



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

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

Tomo CXLI

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

Número 74

SECCION ESPECIAL #7

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

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

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

DECRETO NUMERO 68

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

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

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

TRANSITORIOS

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

"Gaceta del Gobierno" del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

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

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

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

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

Toluca de Lerdo, Méx., Febrero 3 de 1986.

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

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

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

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

SUMARIO:**SECCION ESPECIAL****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO****DECRETO No. 68 Plan del Centro de Población Estratégico de Nezahualcóyotl.****1. INTRODUCCION****1.1 ANTECEDENTES**

El presente documento, constituye la revisión y actualización del Plan del Centro de Población Estratégico de Nezahualcóyotl y se realiza con fundamento en el Artículo 31 de la Ley General de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Nezahualcóyotl está integrado al Sistema de 17 Ciudades Periféricas dentro del Valle Cuautitlán- Texcoco, y está conurbada con la Ciudad de México al oriente y Sur, con los municipios de Ecatepec y Texcoco al Norte y con la Paz al Oriente, con un papel preponderante por su magnitud urbana.

Nezahualcóyotl se constituye como Municipio en el año de 1963 cuando contaba ya con más de 100,000 hab. asentados en terrenos desecados del Ex-Vaso del Lago de Texcoco. Estos terrenos, dada su colindancia con el Distrito Federal, se convierten en una zona de alojamiento para la población que llegó al área metropolitana atraída por las expectativas de trabajo. Esta situación provoca un acelerado crecimiento del Municipio que lo hace llegar a tener 580,436 hab. en 1970 y 1,955,046 habitantes en 1985, crecimiento que, en buena medida, fue provocado por la actividad ilegal de los fraccionadores, quienes provocaron grandes concentraciones de población en las colonias del desecado Vaso del Lago de Texcoco, ante la posibilidad de adquisición, de suelo barato.

1/ Fuente. Proporcionada por el Sistema Estatal de Información del Edo. de México.

Actualmente el área urbana disponible en Ciudad Nezahualcóyotl está prácticamente saturada. Si bien esto ha reducido su crecimiento, dista mucho de haberse terminado, razón por la cual es urgente establecer los límites de población y las características de ocupación e intensidad del uso del suelo.

El Plan del Centro de Población Estratégico de Nezahualcóyotl tiene como objetivo fundamental establecer esos límites, determinar sus problemas y prioridades y ordenar el desarrollo urbano del Municipio.

Lo anterior permitirá al Gobierno del Estado y a las autoridades municipales, establecer los planes, programas e instrumentos necesarios para la participación de los sectores público y privado en la orientación de los asentamientos humanos, así como la optimización de los recursos en beneficio de la población actual y futura del Municipio.

1.2 BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico de Nezahualcóyotl forma parte del Sistema de Planeación de

los Asentamientos Humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del Artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado. Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tal en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón de que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado y está integrado en el Sistema Urbano Intermunicipal del Valle - Cuautitlán-Texcoco. (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 11 de la Ley).

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

Los requisitos exigidos por el Artículo 25 de la Ley, en cuanto a la configuración del contenido del Plan, asegura el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial

y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de Nezahualcóyotl.

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

La revisión y actualización del Plan se basa en el Artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, las modificaciones deberán ajustarse al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación y publicación.

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

1.3 PROBLEMÁTICA GENERAL

La problemática de Ciudad Nezahualcóyotl se inscribe en un ámbito más amplio que rebasa el límite municipal y aún la región metropolitana, para ubicarse dentro de la problemática urbana del país en su conjunto.

El incontrolado poblamiento de Nezahualcóyotl, y los problemas consiguientes son el resultado de la estructura socio-económica y del modelo de desarrollo que, entre otros efectos, han provocado la concentración del aparato productivo y administrativo en el centro del país.

Históricamente, a partir de los finales del régimen de Manuel Avila Camacho y comienzo del sexenio de Miguel Alemán, el propósito de acelerar a cualquier precio la industrialización del país y los estímulos y facilidades consecuentes generan enormes inversio-

nes en el D. F., primero y posteriormente en algunos municipios vecinos del Estado de México, como Naucalpan y Tlalnepantla, ante las facilidades que en mano de obra, mercado e infraestructura ofrecía la capital de la República.

