



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113262601

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130 Toluca, México

Tomo CLIV

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 29 de julio de 1992

Número 21

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE LA PAZ

INDICE

1. INTRODUCCION

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Bases Jurídicas
- 1.3. Evaluación del Plan anterior
- 1.4. Contenido de la revisión

2. SITUACION ACTUAL PROBLEMATICA Y PERSPECTIVAS

- 2.1. Ubicación regional
- 2.2. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por las características naturales del territorio
- 2.3. Condicionantes Socio-económicas
 - 2.3.1. Crecimiento demográfico
 - 2.3.2. Población económicamente activa e ingreso
- 2.4. Ocupación del suelo

S U M A R I O :

PLAN DEL CENTRO DE POBLACION estratégico de La Paz,
Méx.

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

(Viene de la primera página)

- 2.5. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por la capacidad de infraestructura
- 2.6. Condicionantes impuestas al desarrollo urbano por la capacidad del sistema vial de transporte
- 2.7. Estructura urbana
- 2.8. Usos del suelo
 - 2.8.1. Características del equipamiento y los servicios urbanos
 - 2.8.2. Industria
 - 2.8.3. Características de la vivienda
 - 2.8.4. Resumen por zonas homogéneas
- 2.9. Medio ambiente
- 2.10. Síntesis de la problemática
- 3. ESTRATEGIA GENERAL DEL DESARROLLO**
 - 3.1. Estrategia general
 - 3.2. Condicionantes de otros niveles de planeación
 - 3.3. Objetivos
 - 3.3.1. Objetivos generales
 - 3.3.2. Objetivos particulares
 - 3.4. Clasificación del territorio
 - 3.5. Estructura urbana prevista
 - 3.6. Usos y destinos del suelo zonificación y normas
 - 3.7. Políticas y lineamientos de acción
 - 3.7.1. Planeación
 - 3.7.2. Suelo
 - 3.7.3. Vivienda

- 3.7.4. Infraestructura
- 3.7.5. Vialidad y transporte
- 3.7.6. Equipamiento urbano
- 3.7.7. Imagen urbana y medio ambiente
- 3.7.8. Etapas

3.8. Normas de infraestructura, equipamientos urbanos y estacionamientos de vehículos

- 3.8.1. Normas mínimas de infraestructura
- 3.8.2. Normas mínimas de equipamiento urbano
- 3.8.3. Normas de estacionamientos

3.9. Epílogo

1 INTRODUCCION

1.1 ANTECEDENTES

El presente Plan es la revisión y actualización del Plan de Centro de Población de La Paz, que fue aprobado por la H. Legislatura Estatal el día 13 de enero de 1987. Esta revisión se fundamenta en el artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Los objetivos principales en la revisión del Plan de La Paz son los siguientes:

-Actualizar la zona urbana dentro y fuera del límite de Desarrollo Urbano.

-Considerar los límites municipales, así como las zonas ejidales y de litigios con otros municipios y el Distrito Federal.

-Evaluar la operatividad del Plan, con respecto a la problemática actual y las normatividades aplicadas.

-Proponer la estructura urbana y la normatividad de usos y destinos del suelo que, a partir de la obra del transporte colectivo Metro, convierte a este Centro de Población en el principal modo de transporte del oriente del Estado de México.

1.2. BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de La Paz forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado 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 el artículo 4 fracción II de la misma Ley.

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

El artículo 25 de la Ley estipula los requisitos en cuanto a la configuración del contenido del Plan, asegura el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población.

Cabe destacar asimismo, que en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley, este Plan se vincula con los demás que integran el Sistema de Planeación Urbana del Estado, a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

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

1.3 EVALUACION DEL PLAN ANTERIOR

El Plan de Centro de Población Estratégico ha proporcionado una primera normatividad en los usos de suelo, así como en los distintos tipos de construcciones, sin embargo, se han detectado deficiencias en el ordenamiento urbano de la población, las cuales, se identifican en su estructura urbana y en los crecimientos de asentamientos humanos establecidos fuera del límite permitido.

En relación de la estructura urbana se identifican tres aspectos medulares que no fueron considerados en el Plan realizado en 1985, las cuales son:

-El no considerar la ubicación geográfica del municipio valorando su función de enlace entre el oriente y suroriente del Estado de México y el área metropolitana. En este sentido, la construcción del transporte colectivo Metro modifica directamente la propuesta de estructura urbana del Plan vigente en la parte central de la localidad, específicamente en los Sectores I y IV (en los barrios 4 y 10 respectivamente).

-No se han generado propuestas urbanas que apoyen la identidad social existente en los antiguos poblados de La Paz, la cual se puede diluir por el impacto demográfico que recibirá este municipio al preferenciarse su función de enlace metropolitano.

-Es necesario revalorar los usos de suelo permitidos en las áreas libres existentes en las zonas industriales ya que (analizando las licencias de uso de

suelo y construcción expedidas) en los últimos tres años solo se han autorizado ampliaciones a las industrias existentes; esto es un indicativo de que este tipo de instalaciones ya no se realizarán con un peso importante, debido a que el precio del suelo urbano en este municipio ha tendido a aumentar considerablemente.

En relación a la creación de asentamientos humanos establecidos fuera del límite urbano han continuado reforzándose con la instalación de equipamientos, lo que contraviene a la política de control propuesta por el Plan vigente y evidencia que las pendientes del cerro del Pino y del volcán de La Caldera no son suficientes para controlar este tipo de asentamientos.

Otro aspecto a revalorar del Plan vigente, son sus estimaciones referentes al crecimiento de población ya que los resultados obtenidos por el XI Censo de Población y en base a la realización de estudios de muestreo y fotointerpretación (por el cual se estima la existencia de aproximadamente 27 mil viviendas) nos indican que no se produjo el crecimiento estimado, además este aspecto ha sido verificado con otras informaciones proporcionadas por el Ayuntamiento, como la existencia de 26 mil acometidas domiciliarias y el promedio anual de 600 licencias de construcción expedidas.

El Plan de La Paz vigente señalaba que hasta 1987 uno de los problemas más urgentes a resolver era la carencia y desigual distribución del equipamiento urbano, concentrándose básicamente en el centro de la localidad. Este señalamiento hasta la fecha continúa siendo uno de los aspectos urbanos a resolver a pesar de que se ha incrementado la oferta.

1.4 CONTENIDO DE LA REVISION

La revisión del Plan Estratégico de La Paz, tiene como objetivo, según se comentó anteriormente, la evaluación de la operatividad del Plan vigente, además de definir los lineamientos urbanos para las posibles áreas de incorporación al desarrollo urbano, para lo que el contenido del presente Plan se ha dividido en tres partes principales: Situación Actual y Diagnóstico, Estrategia de Desarrollo Urbano, Programas Prioritarios.

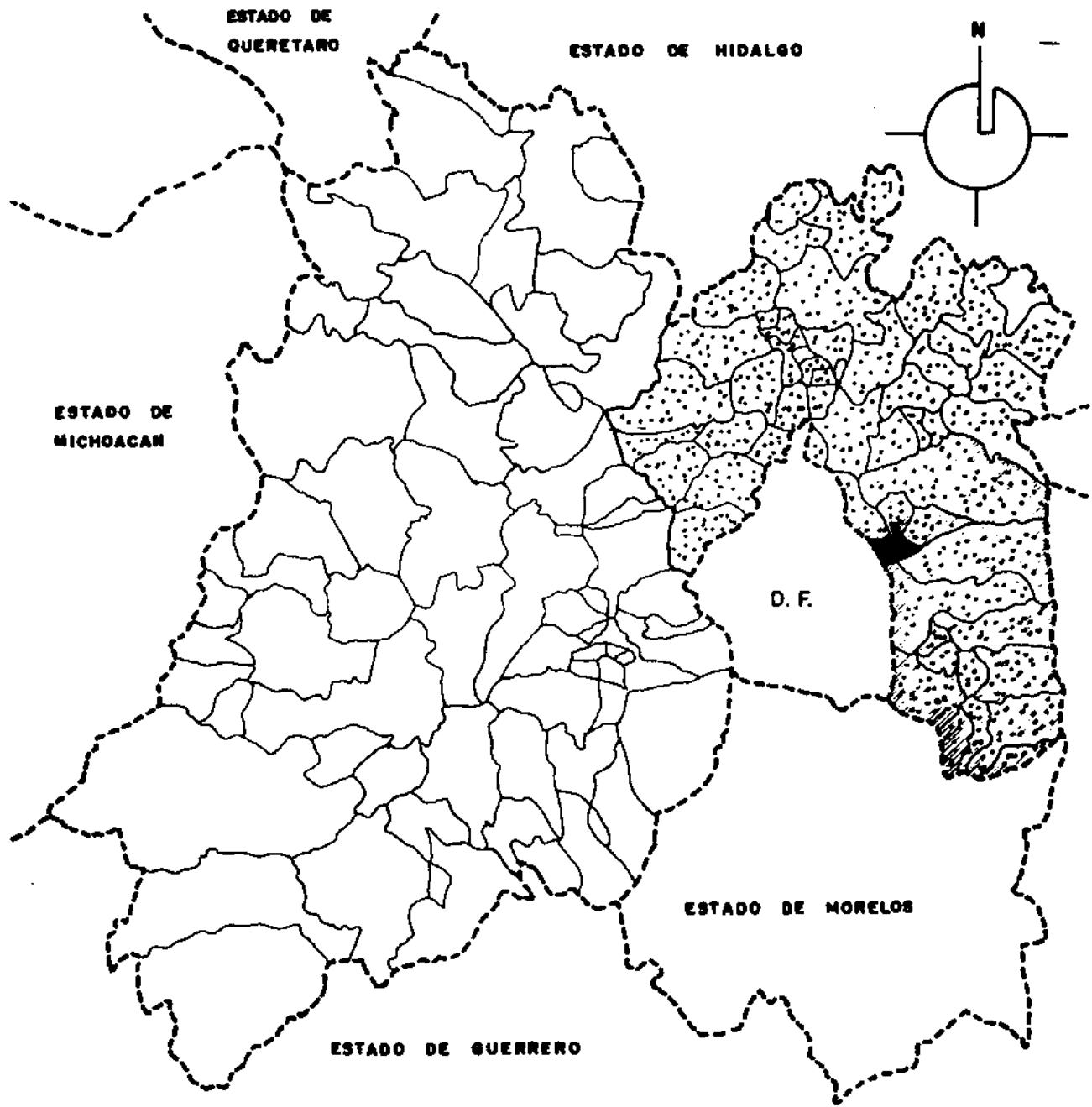
Situación Actual y Diagnóstico. Agrupa los datos del Plan anterior ya actualizados como son: población, suelo, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento y servicios, medio ambiente y ecología, zonas patrimoniales, etc. Así como su evaluación y diagnóstico de acuerdo a la potencialidad y requerimientos del municipio, presentado además el análisis de la localidad y su función regional.






Estrategia de Desarrollo Urbano. Define los objetivos generales y particulares para el desarrollo urbano del municipio, además de su estructura regional y su vinculación con el Distrito Federal, asimismo determina los lineamientos a través de los cuales se alcanzarán los objetivos planteados, estableciendo las acciones necesarias para el desarrollo del municipio.

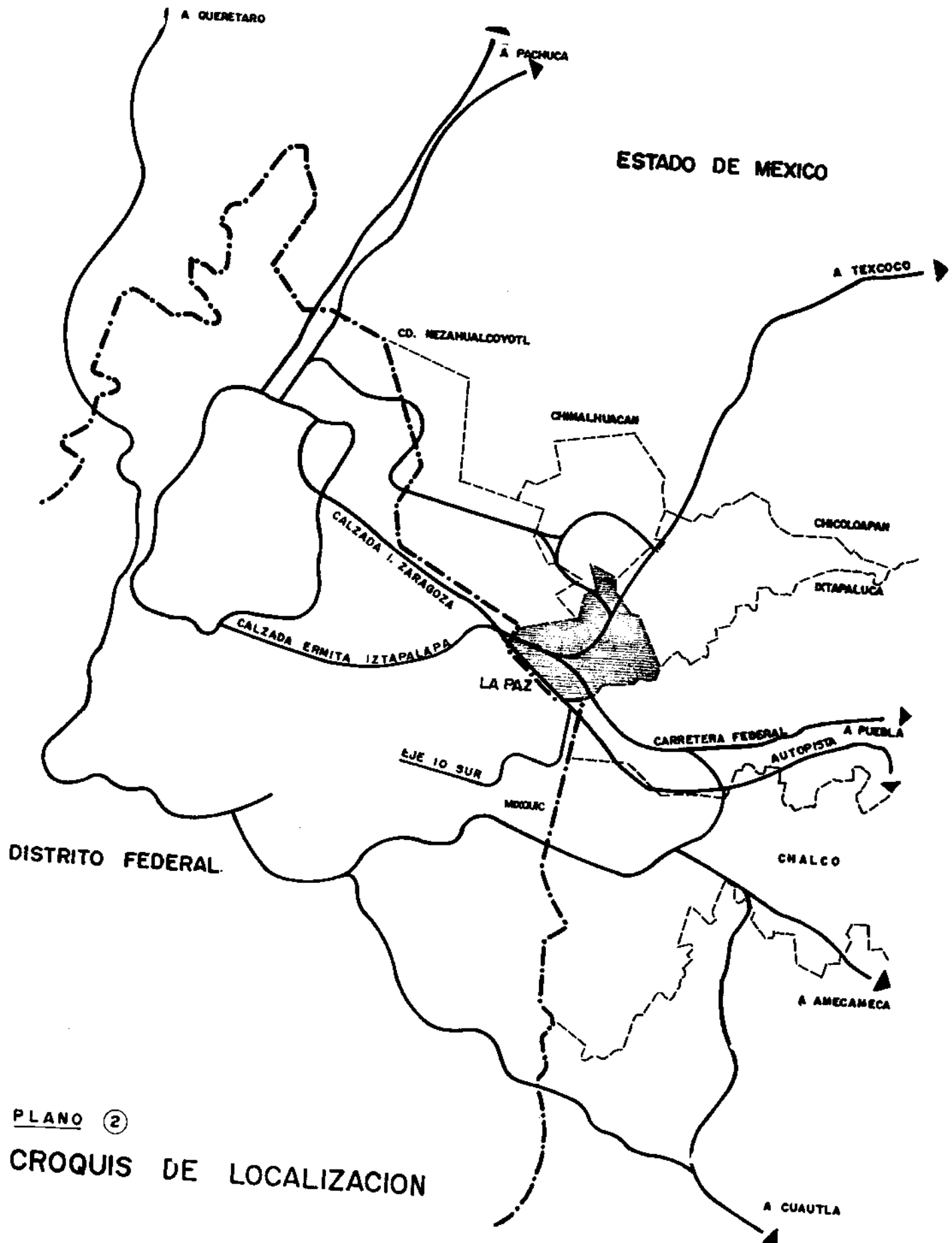
Programas Prioritarios. Plantea los programas y acciones específicas que deberán llevarse a cabo para satisfacer las necesidades de equipamiento, infraestructura, servicios, o modificaciones a la legislación existente dentro del municipio las que estarán contenidas en el plano correspondiente.

PLANO ①

CROQUIS DE LOCALIZACION



-  - LIMITE ESTATAL
-  - ESTADO DE MEXICO
-  - VALLE CUAUTILAN-TEXCOCO
-  - REGION III
-  - MUNICIPIO LA PAZ



PLANO ②

CROQUIS DE LOCALIZACION

2. SITUACION ACTUAL PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS

2.1 UBICACION REGIONAL

Los Reyes Acaquilpan, Municipio de La Paz, se encuentra localizado al oriente del Estado de México, pertenece al sistema urbano del Valle Cuatitlán- Texcoco y a la región III, Texcoco-Chalco. Colinda al norte con los municipios de Chimalhuacán y Chicoloapan, al poniente con el municipio de Nezahuálcoyotl, al oriente con el municipio de Ixtapaluca y al sur con el municipio de Chalco y con la Delegación Tláhuac del Distrito Federal.

La superficie total del municipio es de 3,692 Has.; de las cuales alrededor del 53% comprenden el área urbana actual y están ocupadas mayoritariamente con uso habitacional e industrial, el resto del territorio es de preservación ecológica con usos agrícolas de temporal y riego.

Dentro de la región es el segundo municipio más pequeño, el de menor población y el que cuenta con la mayor zona industrial. A pesar de que podría considerarse como un centro generador de empleo presenta un déficit en relación a la población, más la insuficiencia de equipamientos y servicios, provoca un número elevado de viajes hacia otras localidades como Nezahuálcoyotl, Ecatepec, Naucalpan, Texcoco, etc., además del Distrito Federal en búsqueda de empleo y servicios especializados.

El municipio de La Paz es el ámbito físico donde confluyen importantes vialidades:

-Es uno de los extremos de la Calzada Ignacio Zaragoza, y Ermita Iztapalapa, que son las vialidades principales que comunican al oriente y suroriente de la entidad con el Distrito Federal.

-Otra vialidad que une a esta región del Estado de México con la entidad federativa, por medio del municipio de La Paz, es el Eje Sur 10 que cruza las delegaciones de Xochimilco y Tláhuac, permitiendo conexiones con las delegaciones de Iztapalapa y Milpa Alta.

-Del municipio inicia la carretera México- Texcoco, la cual cruza el Centro de Población comunicándolo con los municipios de Chicoloapan, Chimalhuacán y Texcoco, siendo a la vez el acceso vial hacia el norte de la entidad, comunicándose a través de la Vía López Portillo con el municipio de Ecatepec.

-También en La Paz inicia la carretera federal y la autopista México-Puebla por las cuales se enlazan los municipios de Chalco e Ixtapaluca y los diez municipios restantes del suroriente del Estado.

Al confluir en este municipio las principales vialidades que enlazan al oriente y al sur del Valle de México, con el resto del área metropolitana de la Ciudad de México, hacen de La Paz el principal punto de transportación de los habitantes de la región Chalco- Texcoco. Esta función de carácter regional actualmente es reforzada y consolidada por las obras del transporte colectivo Metro; incluso, se vislumbra que puede eficientar la comunicación con el Valle de Cuautla.

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

En la parte central de la localidad se encuentran las zonas planas que son atravesadas de sur a noroeste por el Canal de la Compañía; donde se vierten las aguas negras y desechos domésticos e industriales.

Hacia el oriente del municipio se ubica el cerro del Pino, que provoca considerables escurrimientos sobre las zonas habitacionales y agrícolas que se encuentran en sus faldas, lo cual es una barrera física importante en términos orográficos, pero que no lo cataloga como una barrera física para el crecimiento urbano.

Las zonas habitacionales se ubican entre las vialidades regionales que cruzan el municipio, por ejemplo, de poniente a oriente la carretera México-Texcoco y de norte a sur el Canal de la Compañía. El municipio cuenta con 32 colonias y tres pueblos y se puede dividir en cuatro sectores delimitados por barreras físicas artificiales y/o naturales, que se conforman de la siguiente manera:

SECTOR I (LOS REYES). Agrupa las áreas consolidadas en las colonias Valle de los Reyes, primera y segunda sección, Ancon, Magdalena de los Reyes, Los Reyes Acaquilpan, el Fraccionamiento y Unidad Floresta y Valle de los Pinos.

SECTOR II (EMILIANO ZAPATA). Es conformado por Ampliación los Reyes (1a, 2a, y 3a secc.) y las colonias Emiliano Zapata, Jardines de los Reyes, Ampliación Emiliano Zapata y el Fraccionamiento Loma Encantada.

SECTOR III (MAGDALENA ATLIPAC). Lo forma los viejos asentamientos de la Magdalena Atlipac, San Sebastián Chimalpa, Pueblo de Tecamachalco y el desarrollo del Salado, además de las nuevas colonias: Ampliación Tecamachalco, El Rincón, Ampliación San Sebastián, Atenco San Sebastián, Las Alamedas San Sebastián, Tepetates, Arenal San Sebastián, Tlazala, Apatenco y Ceas.

SECTOR IV (HANK GONZALEZ). Corresponde a los asentamientos de las faldas del cerro del Pino, que son las colonias Jiménez Cantú, Hank González, El Pino, Las Rosas y Lomas de Altavista. En este sector se ubican asentamientos irregulares en las colonias San José de la Palma y Tepetlalpa.

Esta sectorización se mantiene y fue planteada por el Plan anterior, en ésta se incluyen las nuevas colonias reconocidas por el bando municipal.

2.3 CONDICIONANTES SOCIO-ECONOMICAS

2.3.1 CRECIMIENTO DEMOGRAFICO

El fenómeno del municipio de La Paz no presenta un crecimiento de población continuo y sostenido, ya que ha tenido altas tasas de crecimiento superiores al 11%, seguidas de fuertes bajas (3%) y, con la inversión realizada recientemente por la construcción del Metro, volverá a tener tasas de crecimiento anuales superiores al 10%.

En la década de 1960-1970 fue el segundo municipio de la región Texcoco-Chalco que presentó la mayor tasa anual de crecimiento de población (15%), sólo superada por el municipio de Ecatepec, para luego, en la década 1970-1980 ocupar un quinto lugar (12%) superándolo los municipios de Tecamac, Ecatepec, Chicoloapan y Chimalhuacán.

En la última década (1980-1990) el Centro de Población de La Paz presentó una tasa de crecimiento anual por abajo del 3%, similar a las tasas presentadas por los municipios de esta región, con características rurales aledaños al área metropolitana (Acolman, Atenco y Chiconcuác).

El comportamiento demográfico del municipio de La Paz se debe a las diferentes funciones que ha asumido en su proceso de urbanización. En la década de 1960-1970 el crecimiento demográfico se debió a la atracción que generó la instalación de industrias en este municipio. La década siguiente (1970-1980) atrae población por la oferta de suelo barato para vivienda en las pequeñas propiedades de los poblados de La Paz.

En la última década (1980-1990) el municipio deja atraer grandes volúmenes de población siendo su crecimiento de tipo natural y disminuyendo notablemente el social. El XI Censo, establece una tasa de crecimiento del 2.98% anual para este período.

Este último fenómeno demográfico se explica a partir de dos motivos: por una parte, se debió a que la población demandante de vivienda se dirigió a los municipios aledaños de Chicoloapan, Chimalhuacán, Ixtapaluca y, principalmente, Chalco, que ofertaron suelo irregular para vivienda a precios más accesibles para la población de escasos recursos expulsada de las zonas urbanas consolidadas del área metropolitana; el otro motivo, es la experiencia negativa que tuvieron los pequeños propietarios de La Paz al fraccionar de forma irregular la parte conocida como San Miguel Teotongo (zona en litigio con el Distrito Federal) al no obtener las ganancias esperadas y -al constatar con esta experiencia y con las sucedidas en el Valle de Chalco- que en cambio si perdían todo el control sobre sus parcelas. Esta experiencia fue asimilada por los ejidatarios de este municipio evitando el fraccionamiento del ejido.

Es importante reconocer que los ejidatarios de La Paz presentan una fuerte cohesión al grado de tomar determinaciones y ser capaces de asumirlas como grupo, en este caso, el evitar el fraccionamiento de sus ejidos y (como lo manifestaron varios ejidatarios por medio de entrevistas realizadas en campo) mejor esperar el momento propicio para fraccionar sin problemas y mejores ventajas económicas. Este momento, con la construcción del Metro, ya se presentó.

2.3.2 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA E INGRESO

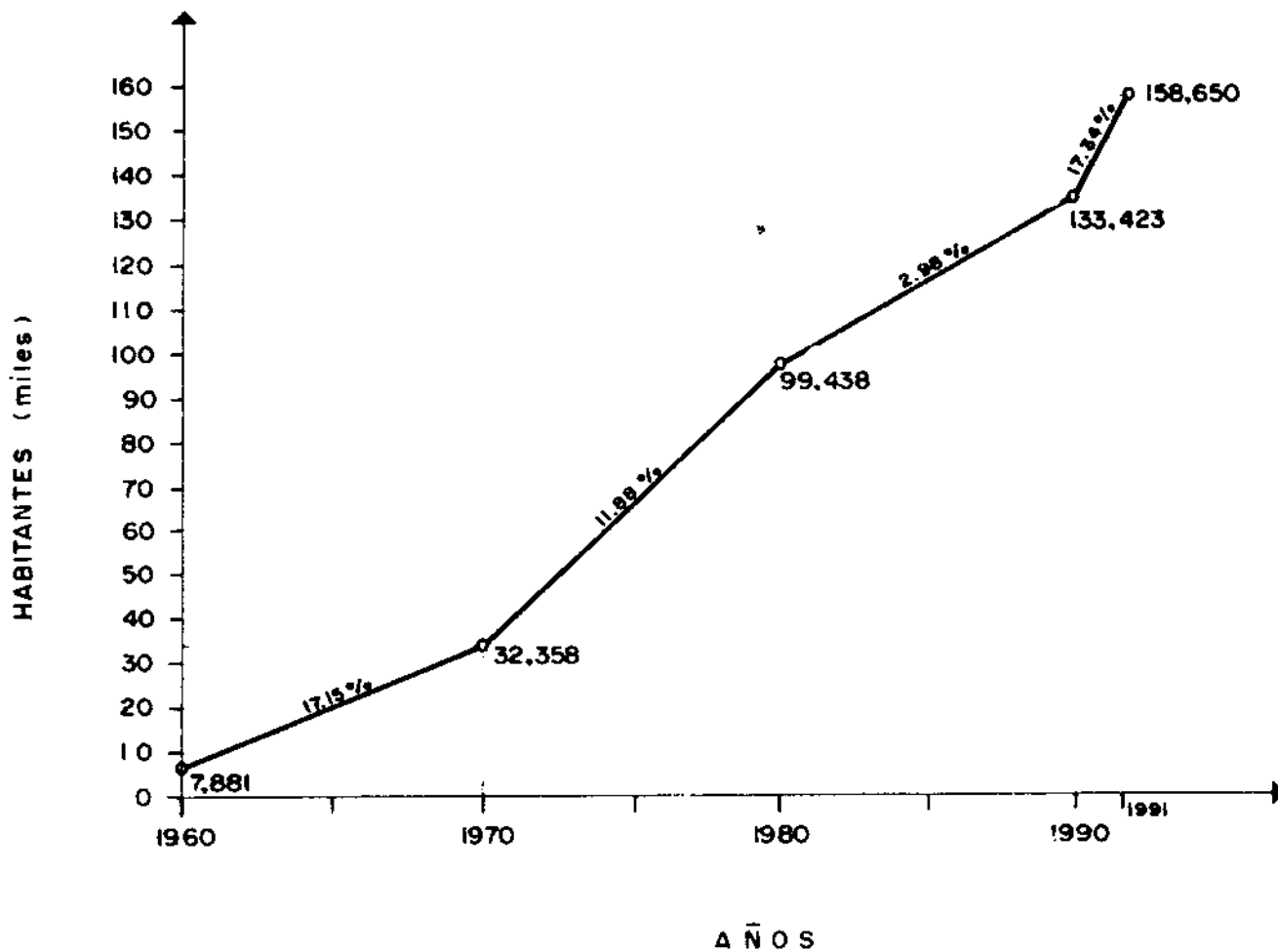
El municipio presenta una población económicamente activa (PEA) desde 1960 a 1990 como se describe a continuación:

Del total de habitantes del Centro de Población para 1990 se estima que la PEA representa el 27%, correspondiendo el 1.44% al sector primario, el 49% a la industria y el 50% al sector servicios.

