D: MONUMENTOS HISTORICOS
Núm. de Clave 18009004 No. Ficha 0001

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Arzacameca
Localidad San Diego Huehucalco
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Veracruz s/n. Plaza de la Unión a un
Lado de la Calle México

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Capilla de San Diego
Uso Original Capilla
Uso Actual Capilla
Epoca Construc. XVIII

ESTADO DE CONSERVACION

MATERIALES PREDOMINANTES

3 - CARACTERISTICAS:

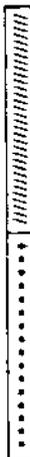
Fachada Principal Aplanado, cal. Azul
Muros Piedra
Cubierta Viguera de madera y teja
Forma Cubierta Inclinada a dos aguas

R
R
R
Núm. Niveles 01
Ancho Muros 0.90
Otros Elementos
Coro

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

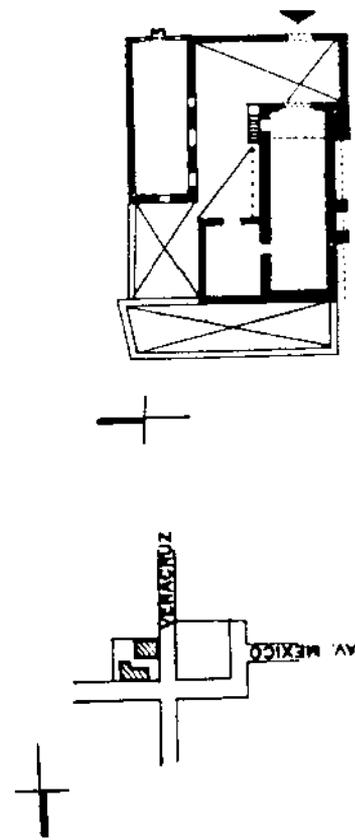
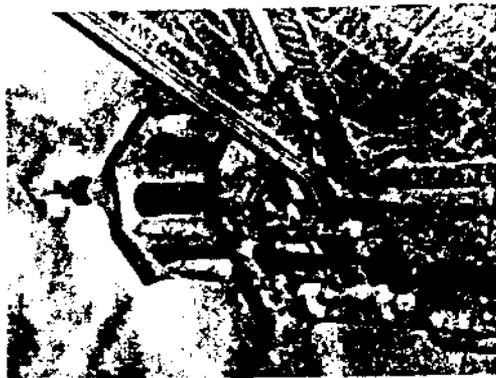


6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orales, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

- 1. Se construyó a finales del siglo XVIII.
- 3. En el atrio hay lápidas funerarias de 1879.

8 - OBSERVACIONES: La torre del campanario se encuentra dañada a causa del sismo del 19 de septiembre de 1985. Urge su reparación.

9 - BIENES MUEBLES: Pintura al óleo, tallas de madera, pila.



INSTITUTO NACIONAL DE ANTHROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009004 No. Ficha 0002

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
 Localidad San Diego Huehuescalco
 Calle y Núm. Veracruz s/n. A un Costado de la Capilla San Diego

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplanado, cal. Blanco
 Muros Adobe
 Cubierta Viguería de madera y teje plana

MATERIALES PREDOMINANTES

M
 M
 M

Núm. Niveles 01
 Ancho Muros 0.60

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Escuela
 Uso Actual Ruinas
 Epoca Construc. XIX