Paralelamente a la inversión en los centros urbanos, especialmente el D. F., se reduce la inversión en el campo. El deterioro de las condiciones de vida del campesino, como resultado de tales políticas, inicia los enormes movimientos migratorios hacia zonas urbanas, fundamentalmente la Ciudad de México como ya se ha dicho, en busca de empleo y mejores niveles de vida.

La situación descrita coincide con las dificultades que la ciudad comienza a hacer patentes para la obtención de suelo y vivienda. Así, ante el costo y las limitaciones para la obtención de techo en el D. F., una gran población inmigrante del interior del país se desplaza hacia el Estado de México en busca de suelo barato donde establecerse. A lo anterior se agrega población residente del D. F. de muy bajos recursos que, resentiendo las mismas condiciones, o expulsada por la destrucción de zonas de vivienda popular provocadas por las obras de renovación urbana, y el incremento del costo del suelo resultante, se ve obligada a emigrar a la periferia de la ciudad.

En las condiciones mencionadas, la cercanía con el D. F. de los terrenos desecados del Ex-Vaso del Lago de Texcoco, los hace presa fácil del crecimiento de la ciudad, a pesar de las inconveniencias que presentan para el uso urbano (poca resitencia, salitre, inundables, etc.).

Lo anterior como se ha dicho, fué propiciado por "fraccionadores" ilegales quienes, sin planeación, fuera de control oficial y en muchos casos con la complicidad de autoridades municipales y estatales, engañaron y defraudaron a una gran población que, carente de recursos en su mayoría, busca en las colonias del desecado Vaso del Lago de Texcoco un lote económico para la construcción de su vivienda.

Si bien los vendedores de lotes argumentaron derechos sobre la propiedad del suelo, en la realidad los terrenos resultantes de la desecación del lago eran federales y existían derechos comunales, de Chimalhuacán, en lo que fué las orillas del Lago. Lo anterior hace muy dudosa la legitimidad aducida por los "fraccionadores" sobre su derecho a la venta de lotes, en la mayoría del área urbanizada.

El resultado de esto fué un proceso ilegal y especulativo que las autoridades no detuvieron y en algunos casos, como se mencionó, protegieron, cuya consecuencia ha sido una enorme irregularidad en la tenencia de la tierra, con la inseguridad y tensión social consecuentes.

Por otra parte la complacencia de las autoridades al no exigir oportunamente a los fraccionadores la dota-

ción de infraestructura, equipamiento y servicios y el desmesurado crecimiento de población provocó un gran déficit en este aspecto que, como se verá más adelante, no ha podido ser abatido a pesar de las grandes inversiones realizadas en el período 1970-1975. El déficit actual de equipamiento y servicios se manifiesta especialmente agudo en los siguientes rubros: ^{1/}

- Infraestructura

Dotación de agua. El promedio de litros de agua por habitante es de 108 lits., cuando el mínimo debería ser de 150 lits. diarios por habitante.

Practicamente la totalidad del Municipio tiene drenaje (99%) pero por la falta de pavimentación y deficiencia en la recolección de basura, se azolva.

Solo el 41% de la vialidad total tiene pavimento.

^{1/} Ver: Inciso 2.6 Niveles de Equipamiento, Infraestructura y Servicios.

- Equipamiento

No más del 10% de los niños en edad pre-escolar son atendidos en instalaciones de este nivel (guarderías y jardín de niños).

En la educación de nivel medio superior existe un alto porcentaje de población no atendida, 76% que tiene que desplazarse a las instalaciones del D. F.

Se requieren instalaciones adecuadas e higiénicas para comercio mayor (2,458 puestos aproximadamente 11 mercados) que hoy son cubiertos por los tianguis semanales en condiciones muy conflictivas e insalubres.

Se requieren 97 tiendas Conasuper y una central de abastos municipal.

Déficit enorme en cuanto a atención hospitalaria y centros de salud.

Las áreas abiertas y zonas deportivas son insuficientes. Se requieren como mínimo 3.46 M2/habitante y solo existen .76 M2. incluyendo en esto camellones y baldíos usados como canchas deportivas.