GRAFICA

1

CRECIMIENTO DE POBLACION



CUADRO 1
POBLACION TOTAL Y POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

ANO	POBLACION *	PEAHAB.	%	SECTOR PRIMARIO	%	SECTOR SECUNDARIO	%	SECTOR TERCIARIO	%
1960	7,880	1,842	23.4	296	16.07	921	* 50	625	33.95
1970	32,358	8,258	25.5	628	7.6	3,903	47.26	3,727	45.14
1980	99,436	25,785	25.9	731	2.83	12,766	49.51	12,288	47.66
1990	133,423	36,224**	27.15	522**	1.44	17,757**	49.02	17,945**	49.54
1991	158,650**								

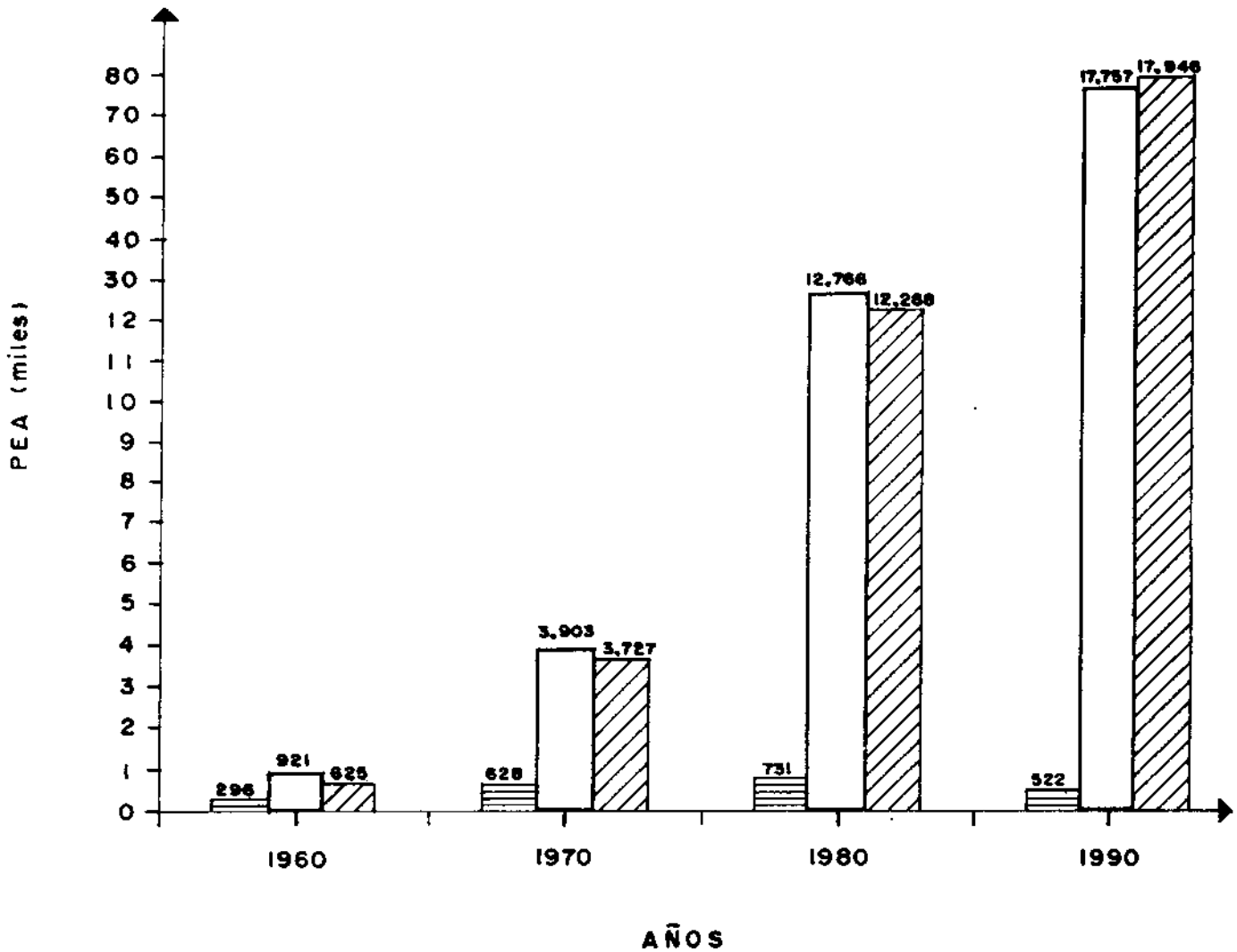
*/CENSOS

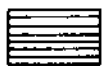

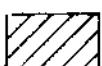
**/ESTIMACION DEL P.C.P.E. EN BASE A TENDENCIA REALIZADA POR EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACION

GRAFICA

2

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA



-  SECTOR PRIMARIO
-  SECTOR SECUNDARIO
-  SECTOR TERCIARIO

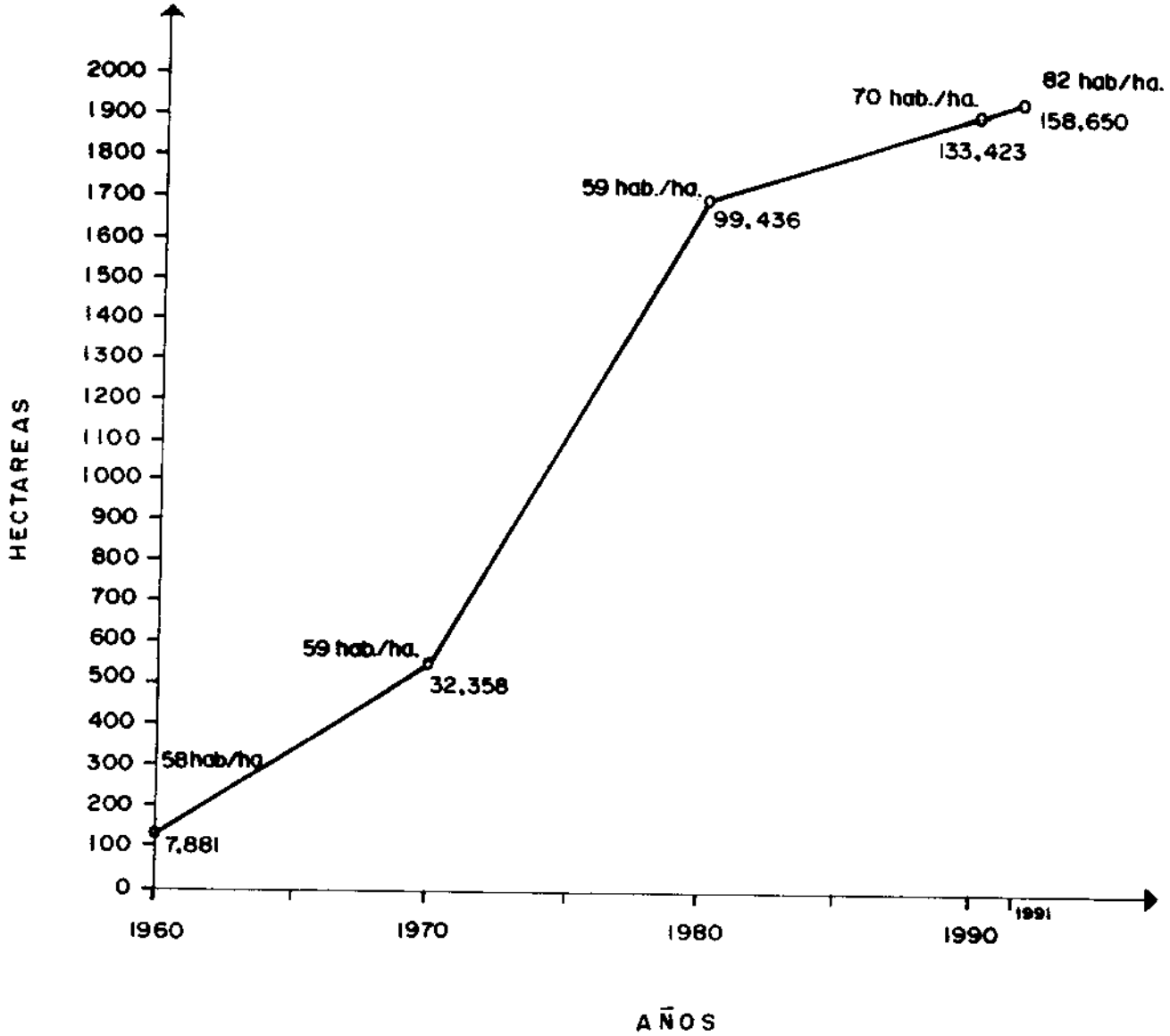
CUADRO 2
POBLACION, SUPERFICIE Y DENSIDAD DE POBLACION

ANO	POBLACION	TASA DE CRECIMIENTO %	INCREMENTO (HAB)	VIVIENDAS	AREA URBANA HAS.	INCREMENTO (HAS)	DENSIDAD HAB/HAS
1960	7,881				135		58
1970	32,358	15.17	24,477	4,371	543	408	59
1980	99,436	11.88	67,078	11,978	1,685	1142	59
1990	133,423	2.98	33,987	6,069	1,909	224	70
1991	158,650	17.34	25,227	4,505	1,909	0	83
2000					1,909		
2010					1,909		

GRAFICA

3

POBLACION - AREA URBANA - DENSIDAD BRUTA



En la distribución de la PEA por sectores, de 1970 a 1990, se observa que el sector primario continúa en una notable disminución en su proporción relativa del 7.6% al 1.44%, debido a la baja rentabilidad en las actividades agropecuarias; lo que ha redundado en el fraccionamiento urbano. Los sectores secundario y terciario se han mantenido casi estables como consecuencia de la presencia de industria en la zona y a las actividades comerciales que presenta el municipio.

Sin embargo, se destaca la tendencia de la localidad a terciarizarse, tanto por su función de enlace metropolitano que atrae ya numerosas actividades comerciales, como la dificultad de acceder a un empleo remunerado decoroso, lo que obliga a un considerable porcentaje de la PEA a realizar actividades características del subempleo. Esto último, en el aspecto urbano, se destaca por la existencia del comercio ambulante en las calles del centro de la localidad, principalmente las que comunican con la presidencia municipal, y que tiende a aumentar a partir de la construcción de las dos terminales del Metro. El Ayuntamiento considera que este tipo de actividad económica es realizado por el 26% de la PEA, es decir casi el 50% del sector terciario.

De las actividades económicas productivas del municipio de La Paz, la agricultura, como actividad primaria, se desarrolla en forma dispersa dentro de la zona urbana, tendiendo a desaparecer debido a la urbanización que presenta el municipio. La industria (sector secundario) se ha establecido fundamentalmente a lo largo de las vialidades regionales. Finalmente en el sector terciario el mayor porcentaje se concentra en el comercio (con un gran peso de tipo ambulante) y el resto en los servicios administrativos, de comunicaciones y bancarios.

Con respecto a los ingresos de la PEA, se continúa básicamente con el mismo panorama que en 1985. Lo que confirma el diagnóstico realizado en 1989 por el Gobierno del Estado para esta región, denominado Programa Especial del Valle de Chalco, destaca el 81% de la PEA percibe hasta 1.5 veces el salario mínimo.

2.4 OCUPACION DEL SUELO

A continuación se describe la composición de los sectores por su uso de suelo:

SECTOR I (LOS REYES). Comprende cuatro barrios, que se agrupan de la siguiente manera: al norte el 1, 2 y 3 en la parte sur, colindante con la carretera federal México-Puebla, se ubica el barrio 4 que es el menos poblado, aloja la mayor área industrial a lo largo de la vialidad regional mencionada, y además contiene el centro político-administrativo, comercial y de servicios más importante de la localidad. Este sector tiene una área de 569 Has.; de las cuales 67 Has. (12%) son de industria, 432 Has.; están ocupadas con usos mixtos y corresponden al 74% y agrupa 89 Has.; baldías que son el 14% del total.

SECTOR II (EMILIANO ZAPATA). Corresponde al barrio 5 y se localiza al sur del barrio 4, del sector anterior, razón que le confiere también un carácter industrial, actividad que representa una ocupación de 71 Has.; (31%) del total, el área ocupada son 81 Has.; (36% del total) y 56 Has.; baldías. El área total de este sector son 226 Has.; incluyendo la superficie de 9 Has.; de la explotación de un banco de materiales. El equipamiento ocupa 5 Has.; (2%).

SECTOR III (MAGDALENA ATLIPAC). Agrupa los barrios 6, 7 y 8 de sur a norte, los tres colindan con la carretera a Texcoco, a lo largo de la cual se ubican industrias mezcladas con comercio y servicios, los barrios 6 y 7 están ocupados en un 70%, sin embargo el barrio 8 en la parte norte del sector sólo muestra un 40% de ocupación.

Este sector tiene un área de 503 Has.; de las cuales 41 Has. son ocupadas con uso industrial (8% del total), 219 Has. (44% del sector) están baldías, el resto es área ocupada por viviendas y servicios (242 Has) de éstas 16 Has., son de equipamiento.

Las vías del ferrocarril atraviesan esta zona y dentro de su derecho de vía existen algunos asentamientos con vivienda precaria.

SECTOR IV (HANK GONZALEZ). Tiene una área de 620 Has.; dividida en los barrios 9 y 10, es el sector con la menor cantidad de habitantes y menos densamente poblado; sus asentamientos son muy dispersos. Su colindancia con la vialidad de integración regional a Texcoco aloja algunas industrias; 721 Has., (53%) están baldías, 80 Has., (13%) corresponden a industria, y 173 Has.,(28%) están ocupadas por vivienda incluyendo en estas últimas 14 Has., para equipamiento.

Los asentamientos fuera del límite de desarrollo urbano, tanto ejidales como de propiedad privada, se ubican colindantes en diferentes zonas habitacionales, en el barrio 5 (zona de la Caldera) ocupan alrededor de 4 Has.; con 172 viviendas; hacia el oriente del límite urbano, en el cerro del Pino, agrupando 24 Has.; con 473 viviendas. Se estima un total de población en estos asentamientos irregulares de 3,677 habitantes.

En relación a la regularización de la tenencia de la tierra la institución que hasta el momento ha intervenido ha sido la CRESEM regularizando, como predios rústicos, 20 Has.; que comprendieron 873 lotes. Estas regularizaciones se realizaron en los años de 1984 y 1987. Actualmente, CORETT está regularizando 1537 lotes, que comprenden 46 Has.; en la colonia Ancon.

El municipio en la actualidad continúa con problemas de definición de límites contribuido a originar el crecimiento irregular en San Miguel Teotongo y la colonia Emiliano Zapata que colinda con la Delegación de Tláhuac y la colonia Jiménez Cantú que colinda con el municipio de Chimalhuacán; asimismo existe una discordancia de áreas con respecto a la superficie que marca el Plan anterior y la que maneja el municipio, ya que en datos proporcionados por éste, el límite municipal en el extremo nororiente debería coincidir con los límites del pueblo y del ejido de San Sebastián Chimalpa. Similar problema se presenta en el límite suroriente, en la colindancia de Ixtapaluca y Chicoloapan.

CUADRO 3
USO DEL SUELO ACTUAL DENTRO DEL AREA URBANA (1991)

	AREA TOTAL HAS.	AREA OCUPADA HAS.	AREA NO OCUPADA HAS.	AREA INDUSTRIA HAS.	AREA EQUIPTO HAS	VIVIENDAS ESTIMADAS	POBLACION ESTIMADA HAB. 1/	DENSIDAD META HAB/HAS.	DENSIDAD BRUTA POB/SUP T
SECTOR I LOS REYES									
BARRIO 1	129.47	84.20	17.72	18.91	8.44	3,695	21,060	260	163
BARRIO 2	135.29	133.12			2.17	6,072	34,611	260	256
BARRIO 3	100.21	85.28	4.22	3.31	7.40	3,259	18,462	222	184
BARRIO 4	204.00	73.34	58.07	45.23	27.36	3,473	19,801	270	97
S U B T O T A L	568.97	375.94	80.01	67.45	45.37	16,499	93,934	250	165
SECTOR II EMILIANO ZAPATA									
BARRIO 5	217.40	76.31	64.96	71.44	4.69	2,972	16,941	222	78
S U B T O T A L	217.40	76.31	64.96	71.44	4.69	2,972	16,941	222	78
SECTOR III MAGDALENA ATLIPAC									
BARRIO 6	172.50	91.16	41.68	31.65	8.01	2,718	15,497	170	90
BARRIO 7	125.00	70.56	46.61	6.31	1.52	2,103	11,992	170	96
BARRIO 8	205.55	64.45	130.94	3.44	6.71	1,628	9,281	144	45
S U B T O T A L	503.05	226.17	219.23	41.40	16.24	6,449	36,770	163	73
SECTOR IV HANK GONZALES									
BARRIO 9	225.15	52.47	126.49	40.85	5.34	701	3,995	76	18
BARRIO 10	394.43	116.93	230.20	39.24	8.56	592	3,334	28	8
S U B T O T A L	619.58	169.40	356.67	80.09	13.90	1,293	7,329	43	12
TOTAL DE SECTORES									
	1,909.00	847.82	720.89	260.38	80.20	27,213	154,974	183	81
ASENTAMIENTOS FUERA DEL LIMITE DE DESARROLLO URBANO									
CERRO EL PINO	23.84	23.84				473	2,696	113	113
CHIMALHUACAN									
LA CALDERA	4.27	4.27				172	980	230	230
TOTAL	28.11	28.11				645	3,677	131	131
TOTAL URBANA	1937.11	875.93				27,858	158,650	181	82
NOTAS:									

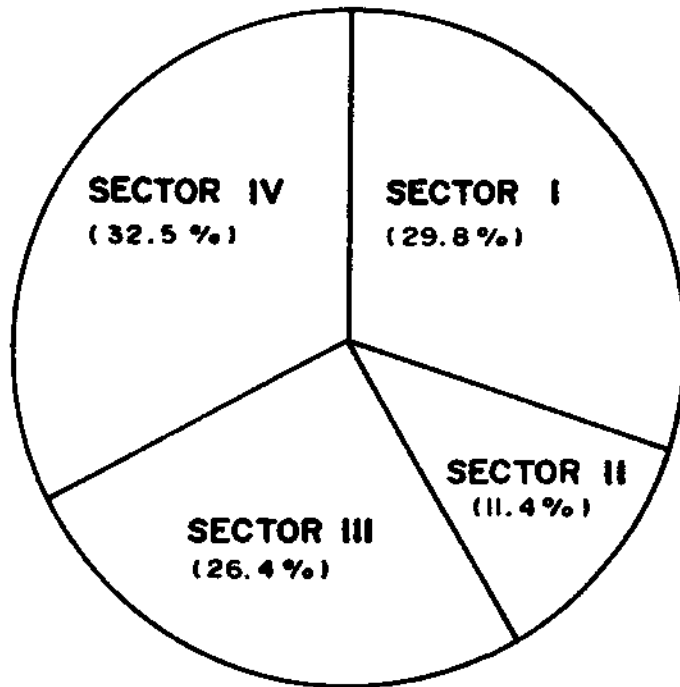
1/ LA POBLACION ESTIMADA ES EL RESULTADO DEL NUMERO DE VIVIENDAS POR 5.7 INDIVIDUOS

‡ NO INCLUYE LAS 29.5 HAS., QUE OCUPAN LAS INSTALACIONES DEL METRO

GRAFICA

4

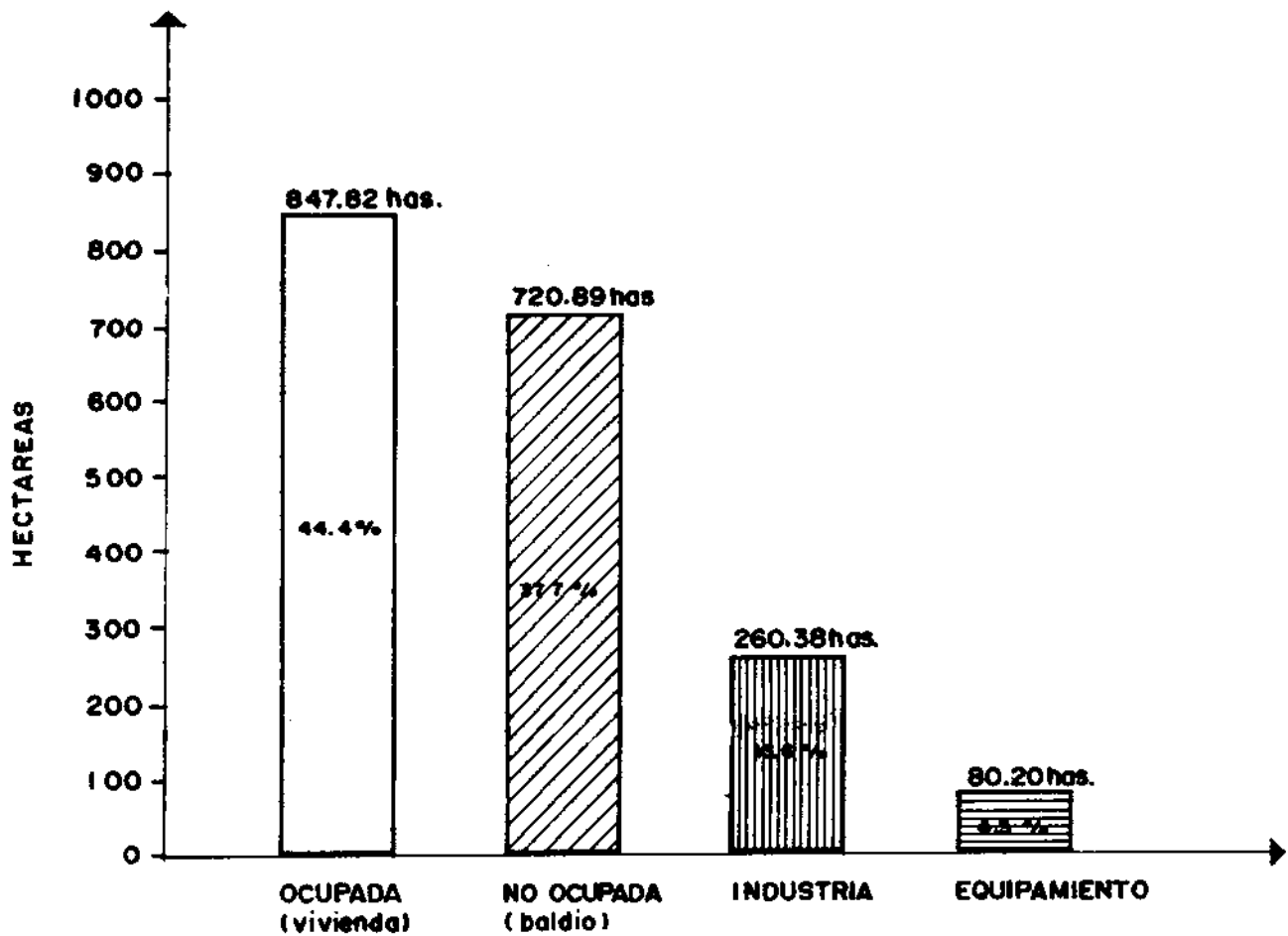
AREA URBANA POR SECTORES

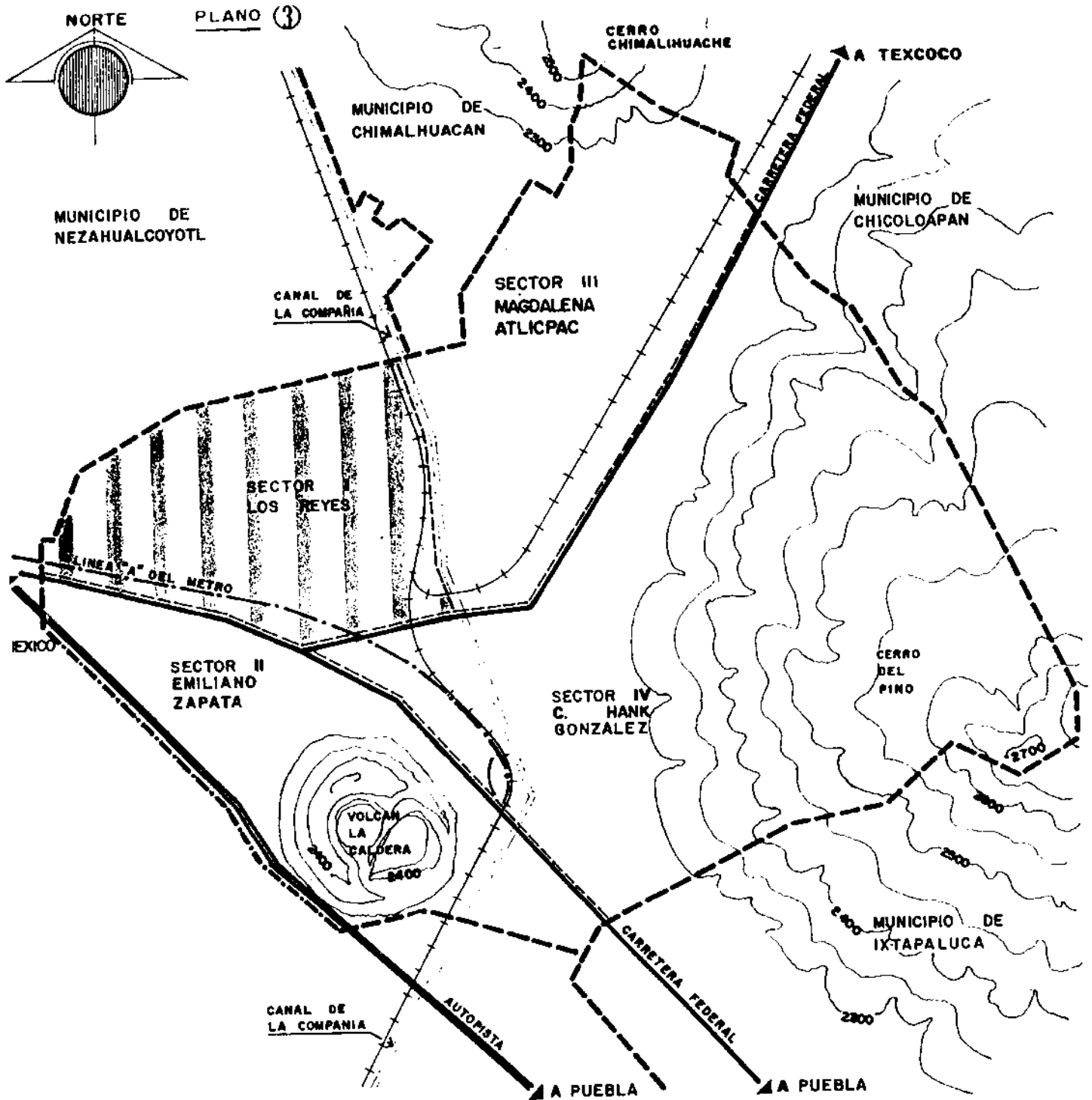


GRAFICA

5













AREA URBANA POR USOS





SIMBOLOGIA

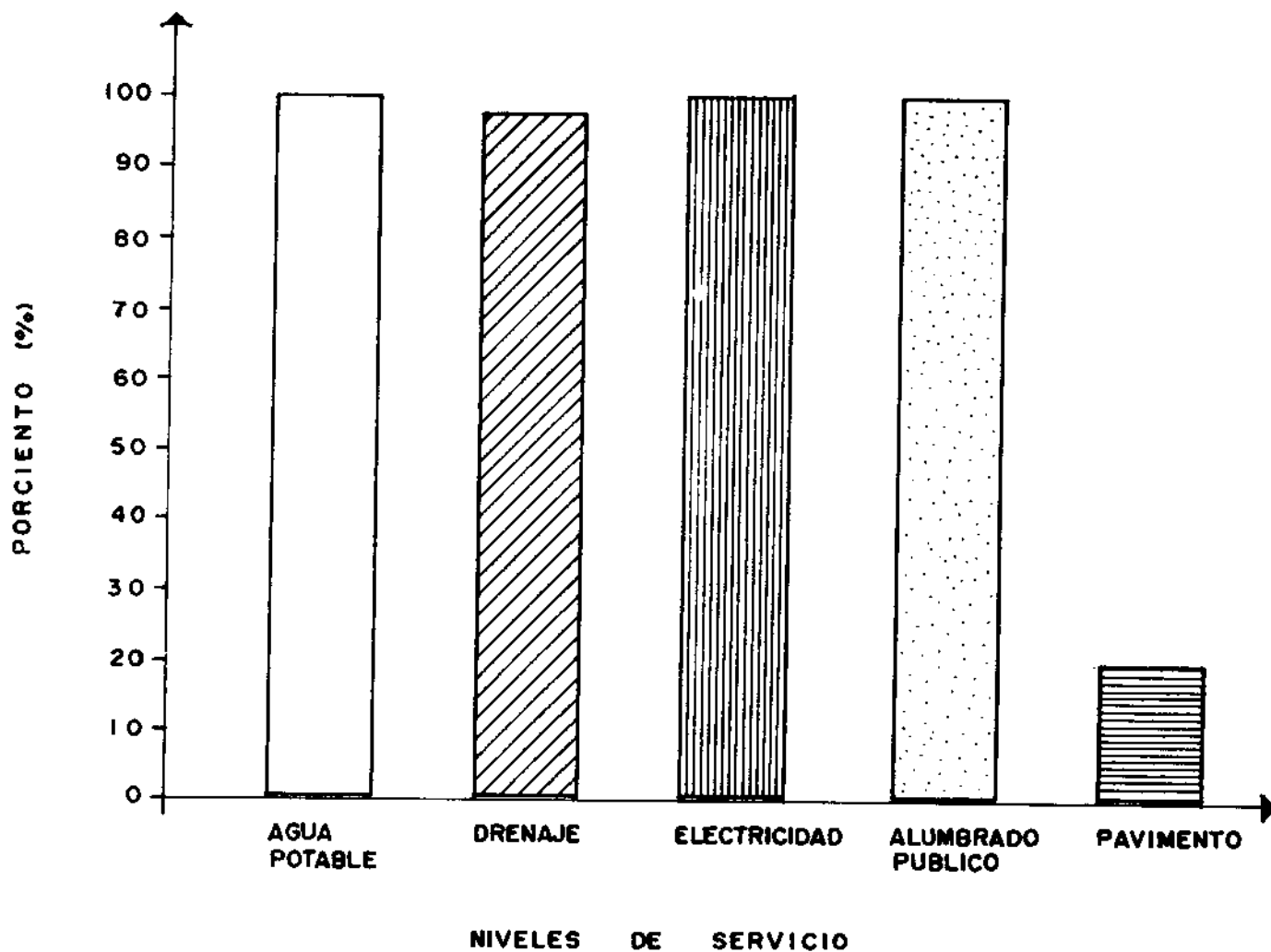
Diagnostico / SECTORES

	LIMITE DE SECTOR		LIMITE CON EL D. F.
	VIALIDAD INTERESTATAL		
	VIALIDAD REGIONAL		
	FERROCARIL		
	CANAL DE LA COMPAÑIA		
	LIMITE MUNICIPAL		

NOTA : INFORMACION ESQUEMATICA

GRAFICA (6)