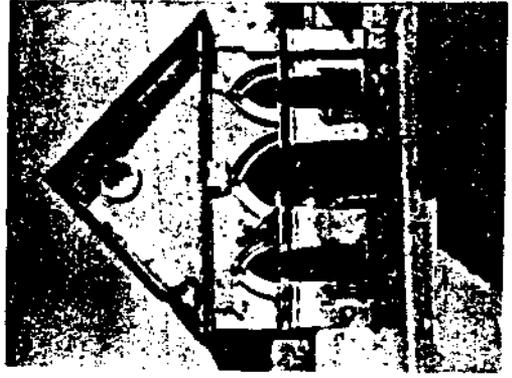
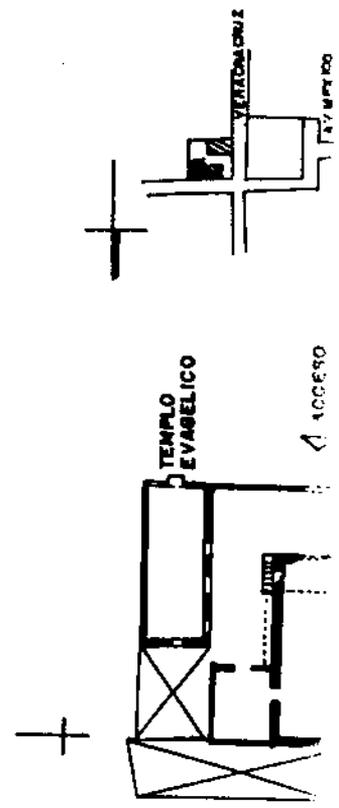
4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Municipal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

//////////////////////

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)
 1. Se construyó a finales del siglo pasado y principios de éste.



INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009005 No. Ficha 0001

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad San Francisco Zantlalpan
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Km. 1.5 de la carr. Amecameca-Chalco,
a 400 mts. del entronque

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Templo de San Francisco
Uso Original Templo
Uso Actual Templo - Ruinas
Epoca Construc. XVI

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplonado, cal. Verde
Muros Piedra
Cubierta Concreto armado
Forma Cubierta Abovedada y Cúpula

ESTADO DE CONSERVACION

M M M
Núm. Niveles 01
Ancho Muros 1.10

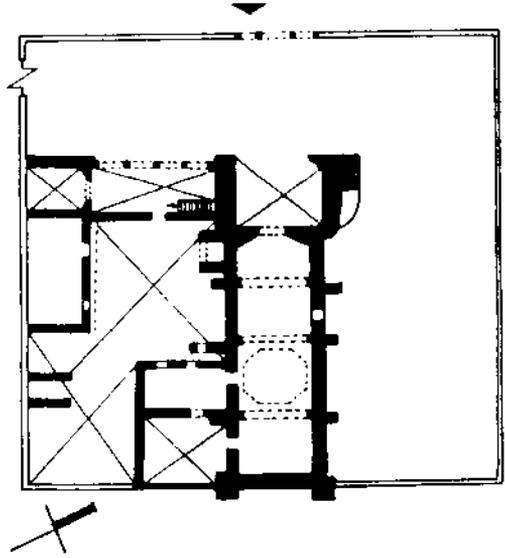
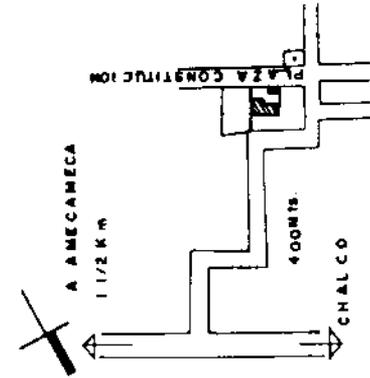
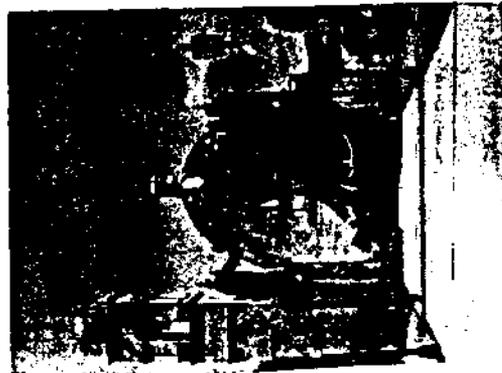
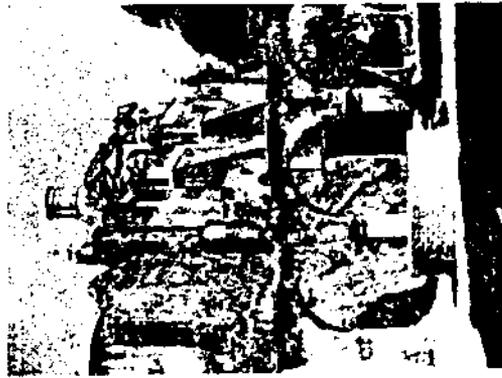
4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