El rastro es insuficiente, lo que ha propiciado mantanza clandestina en condiciones de insalubridad y falta de higiene.

- Servicios

El servicio de limpia es muy deficiente y solo se da en avenidas pavimentadas.

No existe panteón municipal, en la actualidad se cuenta con cuatro unidades particulares.

Otro aspecto fundamental de la problemática de Nezahualcoyotl lo constituye la falta de oportunidades de trabajo. Como se ha mencionado, en su origen Nezahualcoyotl se formó con población cuyo trabajo estaba en el D.F., y si bien actualmente hay ya fuentes de empleo locales, básicamente en el sector terciario, per-

siste la falta de oportunidades en el municipio. De cada 100 empleos, 79 se localizan fuera y, de ellos, 68 se encuentran en el D. F. y 11 en alguna localidad cercana del Estado de México.

Estó, además de mantener a la cuarta ciudad de la República como "ciudad dormitorio" provoca enormes movimientos pendulares de población, que se desplaza a su lugar de trabajo, con un gran gasto de tiempo y dinero en transporte, en detrimento del tiempo familiar y recreativo y, sobre todo, del presupuesto de los trabajadores de Nezahualcoyotl.

Para atenuar los efectos de esto se requerirá impulsar el desarrollo de la economía del Municipio. Una ciudad como Nezahualcoyotl, cuya población pasará de los 2 millones en los próximos años requerirá de actividades productivas diversas, básicamente en el sector secundario y que ofrezcan oportunidades de empleo a la población actual y futura de Nezahualcoyotl.

La administración del Municipio, por otra parte, requiere establecimientos de los que hoy carece, distribuidos convenientemente. Descentralizar la administración es un requerimiento que demanda personal e instalaciones para ofrecer accesibilidad a la población y agilidad en el necesario intercambio de esta con las autoridades y funcionarios del Municipio.

Habrá que destacar que, para la magnitud de los problemas de Nezahualcoyotl los recursos de que dispone el Municipio son totalmente insuficientes, si bien no puede esperarse que la solución a los problemas recaiga totalmente en el presupuesto del sector público, las posibilidades económicas de la población tampoco permiten esperar contribuciones importantes para la ejecución de obras en servicios e infraestructura.

Una vez establecidos los límites convenientes de población será fundamental determinar los programas -- prioritarios para permitir la racionalización del gasto y la promoción de apoyos económicos públicos y privados.

El presupuesto municipal y los aportes de los gobiernos Estatal y Federal podrían complementarse con algunas aportaciones de la comunidad mediante: cooperaciones económicas diferenciales, previo estudio de acuerdo a ingresos familiares; cooperaciones del capital privado, comercial e industrial, particularmente el primero; aportación de mano de obra y de trabajo voluntario por parte de la población.

Es claro que lo anterior requiere del consenso amplio de la población, de una gran base de apoyo popular sin la cual la solución de los problemas se hará prácticamente imposible.

La población de Nezahualcoyotl no está hoy bien dispuesta en ese sentido. Engañada y manipulada por fraccionadores, autoridades y funcionarios de gobiernos pasados, Nezahualcoyotl requiere hoy más que nunca la democratización de la vida municipal, de la descentra-

lización de la administración, de una gran honestidad en la gestión pública y de actos que manifiesten la disposición y voluntad política de las autoridades para obtener la confianza de la población y su participación en las soluciones que el desarrollo de Nezahualcoyotl necesita.

1.4 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

De acuerdo a lo anterior y en congruencia con las políticas de desarrollo urbano y económico del Gobierno del Estado de México para los municipios conurbados - del Área Metropolitana, se realiza la revisión y actualización del Plan del Centro de Población Estratégico, considerando como ya se dijo que el desarrollo urbano es resultado de relaciones y funciones socio-económicas generadas en un ámbito regional y nacional. En el caso de Ciudad Nezahualcoyotl ha sido particularmente significativa su relación con el Distrito - Federal y, en menor grado, con los municipios conurbados ya mencionados.

Los objetivos iniciales que el Plan se propone alcanzar son los siguientes:

Determinar los límites del área susceptible de urbanizarse así como las características de las mismas - en lo que a intensidad y ocupación de las mismas se refiere, estableciendo de esta manera la capacidad - de población del municipio y las etapas de incorporación.