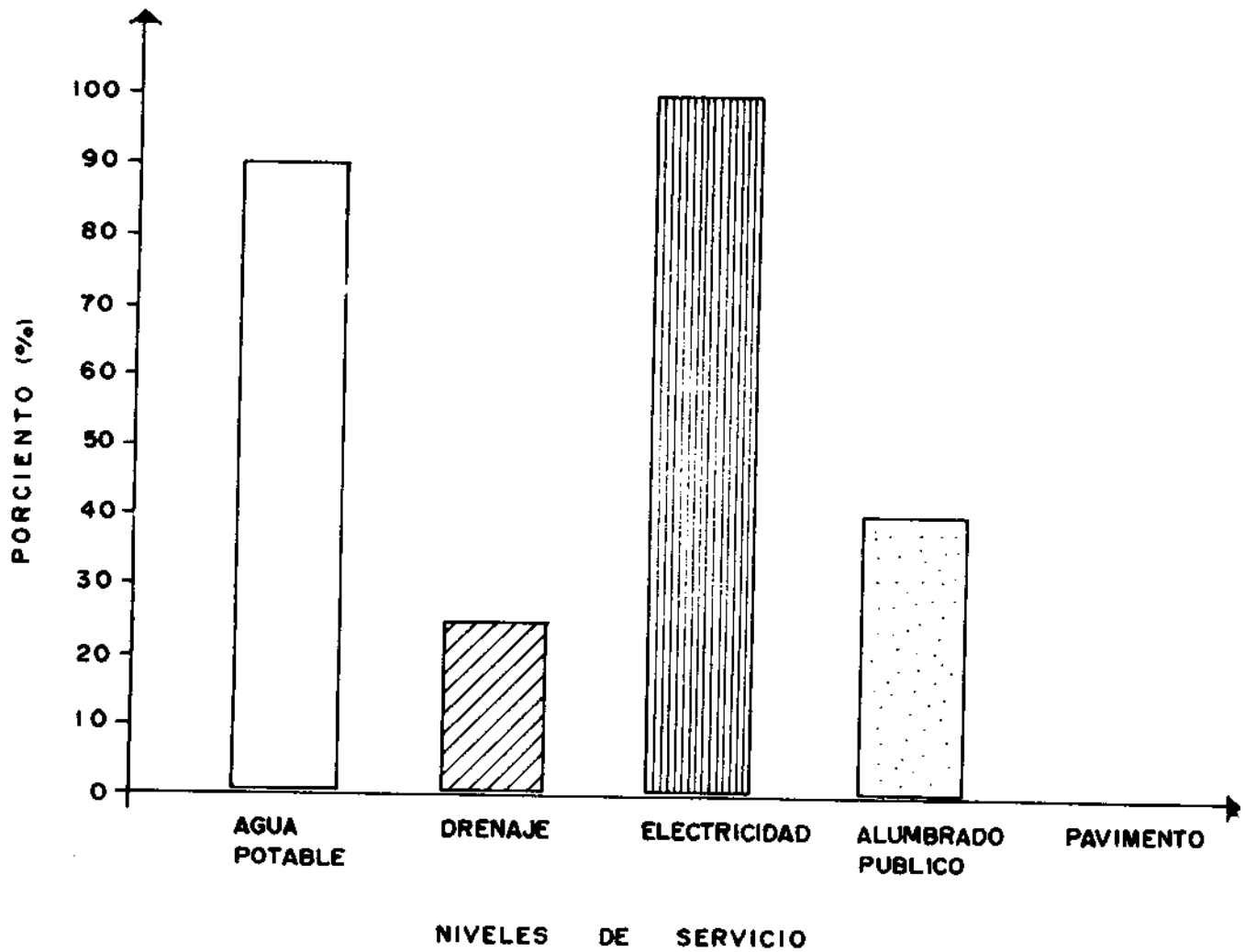
**DOTACION DE INFRAESTRUCTURA
SECTOR I (93,934 habitantes)**



GRAFICA

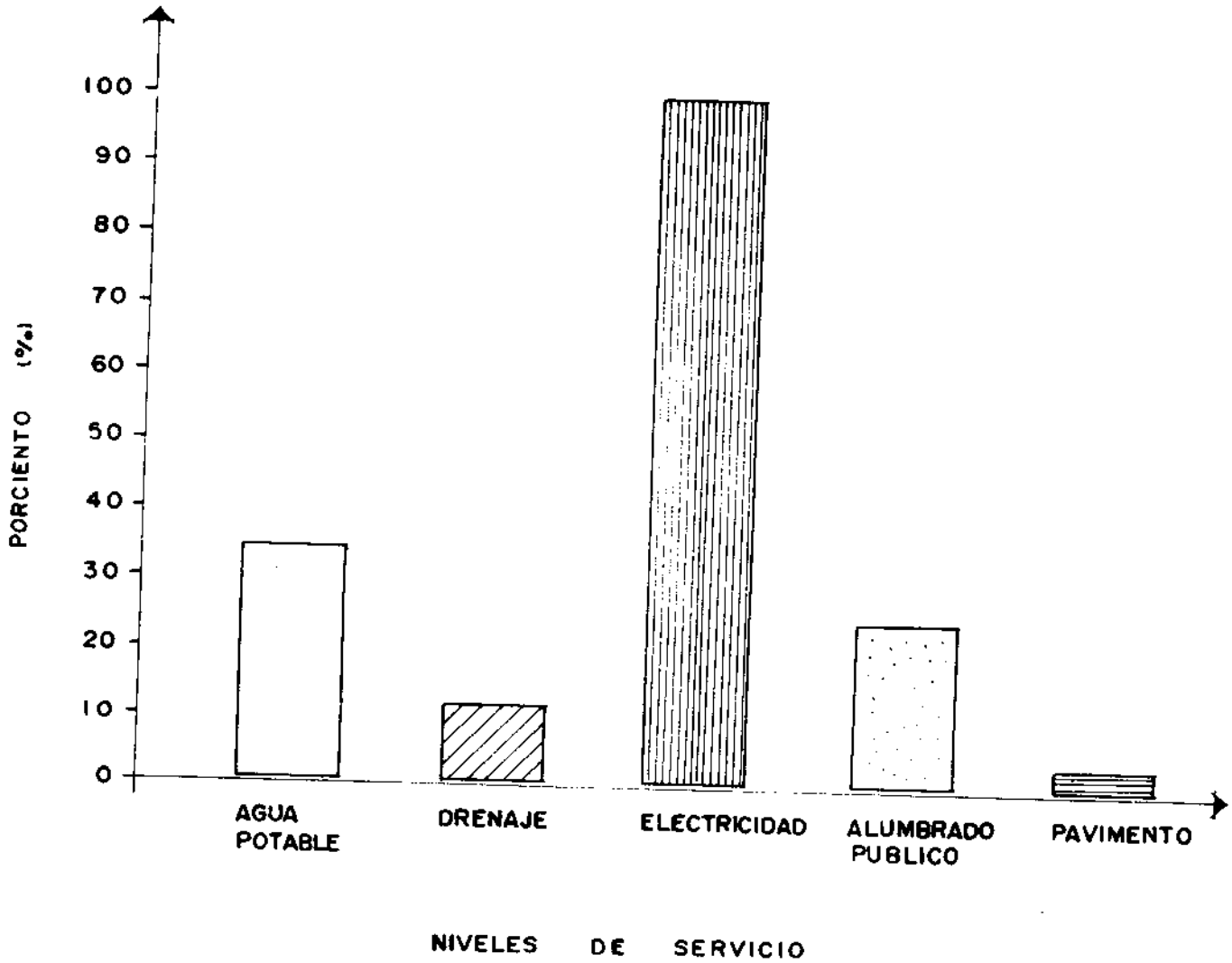
7

**DOTACION DE INFRAESTRUCTURA
SECTOR II (16 941 habitantes)**



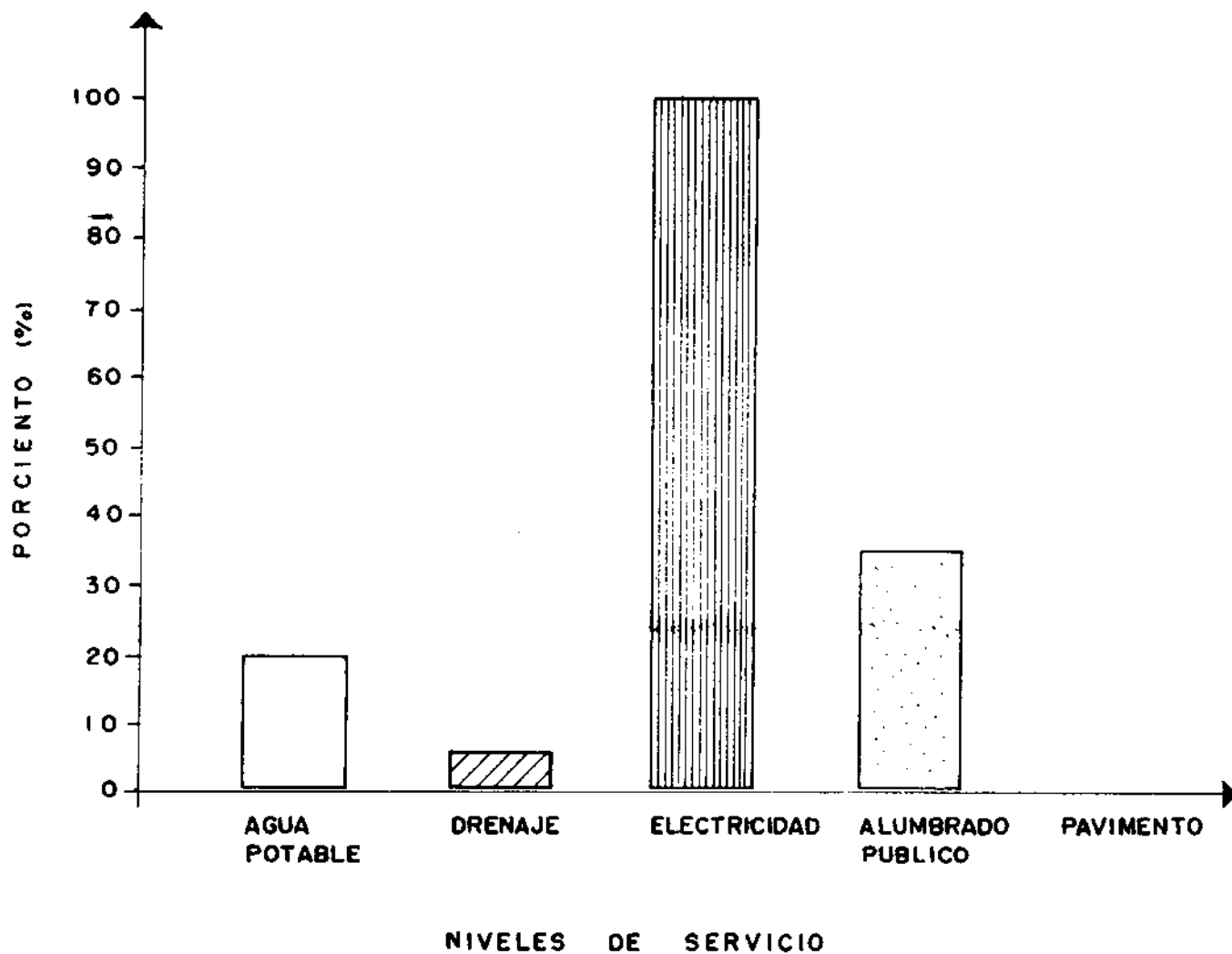
GRAFICA 8

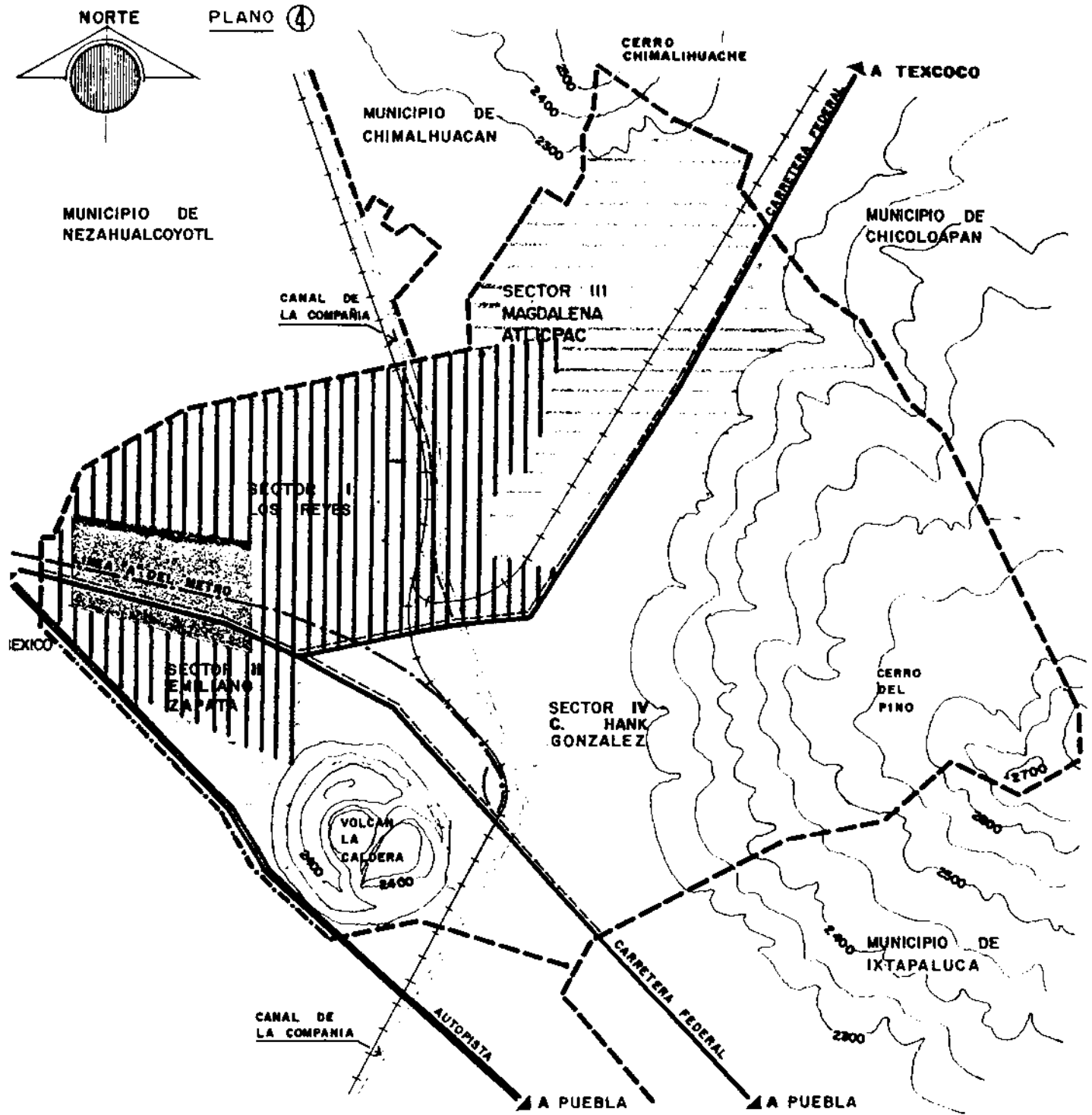
**DOTACION DE INFRAESTRUCTURA
SECTOR III (36 770 habitantes)**



GRAFICA 9

DOTACION DE INFRAESTRUCTURA
SECTOR IV (7 329 habitantes)





SIMBOLOGIA **Diagnostico / INFRAESTRUCTURA**

	BUEN NIVEL DE SERVICIO	
	REGULAR NIVEL DE SERVICIO	
	BAJO NIVEL DE SERVICIO	

NOTA : INFORMACION ESQUEMATICO

2.5 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LA CAPACIDAD DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA

La población del municipio de La Paz cuenta con una infraestructura insuficiente, el suministro de agua potable cubre parcialmente al 90% de la población (144,000 Hab.), el déficit es cubierto por medio de pipas a un elevado costo para los colonos, en su mayoría de bajos ingresos. Las zonas que cuentan con un 100% del servicio son las del Sector I y II excepto el Fraccionamiento Loma Encantada, el resto tiene niveles de servicio con una cobertura no mayor al 50% como promedio. Se estima que el promedio anual del caudal es de 376 litros por segundo, de los cuales 102 son aportación federal, 205 estatal y 40 municipales, falta considerar el consumo de la industria, lo que hace un gasto por habitante de 200 litros diarios.

El servicio de alumbrado público cubre el 75% de la demanda urbana, es decir, aproximadamente 118,000 habitantes. Este servicio se concentra principalmente en los Sectores I, II y parcialmente en el III.

Respecto a la energía eléctrica, el 98% (154,000 Hab.) disfrutan de este servicio.

Existe para el sistema de abastecimiento de agua potable, del municipio de La Paz, un proyecto de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS) en las colonias ubicadas al norte y oriente del municipio, dichas colonias son: la Magdalena Atlipac, Hank González, Jiménez Cantú, El Salado, Ampliación San Sebastián, Las Alamedas, Tlazala, Tepetates, El Arenal y Las Rosas. El proyecto cubre una extensión de 503 Has., beneficiando a una población de 44,500 habitantes, con una dotación de 200 lts/hab/día, con una fuente de abastecimiento de aguas subterráneas, captadas por pozo profundo (2 pozos localizados en el Salado) en un tanque superficial de 200 M3 ubicado en la colonia Hank González. El proyecto descrito no responde de forma coordinada con la estructura urbana del municipio, ya que incluye dentro de la zona de cobertura áreas habitacionales irregulares que están fuera del límite de desarrollo, localizadas arriba de la cota 2300 m.s.n.m., siendo esta la cota permitida para la dotación de infraestructura urbana.

El drenaje cubre el 63% de la población (100 mil habitantes) principalmente en los Sectores I, II Y III.

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

La vialidad urbana regional mas importante del municipio de La Paz es la carretera México-Texcoco, ya que comunica a esta localidad con los municipios conurbados del oriente y el Distrito Federal.

La autopista y la carretera federal México-Puebla son vialidades de comunicación regional, la primera también liga a este municipio con el área metropolitana y sobre la segunda se desarrolla un corredor industrial.

La estructura vial del municipio es en su mayoría discontinua y genera en la carretera México-Texcoco problemas de circulación, ya que la mayoría de la vialidad urbana del Centro de Población descarga en ésta, situación que se agrava por la existencia de sitios de taxis y paraderos de transporte público indefinidos, lo que resta fluidez a la circulación.

El señalamiento vial preventivo, restrictivo e informativo es casi inexistente.

El nivel de pavimentación de la vialidad urbana existente es de aproximadamente del 8%, localizándose de manera exclusiva en el centro de la localidad.

Las vialidades primarias tienen una sección que varía de 12 a 20 metros y las secundarias de 12 a 18 metros. Las vialidades locales son en su mayoría de terracería en mal estado, cuyo tránsito se dificulta en épocas de lluvia, principalmente en los Sectores II, III y IV. Esta situación aunada a la insuficiente existencia de puentes sobre el Canal de la Compañía, vía del ferrocarril y del Metro, impiden una correcta comunicación al interior del Municipio.

La reciente construcción de la Línea A del Metro, implica una mayor separación vial entre los diversos sectores que componen el área urbana.

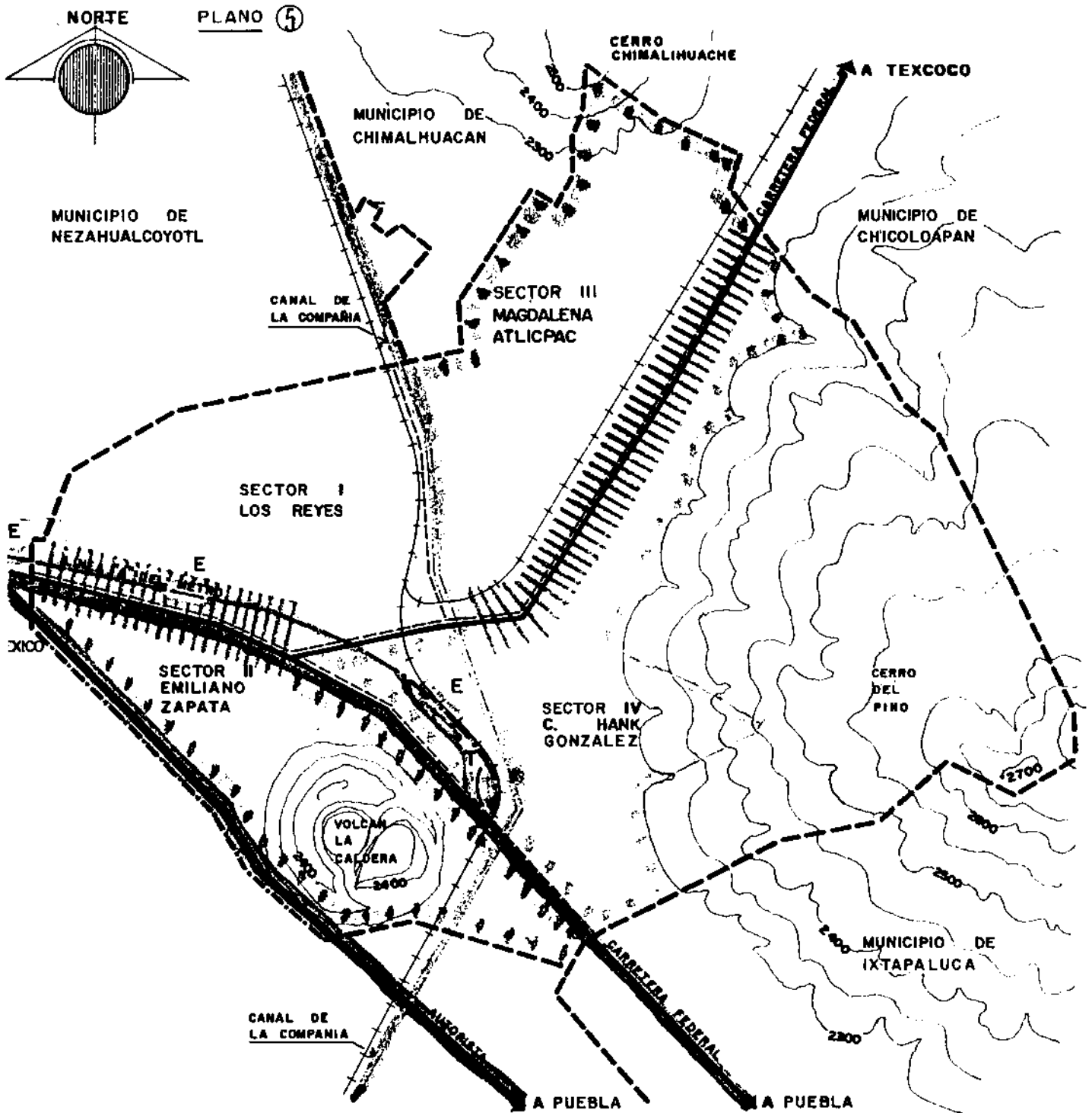
También implica que La Paz se convierta en un lugar de cambio modal de transporte de autobuses y colectivas con destino a las terminales del Metro, ubicadas dentro del municipio, utilizando para ello los recientemente construidos paraderos que se ubican junto a los talleres de mantenimiento de este medio de transporte.

En el Sector I (LOS REYES), las vialidades pavimentadas se concentran principalmente en el casco urbano, correspondiente al barrio 4, así como en las avenidas Floresta, Colorines y Texcoco, siendo las primeras vías de comunicación con el municipio de Nezahuálcoyotl.

En el Sector II (EMILIANO ZAPATA), el nivel de pavimentación es casi nulo, con excepción de la vía de acceso a Ampliación de los Reyes y la vía que conecta a esta con la colonia Emiliano Zapata, las cuales tienen una función de comunicación intermunicipal.













En el Sector III (MAGDALENA ATLIPAC), las únicas vialidades pavimentadas son: Josefa Ortiz de Domínguez, que comunica a los poblados de la Magdalena Atlipac y San Sebastián Chimalpa, siendo esta vía la que comunica a La Paz con el municipio de Chimalhuacán; la otra vía pavimentada del Sector es la avenida Bénito Juárez, que funciona a nivel intermunicipal como acceso a la colonia Tecamachalco, esta vialidad se encuentra en muy malas condiciones.

Finalmente, en el Sector IV (HANK GONZALEZ), la vialidad es en su totalidad de terracería, en mal estado, y con un nivel muy reducido de transitabilidad.



SIMBOLOGIA

Diagnostico / ESTRUCTURA

	VIALIDAD INTERESTATAL		TALLERES Y TERMINAL DE TRANSBORDO MODAL
	VIALIDAD REGIONAL		
	CANAL DE LA COMPAÑIA		
	USOS INDUSTRIALES Y MIXTOS		
	METRO		
	ESTACION DEL METRO		

NOTA: INFORMACION SISTEMATICA

En el municipio hay 6 líneas de camiones y 16 rutas colectivas, la mayoría tienen su terminal dentro de la localidad. A pesar de la cantidad de las líneas de transporte, la cobertura del servicio es insuficiente para satisfacer la demanda de la población, quedando grandes zonas sin servicio, lo que origina que los habitantes recorran grandes distancias para abordar un transporte.

Por la construcción del Metro, La Comisión de Transporte del Estado de México (COTREM) ha elaborado los proyectos de prolongación de las Avenidas Pantitlán y Chimalhuacán (con origen en el municipio de Nezahuálcoyotl) con el objeto de lograr una estructura vial acorde al crecimiento de la zona oriente del Estado de México.

2.7 ESTRUCTURA URBANA

Los elementos fundamentales que conforman la estructura urbana del municipio son las zonas habitacionales, las concentraciones de equipamientos y servicios, los corredores urbanos, las vialidades, el Metro, la industria y la zona de preservación ecológica.

Cabe destacar, que las carreteras que cruzan el Centro de Población tienen un alto flujo vehicular y, ahora, la ruta del Metro fortalece la dificultad de comunicación física entre los pobladores de los Sectores de la localidad; por lo tanto, la existencia de estos elementos físicos-artificiales se convierten en fronteras que se complican por la inexistencia de una estructura vial articulada y debidamente jerarquizada.

Esta situación ocasiona que se produzcan, básicamente, tres formas de estructura urbana: la primera, es reticular similar a la estructura predominante en Ciudad Nezahuálcoyotl; la segunda, es una traza densa pero irregular como es el caso de la parte centro del Barrio 4; la tercera, es la generada por asentamientos humanos irregulares, que por su origen, provoca trazas urbanas indefinidas y sin continuidad. La descripción de la estructura urbana por Sectores se menciona a continuación:

SECTOR I (LOS REYES). Lo conforman principalmente los usos habitacionales, industriales, servicios y de equipamiento. En este Sector se concentra la mayor cantidad de equipamiento del municipio, así como de servicios públicos y administrativos. Esta tendencia se refuerza por cruzar este Sector la Línea A del Metro. En esta zona la traza vial es la más regular y cuenta con pavimento.

Los usos industriales se localizan al poniente y oriente de este Sector sobre la carretera México-Texcoco y el Canal de la Compañía.

SECTOR II (EMILIANO ZAPATA). Lo conforma principalmente el uso habitacional, de industria y el de preservación ecológica. La industria se ubica a lo largo de la carretera México-Texcoco y México-Puebla.

Los usos habitacionales están divididos en tres áreas aisladas entre sí por las industrias; para satisfacer las demandas de este Sector se cuenta con pequeños equipamientos dispersos, los cuales, no cubren las demandas de los pobladores originando desplazamientos hacia el Sector I. El único corredor urbano de este sector se da sobre la carretera México-Texcoco.

Las industrias, en su mayoría, tienen acceso directo a las carreteras, por lo que la superficie vial es reducida y las superficies habitacionales presentan una traza casi regular a pesar de lo accidentado del terreno. Sólo existen dos vías de penetración a esta zona.

En este sector se localiza el volcán de La Caldera, definido como área de preservación ecológica con explotación agrícola. Presenta dos características básicas: el ser un hito en el paisaje urbano y un depósito de basura de servicio metropolitano.

SECTOR III (MAGDALENA ATLIPAC). Los usos existentes son el habitacional, industrial y equipamiento. La traza urbana se divide en una figura ortogonal reciente que se ubica al surponiente del Sector con características similares a Ciudad Nezahuálcoyotl y en la parte norte y centro de este Sector, donde se concentran la mayoría de los baldíos, se ubican los pueblos de la Magdalena Atlipac, San Sebastián Chimalpa y Tecamachalco.

En la zona central del Sector se localiza la única concentración de equipamiento a nivel de barrio, atiende las demandas tanto de este Sector como las del sector IV. Existen otros elementos de equipamiento dispersos en la zona habitacional que cubren los rubros de educación y abasto.

A lo largo de la Avenida Josefa Ortiz de Domínguez existe un corredor comercial reciente que, dada la importancia de la vialidad, será necesario reforzar para conformar adecuadamente la estructura urbana del Sector.

La industria se ha establecido al suroeste y sur de las colonias del Salado y Tecamachalco, desarrollándose a lo largo del Canal de la Compañía. El vaciado de los desechos industriales hacia el canal ha provocado la gran contaminación que actualmente presenta; al oriente del Sector se observa la presencia de una mezcla de industrias y actividades comerciales y de servicios las cuales conforman un corredor a lo largo de la carretera México- Texcoco.

La zona agrícola del Sector, queda comprendida entre los poblados de San Sebastián Chimalpa y la Magdalena Atlipac. En esta zona, de baja productividad agrícola, se han establecido pequeñas áreas de vivienda en forma dispersa.

Al norte del Sector en el cerro del Chimalihuache se localiza un banco de material, el cual a limitado el crecimiento urbano. Será necesario controlar su explotación para conservar una de las zonas de preservación ecológica del municipio.

SECTOR IV (HANK GONZALEZ). El elemento estructurador que predomina es el corredor urbano, mezclado con industria, que se localiza a lo largo de la carretera México- Texcoco. Los asentamientos humanos conforman áreas aisladas, detectándose pequeños núcleos de asentamientos irregulares ubicados fuera del límite de desarrollo urbano en predios ejidales que, sin embargo, ya cuentan con algunos equipamientos urbanos. La mayoría de estos asentamientos están en terrenos con fuertes pendientes.