Aislado

8 - OBSERVACIONES: Se encontraba cerrada. En lo que se pudo apreciar, parece ser una construcción del siglo XVI que ha sido modificada en varias épocas, ya que tiene numerosas atapas de construcción. El conjunto debió haber contado con capilla abierta y convento.



DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS
 Núm. de Clave 18009005 No. Fiche 0002

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
FOHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca Calle y Núm.
 Localidad San Francisco Zentleipán

Plaza Constitución s/n. km. 1.5 carr.
 Amecameca -Chalco.

2 - IDENTIFICACION:

Uso Original Habitación
 Uso Actual Ruinas
 Época Construc. XIX

ESTADO DE CONSERVACION

MATERIALES PREDOMINANTES

Fachada Principal Aplentado, cal. Blanco
 Muros Adobe
 Cubierta Viguería de madera y teja plana
 Forma Cubierta Inclinada a dos aguas

Núm. Niveles 01
 Ancho Muros 0.60

4 - ASPECTOS LEGALES:

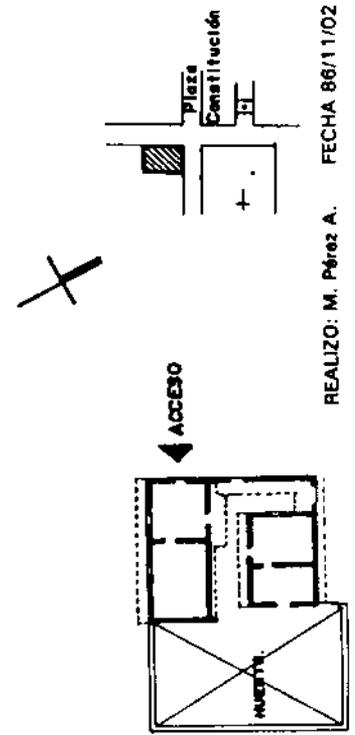
Régimen de Propiedad Privado

5 - CONTEXTO INMEDIATO

Aislado

8 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Se inició su construcción en el año de 1890 aproximadamente.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 86/11/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS:

Núm. de Clave 18009005 No. Ficha 000:

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad San Francisco Zentlalipan

Calle y Núm.

Km. 1.5 de la carr. Amecameca-Chalco a 400 mts. del entronque

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Puente
Uso Original Puente
Uso Actual Puente
Epoca Construc. XIX

MATERIALES PREDOMINANTES

Fecha Principal
Muros Aparente Piedra

ESTADO DE CONSERVACION

R

Núm. Niveles Ancho Muros

01
0.60

4 - ASPECTOS LEGALES:

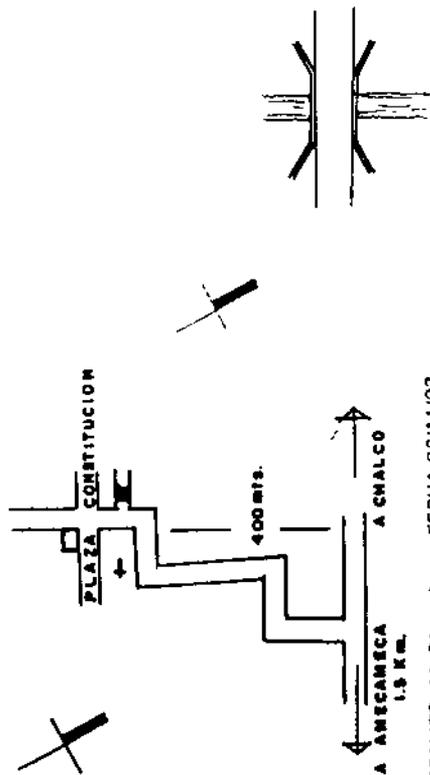
Régimen de Propiedad Municipal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