Señalar lineamientos de acción socio-económicos que ofrezcan alternativas de empleo a la población residente, buscando reducir el sub-empleo y la marginación de la zona; situación que permitiría el mejoramiento de la calidad de vida en el municipio y una mejor participación económica de la población en beneficio de los servicios urbanos.

Establecer los lineamientos programáticos en el corto y mediano plazo que atiendan los déficits y necesidades urbanas de dicha población.

Establecer una reordenación de las zonas urbanas mediante el refuerzo de la estructura urbana para orientar la distribución de la administración pública de acuerdo a la población y dimensión del municipio.

1.5 CONSIDERACIONES SOBRE LA REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN

El Municipio de Nezahualcoyotl cuenta con 6,240 Has., de ellas 5,081 son urbanas y 1,159 Has. corresponden a la Zona Federal del Ex-Vaso de Texcoco. El área urbana aloja, como ya se dijo, a 1'955,046 habs. en 96 agrupamientos y colonias.

La magnitud del municipio hizo necesaria la sectorización del mismo,^{1/} con el objeto de realizar un análisis por áreas, que permitiera una mejor comprensión de la problemática urbana y la formulación por zonas de las acciones y programas.

Cuadro No. 1
SECTORIZACION DEL MUNICIPIO

| SECTORES | SECCIONES | COLONIAS |
|---------------|---|--|
| SECTOR CENTRO | SECCION C.I Aurora I | 9. Porfirio Díaz 10. Modelo 11. Evolución Poniente 12. Atlacomulco 13. Metropolitana I M. San Lorenzo / Periodista 1. Aurora Aurora Sur / Aurora I/II/III/ Oriente |
| | SECCION C.II Evolución Villada | 1. Evolución Super 24 / Super 23 / E. Ampliación 2. Aurora Sur Sección A / Romero / Aurora III 3. Ampliación Villada Super 43 / Super 44 |
| | SECCION C.III Metropolitana Villada | 1. Evolución Super 22 2. Metropolitana II/III 3. Vicente Villada Ampliación Poniente |

Cuadro No. 1
SECTORIZACION DEL MUNICIPIO

| SECTORES | SECCIONES | COLONIAS |
|----------------|------------------------------------|---|
| SECTOR ORIENTE | SECCION O.I Aurora Oriente | 1. Aurora Oriente 2. Esperanza 3. Parque Industrial Nezahualcoyotl 4. Los Olivos 5. Ud. Auris "Rey Nezahualcoyotl" |
| | SECCION O.II La Perla - Reforma | 1. Aurora Oriente 2. Esperanza Sur 3. Izcalli Nezahualcoyotl 4. La Perla Ampliación 5. Reforma AI/B 6. Ejido San Agustín Atlapulco |
| | SECCION O.III Las Aguilas - | 1. Ampliación Villa da Oriente 2. Las Aguilas Ampliación 3. Constitución de 1857 4. Sta. Martha 5. Manantiales 6. Loma Bonita 7. Reforma AI/AII/B |
| SECTOR LAGO | SECCION LAGO PONIENTE | Corresponden a la Zona Federal |
| | SECCION LAGO SUR | |

2. SITUACION ACTUAL
Problemática y Perspectivas

2.1 EL PAPEL DEL MUNICIPIO EN LA MICRO-REGION

- Ubicación

El Municipio de Nezahualcoyotl, se localiza en el límite Oriente del Distrito Federal colindando (de Norte a Sur) con las Delegaciones: Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza, Iztacalco e Iztapalapa; sus colindancias restantes son con municipios del Estado de México como son: Ecatepec al Norte, Texcoco y Chimalhuacán al Oriente y por último Los Reyes-La Paz en el Sur-Oriente.