En épocas de lluvia se presentan serios problemas de deslaves por los escurrimientos del cerro del Pino.

En este Sector se localizan los bancos de materiales más grandes del municipio.

No existe una estructura vial a pesar de ser la zona con mayor potencial para su ocupación, sobre todo el área agrícola al sur del Sector y colindante a las nuevas instalaciones del Metro.

2.8 USOS DEL SUELO

La superficie ocupada por usos urbanos, dentro del límite de desarrollo, tiene una superficie de 1,909 Has.; equivalente al 52% del área total municipal; distribuyéndose el área urbanizada en un 44% en uso habitacional, el cual se concentra en el Sector I; sólo el 4% corresponde a equipamiento urbano y el 14% a usos industriales. Un porcentaje importante (38%) es de muy grandes baldíos urbanos.

Dentro del área urbana 848 Has., (23%) están ocupadas por uso habitacional y de servicio, incluyendo las vialidades, es decir; se incrementó en 218 Has.; en relación a las existentes en 1985.

Al poniente del Sector III, al sur y oriente de los Sectores II y IV, es donde se han establecido los nuevos asentamientos humanos.

La mayoría de las 721 Has., baldías son aptas para su ocupación urbana y, dadas sus características, pueden destinarse a usos de habitación, industria, servicios y reservas territoriales.

Los usos industriales ocupan una extensión de 260 Has., (14%) ubicándose a lo largo de las vialidades regionales.

Dentro del área urbana sólo el 0.8% (16 Has.) corresponden a espacios abiertos, por lo que se destaca la gran carencia de zonas recreativas para la población.

Respecto al uso comercial formal, se ha observado que éste se encuentra mezclado con el uso habitacional, principalmente en la zona centro de la localidad, sin embargo, es necesario resaltar que esta actividad económica cobra relevancia a partir de la existencia del comercio ambulante, el cual, tiene desde hace varios años ocupada gran parte de la vía pública de la zona mencionada; agravándose este fenómeno con la reciente introducción del transporte colectivo Metro.

El Ayuntamiento ha iniciado el desalojo de los vendedores ambulantes de reciente aparición como medida preventiva tendiente a controlar el crecimiento de esta actividad; pero cabe considerar que éste mismo estima que cerca de una cuarta parte de la PEA de su población se ubica en esta ocupación marginal.

CUADRO 5
USOS DE SUELO URBANO, POR SECTOR 1991

USOS DE SUELO	SECTOR 1		SECTOR 2		SECTOR 3		SECTOR 4		TOTAL	
	HAS	%	HAS	%	HAS	%	HAS	%	HAS	%
HABITACIONAL Y SERVICIOS	375.94	44	76.31	9	226.17	27	169.40	20	847.82	44
EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS ABIERTOS	45.37	57	4.69	6	16.24	20	13.90	17	80.20	4
INDUSTRIA	67.45	27	71.44	29	37.58	15	73.77	29	250.24	13
AGRO-INDUSTRIA					3.82	1	6.32	2	10.14	1
VIALIDAD*	133.83	24	22.7	10	79.71	16	28.61	7	264.85	16
BALDIOS	80.01	12	56.2	8	219.23	32	330.69	48	686.13	36
BANCOS DE MATERIAL			8.76	25			26.00	75	34.76	2
TOTAL	568.77	34	217.4	13	503.04	26	620.08	23	1909.29	100

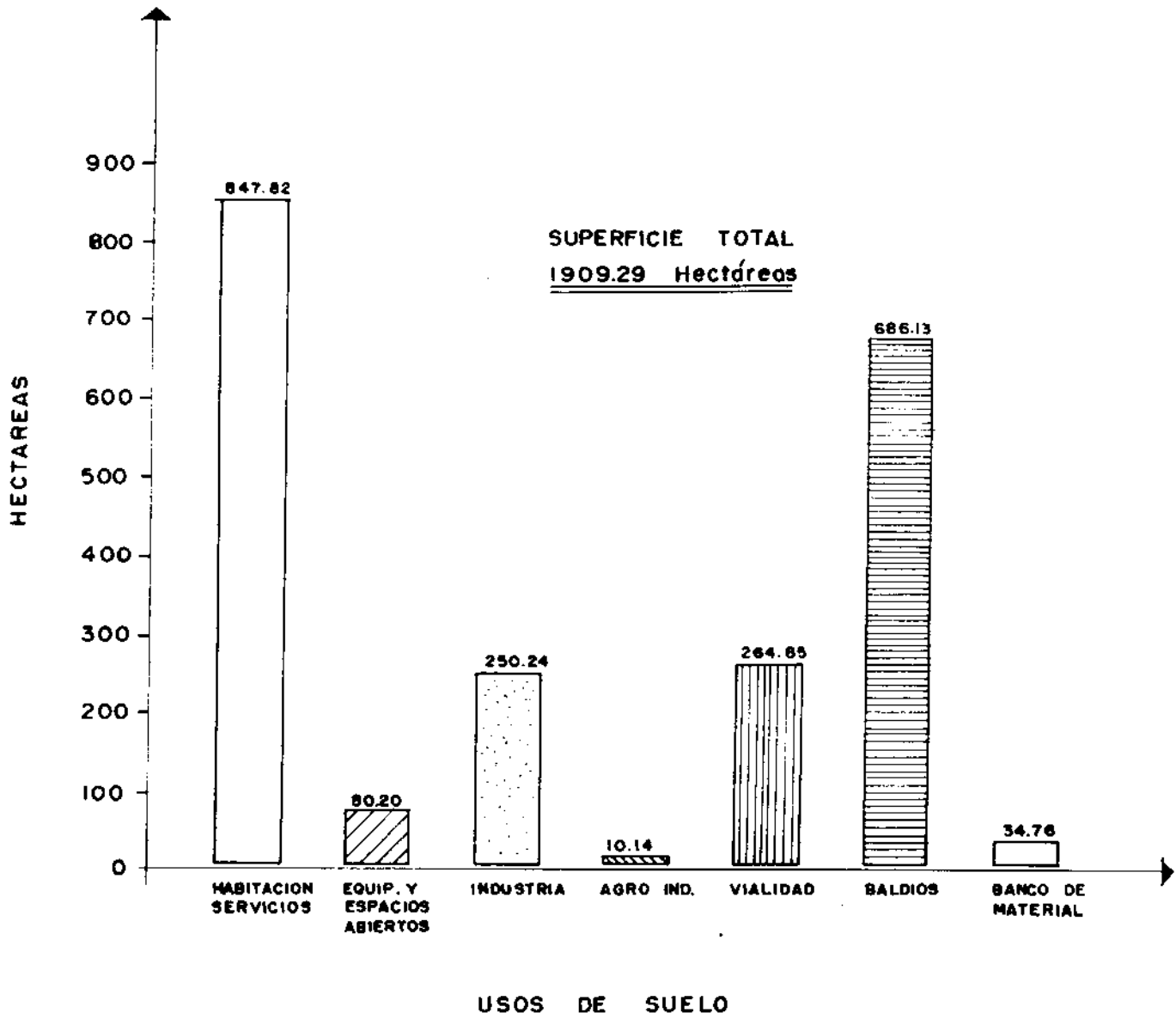
*EL VALOR DE LAS SUPERFICIES PARA EL RUBRO DE VIALIDAD ESTAN CONTENIDAS EN LOS TOTALES DE LOS DEM.S DEMAS RUBROS. POR LO TANTO, NO SE CONSIDERAN EN EL TOTAL

1909.29

GRAFICA

(10)

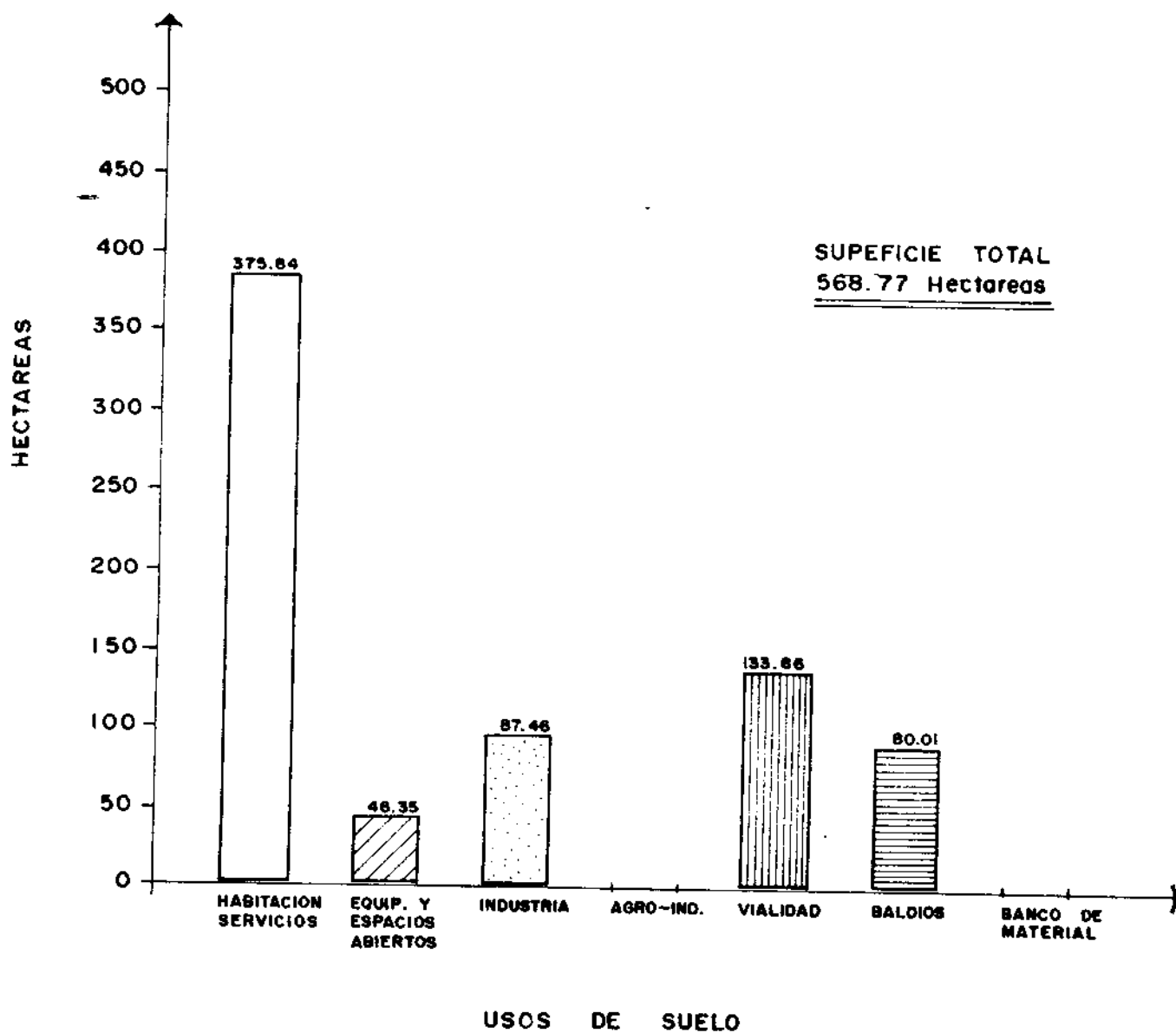
USOS DE SUELO URBANO
Area Urbana TOTAL



GRAFICA

II

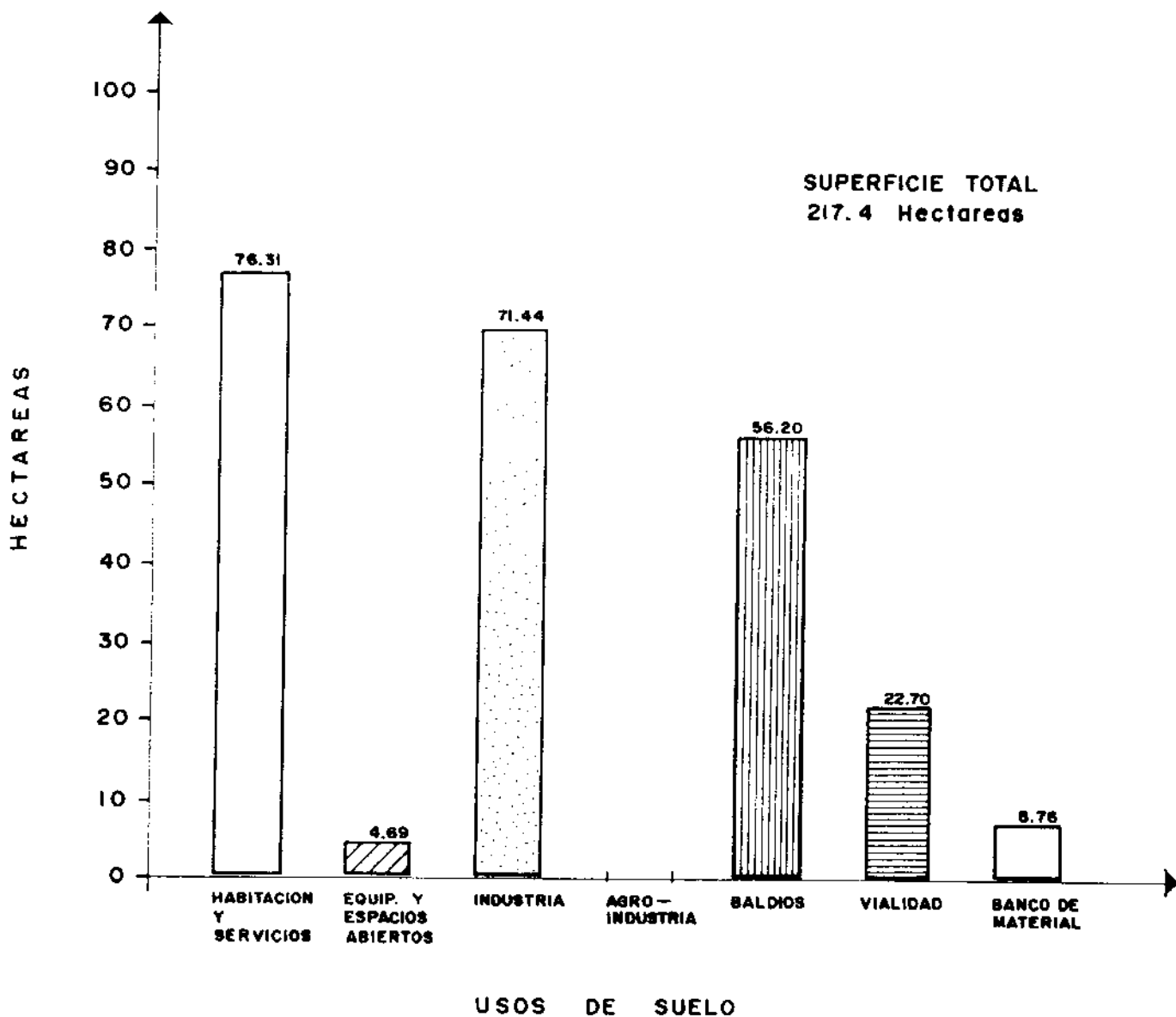
USOS DE SUELO URBANO
Area Urbana SECTOR I



GRAFICA

(12)

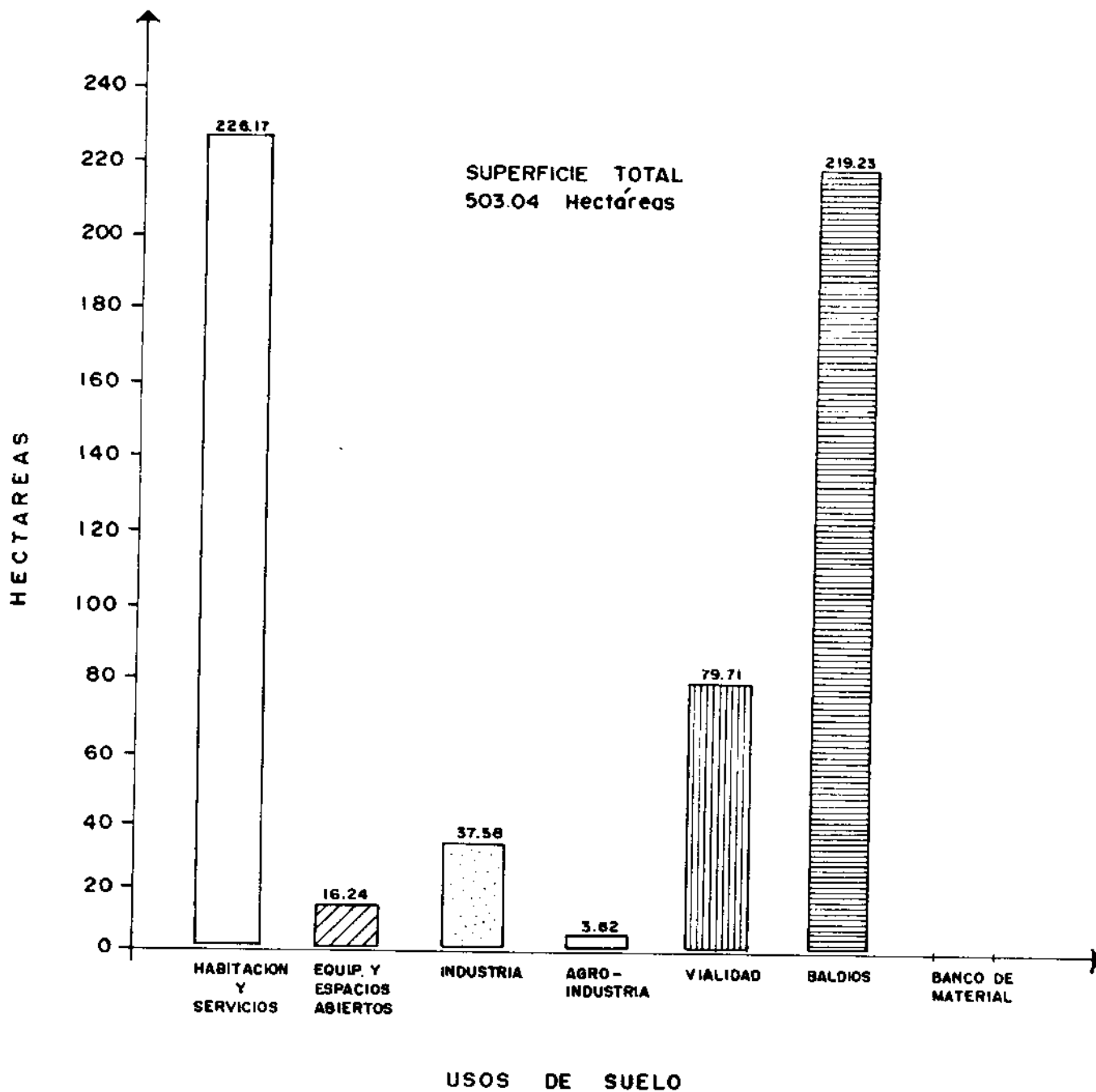
USOS DE SUELO URBANO
Area Urbana SECTOR II



GRAFICA

(13)

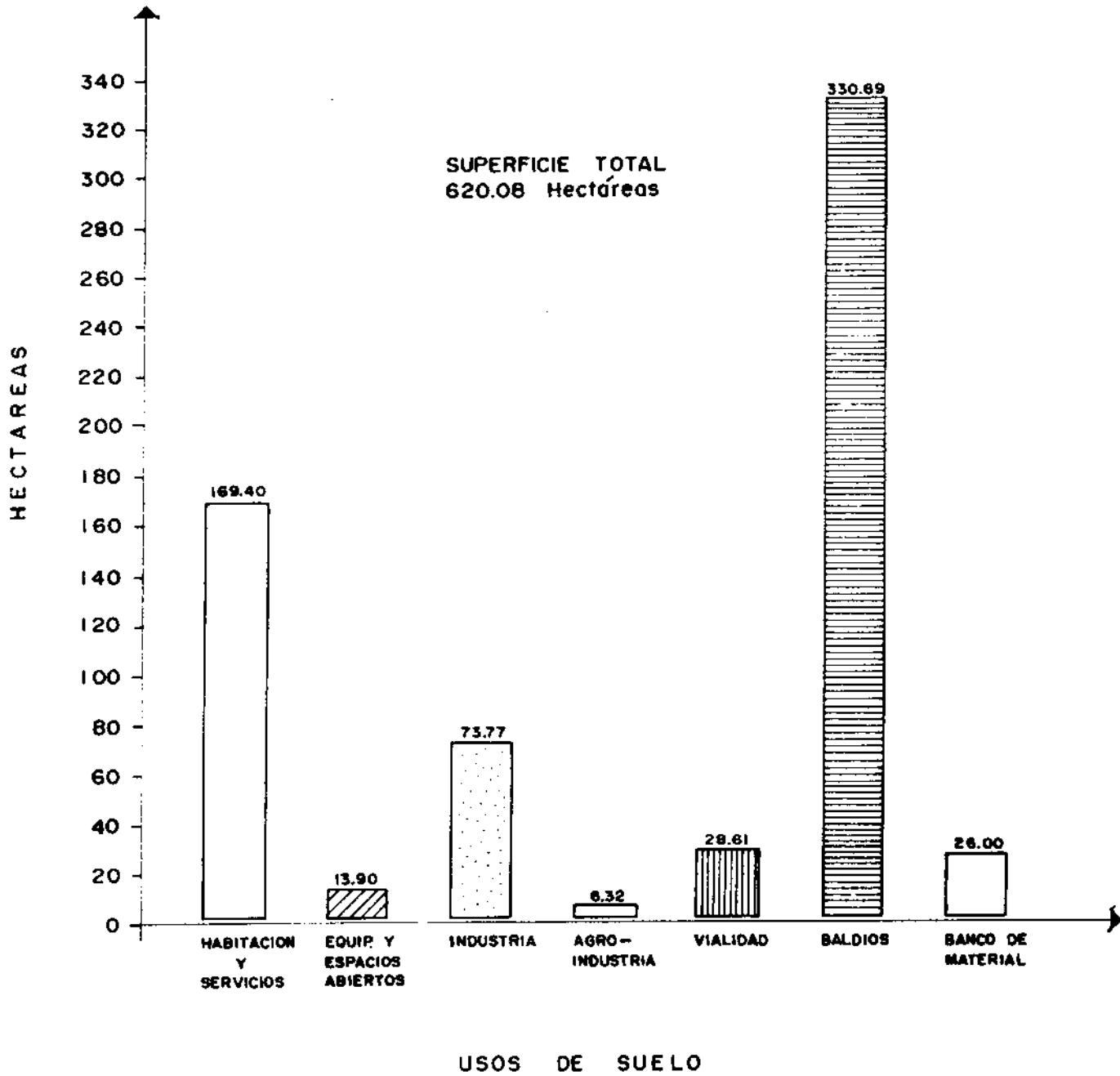
USOS DE SUELO URBANO Area Urbana SECTOR III



GRAFICA

14

USOS DE SUELO URBANO
Area Urbana SECTOR IV



2.8.1 CARACTERISTICAS DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS

Por lo que respecta a los equipamientos y servicios, en este municipio, las carencias más representativas se presentan en el rubro de educación (jardín de niños, bachillerato y educación superior); en comercio y abasto se tiene un superávit en mercados y tianguis; en el rubro de salud únicamente cuentan con centros de salud y un hospital del Seguro Social para los derecho-habientes; en los aspectos de cultura y recreación, prácticamente, no existen elementos que cubran las demandas de la población. Los servicios urbanos se encuentran escasamente distribuidos en la localidad, concentrándose en la zona centro del municipio, fundamentalmente los administrativos, municipales y de comunicación.

Dadas las vías de comunicación, principalmente el Metro, con los municipios aledaños será conveniente concentrar en La Paz equipamientos regionales como: hospital, central de abastos, áreas comerciales, deportivas, de servicio y un parque metropolitano, lo que requerirá de reservas de suelo suficientes para la ubicación adecuada de estos elementos.

2.8.2 INDUSTRIA

El padrón de industrias proporcionado por el Ayuntamiento, enlista a 181 industrias manufactureras y de transformación y 89 firmas o razones sociales que prestan servicios al sector secundario.

Se clasificaron 136 industrias de transformación y 45 de manufactura, de las primeras destacan industrias relacionadas con la rama de acero (17%) del papel y la construcción (15% cada una) de la química (13%) y de alimentos y plástico (11% y 10% respectivamente). En menores porcentajes se encuentran industrias de las ramas eléctricas, textil, del mueble, automotriz y otras.

Relación de Industrias de Transformación Detectadas:

Rama	Cantidad	%	Rama	Cantidad	%
Acero	23	17	Eléctrica	10	7
Construcción	21	15	Textil	8	6
Papel	20	15	Muebles	4	3
Química	18	13	Automotriz	2	1
Alimentos	15	11	Otras	2	2
Plástico	13	10	TOTAL	136	100

Cabe mencionar, que la cantidad y el porcentaje de cada rama industrial no refleja la importancia y el peso económico que tienen industrias como la vinícola DOMEQ, la OLIMPIA, las papeleras de San José y La Soledad, la cementera APASCO y las numerosas industrias químicas y fundidoras.

Se clasificaron 45 industrias manufactureras en las que destacan las ramas del plástico (27%), textil (24%) y del papel (13%).

CUADRO 6
ESTADO ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO Y DEFICIT

CONCEPTO	ELEMENTO	NORMAS	POBLACION 1992 158.650	ESTADO ACTUAL	REQUERIMIENTO	DEFICIT	UNIDADES
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	4.5% de PT		2,695	7,139	4,444	ALUMNOS
		35 al/aula		77	204	127	AULA
		4 aulas/ud.		18	51	33	UNIDAD
		6 M2 /al/turno		0	42,836	42,836	M2
	PRIMARIA	20.8% de PT		33,100	32,999	(101)	ALUMNOS
		50 al/aula		612	660	(2)	AULA
		12 aulas/ud		26	55	35	UNIDAD
		7.8 M2/al/turno		0	257,394	257,394	M2
	SECUNDARIA GENERAL	4.3% de PT		9,250	6,822	(1,428)	ALUMNOS
		50 al/aula		165	106	(29)	AULA
		12 aulas/ud		11	11	0	UNIDAD
		10 M2/al/turno		0	68,220	68,220	M2
BACHILLERATO GENERAL Y TECNICO	1.5% de PT		1,350	2,380	1,030	ALUMNOS	
	50 al/aula		27	48	21	AULA	
	12 aulas/ud		1	4	3	UNIDAD	
	15 M2/al/turno		0	35,696	35,696	M2	
CULTURA	BIBLIOTECA LOCAL	0.014 M2 const./hab.		200	2,221	2,021	M2
		0.036 M2 terreno/hab.		100	50	(20)	M2
		70 M2 const. c/ud.min.		0	1	1	UNIDAD
	CENTRO SOCIAL	0.05 M2 const./hab.			7,933	7,933	M2
		0.10 M2 terreno/hab.			3,966	3,966	M2
		250 M2.const c/ud.min.			16	16	UNIDAD
SALUD	UNIDAD MEDICA PRIMER CONTACTO	1 consult/4620 hab.		24	37	13	CONSULTORIO
		75 m2 const/consul.		2,750	2,793	43	M2
		190 m2 terreno/consul.		11,634	7,076	(3,958)	M2
	CLINICA HOSPITAL	1 consult/7150 hab.		16	72	6	CONSULTORIO
		5 camas/consul.		164	111	(53)	CAMAS
		0.064m2 constr/hab.		6,970	13,327	6,357	M2
0.17 m2 terreno/hab.		22,172	26,971	4,799	M2		

CUADRO 6
ESTADO ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO Y DEFICIT

CONCEPTO	ELEMENTO	NORMAS	POBLACION 1992 158,650	ESTADO ACTUAL	REQUERIMIENTO	DEFICIT	UNIDADES
ABASTO Y COMERCIO	MERCADO PUBLICO	1 puesto/140 hab.		1,287	1,133	(154)	PUESTO
		12 m ² p/puesto área constr.		0	13,599	13,599	M ²
		24 m ² p/puesto área terreno		0	27,197	27,197	M ²
		50 puestos ud. mín.		9	19	10	UNIDAD
	TIANGUIS	1 puesto/130 hab.		2,270	1,220	(1,050)	PUESTO
		10 m ² p/puesto área constr.		0	12,204	12,204	M ²
		14 m ² p/puesto área terreno		0	17,085	17,085	M ²
		20 puestos ud. mín.		7	61	54	UNIDAD
RECREACION	JARDIN VECINAL	1 m ² /hab.		0	158,650	158,650	M ²
		2,500 m ² área mínima		0	63	63	UNIDAD
	UNIDAD DEPORTIVA	0.2 m ² /hab		133,600	31,730	(101,870)	M ²
COMUNICACION Y SERVICIOS	OFICINA DE CORREOS	0.0015 m ² contur/hab.		100	238	138	M ²
		0.0037 m ² terreno/hab.		100	587	487	M ²
		40 m ² constr. área mínima		0	6	6	UNIDAD
	OFICINA DE TELEGRAFOS	0.0013 m ² contur/hab.		0	206	206	M ²
		0.0031 m ² terreno/hab.		0	492	492	M ²
TRANSPORTE	TERMINAL FORANEA	0.03 m ² contur/hab.		0	4,760	4,760	M ²
		0.010 m ² terreno/hab.		0	1,587	1,587	M ²
	TERMINAL URBANA	0.020 m ² terreno/hab.		0	3,173	3,173	M ²
SERVICIOS URBANS	EST. DE SOMBREROS	0.0015 m ² contur/hab.		0	238	238	M ²
		0.0045 m ² terreno/hab.		0	714	714	M ²
	CEMENTERIO	0.16 m ² /hab.		58,500	25,384	43,116	M ²
	DEPOSITO DE BASURA	0.14 m ² /hab.		35,000	22,211	(2,789)	M ²

Relación de la Industrias Manufactureras Detectadas.