Aislado

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

3. En una placa se lee: 'se acabó a 21 de mayo de 1821 por los vecinos del pueblo'



REALIZO: M. Pérez A. FECHA: RR/11/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

Núm. de Clave 18009007 No. Fichs 0001

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Santa Isabel Chajms
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

A 4 km. al Oriente de Santiago Cuautenco

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Capilla de Santa Isabel
Uso Original Capilla
Uso Actual Capilla
Epoca Construc. XIX

3 - CARACTERISTICAS:

Fecha Principal Aplastado, cal. Verde
Muros Piedra
Cubierta Estructura de acero y lámina de asbesto
Forma Cubierta Inclínada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

B
B
B

MATERIALES PREDOMINANTES

Núm. Niveles 01
Ancho Muros 1.10
Otros Elementos Coro y fuente

4 - ASPECTOS LEGALES:

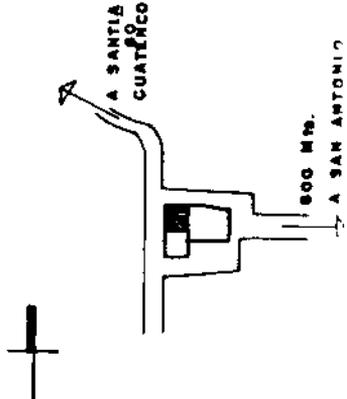
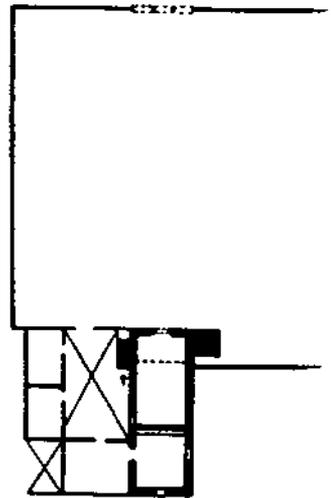
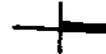
Régimen de Propiedad Federal

5 - CONTEXTO INMEDIATO

Aislado

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Se construyó hacia finales del siglo XVIII.
3. En el atrio hay lápidas funerarias de 1860 a 1936.



REALIZO: M. Pérez A. FECHA 96/11/02

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA

DIRECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS

FICHA NACIONAL DE CATALOGO DE BIENES INMUEBLES HISTORICOS

Núm. de Clave 18009008 No. Ficha 0001

1 - LOCALIZACION:

Municipio Amecameca
Localidad Santiago Cuautenco
Col. o Barrio Centro

Calle y Núm.

Plaza Constitución Esq. 10 de Mayo

2 - IDENTIFICACION:

Nombre Edificio Capilla de Santiago
Uso Original Capilla
Uso Actual Capilla
Epoca Construc. XVIII

3 - CARACTERISTICAS:

Fachada Principal Aplanado, cal. Blanco
Muros Piedra
Cubierta Vigería de madera y teje
Forma Cubierta Inclínada a dos aguas

ESTADO DE CONSERVACION

B
B
B

4 - ASPECTOS LEGALES:

Régimen de Propiedad Federal

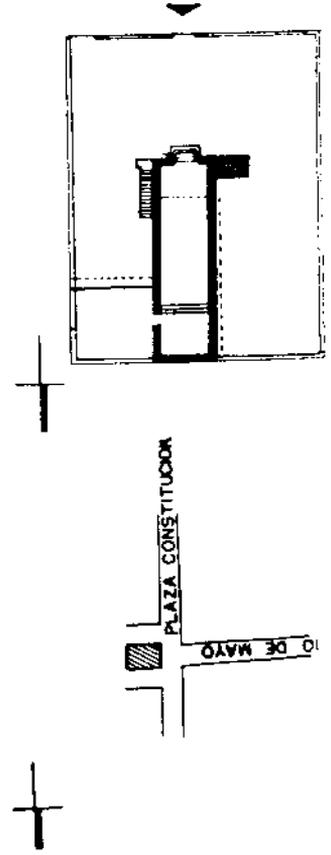
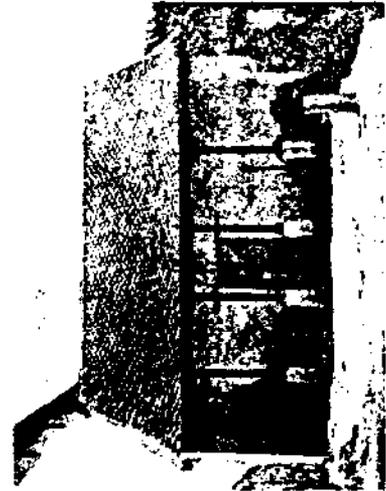
5 - CONTEXTO INMEDIATO

Aislado

6 - DATOS HISTORICOS: (1. Orígenes, 2. Documentales, 3. Inscripciones)

1. Se comenzó su construcción hacia 1790, aproximadamente.

Núm. Nivel: 01
Ancho Metro: 0.90
Otros Elementos: Coro



4. EPILOGO

Integran el presente plan, para todos sus efectos los planos que se indican:

- E.1. Clasificación del Territorio.
 - E.1,A Clasificación del Territorio (Límite de Crecimiento Santa Isabel - Chalma y S. Cuautenco).
 - E.1,B Clasificación del Territorio (Límite de Crecimiento San Francisco - Zentlalpan).
 - E.1,C Clasificación del Territorio (Límite de Crecimiento Zoyatcingo).
 - E.1,D Clasificación del Territorio (Límite de Crecimiento de Huehucalco y San P. Nexapa).
- E.2. Estructura Urbana.
- E.3. Usos y Destinos.
- E.4. Programas Prioritarios.
- E.5. 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 por parte del H. Ayuntamiento de Amecameca y el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este plan en su elaboración fué sometido a proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Amecameca, el 14 de agosto de 1989.

C E R T I F I C O . - Que el presente Plan de Centro de Población Estratégico de AMECAMECA, fue aprobado por la H. "L" Legislatura del Estado, en sesión extraordinaria de fecha 12 de junio de 1990.

Toluca, Estado de México a 15 de Junio de 1990.

El Encargado del Despacho de la Oficialía Mayor del H. Cámara de Diputados
LIC. JAVIER DOMÍNGUEZ MORALES



GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

PODER EJECUTIVO

LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA,
Gobernador del Estado de México.

LIC. HUMBERTO LIRA MORA,
Secretario de Gobierno.

C.P. JOSE MERINO MAÑÓN,
Secretario de Finanzas y Planeación.

LIC. JORGE LOPEZ OCHOA,
Secretario de la Contraloría.

LIC. LUIS RIVERA MONTES DE OCA,
Secretario de Trabajo.

LIC. JAIME ALMAZAN DELGADO,
Secretario de Educación, Cultura
y Bienestar Social.

ACTUARIO JUAN CARLOS PADILLA AGUILAR,
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

L.A.E. SERGIO VELASCO SANCHEZ,
Secretario de Desarrollo Económico.

LIC. FERNANDO ORDORICA PEREZ,
Secretario de Desarrollo Agropecuario.

ING. ENRIQUE GONZALEZ ISUNZA,
Secretario de Administración.

LIC. HUMBERTO BENITEZ TREVIÑO,
Procurador General de Justicia.

LIC. ALEJANDRO OZUNA RIVERO,
Subsecretario de Gobierno "A".

LIC. JUAN MANUEL MARTINEZ NAVA,
Subsecretario de Gobierno "B".