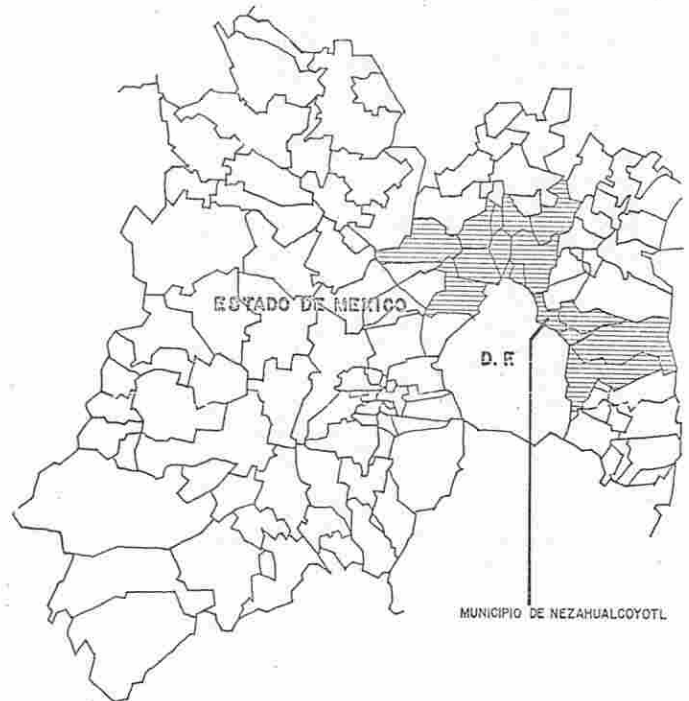
Nezahualcoyotl, se ha ubicado dentro de los municipios conurbados con el Distrito Federal, dentro de la Región 3 "Texcoco"; resintiendo hasta la fecha la enorme presión que el proceso de poblamiento de la capital ejerce en los municipios vecinos.

- Comunicación

La conformación de su población es en su mayoría de habitantes que vivieron anteriormente en el Distrito Federal (62%),^{1/} así mismo el 79.0% de su PEA, trabaja fuera del municipio,^{2/} situación que genera gran número de movimientos diarios al mismo provocando serios problemas ante las escasas posibilidades de comunicación del Municipio.

1/ Ver 2.2 Condicionantes Socio-Económicas. Residencia Anterior.

2/ Ver 2.2 Condicionantes Socio-Económicas. Lugar de Trabajo.



CROQUIS DE LOCALIZACION

MUNICIPIOS CONURBADOS DEL VALLE CUAUTITLAN-TEXCOCO

Dicha comunicación se realiza principalmente a través de la Av. Ignacio Zaragoza para la zona Sur y de la - Av. Central en la zona Norte, existiendo a nivel local avenidas importantes que no tienen una clara comunicación con vías del Distrito Federal y por lo tanto terminan concentrando su tránsito vehicular en las dos - avenidas ya mencionadas.

- Características Generales

El Municipio se divide actualmente en dos grandes zonas de características muy distintas; la zona Norte (sector Norte) que aglutina a colonias de diferentes estratos y niveles de urbanización presentando colonias residenciales (Bosques de Aragón) que colindan con colonias - populares con carencias de servicios (Cd. del Lago). La zona Sur (sectores Pniente, Centro y Oriente) presenta una gran homogeneidad en lo que a sus colonias se refiere existiendo pequeñas zonas que muestran un menor - nivel de servicios.

Por otro lado, a pesar de su gran población, el municipio presenta una escasa presencia de servicios y comercios que no lo acaban de ubicar a nivel regional en la escala que debiera tener dentro del Estado de México.

Ante estos considerandos se puede establecer que el Municipio de Nezahualcoyotl presenta actualmente los siguientes aspectos relevantes en lo que a su relación - micro-regional se refiere:

• Fuertes movimientos de migración cotidiana ante la falta de fuentes de trabajo en la localidad, constituyéndose en una "ciudad dormitorio".

• Proceso de expulsión de población de Neza a zonas con menor índice de servicios y bajo costo del suelo como Chimalhuacán, Chicoloapan y Valle de Chalco, debido a la saturación de la Zona Sur del municipio y a la plusvalía que ha ido generando el proceso de urbanización.

• La oferta de suelo existente se encuentra principalmente en la Zona Norte la cual presenta un alto costo de adquisición siendo actualmente oferta para población del D. F. con elevados ingresos.

2.2 CONDICIONANTES SOCIO-ECONOMICAS

2.2.1 Aspectos Demográficos

• Población Actual

La población para 1985 dentro del Municipio de Nezahualcoyotl se considera en 1'955,046 habitantes^{3/} lo cual significa un crecimiento de 3.36 veces más de población en un período de 15 años con una tasa promedio anual del 8.43%.