Rama	Cantidad	%	Rama	Cantidad	%	
Plástico	12		27	Eléctrica	2	4
Textil	11		24	Alimentos	2	2
Papel	6		13	Química	1	2
Acero	5		11	Automotriz	1	2
Construcción	3		7	Otras	2	4
				TOTAL	45	100

Las industrias manufactureras establecidas en La Paz realizan procesos parciales y finales para las grandes compañías existentes en este municipio.

El desarrollo industrial de este municipio, ha ocasionado que se instalen empresas apoyos de servicio y comercio a las industrias, básicamente en ventas de suministro de bienes de producción, así como de almacenaje de estas.

De las 89 firmas que prestan apoyos de servicio 47 se dedican a la compra y venta de materias primas como de los productos finales, 42 firmas proporcionan servicios de almacenaje (76% en relación a la última cifra) transporte (10%) y talleres de reparación (14%).

En las industrias instaladas, destaca la existencia de empresas que generan fuertes consumos de agua, como son: las papeleras San José y la Soledad, la celulosa MAIRO y cerca de 13 productores de cartón y sus derivados, así como la vinitícola DOMECCQ, las industrias dedicadas a la producción de pinturas (cerca de 7 empresas) las textileras que fabrican hilados y tejidos especiales (en esta última rama hay entre 4 y 6 empresas que consumen grandes cantidades de agua).

No se conoce con precisión el consumo de agua de las industrias pero se puede deducir en base al siguiente ejercicio: si el municipio de La Paz recibe una dotación de agua potable suficiente para 140 mil habitantes, entonces el déficit en las zonas no servidas o población no atendida se debe por la cantidad de agua que consume la industria.

Cabe señalar que en La Paz se han establecido una serie de industrias químicas, de las cuales se desconoce su grado de peligrosidad en siniestros o contaminación (aire, suelos y agua) que puedan causar sus procesos productivos a la población que los circunda. En este aspecto de peligro potencial, destaca una gasera ubicada a la entrada de la localidad, por la Calzada Ignacio Zaragoza, que infringe la distancia de seguridad mínima de 100 metros de distancia entre este tipo de instalación y cualquier otro tipo de centros de trabajo, reunión y habitacionales; norma fijada en el Diario Oficial con fecha 21 de Noviembre de 1986, y que obliga la reubicación de este tipo de servicio industrial.

En el municipio se han establecido industrias de la rama de la construcción que extraen materiales de las zonas consideradas como preservación ecológica que han dañado el entorno y, por el crecimiento urbano del Centro de Población, algunas de éstas minas ya colindan con asentamientos humanos.

Se puede afirmar que el desarrollo industrial de La Paz es el más importante de la región III Texcoco-Chalco, sin embargo, muchas de ellas son consumidoras de fuertes volúmenes de agua potable, otras presentan un peligro potencial para la población y se desconoce la consecuencia de sus desechos en el agua, mantos acuíferos y en la atmósfera.

Por lo anterior, es recomendable realizar un estudio sobre las industrias ubicadas en La Paz, que analice el tipo de actividades realizadas y la magnitud de peligrosidad, que origina algunas de las ramas de este sector, hacia la población; así como determinar y medir la contaminación y la competencia que se establece en el control de los recursos (principalmente en agua) con los asentamientos humanos del municipio. Este estudio deberá concentrarse en programas ya sea de reubicación, seguridad o procesos y aditamentos que disminuyan la competencia de los recursos entre las industrias y los pobladores.

2.8.3 CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

El área urbana actual del municipio aloja un total 27,858 viviendas, incluyendo las 645 viviendas ubicadas fuera del límite de crecimiento definido por el Plan vigente. En base a los datos preliminares del XI Censo de Población publicados, se estima una población actual (1991) de 158,650 habitantes lo que nos da un promedio de 5.7 individuos por vivienda, con una densidad neta de 131 Hab/Has.

En el municipio se localiza tres tipos de vivienda: una que es básicamente de dos niveles, con materiales de tabicón y loza de cemento, es decir ya consolidada, con una imagen urbana reticular muy semejante a la de Ciudad Nezahuálcoytl y que se ubica en la parte central de la localidad; otro tipo, es de viviendas con materiales antiguos (adobe) o modernos (cemento) pero que al interior del lote permite que se establezcan más habitaciones para dar cabida a otros familiares o realizar actividades económicas (en su mayoría aún relacionadas con la agricultura), este tipo de viviendas se ubican en los antiguos poblados del municipio; el último tipo de vivienda identificada, es de reciente creación y se distingue por usar materiales de carácter provisional, se encuentra en las colonias irregulares del Centro de Población, su construcción mejorará de forma progresiva en la medida en que se consoliden las colonias referidas.

En relación a este rubro cabe insistir en que el Centro de Población de La Paz, dentro del actual límite de desarrollo urbano, presenta un gran porcentaje (38%) de superficie baldía adecuada para ser destinada a usos habitacionales de media y alta densidad.

2.8.4 RESUMEN POR ZONAS HOMOGENEAS

SECTOR I (LOS REYES). Tiene una extensión de 569 Has.; con una población actual (1991) de 93,934 habitantes, la densidad neta de este Sector es la más alta del municipio (250 Hab/Has.). Es la mejor zona servida en infraestructura, equipamientos y servicios, cubriendo tanto las demandas de su población como la de los Sectores vecinos.

CUADRO 7 CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

SECTOR	AREA TOTAL HAS	AREA OCUPADA (VIVIENDA)	AREA LOTIFICABLE (NO OCUPADA)	%	POBLACION ACTUAL ESTIMADA	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD NETA ACTUAL	HAB/VIV	LOTE TIPO M2
1	568.97	375.94	80.01	14.06	93,934	16,499	250	5.7	200
2	217.40	76.31	49.2	22.63	16,941	2,972	222	5.7	180
3	503.05	226.17	140.33	27.90	36,770	6,449	163	5.7	200
4	619.58	169.40	52.43	8.46	7,329	1,293	143	5.7	180
TOTAL	1,909.00	847.82	321.97	16.87	154,974	27,213	195	5.7	190
FUERA DEL LIMITE URBANO	28.11	28.11			3,677	645	131	5.7	200

SECTOR II (EMILIANO ZAPATA). Su extensión es de 217 Has.; con una población de 16,941 habitantes, una densidad neta de 222 Hab/Has. Esta zona está mezclada con industria y vivienda, el equipamiento que posee no es suficiente para cubrir su demanda, además que presenta un alto nivel de carencia en vialidades y drenaje. En este sector se ubica el cerro de La Caldera que es una importante área de preservación ecológica pero que en sus laderas, a pesar de su alta pendiente, se están estableciendo asentamientos humanos irregulares que están fuera del límite urbano.

SECTOR III (MAGDALENA ATLIPAC). Engloba una superficie de 503 Has.; con una población de 36,770 habitantes, la densidad neta de este Sector es de 163 Hab/Has. En este sector es donde se presenta la mayor reserva territorial del municipio para uso habitacional; ya que el Sector esta conformado por los antiguos cascos urbanos de los poblados que forman La Paz. El equipamiento que tiene el Sector no es suficiente para cubrir las necesidades de su población ya que recibe a usuarios del Sector IV; también presenta un alto nivel de carencia en vialidades y drenaje fundamentalmente en los asentamientos de nueva creación. Forma parte de este Sector el corredor urbano que tiene mezcla de comercio y servicios con usos industriales

SECTOR IV (HANK GONZALEZ). Contiene una extensión de 620 Has.; con una población de 7,329 habitantes, la densidad neta de este Sector es la más baja del municipio (43 Hab/Has.). Los asentamientos humanos de este Sector se encuentran aislados y algunos fuera del límite urbano, sobre las laderas del cerro del Pino. Es el Sector que presenta la mayor superficie industrial (80 Has) que se ubica sobre las carreteras México-Texcoco y México-Puebla. Al igual que los Sectores anteriores carece de equipamientos e infraestructura

suficiente. Engloba la mayor superficie para preservación ecológica del municipio que es conformada por el cerro del Pino, que a pesar de su topografía es ocupada por asentamientos humanos, por lo tanto presenta vulnerabilidad para el surgimiento de asentamientos irregulares fuera del límite urbano; como ejemplo se encuentra la colonia del Pino, la cual, ya posee algunos equipamientos urbanos.

2.9 MEDIO AMBIENTE

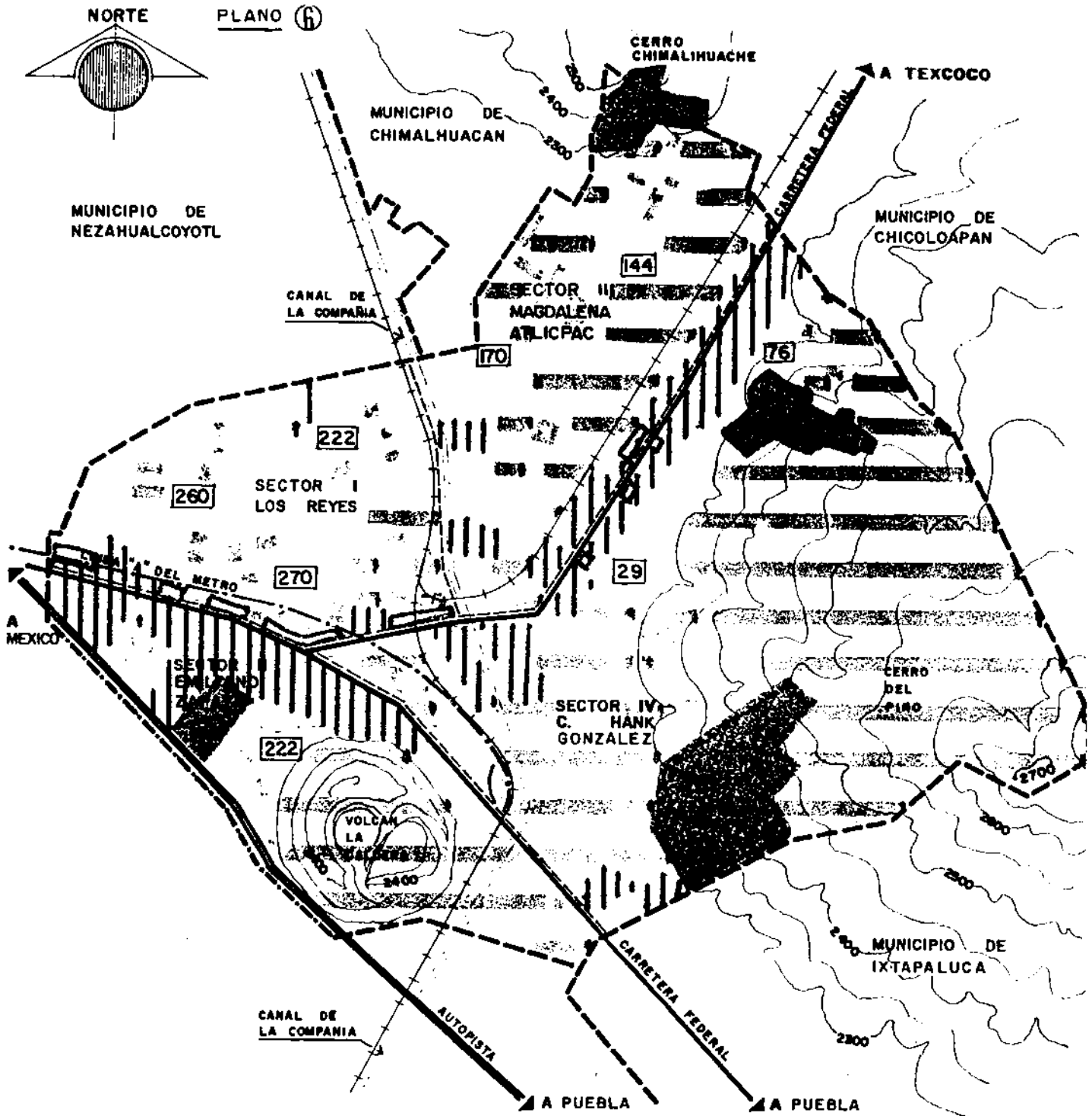
El habitat de La Paz se encuentra en un proceso de deterioro, en el cual destaca el Cerro del Pino y el Volcán de La Caldera por ser las zonas posibles de recuperación ecológica que, si se restablecieran, podrían ofrecer la posibilidad de un medio ambiente sano.

Lo primero que se observa, es que éstas áreas de preservación ecológica son ocupadas por la actividad agrícola de temporal que, por el grado de explotación y erosión a la que han sido sometidas estas tierras, presentan una baja productividad que redundaría -en terminos económicos- en la pérdida de su vocación agrícola, lo que las vuelve muy atractivas para su incorporación al mercado ilegal del suelo urbano como única posibilidad económica para sus poseedores.

Otro elemento que destaca en el deterioro de la zona referida, es la explotación de minas de materiales de construcción que provocan el agotamiento de sus recursos y los problemas graves de erosión que, incluso, afecta a las zonas urbanas del municipio por los deslaves ocasionados en la temporada de lluvia. Estas minas ocupan grandes superficies que con el tiempo plantearán problemas fuertes -en los sentidos de la ecología y de la economía- para sus posibles usos.

En el volcán de La Caldera se encuentra un relleno sanitario que ha permitido canalizar grandes volúmenes de basura producida en la área metropolitana, el cual ya está a punto de su saturación por lo que es urgente determinar un uso que evite su posible fraccionamiento.

Por último, cabe reafirmar la urgencia de realizar un estudio sobre las industrias existentes en La Paz, que analice el tipo de actividades realizadas y la magnitud de contaminación en el aire y mantos acuíferos así como posibles peligros de siniestro que puedan afectar a la población.



SIMBOLOGIA

Diagnostico / USOS Y DENSIDADES

	BANCOS DE MATERIAL		DENSIDAD
	INDUSTRIA		HABITANTES / HECTAREA
	EQUIPAMIENTO		
	AGROPECUARIO Y BALDIOS		
	SERVICIOS Y COMERCIO		
	VIVIENDA		

NOTA: INFORMACION SISTEMATICA

2.10 SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

-El Centro de Población de La Paz se caracteriza por tener el mayor corredor industrial de la Región III y por ser actualmente el principal modo de comunicación de esta región con el área metropolitana.

-A pesar de que en la última década no presentó un crecimiento poblacional alto, por su función de enlace vial, que ha sido reforzada por la construcción del Metro, recibirá en la presente década un fuerte crecimiento de población que se puede estimar en tasas anuales superiores al 10%.

-La Paz cuenta con una reserva territorial dentro del límite urbano, fijado en el Plan vigente, de 721 Has., (38% de la superficie urbana) que son aptas para desarrollos habitacionales de media y alta densidad, por lo tanto, se cuenta con el espacio suficiente para recibir un fuerte incremento de población sin necesidad de ampliar el área urbana actual; sin embargo, esto implica aumentar considerablemente la dotación de agua potable para este Centro de Población.

-Actualmente el equipamiento, los servicios y la infraestructura urbana de esta localidad presentan déficits importantes y una concentración en el Sector I; lo que es necesario considerar para la dotación y distribución de equipamientos y servicios requeridos, incluidos algunos de cobertura regional, que satisfagan las demandas de la población actual y futura.

-La baja productividad agrícola de temporal, los bajos ingresos de la población y la reciente inclusión de la Línea A del Metro, forman un cuadro que hace factible el impulso de nuevos asentamientos irregulares tanto dentro como fuera del límite de crecimiento urbano; lo cual es necesario considerar pero partiendo del hecho de que en el municipio de La Paz existe una fuerte cohesión e identidad social, principalmente entre los ejidatarios, que deberá ser tomada en cuenta para definir el ordenamiento territorial de este Centro de Población.

-Por la importancia que adquiere La Paz a nivel regional, es indispensable que se establezcan los límites definitivos entre éste y los municipios colindantes, pero principalmente con el Distrito Federal, de lo contrario esta indefinición puede dificultar el ordenamiento del crecimiento urbano.

-Para hacer posible y facilitar el ordenamiento urbano es necesario reubicar los asentamientos humanos irregulares establecidos en áreas de derechos viales federales y estatales.

-Por el consumo de agua, la contaminación ambiental y los peligros de siniestro que implican hacia la población las industrias y minas establecidas en este municipio, es necesario determinar en algunas su reubicación, en otras establecer sistemas de seguridad y en conjunto garantizar el uso de agua reciclada para sus procesos productivos.

Con el objeto de revertir y mitigar la problemática urbana de este Centro de Población se requerirá de elaborar programas específicos resultantes de la presente revisión en los rubros siguientes:

* Elaborar el programa parcial del Centro Urbano de La Paz que defina la mixtura de los usos de suelo posibles, ordene el espacio urbano a partir de sus elementos, principalmente los paraderos del Metro, y proporcione alternativas de ubicación y ordenamiento de las actividades comerciales haciendo incapié en el comercio ambulante.

* Elaborar un programa de vialidad que proporcione una estructura primaria y contribuya a la eficientización de las vialidades regionales ya establecidas. Que sea una estructura que dé continuidad a este Centro de Población con los municipios colindantes, incluyendo las vialidades primarias.

* Realizar un programa que determine las industrias a reubicar, proporcione acciones a realizar en casos de siniestros, determine el tipo de dispositivos requeridos para seguridad y que contribuyan a la disminución de las diferentes formas de contaminación.

* Establecer un programa de inversión y dotación de agua potable que considere la máxima saturación de población dentro de los límites de crecimiento ya establecidos.

* Realizar un programa de rescate y preservación ecológica de los cerros del Pino, Chimalhuache y el volcán de La Caldera, determinando posibles usos de suelo que presenten alternativas económicas a sus poseedores y, que por lo tanto, evite el establecimiento de asentamientos humanos. Por otra parte que contribuya a ser una alternativa para la recreación de la población y de un habitat equilibrado para el conjunto del municipio y la región de influencia.

3 ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

3.1 ESTRATEGIA GENERAL

Como resultado de la presente revisión la estrategia reconsidera la función regional de La Paz a partir de la operación de la Línea A del Metro ya que se prevee un fuerte incremento en el crecimiento poblacional a diferencia de lo que prevee el Plan vigente de este Centro de Población.

Por tal motivo, se propone para esta localidad la ubicación de equipamientos y servicios regionales que satisfagan las necesidades de la población local y de su área de influencia inmediata (Ixtapaluca, Chicoloapan, Chimalhuacán y Texcoco).

Asimismo, con el objeto de que este municipio esté en condiciones de albergar a la población esperada se reconsidera la estructura urbana propuesta, las densidades de población, la mixtura de usos de suelo, se amplía el centro urbano actual, se definen los nuevos corredores urbanos, así como una estructura vial acorde a las necesidades de la localidad.

La estrategia plantea controlar el crecimiento urbano en zonas no aptas para su urbanización, albergar una población de 172,800 para 1994, para el año 2000 se esperan 290,000 habitantes y un límite para el año 2010 de 430,000 habitantes. Para tal fin, se prevee incorporar las zonas agrícolas del entorno urbano, así como definir una dotación adecuada de infraestructura y equipamiento urbano.

El desarrollo urbano se orienta hacia las localidades del norte del Centro de Población y hacia el oriente, sobre el cerro del Pino, evitando un crecimiento masivo mas allá de la cota 2300, por lo que se propone una zona de transición con una muy baja ocupación e instalación de equipamientos que inhiban la tendencia de crecimiento en esta zona.

Adicionalmente a las propuestas para resolver la problemática actual en la dotación de equipamiento urbano local, se prevee la ubicación de equipamiento regional fundamentalmente en los rubros de educación, salud, abasto, transporte y recreación.

Se reconoce la mezcla de usos de suelo existente en las zonas, hasta ahora conocidas, como industriales, reconociendo las instalaciones existentes en este rubro pero proponiendo la compatibilidad entre este rubro y las actividades económicas de comercio y servicios. Se prevee la localización de giros industriales, fundamentalmente de aquellos que tienen bajo consumo de agua y que no desechen altos índices de contaminación.

CUADRO A POBLACION Y DENSIDAD

ANO	POBLACION	TASA DE CRECIMIENTO	DENSIDAD PROMEDIO	DENSIDAD URBANA
1990	133,423 (1)	2.98%	36.14	67
1992	161,441 (2)	10.00%	43.73	81
1994	195,344 (2)	10.00%	52.91	98
1996	236,365 (2)	10.00%	64.02	119
2000	346,064 (2)	10.00%	93.73	175
2010	421,851 (2)	2.00%	114.26	213

SUP. URBANA	1980.00 HAS.
-------------	--------------

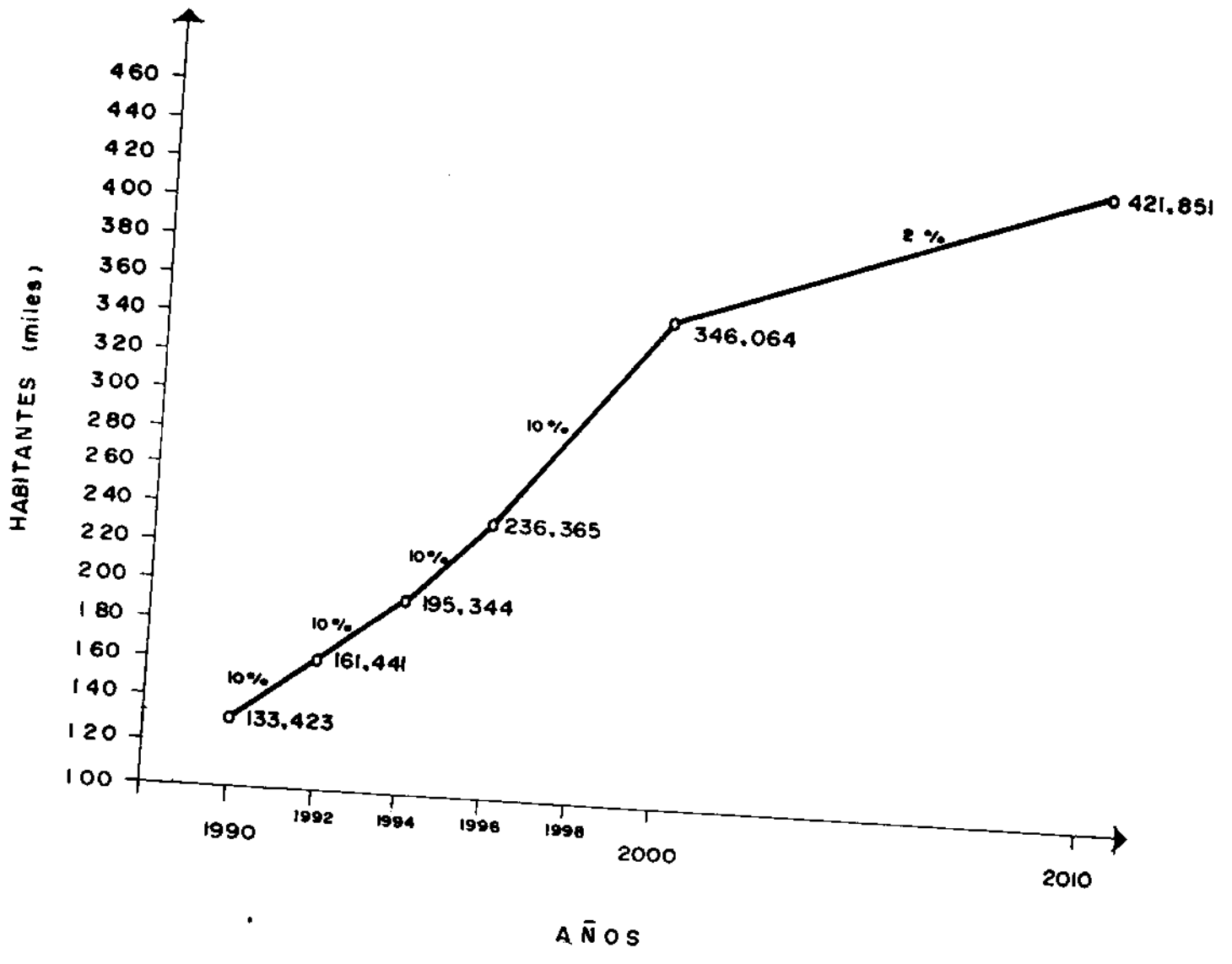
SUP. TOTAL MUNICIPIO	3,692
----------------------	-------

(1) FUENTE: CENSO 1990

(2) FUENTE: P.C.P.E.

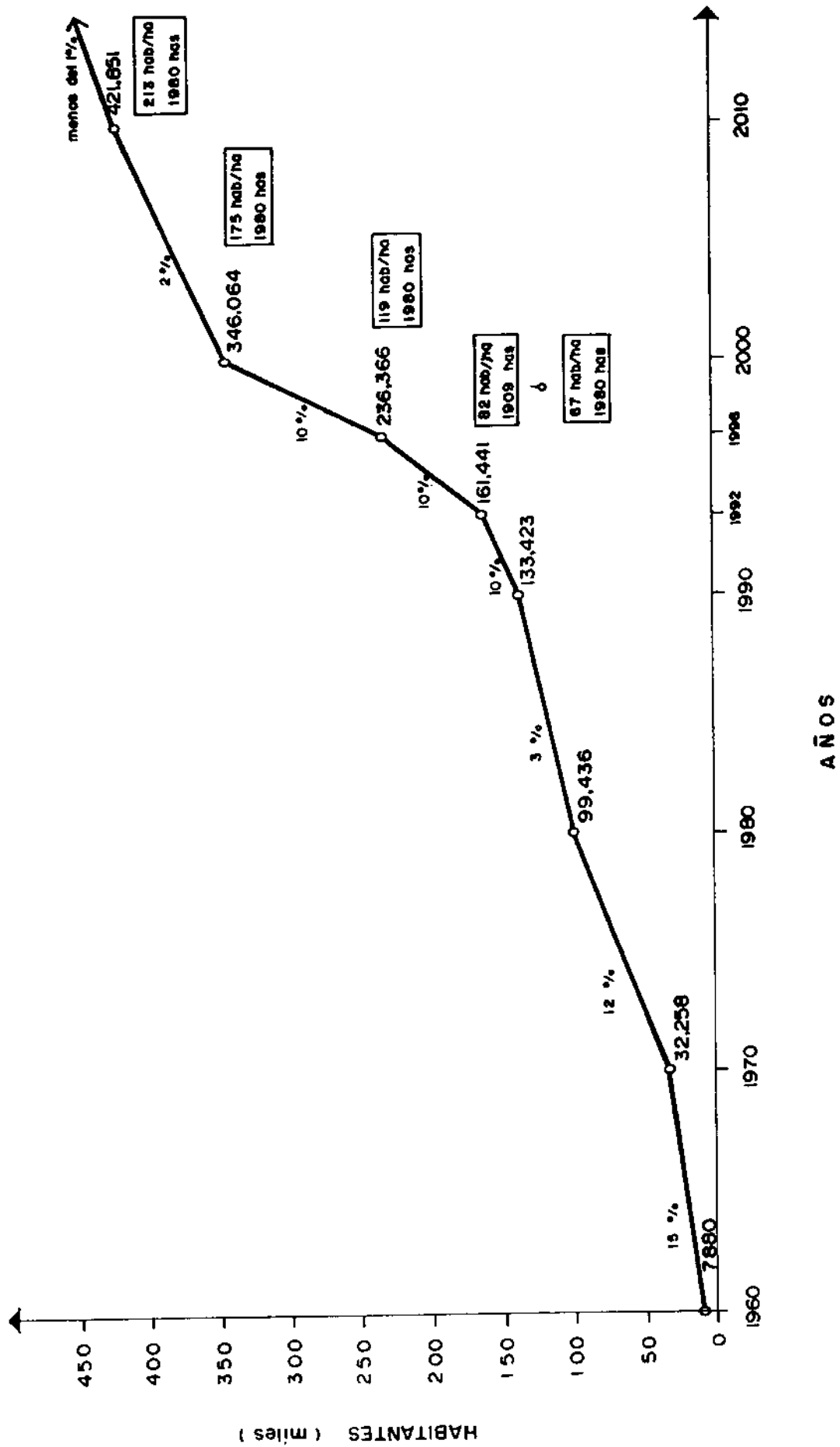
GRAFICA (A)

PROYECCION DE POBLACION



GRAFICA (A)

PROYECCION DE POBLACION



El ordenamiento del Centro de Población se establece a partir de la definición de las zonas urbanizables, no urbanizables y su reserva territorial, la cual, es conformada por las grandes extensiones baldías de la localidad, también se define una estructura urbana conformada por un centro urbano, un subcentro urbano, diversos equipamientos regionales, cuatro corredores urbanos, 7 sectores, trece barrios con sus respectivos centros de equipamiento y servicios y áreas industriales distribuidas en cinco de los siete sectores. La localización de los equipamientos y servicios vecinales, de barrio y regionales se distribuirá entre los distintos Sectores que conforman el Centro de Población.

Complementando este ordenamiento se definen los diferentes usos de suelo con su reglamentación respectiva con el objeto de impulsar actividades económicas que beneficien a la población e induzcan el cumplimiento de los objetivos que determina el presente Plan referente al crecimiento poblacional y el ordenamiento del territorio.

3.2 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

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

- Lograr un mejor uso de los terrenos baldíos, densificando las áreas subutilizadas al interior de la área urbana actual.
- Evitar la ocupación de los terrenos localizados por arriba de la cota 2300 m.s.n.m., básicamente en el volcán de La Caldera y el cerro del Pino.
- Consolidar el centro urbano de La Paz, mediante la localización de equipamiento mayor que por sus niveles de cobertura preste servicio a la totalidad del municipio.
- Establecer una estructura urbana de distritos habitacionales en donde cada uno cuente con los servicios requeridos, concentrando los servicios más especializados en los subcentros y corredores urbanos.
- Establecer la estructura vial regional con la utilización del Canal de la Compañía y la vía del ferrocarril como vialidades principales.
- Limitar el crecimiento industrial alrededor de las zonas constituidas como tales a lo largo de las carreteras México-Texcoco y la federal México-Puebla.
- Constituir redes troncales de transporte colectivo que respondan a los requerimientos de movilidad de la población.

Si bien, la política actual de población del Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este Centro de Población, establece reducir paulatinamente la tasa de crecimiento anual de población, cabe destacar, que tal objetivo deberá ser reconsiderado en el momento actual, en virtud de la función regional que asume esta localidad y la convierte en un receptor de población. Sin embargo, el presente Plan asume el objetivo de limitar el crecimiento de la expansión urbana.

3.3 OBJETIVOS

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

3.3.1 OBJETIVOS GENERALES

- Disminuir los niveles de dependencia de La Paz a partir de la dotación de equipamientos y servicios.
- Evitar la continuación del crecimiento territorial maximizando el aprovechamiento de áreas urbanizadas, impulsando la preservación de áreas no urbanizables en virtud de su función en el equilibrio ecológico.
- Lograr la conformación de un centro de población autosuficiente por medio de la óptima distribución de los servicios y de fuentes de empleo, disminuyendo, en lo posible, los movimientos hacia otros municipios.
- Preservar y mejorar áreas que cumplan funciones ecológicas mediante usos que apoyen a la población y garanticen su conservación.
- Impulsar y fomentar la creación de industrias de manera selectiva.

3.3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

PLANEACION

- Definir la imagen objetivo del Centro de Población.
- Prever el impacto de las terminales del Metro.
- Definir los programas de desarrollo urbano para la reutilización y mejoramiento de las superficies urbanas actuales, así como el aprovechamiento de las áreas baldías.

SUELO

- Adquisición de suelo urbano por parte del Gobierno Federal y Estatal para la constitución de reservas territoriales para vivienda y equipamiento urbano.
- Facilitar la adquisición de suelo para vivienda a pobladores de escasos recursos y organizaciones sociales.

-Definir los requerimientos de suelo para la localización de equipamiento urbano para atender la totalidad de la población actual y futura, tanto local como de la área de influencia .

-Implementar políticas para la redensificación de la área urbana y la diversificación óptima del subcentro y los corredores urbanos establecidos, mediante programas que estimulen el aumento de los niveles de ocupación promedio del suelo.

-Limitar el área para uso industrial a la ya existente, evitando la localización de giros altamente contaminantes y que impliquen peligro de siniestro hacia la población.

-Impulsar usos de suelo que permitan el desarrollo de actividades económicas que redunden en beneficios directos para los habitantes de la localidad.

-Consolidar la formación de los barrios urbanos determinando los servicios básicos de educación, salud, abasto y recreación.

-Impulsar el programa integral para la regularización de la tenencia de la tierra.

VIVIENDA

-Impulsar la construcción de vivienda de interés social.

-Apoyar programas de autoconstrucción para los pobladores de escasos recursos.

INFRAESTRUCTURA

-Ampliación y mejoramiento de las redes y dotación de agua potable, drenaje y alumbrado público.

VIALIDAD

-Definir la estructura vial primaria y regional que optimicen el funcionamiento del Centro de Población.

-Ordenar en las vías públicas la actividad del comercio ambulante.

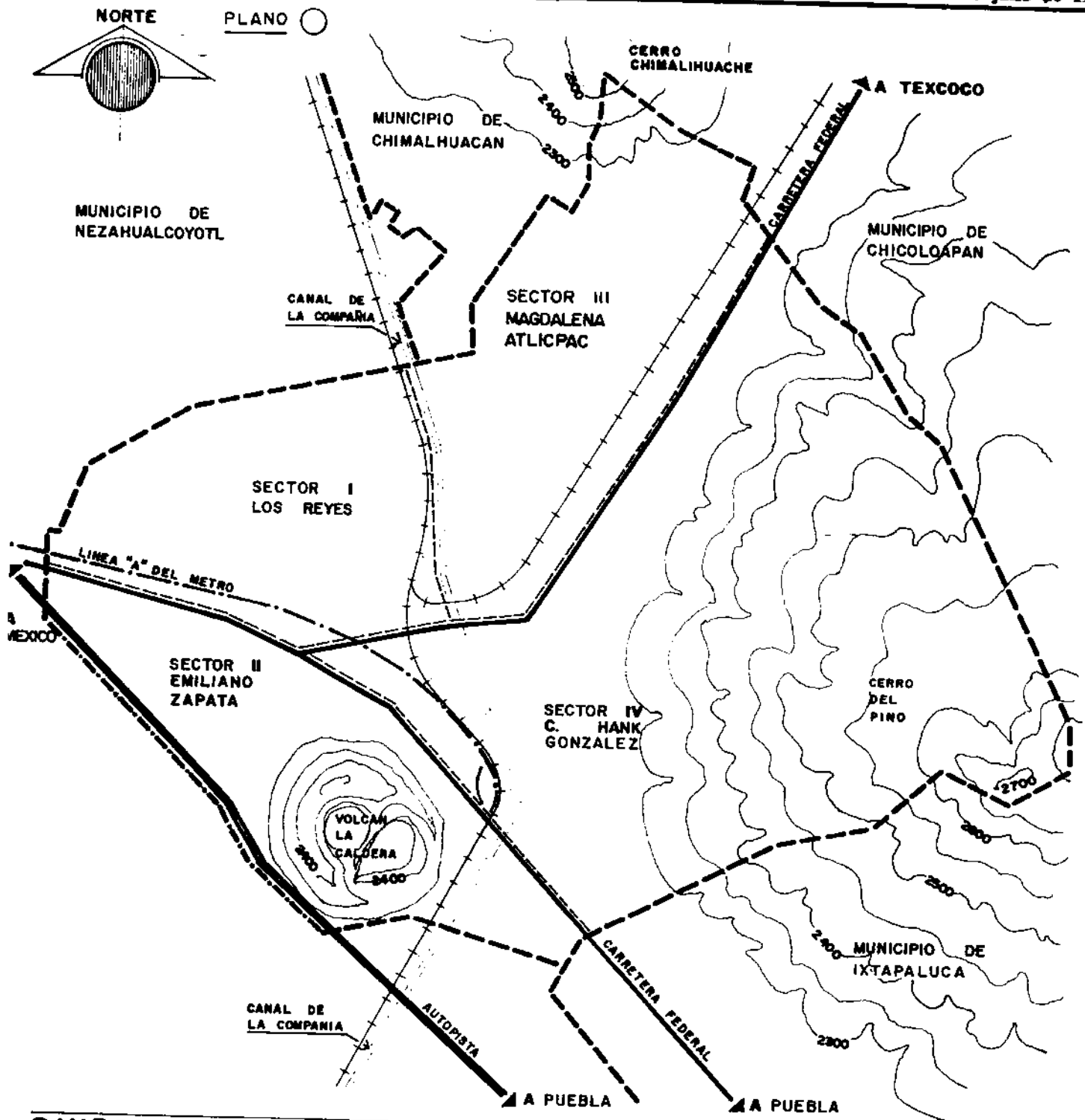
EQUIPAMIENTO URBANO

-Definir los requerimientos de equipamientos locales y regionales, así como su distribución entre los Sectores.

MEDIO AMBIENTE

-Definir usos del suelo que permitan la recuperación y conservación ecológica del cerro del Pino y el volcán de La Caldera.

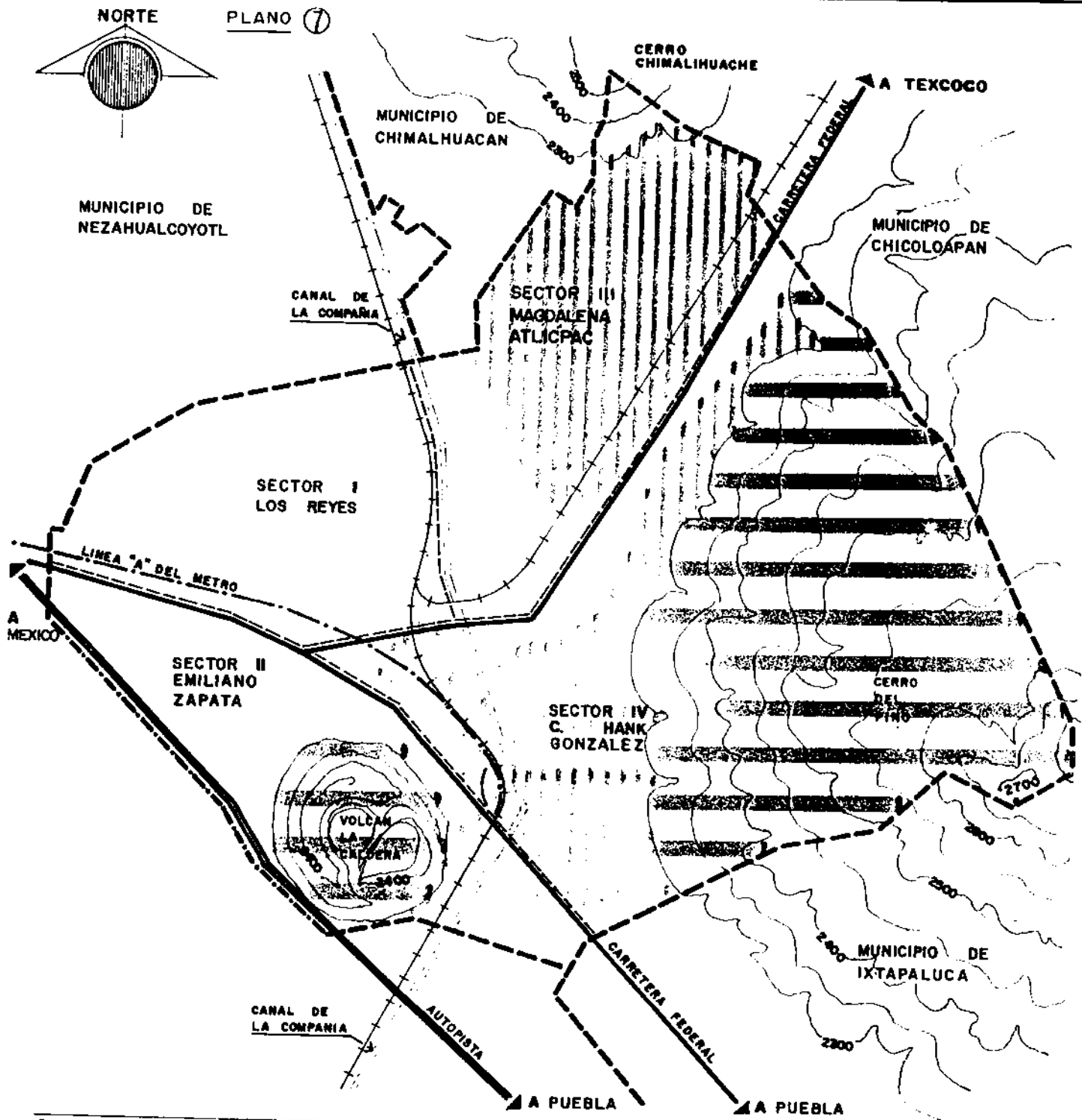
-Rehabilitación de zonas erosionadas por la explotación de bancos de materiales de construcción.



SIMBOLOGIA

-
-
-
-
-
-

-
-
-
-
-
-



SIMBOLOGIA

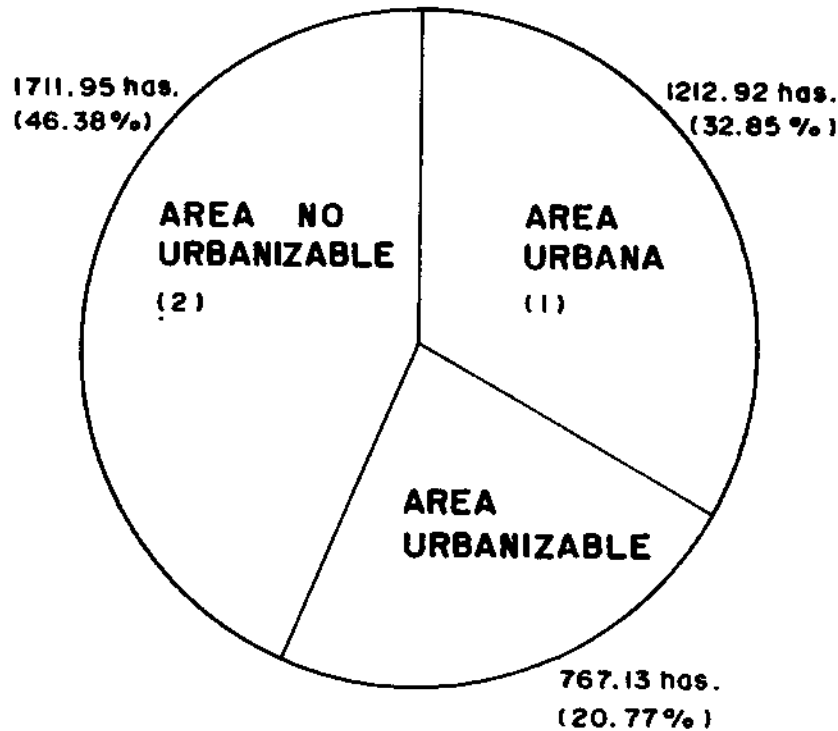
CLASIFICACION DEL TERRITORIO

	SUELO URBANO	
	RESERVA TERRITORIAL	
	SUELO DE PERSEVACION ECOLOGICA, AGROPECUARIA Y DE RECREACION	

NOTA: INFORMACION ESQUEMATICA

GRAFICA (B)

CLASIFICACION DEL TERRITORIO



NOTAS :

(1) INCLUYE 34.76 has. DE BANCOS DE MATERIAL

(2) INCLUYE 182.00 has. DE TRANSICION Y 184.52 has. DE BANCOS DE MATERIAL (219.28 has. EN TOTAL DE BANCOS DE MATERIAL)

AREA TOTAL DEL MUNICIPIO = 3,692 has. (100 %)

CUADRO B
CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

TIPO	SUPERFICIE	PORCIENTO
AREA URBANA **	1,212.92 HAS	32.85 %
AREA URBANIZABLE	767.13 HAS	20.77 %
NO URBANIZABLE *	1,711.95 HAS	46.38 %
TOTAL MUNICIPAL	3,692.00 HAS.	100.00 %

* INCLUYE:

182.00 HAS DE TRANSICION

184.52 HAS DE BANCO DE MATERIAL (219.28 HAS. EN TOTAL)

** INCLUYE:

-Definir los términos de referencia para la elaboración de un programa integral para la evaluación y control de las actividades industriales actuales y futuras para determinar los giros que deberán reubicarse, los que deberán mejorar su funcionamiento para evitar la contaminación ambiental, el uso de agua potable y los que, por sus características, no deberán localizarse en este Centro de Población.

IMAGEN URBANA

-Definir las áreas para la realización de programas de mejoramiento urbano de los pueblos antiguos que existen en el Centro de Población.

3.4 CLASIFICACION DE TERRITORIO

Para todo el territorio municipal se han definido tres áreas: el área urbana actual, la urbanizable y la no urbanizable. El presente Plan establece que del total de la superficie municipal 3,692 Has.; el 44% (1,711.95 Has.) son no urbanizables, dentro de las cuales, se prevee la localización de usos del suelo agropecuarios y recreativos que por sus características requieran de bajos niveles de construcción y garanticen la rehabilitación y conservación de esta área; el de la superficie municipal (1,212.92 Has.) son urbanas y el restante (767.13 Has.) constituyen la reserva territorial del municipio.

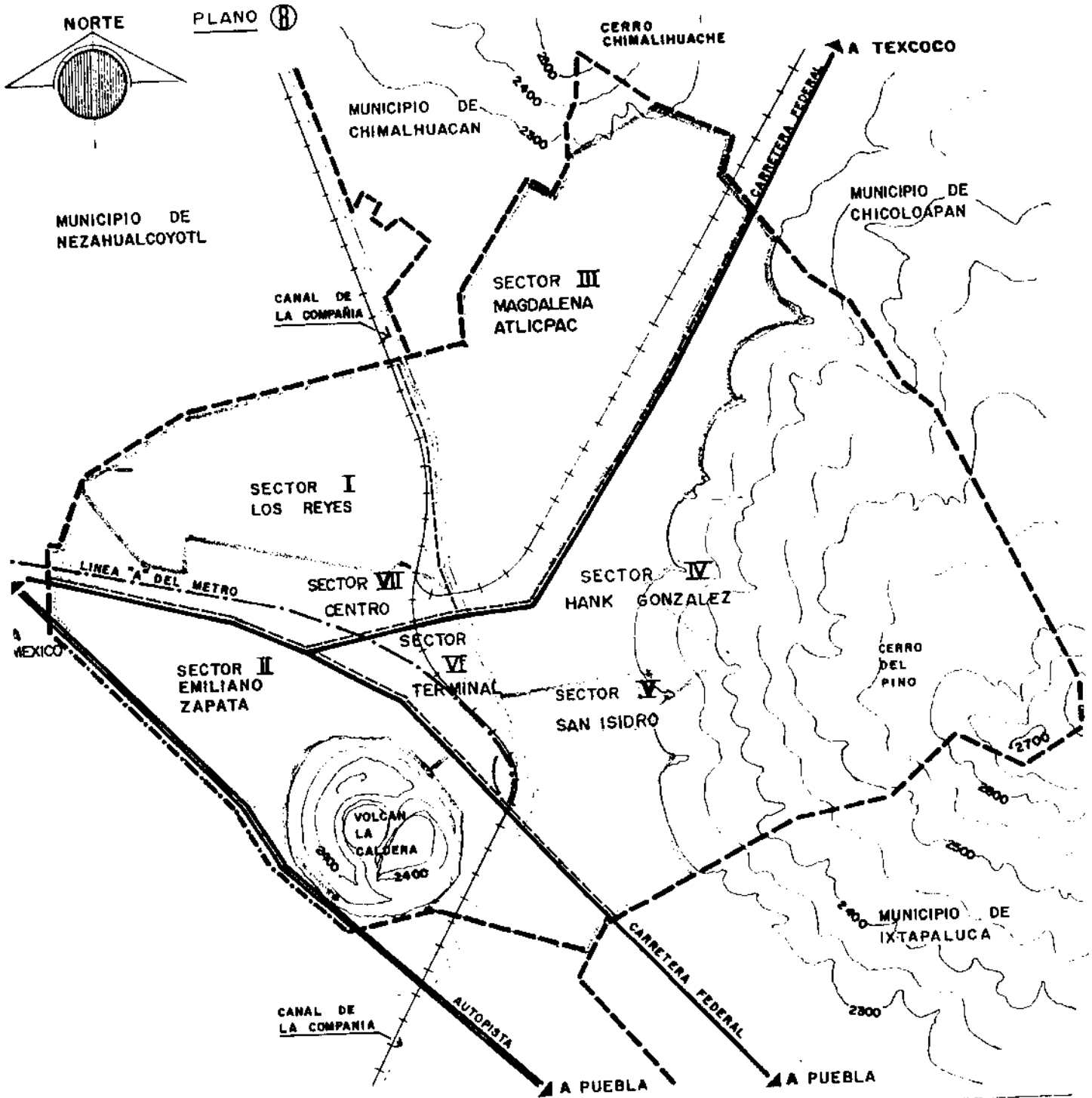
3.5 ESTRUCTURA URBANA PREVISTA

La estrategia para conducir el desarrollo urbano del municipio consiste en la ordenación de los usos de suelo y la ocupación del territorio en torno a los siguientes elementos de la estructura urbana, resultado de la presente revisión: un centro urbano, un subcentro urbano, cuatro corredores urbanos, siete sectores y trece barrios en donde se prevee la localización de quince centros de barrio y cincuenta y seis centros vecinales. La zona industrial prevista se distribuye en cinco de los sectores propuestos.







Adicionalmente el área no urbanizable se tipifica en las siguientes tres zonas: de transición, de bancos de materiales y ecológica. La presente estrategia concibe que, a futuro, estas tres zonas sean fundamentales para el equilibrio ambiental del Centro de Población en beneficio de sus habitantes.

-CENTRO URBANO. Proporcionará servicio a la totalidad de la población y concentrará actividades administrativas, de comercio especializado, oficinas públicas y privadas, instalaciones para la educación, cultura y recreación, se mezclará con uso habitacional de alta densidad. Este centro se localiza en el Sector VII ocupando una superficie de 75 Has.; donde se incluye el centro tradicional de La Paz.

-SUBCENTRO URBANO. Atenderá las demandas de una población estimada superior a los 120 mil habitantes; concentrará elementos de equipamientos para educación, cultura, recreación, comercio, abasto, transporte y servicios, mezclados con uso habitacional de alta densidad.



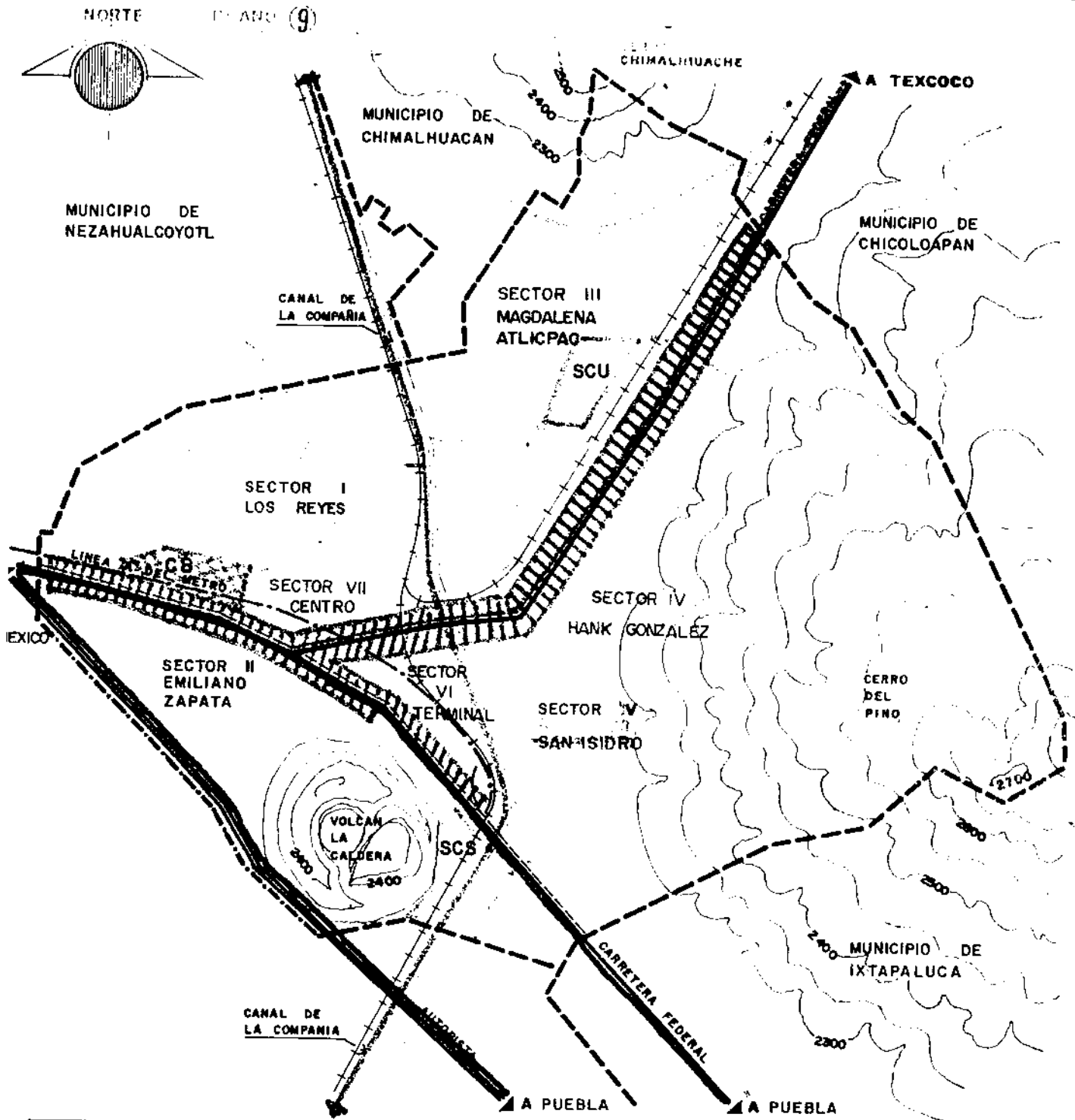
SIMBOLOGIA

-  LIMITE DE SECTORES
-  NUMERO DE SECTOR
- 
- 
- 
- 







SECTORES URBANOS

- 
- 
- 
- 
- 
- 

NOTA: INFORMACION ESQUEMATICO



SIMBOLOGIA

-  VIALIDAD INTERESTATAL
-  VIALIDAD REGIONAL
-  VIALIDAD PRIMARIA Y COLECTOR
-  CORREDOR URBANO
-  CENTRO URBANO
-  SUBCENTRO URBANO

ESTRUCTURA

- 
- 
- 
- 
- 
- 

URBANA

NOTA: INFORMACION ESQUEMATICA

-CORREDORES URBANOS. Se gestarán en torno a las vialidades regionales, en las cuales se admitirán usos mixtos e intensivos de vivienda, comercio, servicios e industria. La función que se le asignará a estos corredores será la de apoyar las actividades económicas ofreciendo espacios propicios para oficinas, servicios, industria ligera y artesanal, así como espacios para alojamientos.

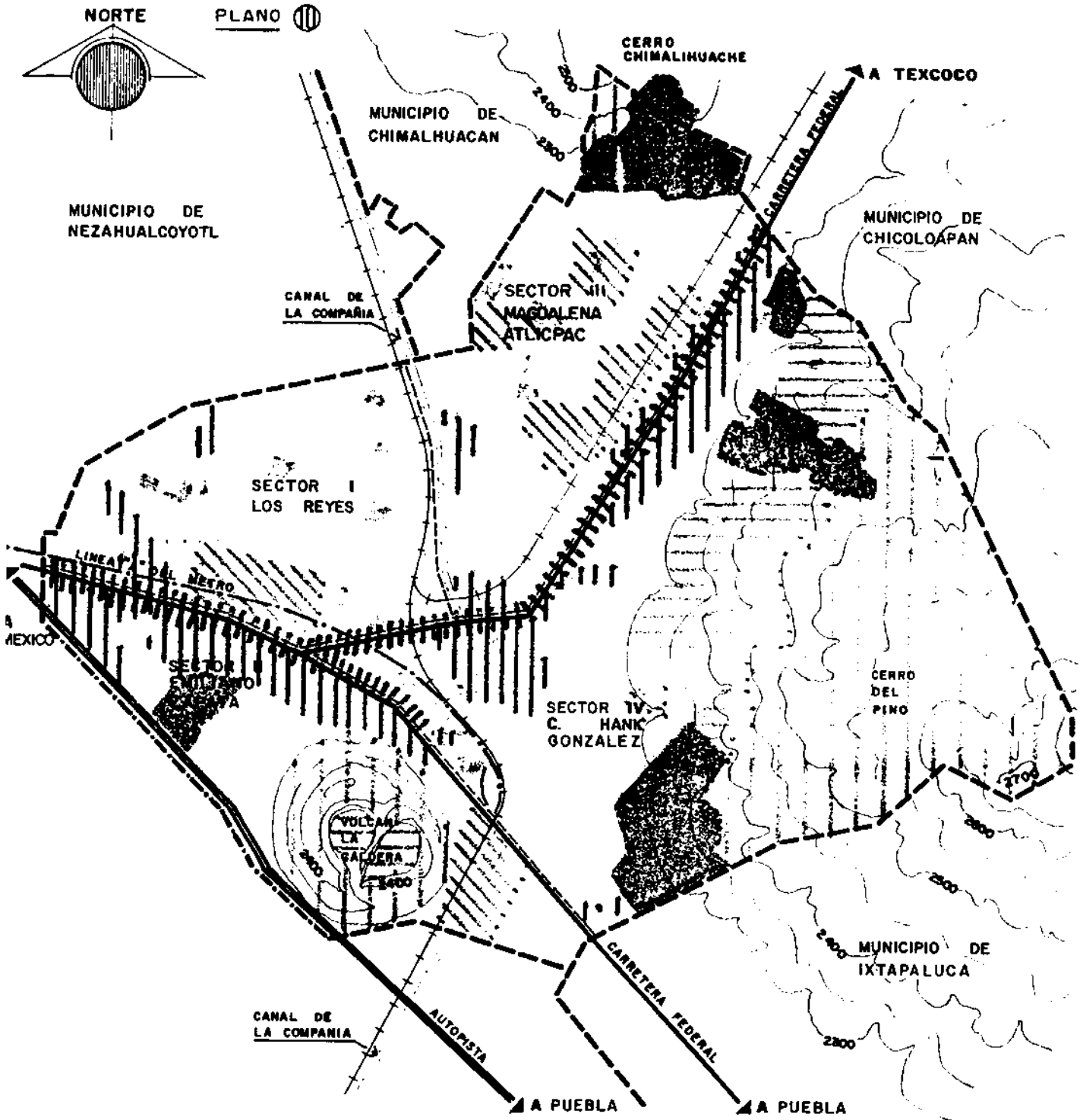
-SECTOR I. Cuenta con una superficie de 332.97 Has.; donde se estima alojar una población de 78,670 habitantes con una densidad bruta de 236 Hab\Has. El sector lo integra los barrios 1, 2 y 3. Requerirá para satisfacer las necesidades inmediatas de la población respecto a equipamiento urbano y servicios la habilitación de dos centros de barrio y once vecinales, por lo que se tendrá que destinar 11.99 Has., de suelo urbano.

-SECTOR II. Cuenta con una superficie de 207.40 Has.; donde se estima alojar una población de 22,646 habitantes con una densidad bruta de 110 Hab\Has. El sector lo integra el barrio 5. Requerirá para satisfacer las necesidades inmediatas de la población respecto a equipamiento urbano y servicios la habilitación de un centro de barrio y tres vecinales, por lo que se tendrá que destinar 4.41 Has.; de suelo urbano.

-SECTOR III. Cuenta con una superficie de 503.05 Has.; donde se estima alojar una población de 96,553 habitantes con una densidad bruta de 192 Hab\Has. El sector lo integra los barrios 6, 7, y 8. Se prevee el desarrollo de un subcentro urbano de cobertura regional con instalaciones educativas, deportivas y para la salud. Para satisfacer las necesidades inmediatas de la población de este Sector respecto a equipamiento urbano y servicios se propone la habilitación de cuatro centros de barrio y trece vecinales; en suma, los elementos previstos demandan una superficie de 52.56 Has.; de suelo urbano.

-SECTOR IV. Cuenta con una superficie de 350.15 Has.; donde se estima alojar una población de 70,000 habitantes con una densidad bruta de 200 Hab\Has. El sector lo integra los barrios 9 y 10. Requerirá para satisfacer las necesidades inmediatas de la población respecto a equipamiento urbano y servicios la habilitación de dos centros de barrio y nueve vecinales, por lo que se tendrá que destinar 11.73 Has.; de suelo urbano.







-SECTOR V. Cuenta con una superficie de 255.43 Has.; donde se estima alojar una población de 69,367 habitantes con una densidad bruta de 312 Hab\Has. El sector lo integra los barrios 11 y 12. Requerirá para satisfacer las necesidades inmediatas de la población respecto a equipamiento urbano y servicios la habilitación de dos centros de barrio y nueve vecinales, por lo que se tendrá que destinar 61.06 Has.; de suelo urbano, asimismo, en este Sector se prevee localizar equipamiento de carácter regional para el abasto y el transporte de carga.



SIMBOLOGIA

-  HABITACIONAL
-  MIXTO
-  INDUSTRIA
-  EQUIPAMIENTO
-  CENTRO URBANO
-  REHABILITACION

USOS DE SUELO

-  AGROPECUARIO
-  PESERVACION ECOLOGICA
- 
- 
- 
- 

NOTA: INFORMACION ESQUEMATICA

-SECTOR VI. Cuenta con una superficie de 95 Has.; donde se estima alojar una población de 23,000 habitantes con una densidad bruta de 242 Hab/Has. El sector lo integra el barrio 13. Requerirá para satisfacer las necesidades inmediatas de la población respecto a equipamiento urbano y servicios la habilitación de un centro de barrio y tres vecinales, por lo que se tendrá que destinar 23.80 Has.; de suelo urbano, asimismo, en este Sector se prevee localizar equipamiento de carácter regional para el transporte de pasajeros local y foráneo; también se ubicará servicios regionales para la seguridad pública.

-SECTOR VII. Cuenta con una superficie de 236.00 Has.; donde se estima alojar una población de 60,500 habitantes con una densidad bruta de 256 Hab/Has. El sector lo integra el barrio 4. Requerirá para satisfacer las necesidades inmediatas de la población respecto a equipamiento urbano y servicios la habilitación de dos centros de barrio y ocho vecinales, por lo que se tendrá que destinar 27.90 Has.; de suelo urbano, asimismo, en este Sector se prevee localizar equipamiento de carácter regional para la recreación y la cultura, complementando el centro urbano ubicado en este sector.

-AREA INDUSTRIAL. El uso industrial abarca una superficie de 252.45 Has.; localizándose en cinco de los siete Sectores propuestos a lo largo de las carreteras México-Texcoco y México-Puebla principalmente mezclándose con comercios y servicios, conformando dos importantes corredores con una gran mezcla de usos de suelo.

-PRESERVACION ECOLOGICA. Esta superficie de 1711.95 Has., que se considera no urbanizable, se divide en las tres zonas que a continuación se caracteriza:

-Zona de transición. Ocupa 182 Has.; se ubica al oriente del Sector IV, su función consiste en desalentar la ocupación intensiva de asentamientos humanos. Se prevee que existan equipamientos recreativos de uso extensivo y bajos niveles de construcción, vivienda de muy baja densidad y actividades agropecuarias. En esta zona los servicios requeridos deberán ser habilitados por los usuarios utilizando ecotécnicas, quedando prohibida su integración al sistema de servicios municipales.

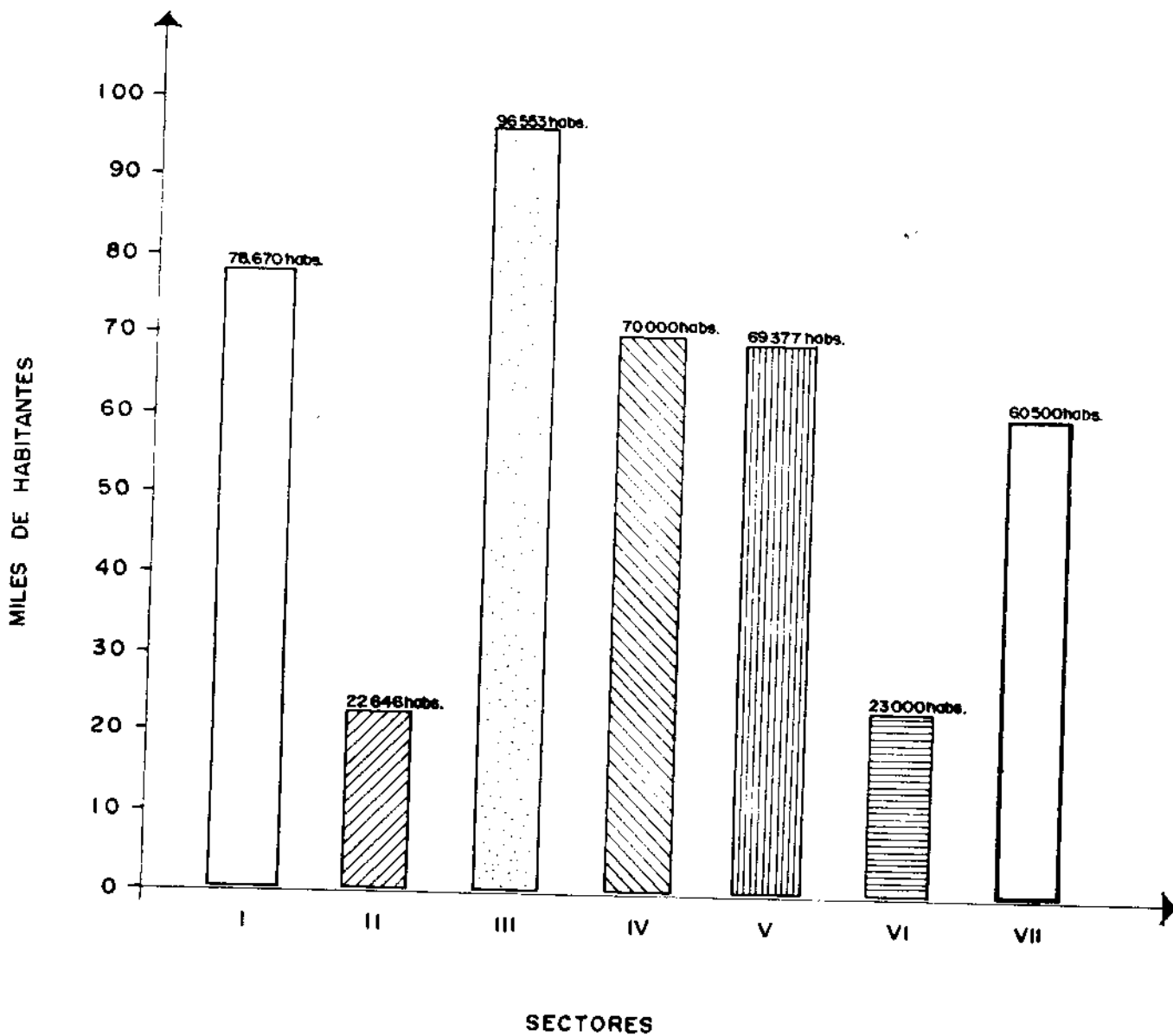
-Zona de bancos de materiales. Está integrada por una superficie de 184.52 Has.; y se localiza en los Sectores II, III Y IV. Constituyen un limitante para el crecimiento urbano pero una vez concluida su explotación se deberá rehabilitar el suelo para integrarlas al desarrollo urbano como áreas recreativas y de recuperación ecológica.

-Zona ecológica. Está integrada por la áreas localizadas por arriba de la cota 2,300 s.n.m., del volcán de La Caldera y de la cota 2,400 s.n.m. del cerro del Pino, y tienen una superficie de 1345.43 Has. Esta zona se establece libre de cualquier tipo de construcción recomendándose su recuperación por medio de la reforestación, la conservación de actividades agrícolas y la promoción de actividades recreativas al aire libre.

GRAFICA

Ⓢ

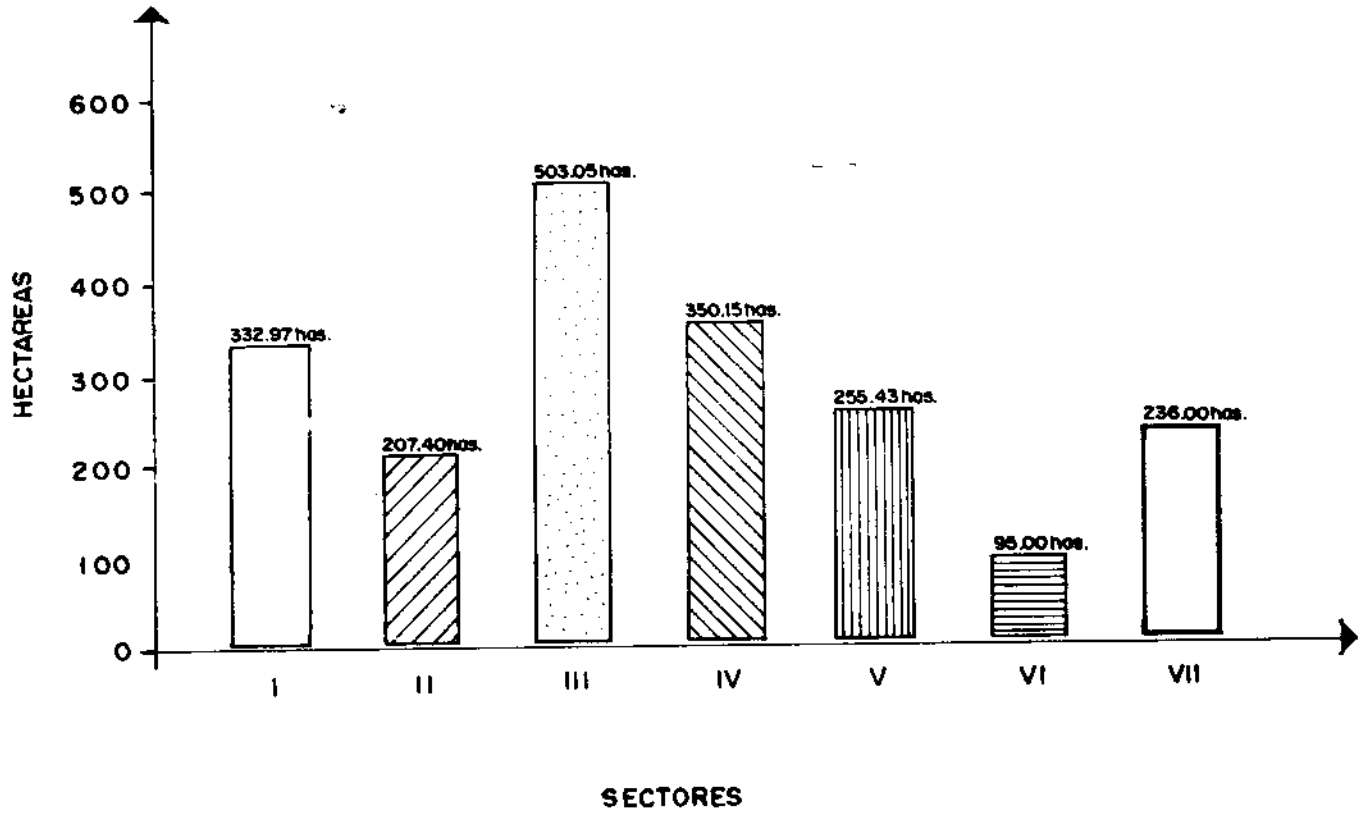
POBLACION POR SECTOR



GRAFICA

CI

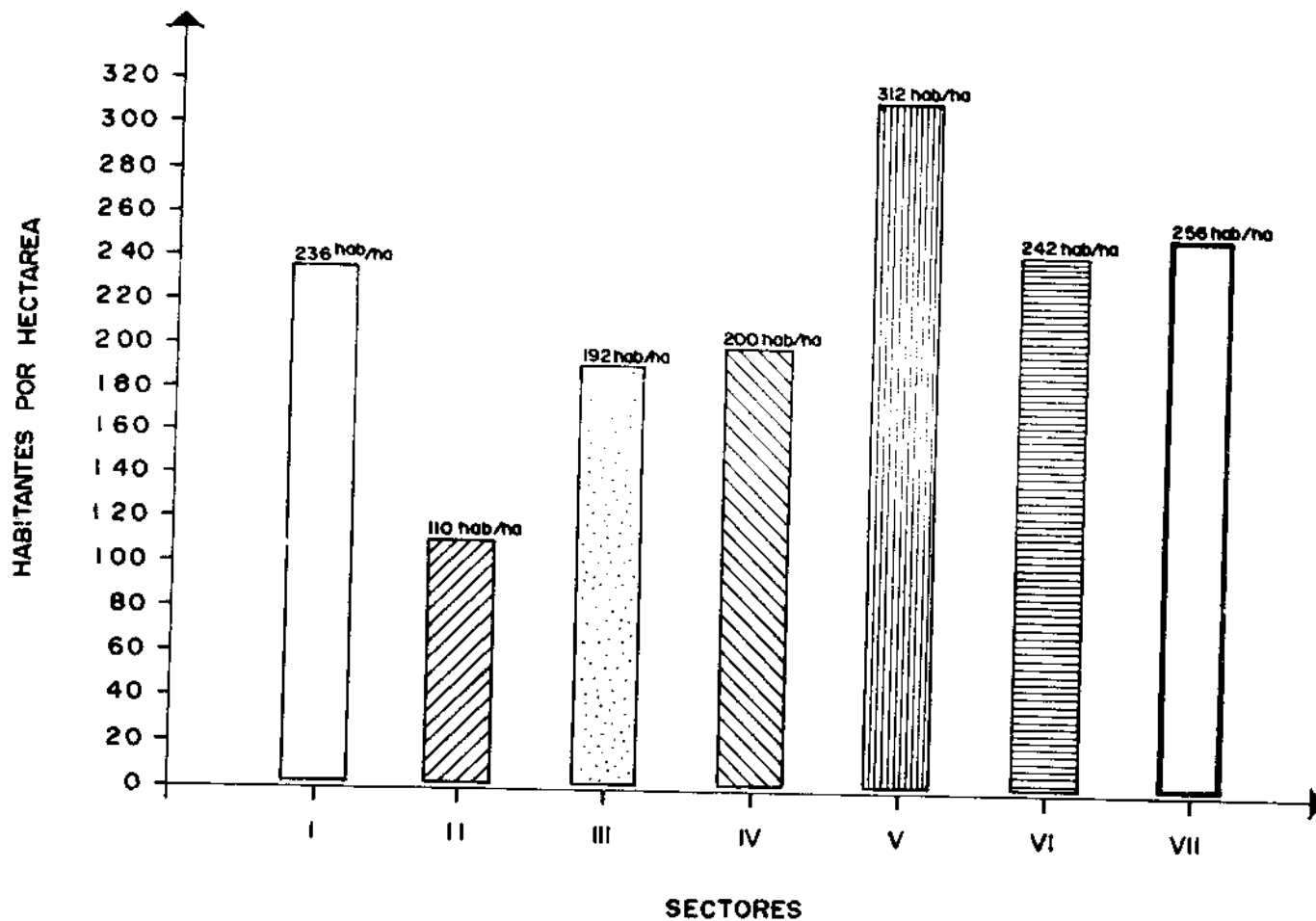
AREA URBANA POR SECTOR



GRAFICA

C2

DENSIDAD BRUTA POR SECTOR



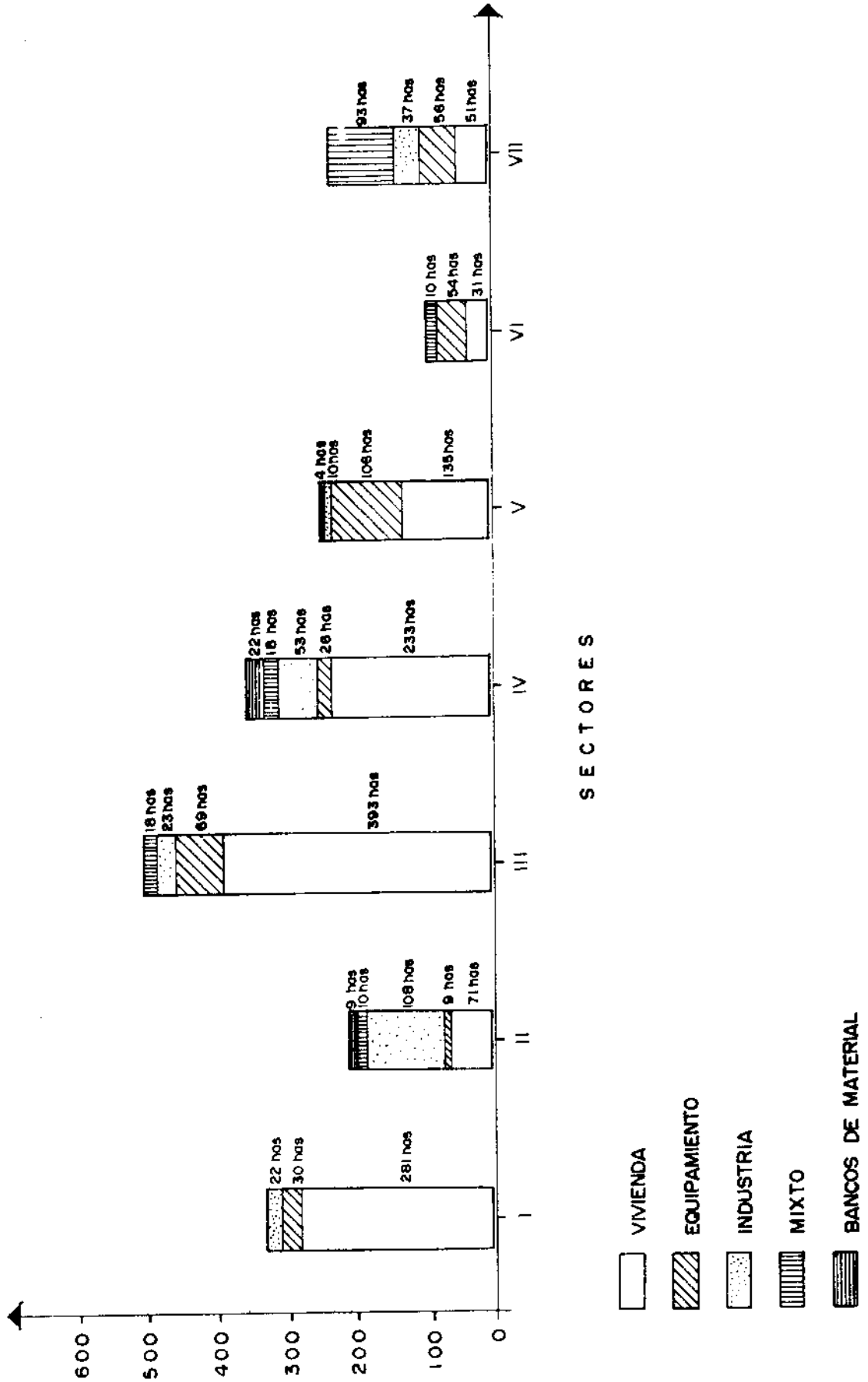
CUADRO C

SECTORES
DENSIDADES

SECTOR	SUPERFICIE	POBLACION	DENSIDAD BRUTA
I	332.97 HAS.	78,670 HAB.	236 HAB/HAS.
II	207.40 HAS.	22,646 HAB.	110 HAB/HAS.
III	503.05 HAS.	96,553 HAB.	192 HAB/HAS.
IV	350.15 HAS.	70,000 HAB.	200 HAB/HAS.
V	255.43 HAS.	69,377 HAB.	312 HAB/HAS.
VI	95.00 HAS.	23,000 HAB.	242 HAB/HAS.
VII	236.00 HAS.	60,500 HAB.	256 HAB/HAS.
1.	980.00 HAS	4 20,746 HAB.	212 HAB/HAS.

GRAFICA (D)

USOS DEL SUELO POR SECTOR



SECTORES

- VIVIENDA
- EQUIPAMIENTO
- INDUSTRIA
- MIXTO
- BANCOS DE MATERIAL

CUADRO D
USOS DE SUELO POR SECTOR

SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE HECTAREAS	VIVIENDA HECTAREAS	EQUIPAMIENTO HECTAREAS	INDUSTRIA	MIXTO	PRESERVACION (BANCO DE MAT.)
I	LOS REYES	332.97	280.97	30.00	22.00		
II	EMILIANO ZAPATA	207.40	71.24	9.10	108.30	10.00	8.76
III	MAGDALENA ATLIPAC	503.05	392.85	68.80	23.15	18.25	
IV	HANK GONZALEZ	350.15	232.52	25.63	52.50	17.50	22.00
V	SAN ISIDRO	255.43	135.03	106.40	10.00		4.00
VI	TERMINAL	95.00	31.20	53.80		10.00	
VII	CENTRO	236.00	51.10	55.90	36.50	92.50	
TOTALES		1,980.00	1,194.91	349.63	252.45	148.25	34.76

CUADRO E
SECTOR I

SUPERFICIE TOTAL	332.97 HAS.
POBLACION TOTAL	78,670 HAB.
DENSIDAD BRUTA	236 HAB\HAS.

INDUSTRIA	22.00 HAS.
(II) EQUIP. VECINAL	20.00 HAS.
(2) EQUIP. BARRIO	10.00 HAS.
VIVIENDA	280.97 HAS.

CUADRO F
SECTOR II

SUPERFICIE TOTAL	207.40 HAS.
POBLACION TOTAL	22,646 HAB.
DENSIDAD BRUTA	110 HAB\HAS.

INDUSTRIA	108.30 HAS.
USOS MIXTOS	10.00 HAS.
(1) EQUIP. BARRIO	4.60 HAS.
(3) EQUIP. VECINAL	4.50 HAS.
VIVIENDA	71.24 HAS.
BANCO DE MATERIAL	8.76 HAS.

**CUADRO G
SECTOR III**

SUPERFICIE TOTAL	503.05 HAS.
POBLACION TOTAL	96,553 HAB.
DENSIDAD BRUTA	192 HAB/HAS.

INDUSTRIA	23.15 HAS.
EQUIP. REGIONAL (EDUC.SUP.PARQUE URBANO,CLIN.HOSPITAL)	9.00 HAS.
(4) EQUIP. DE BARRIO	18.40 HAS.
(13) EQUIP. VECINAL	23.40 HAS.
SUBCENTRO URBANO	18.00 HAS.
VIVIENDA	392.85 HAS.
USOS MIXTOS	18.25 HAS.

**CUADRO H
SECTOR IV**

SUPERFICIE TOTAL	350.15 HAS.
POBLACION TOTAL	70,000 HAB.
DENSIDAD BRUTA	200 HAB/HAS.

INDUSTRIA	52.50 HAS.
(2) EQUIP. DE BARRIO	10.70 HAS.
(9) EQUIP. VECINAL	14.93 HAS.
VIVIENDA	232.52 HAS.
BANCO DE MATERIAL	22.00 HAS.
USOS MIXTOS	17.50 HAS.

**CUADRO I
SECTOR V**

SUPERFICIE TOTAL	255.43 HAS.
POBLACION TOTAL	69,367 HAB.
DENSIDAD BRUTA	312 HAB/HAS.

INDUSTRIA	10.0 HAS.
EQUIP. REGIONAL (CENTRAL DE ABASTO, TERMINAL CAMIONES DE CARGA)	20.0 HAS.
* SUBCENTRO DE SERVICIOS (COMERCIO, SERVICIOS Y EQUIP.)	86.40 HAS.
VIVIENDA (INCLUYE EQUIP. BARRIO (2) Y VECINAL (9))	135.03 HAS.
BANCO DE MATERIAL	4.00 HAS.

* BARRIO 9.2 HAS.

** VECINAL 13.86 HAS.

**CUADRO J
SECTOR VI**

SUPERFICIE TOTAL	95.0 HAS.
POBLACION TOTAL	23,000 HAB.
DENSIDAD BRUTA	242 HAB/HAS.

EQUIP. REGIONAL Y SERVICIOS (METRO, C. DE BOMBEROS, TERMINAL DE TRANSPORTE FORANEO)	46.0 HAS.
COMERCIO Y SERVICIOS	10.0 HAS.
* VIVIENDA (INCLUYE 1 CENTRO DE BARRIO Y 3 CENTROS VECINALES)	39.0 HAS.

* C. VECINAL 4.8 HAS.
C. BARRIO 3.0 HAS.

CUADRO K
SECTOR VII

SUPERFICIE TOTAL	236.0 HAS.
POBLACION TOTAL	60,500 HAB.
DENSIDAD BRUTA	256 HAB/HAS.

INDUSTRIA	36.50 HAS.
USOS MIXTOS	17.50 HAS.
EQUIP. REGIONAL (TEATRO, AUDITORIO, AREA DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO, SEC. TEC. JUEGOS INFANTILES Y AREA VERDE)	7.0 HAS.
CENTRO URBANO	75.0 HAS.
EQUIP. URBANO EXISTENTE	28.0 HAS. (AUN DENTRO DEL CENTRO URBANO)
*VIVIENDA (INCLUYE 2 DE C. DE BARRIO Y 8 C. VECINALES)	72.0 HAS.

* BARRIO 8.00 HAS
VECINAL 12.90 HAS.

3.6 USOS Y DESTINOS DEL SUELO: ZONIFICACION Y NORMAS

La presente revisión atiende al ordenamiento de las áreas urbana, urbanizable y no urbanizable que integran el Centro de Población a través de la zonificación general de los usos y destinos del suelo y sus normas que son obligatorias para el otorgamiento de las licencias y autorizaciones previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y la expedición por parte del Ayuntamiento de las licencias de construcción y funcionamiento.

Las normas de zonificación y usos y destinos del suelo están contempladas en el plano E-3, ellas permiten determinar para cada predio los usos generales, los de impacto significativo, los permitidos y prohibidos; las dimensiones mínimas por lote, la superficie máxima de construcción o, en su caso, el número máximo de viviendas; las alturas máximas permisibles y el porcentaje libre de construcción.

Para los efectos anteriores se establecen las definiciones siguientes:

Usos generales del suelo: son los usos que con esta denominación se contemplan en el plano de usos y destinos (E-3) que será utilizado por el gobierno del estado para la autorización de la licencia estatal de uso del suelo.

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

Usos permitidos y prohibidos: son las que bajo estas denominaciones se señalan en las respectivas tipologías de zonas contenidas en el plano E-3 y su correspondiente tabla de compatibilidad de usos del suelo.

Para la expedición de las licencias y autorizaciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se observarán, además de las normas de zonificación citadas, las relativas a infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos contempladas en el apartado de este plan así como las restricciones de vialidad para la estructura urbana prevista, que se presentan en el plano E-4.

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

2B USO HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

Se permite la construcción de una vivienda por cada 250 m² de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permitirá un máximo de altura de 2 niveles o 6 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 60% del predio útil debiendo dejar libre el 40% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 10 metros y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 250 m². Podrán construirse hasta 30 m² de comercio de productos y servicios básicos, así como talleres de servicios especializados.

3B USO HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA.

Se permite la construcción de una vivienda por cada 120 m² de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permitirá un máximo de altura de 3 niveles o 9 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 75% del predio útil debiendo dejar libre el 25% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 7 metros y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 120 m². Podrán construirse hasta 30 m² de comercio de productos y servicios básicos, así como talleres de servicios especializados.

4A USO HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD.

Se permite la construcción de una vivienda por cada 90 m² de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permitirá un máximo de altura de 4 niveles o 12 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 80% del predio útil debiendo dejar libre el 20% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 10 metros y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 120 m². Podrán construirse hasta 120 m² de comercio de productos y servicios básicos, así como talleres de servicios especializados.

4B USO HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD CON COMERCIO Y SERVICIOS.

Se permite la construcción de una vivienda por cada 90 m² de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permitirá un máximo de altura de 5 niveles o 15 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 70% del predio útil debiendo dejar libre el 30% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 10 metros, y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 120 m². Podrán construirse hasta 120 m² de comercio de productos y servicios básicos, así como talleres de servicios especializados.

CCSI CORREDOR COMERCIAL CON SERVICIOS E INDUSTRIAS.

El uso es predominantemente comercial para productos y servicios especializados. Se permitirá también la localización de industrias no contaminantes y de bajo consumo de agua. La superficie mínima del predio será de 250 m². Se permitirá una vivienda cada 60 m² de terreno, y una altura máxima de 5 niveles o 15 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 75% del predio útil debiendo dejar libre el 25% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 10 metros y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 250 metros. Los predios destinados a comercio y servicios no especializados deberán tener una restricción de construcción al frente de 5 metros como mínimo y de 8 metros para aquellos destinados a la construcción de industrias, bodegas, talleres, comercio y servicios especializados, esta restricción de construcción deberá ser cubierta con materiales permeables.

4MX USOS MIXTOS.

Se permite la construcción de vivienda de alta densidad y de comercio y servicios básicos como especializados. Se podrán edificar equipamientos y servicios de cobertura regional, se podrá construir hasta una vivienda por cada 90 m² de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permitirá un máximo de altura de 4 niveles o 12 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 70% del predio útil debiendo dejar libre el 30% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 10 metros y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 120 m².

7A CORREDOR URBANO DE BAJA DENSIDAD.

Permite el mayor índice de aprovechamiento de los predios, con mezcla de comercio de productos y servicios básicos y especializados con vivienda de alta densidad. Se podrá construir una vivienda por cada 90 m² de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. Se permitirá un máximo de altura de 4 niveles o 12 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 80% del predio útil debiendo dejar libre el 20% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 10 metros y sólo se autorizarán subdivisiones en lotes que no sean menores a 120 m². Los predios que únicamente tengan frente al corredor urbano la totalidad de la superficie del lote será considerado apto para los desarrollos autorizados dentro de este concepto. Los predios que tienen frente al corredor urbano pero también tienen frente a otro tipo de vialidad sólo se considerará un máximo de 50 m. de fondo de terreno, a partir de la vialidad que forma el corredor. Cuando los predios sean destinados a vivienda de alta intensidad o a comercio y servicios especializados se deberá establecer una restricción de construcción mínima de 5 metros al frente de éstos, la cual deberá ser cubierta con material permeable.

CU CENTRO URBANO.

Se permite la construcción de equipamientos a nivel regional, servicios, comercios especializados y vivienda de alta densidad, considerando una casa habitación por cada 90 m² de terreno útil, una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento o restricciones. La altura máxima permitida es de 4 niveles o 12 metros sin incluir tinacos. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones es de 120 m² con un frente de 10 metros. Se podrá construir en el 70% del predio autorizado dejando el 30 % restante libre. Para las futuras autorizaciones en esta zona deberán establecerse las restricciones necesarias para que las vialidades no tengan una sección menor a 12 metros.

SCU SUBCENTRO URBANO DE DENSIDAD MEDIA.

Se permite la construcción de equipamientos a nivel regional, servicios, comercios especializados y vivienda de densidad media considerando una casa habitación por cada 120 m² de terreno útil una vez descontadas las áreas necesarias o requeridas para equipamiento urbano o restricciones. La altura máxima permitida es de 3 niveles o 9 metros sin incluir tinacos. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones es de 120 m² con un frente de 7

metros. Se podrá construir en el 70% del predio autorizado dejando el 30% restante libre.

SCS SUBCENTRO URBANO DE SERVICIOS

Se permitirá la construcción de equipamiento regional, servicios, comercios especializados. La altura permitida es de 4 niveles o 12 metros sin incluir tinacos, el lote mínimo para subdivisiones es de 500 m², con un frente de 15 metros, se podrá construir el 70% del predio autorizado dejando el 30% restante libre. Se deberá establecer una restricción de construcción mínima de 8 metros al frente de éstos, la cual deberá ser cubierta con material permeable. Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de vivienda.

8 INDUSTRIA

Sólo se autorizan construcciones que tengan un uso industrial, bodegas, talleres de servicios especializados y algunos servicios relacionados con esta actividad como, comercios de alimentos, equipamientos de seguridad y áreas verdes. Se prohíbe la construcción de vivienda. La altura máxima permitida es de 1 vez la sección vial mínima a la que tenga frente el predio sin incluir tinacos. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones es de 500 m² con un frente de 20 metros. Se podrá construir en el 60% del predio autorizado dejando el 40% restante libre. En todos los casos para futuras autorizaciones deberá establecerse una restricción de construcción al frente de los predios de 8 metros como mínimo, la que deberá ser cubierta con materiales permeables.

CB CENTRO DE BARRIO.

Se permitirá la construcción de equipamientos y servicios públicos. La altura máxima permitida es de 3 niveles o 9 metros incluyendo tinacos. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones es de 120 m² con un frente de 7 metros. Asimismo se permitirá la construcción de una vivienda cada 120 m² y una altura máxima de 1 nivel o 3 metros de altura sin incluir tinacos, se podrá en el 70% del predio autorizado dejando el 30% restante libre.

AD AREA DE DONACION.

Se considera como tal aquellas áreas que los desarrollos habitacionales privados e institucionales, tienen que destinar a uso de equipamiento y servicio público. La superficie mínima del predio de donación deberá ser de 500 m² con un frente de 10 metros. Se podrá construir en el 80% del predio dejando el restante 20% libre.

V. AREA VERDE.

Se considera como tal aquellas áreas que los desarrollos habitacionales, privados e institucionales, tienen que destinar a usos recreativos teniendo que dejar el 100% del predio libre de construcciones. La superficie mínima de estos predios deberá de ser de 500 m² con un frente de 10 metros.

AT AREA DE TRANSICION.

Se permitirán subdivisiones de lotes cuando los resultantes no sean menores de 1000 m². Se permitirán usos recreativos que contemplen bajo consumo de agua y no deterioren el medio ambiente, los lotes mínimos serán de 5000 m² y una superficie construida del 10% de la superficie del terreno, en 2 niveles o 6 metros de altura sin incluir tinacos. Se permitirán agroindustrias, que no sean contaminantes, ni representen algún riesgo para la comunidad, los lotes no serán menores de 2000 m² y se permitirá el 20% de construcción de la superficie total del predio.

Ninguno de estos usos permitidos contará con los servicios de agua potable y drenaje, pavimentación, municipales, estatales o federales, debiéndose desarrollar bajo normas de las ecotecnias.

3.7 POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

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

3.7.1 PLANEACION

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

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

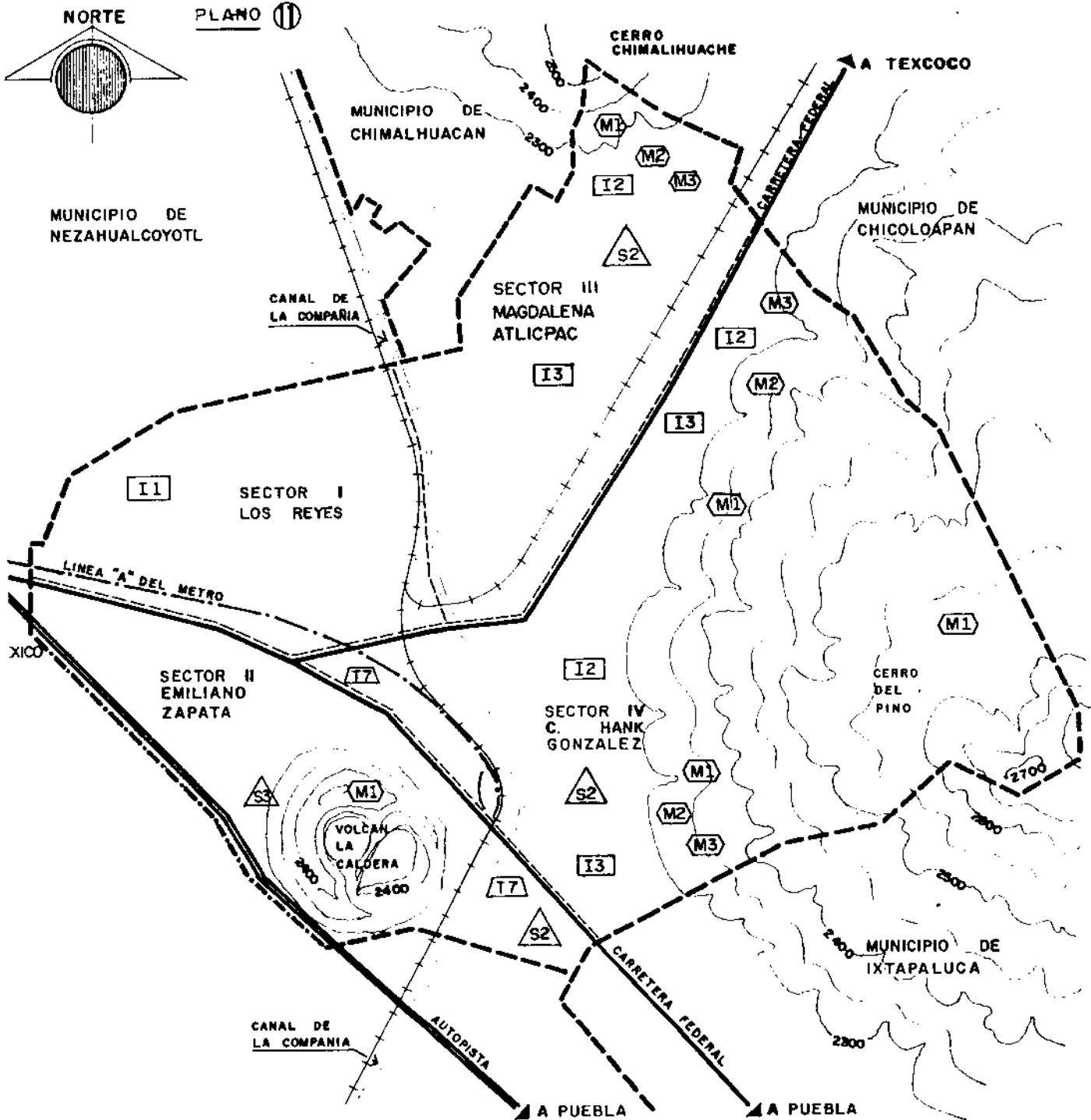
Establecer la normatividad específica sobre los siguientes puntos a efecto de sistematizar los dictámenes, estudios de caso, opiniones de desarrollo urbano, así como la determinación de alcances para los niveles de planeación subsecuentes. Los estudios normativos que requiere el municipio son:

-Elaborar un estudio que defina la mixtura de los usos de suelo del Centro Urbano de La Paz a partir de sus elementos estructuradores, principalmente, de los paraderos del Metro y de las actividades comerciales existentes.







-Elaborar un estudio que permita establecer una estructura vial primaria que de continuidad al Centro de Población con los municipios colindantes y, a la vez, contribuya a eficientizar la estructura vial regional.

-Elaborar un estudio que proponga las acciones de contingencia a seguir en casos de siniestros ocasionados por las actividades industriales que pueden implicar un peligro para la población, que determine el tipo de industrias que es necesario reubicar y que proponga los medios por los cuales disminuir la contaminación del aire, suelos y agua que ocasiona la actividad industrial.







-Elaborar un estudio que establezca los mecanismos y períodos de inversión para la dotación de agua potable dentro del límite de crecimiento establecido.



SIMBOLOGIA

-  PROMOVER 347 HECTAREAS DESTINADAS A VIVIENDAS
-  REUBICACION DE VIVIENDAS
-  RATIFICACION DEL LIMITE URBANO
-  MODIFICACION DEL LIMITE URBANO
-  REHABILITACION DE LA RED DE AGUA POTABLE
-  INCREMENTAR DOTACION DE AGUA POTABLE Y DRENAJE

PROGRAMAS PRIORITARIOS

-  ELABORAR ESTUDIOS Y PROYECTOS PARA DOTAR DE AGUA POTABLE Y DRENAJE
-  ELABORACION DE ESTUDIO ESPECIFICO E IMPLEMENTACION DE LA ESTRUCTURA VIAL COLECTORA
-  ESTUDIO TECNOLOGICOS Y FINANCIERO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE TERMINALES DE TRANSPORTE
-  REGENERACION DE ZONAS DE PESERVACION ECOLOGICA
-  REGLAMENTACION PARA LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIAL
-  REGLAMENTACION PARA RELLENOS SANITARIOS U OTRO USO EN BANCOS DE MATERIAL

-Elaborar un estudio de rescate y preservación ecológica de los cerros del Pino, Chimalihuache y el volcán de La Caldera, determinando posibles usos de suelo que presenten alternativas económicas a sus poseedores y de recreación para la población.

3.7.2 SUELO

Fijar físicamente el límite de crecimiento del área urbana en los 5 Km., del perímetro del volcán de La Caldera.

Agilizar y coordinar el trámite de regularización de la tenencia de la tierra con la aprobación paralela de la estructuración de los asentamientos y la regularización de la vivienda en las siguientes colonias: Valle de los Reyes, Guardaviejo, Emiliano Zapata y las colonias del oriente del municipio.

Incorporar los esquemas urbanos al proceso de planeación, asimismo, el avance del programa de regularización de la tenencia de la tierra.

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

Saturar 763 Has., de lotes baldíos dentro de la área urbana determinada.

3.7.3 VIVIENDA

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

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

3.7.4 INFRAESTRUCTURA

Mejorar y ampliar el servicio de las redes de agua potable y drenaje.

Construir represas en el cerro del Pino para que alimenten los mantos freáticos del municipio y, a la vez, se eviten inundaciones en la zona urbana.

Se requiere de acciones urgentes en infraestructura en el Sector III de la Magdalena Atlipac y en el Sector VI de la Terminal Metro.

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

3.7.5 VIALIDAD Y TRANSPORTE

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

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

Aprovechar los derechos de vía del Canal de la Compañía para utilizarla como vialidad regional.

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

Mejorar 110 Kms., de vialidades secundarias con terracerías

3.7.6 EQUIPAMIENTO URBANO

Para las estimaciones de déficits en este rubro, refierase el Cuadro L de la presente estrategia.

3.7.7 IMAGEN URBANA Y MEDIO AMBIENTE

Rescatar la imagen original de los antiguos pueblos de Magdalena Atlipac, San Sebastián Chimalpa y Tecamalchalco, básicamente en el área de la tradicional plaza pública y edificios circundantes.

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

Evitar las descargas industriales altamente contaminantes que se realizan en el Canal de la Compañía.

Reforestar las zonas erosionadas del cerro del Pino, Chimalihuache y el volcán de La Caldera.

Elaborar una reglamentación para la explotación de bancos de materiales.

Fijar plazos de reubicación para las industrias que presentan grave peligro para la población y obligar la instalación de mecanismos anticontaminantes.

3.7.8 ETAPAS

Las etapas de desarrollo establecidas para las 1,980 Has., que abarca el área urbana determinada en el Municipio de La Paz por la presente estrategia corresponden a los siguientes períodos:

-Corto Plazo 1992-1994. Se espera una población de 195,344 habitantes, considerando una tasa de crecimiento del 10% anual con una densidad bruta de 53 Hab\Has., y neta de 99 Hab\Has.

-Largo Plazo 1995-2010. Se espera una población de 421,851 habitantes, considerando una tasa de crecimiento del 10% anual hasta el año 2000 y a partir de este se considera un proceso de estabilización del crecimiento demográfico con una tasa anual del 2%. Se estima una densidad bruta de 114 Hab\Has., y neta de 213 Hab\Has.

-Las acciones principales en el corto plazo son:

.Saturación de lotes baldíos y densificación de la zona urbana actual para alcanzar una densidad neta de 99 Hab\Has., lo que representa un incremento de 33,903 habitantes con relación a la población estimada en 1992 (161,441 Hab.).

.Urbanización de carácter progresivo en las zonas localizadas en el oriente y sur del municipio.

.Construcción de 6,800 viviendas dando preferencia a la vivienda unifamiliar en las zonas oriente y sur de la localidad y a conjuntos habitacionales y multifamiliares en la zona sur y sureste.

.Dotación de infraestructura a las zonas no servidas.

.Mejoramiento y ampliación de la infraestructura existente en el municipio.

.Delimitación de futuras vías que permitan la futura estructura vial planeada.

.Pavimentación de las vías primarias y secundarias en las zonas ocupadas actualmente, conformando la estructura vial propuesta.

.Mejoramiento de las vialidades con terracería para que sean transitables en cualquier época del año.

.Integración de rutas de transporte urbano.

.Iniciación de proyectos para la construcción de equipamiento regional.

.Mejoramiento del equipamiento ya existente en el municipio.

.Consolidación y ampliación del centro urbano actual y conformación de centros de barrio dentro de las zonas ocupadas.

.Conservación y protección de las zonas agrícolas del cerro del Pino y el volcán de La Caldera.

.Promoción para la instalación de industrias medias, no contaminantes y de bajo consumo de agua potable, que abatan los índices de desempleo y subempleo.

.Eliminar paulatinamente el déficit de equipamiento urbano existente.

-Las acciones principales a largo plazo son:

.Densificación de las 1,980 Has., urbanas para alcanzar una densidad neta de 213 Hab\Hás., lo que representa un incremento de 226,507 habitantes con relación a la población estimada en 1994 (195,344 Hab.).

.Urbanización de carácter progresivo en las zonas desarrolladas hacia el oriente y sur del municipio.

.Construcción de 45,300 viviendas dando preferencia a la vivienda unifamiliar en las zonas oriente y sur de la localidad y a conjuntos habitacionales y multifamiliares en la zona sur y sureste.

.Dotación de agua potable a zonas de nuevos desarrollos urbanos.

.Ampliación y complementación de los programas de infraestructura progresiva.

.Extender las redes de drenaje, energía eléctrica y alumbrado público para atender el total de la población.

.Pavimentación de las vías primarias y secundarias en las zonas ocupadas actualmente, conformando la estructura vial propuesta.

.Construcción del libramiento urbano mediante el entubamiento del Canal de la Compañía permitiendo la canalización de movimientos regionales sin interferencia de las zonas habitacionales.

.Consolidación y conformación de centros de barrio dentro de las zonas desarrolladas.

3.8 NORMAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTOS URBANOS Y ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS.

3.8.1 NORMAS MINIMAS DE INFRAESTRUCTURA

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

Agua Potable : Dotación mínima de 250 Lts\persona\ día.

Drenaje : Toma domiciliaria. Gasto Diario 200 Lts\persona\ día.

Energía Eléctrica : Toma domiciliaria 300 Kw\Hab.

3.8.2 NORMAS MINIMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Para las estimaciones en este rubro, refierase el Cuadro L de la presente estrategia.

TABLA L
EQUIPAMIENTO ACTUAL Y DEFICITS

CONCEPTO	ELEMENTO	NORMAS	POBLACION 2010 421,851	ESTADO 1992	REQUERIMIENTO	DEFICIT/ SUPERHABIT	UNIDADES
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	4.5% de PT		2,920	18,983	16,063	ALUMNOS
		35 al/aula		124	542	418	AULA
		6 aulas/unidad		23	90	67	UNIDAD
	PRIMARIA	20.8% de PT		28,000	87,745	59,745	ALUMNOS
		50 al/aula		494	1,755	1,261	AULA
		18 aulas/unidad		41	97	56	UNIDAD
	SECUNDARIA GENERAL	4.3% de PT		5,940	18,147	12,207	ALUMNOS
		50 al/aula		102	363	261	AULA
		18 aulas/unidad		12	20	8	UNIDAD
	BACHILLERATO GENERAL Y TECNICO	1.5% de PT		867	6,328	5,461	ALUMNOS
		50 al/aula		27	127	100	AULA
		18 aulas/unidad		1	7	6	UNIDAD
	NORMAL DE MAESTROS	1.3% de PT		557	1,566	677	ALUMNOS
		50 al/aula		17	35	8	AULA
		18 aulas/unidad		1	1	0	UNIDAD
CULTURA	BIBLIOTECA LOCAL	0.014 M2 const./hab.		200	5,908	5,708	M2
		0.036 M2 terreno/hab.		100	15,187	15,087	M2
	CENTRO SOCIAL	0.05 M2 const./hab.			21,073	21,073	M2
		0.10 M2 terreno/hab.			10,546	10,546	M2
		250 M2 const./unidad,eq.			42	42	UNIDAD
SALUD	UNIDAD MEDICA PRIMER CONTACTO	1 consult/4620 hab.		28	99	71	CONSULTORIO
		75 m2 const/consult.		2,100	7,437	5,327	M2
		199 m2 terreno/consult.		5,320	18,315	13,495	M2
	CLINICA HOSPITAL	1 consult/7150 hab.		16	59	43	CONSULTORIO
		5 camas/consult.		164	295	131	CAMAS
		0.034m2 const/hab.		6,970	28,435	28,465	M2
		0.17 m2 terreno/hab.		22,172	71,715	49,543	M2

EL SIGNO PARENTESIS EN LA COLUMNA DE DEFICIT, INDICA UN SUPERHABIT.

TABLA L CONCEPTO	ELEMENTO	NGRMAS	POBLACION 2010 421,851	ESTADO 1992	REQUERIMIENTO	DEFICIT/ SUPERHABIT	UNIDADES
ABASTO Y COMERCIO	MERCADO PUBLICO	1 puesto/140 hab.		1,416	3,015	1,597	PUESTO
		12 m2 p/puesto àrea const.		16,992	36,159	19,167	M2
		24 m2 p/puesto àrea terreno		33,984	72,317	38,333	M2
		60 puestos unid. min.		10	50	40	UNIDAD
	TIANGUIS	1 puesto/130 hab.		3,218	3,245	27	PUESTO
		10 m2 p/puesto àrea const.		32,180	32,450	270	M2
		14 m2 p/puesto àrea terreno		45,052	45,430	378	M2
		20 puestos unid. min.		14	162	148	UNIDAD
RECREACION	JARDIN VECINAL	1 m2/hab.		0	421,851	421,851	M2
		2,500 m2 àrea mínima		0	169	169	UNIDAD
	UNIDAS DEPORTIVA	0.2 m2/hab		49,525	64,370	34,845	M2
COMUNICACION Y SERVICIOS	OFICINA DE CORREOS	0.0015 m2 const/hab.		100	633	533	M2
		0.0037 m2 terreno/hab.		100	1,561	1,461	M2
		40 m2 const. àrea mínima		0	16	16	UNIDAD
	OFICINA DE TELEGRAFOS	0.0015 m2 const/hab.		100	543	443	M2
		0.0031 m2 terreno/hab.		100	1,308	1,208	M2
TRANSPORTE	TERMINAL FORANEA	0.001 m2 const/hab. RMDN		SERVICIO	48,000	48,000	M2
		0.010 m2 terreno/hab. RMDN		METROPOL.	160,000	160,000	M2
	TERMINAL URBANA	0.020 m2 terreno/hab.		62,950	2,400	(34,550)	M2
	METRO			22,900			M2
SERVICIOS URBANOS	EST. DE BOMBEROS	0.0015 m2 const/hab.		0	633	633	M2
		0.0045 m2 terreno/hab.		0	1,568	1,568	M2
	CEMENTERIO	0.16 m2/hab.		78,800	67,445	(11,355)	M2
	DEPOSITO DE BASURA	0.14 m2/hab.		150,000	59,195	(90,805)	M2

EL SIGNO PARENTESIS EN LA COLUMNA DE DEFICIT, INDICA LA SUPERHABIT.

INFORMACION OBTENIDA EN MODULO DE SUPERVISION Y TRABAJO DE CAMPO
 LA ADECUACION APLICABLE REBASA AL USUARIO A NIVEL DE CENTRO DE POBLACION - LO FORMA METROPOLITANO, POR LO QUE
 LOS VALORES AQUÍ PRESENTADOS REQUIEREN UNA ESTIMACION A NIVEL METROPOLITANO.

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS -

CLASIFICACION	USO GENERAL	AREA CONSTRUIDA			
		HASTA 100 M2	101 A 150 M2	151 A 250 M2	DE 250 M2
1. HABITACION	1.1 HAB.UNIFAMILIAR	1 CAJON	2 CAJONES	3 CAJONES	4 CAJONES
	1.2 HAB.PLURIFAMILIAR	1 CAJON POR VIVIENDA PREVISTA MAS UNO POR CADA 6 VIVIENDAS PARA VISITAS			
2. SERVICIOS DE OFICINA	2.1 OFICINAS PUBLICAS	1 CAJON/20 M2 CONSTRUIDOS			
	2.2 BANCOS	1 CAJON/15 M2 CONST.			
3. SERVICIOS PARA EL COMERCIO Y ABASTO	3.1 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	HASTA 120 M2 NO REQUIERE DE 120 M2 1 CAJON/40 M2 CONST.			
	3.2 COMERCIO PARA LA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	1 CAJON/150 M2			
	3.3. COMERCIO DE PRODUCTOS SERVICIOS ESPECIALIZADOS	HASTA 120 M2 NO REQUIERE DE 120 M2 1 CAJON/20 M2 CONST.			
	3.4 TALLERES DE SERVICIOS EN GRAL. EXCEPTO PARA VEHICULOS	HASTA 120 M2 NO REQUIERE DE 120 M2 1 CAJON/30 M2 CONST.			
	3.5 BAÑOS PUBLICOS				
	3.6 COMERCIO PARA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GRAL.	HASTA 120 M2 NO REQUIERE DE 120 M2 1 CAJON/30 M2 CONST.			
	3.7 ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO LAVADO/ENGRASADO DE VEHICULOS	1 CAJON/30 M2 TERRENO			
	3.8 CENTROS COMERCIALES	1 CAJON/30 M2 CONST.			
	3.9 MERCADOS	1 CAJON/35 M2 CONST.			
	3.10 CENTROS DE ABASTO	1 CAJON/40 M2 CONST.			
	3.11 RASTROS	1 CAJON/40 M2 CONST.			
	3.12 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS	HASTA 120 M2 NO REQUIERE DE 120 M2 1 CAJON/30 M2 CONST.			
	3.13 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS	1 CAJON/35 M2 CONST.			
	3.14 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	1 CAJON/75 M2 CONST.			
	3.15 GASOLINEPAS				
4. SERVICIOS PARA LA SALUD	4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMAROS	1 CAJON/35 M2			
	4.2 HOSPITALES Y SANATORIOS	1 CAJON/2 CAMAS			
	4.3 CENTROS ANTIRRABICOE				
5. SERVICIOS PARA LA EDUCACION	5.1 EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	2 CAJONES/AULA			
	5.2 EDUCACION MEDIA	3 CAJONES/AULA			
	5.3 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	5 CAJONES/AULA			
	5.4 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUTOS DE INVESTIGACION	12 CAJONES/AULA			
	5.5 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	10 CAJONES/AULA			

N O R M A S D E E S T A C I O N A M I E N T O S

CLASIFICACION	USO GENERAL	AREA CONSTRUIDA HASTA 100 M2
6. SERVICIOS RELIGIOSOS	6.1 INSTALACIONES RELIGIOSAS	1 CAJON/125 M2 CONST.
7. SERVICIOS PARA CULTURA Y EL DEPORTE	7.1 CENTROS DE ESPECTACULOS Y RECREATIVOS	1 CAJON/75 ESPECTADORES
	7.2 CENTROS CULTURALES	1 CAJON/60 M2 CONST.
	7.3 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE	1 CAJON/265 M2 CONST.
	7.4 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	1 CAJON/30 M2 CONST. PARA ESPECTADORES
	7.5 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	1 CAJON/700 M2 TERRENO
	7.6 PARQUES Y JARDINES	1 CAJON/1000 M2 TERRENO
8. SERVICIOS DE ALDAMIENTO	8.1 HOTELES, MOTELES Y ALBERGES	2 CAJONES/QUARTO
9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD	9.1 INSTALACIONES PARA SEGURIDAD PUBLICA Y PRODUCCION DE JUSTICIA	1 CAJON/50 M2 CONST.
10. SERVICIOS MORTUORIOS	10.1 FUNERARIAS Y VELATORIOS	1 CAJON/15 M2 CONST.
	10.2 CEMENTERIOS	
11. TRANSPORTE Y COMUNICACION	11.1 ESTACIONAMIENTOS	
	11.2 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	1 CAJON 80 M2 CONST.
	11.3 CENTRALES TELEFONICAS-TORRES DE TRANSMISION	1 CAJON/60 M2 CONST.
12. INDUSTRIA	12.1 INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	1 CAJON/100 M2 CONST.

3.8.3 NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS.

Para las estimaciones en este rubro, referirse a la Tabla M de la presente estrategia.

3.9. EPILOGO

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

- D-1 Diagnóstico
- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 Estructura Urbana
- E-3 Estructura Vial
- E-4 Usos y Destinos
- E-4' Tabla de usos del suelo
- E-5 Programas Prioritarios

En razón de lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de La Paz 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 La Paz el día 23 de enero de 1992.

CERTIFICO que el presente documento es la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de La Paz, aprobado por la H. "LI" Legislatura del Estado, en sesión de fecha 9 de abril de 1992.

Toluca, Estado de México, a 10 de abril de 1992.

EL OFICIAL MAYOR DE LA H. CAMARA DE DIPUTADOS

LIC. JAVIER GARCIA VALENCIA

RUBRICA