El comportamiento del crecimiento demográfico en Nezahualcoyotl se resume en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 2

Población Total 1950 - 1985
MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL

| Año | Población has. | Tasa de Crecimiento Anual % |
|--------------------|----------------|-----------------------------|
| 1950 ^{1/} | 25,000 | - |
| 1960 ^{1/} | 62,000 | 9.50 |
| 1970 ^{2/} | 580,436 | 25.06 |
| 1980 ^{3/} | 1'393,797 | 9.15 |
| 1985 ^{3/} | 1'955,046 | 7.00 |

1/ Población de las colonias que en 1963 pasarían a ser parte del Municipio.

2/ IX Censo General de Población y Vivienda 1970.

3/ Datos proporcionados por el Sistema Estatal de Información del Estado de México.

Como se podrá observar el fenómeno de crecimiento demográfico del municipio presenta características muy particulares, en la década 60-70 su población creció - casi 10 veces, como resultado de la oferta de suelo - barato que presenta una opción para la población de recursos bajos que llega al Distrito Federal en busca de mejores opciones de empleo.

A partir del año 70 y hasta el 80 la población de Neza reduce su tasa de crecimiento en virtud de que la oferta de suelo se reduce notablemente presentando en 1985 casi el 98% de saturación de su territorio urbano.^{1/}

No obstante presenta un incremento de 1'374,610 habitantes aproximadamente superando cualquier previsión que al respecto se pudiera haber realizado, esto repercute en la calidad de vida de la población y sus escasos satisfactores.

En los últimos cinco años, el fenómeno ha presentado otra característica, ante la escasez de oportunidades de empleo bien remunerado en la provincia la gente sigue llegando al Distrito Federal, sin embargo el alto costo del suelo y de la vida en él, obliga a esta población a buscar terrenos con costos muy bajos en la periferia, principalmente su zona Oriente, situación que repercute ya en Nezahualcoyotl y que ha obligado a parte de su población a emigrar a municipios vecinos como Chimalhuacán, Chicoloapan y Valle de Chalco.

1/ Incluye 2% de lotes baldíos.

Lugar de Origen de la Población

Respecto al origen de las familias residentes en Nezahualcoyotl; el mayor porcentaje de ellas pertenece al D. F. con el 30.4% y el 62% del total de familias ha tenido como último lugar de residencia el mismo D. F. como se observa en los cuadros siguientes:

Cuadro No. 3

ORIGEN DE LA FAMILIA

| Entidad Federativa | Porcentaje |
|--------------------|------------|
| Distrito Federal | 30.4 % |
| Oaxaca | 10.1 % |
| México | 9.0 % |
| Puebla | 9.0 % |
| Michoacán | 7.0 % |
| Hidalgo | 5.3 % |
| Veracruz | 4.2 % |
| Guerrero | 3.8 % |
| Jalisco | 3.3 % |
| Otros Estados | 17.3 % |
| Nezahualcoyotl | 0.6 % |

Las particulares de cada sector, sección y colonia en lo referente a población, áreas y densidades se muestran en los cuadros No. 6 y No. 6-A denominados datos base del Plan.

- 1/ Ver PEA y Niveles de Ingresos.
- 2/ Ver cuadros No. 6 Área, vivienda y población y No. 36 Características de las Zonas Habitacionales.
- 3/ Para el análisis se ha llamado vivienda a aquel espacio donde habita una familia (así sea un solo cuarto que comparte servicios).

Cuadro No. 4

LUGAR DE RESIDENCIA ANTERIOR

| Entidad | Porcentaje |
|------------------|---------------------------------------|
| Distrito Federal | 62.0 % |
| Otros Estados | 21.0 % (incluye Edo. de México) |
| Nezahualcoyotl | 17.0 % (otros colonias del municipio) |

Cuadro No. 5

TIEMPO DE RESIDENCIA EN NEZAHUALCOYOTL POR FAMILIA

| Intervalo en Años | Porcentaje |
|-------------------|------------|
| 1 - 4 | 20.0 % |
| 5 - 9 | 28.0 % |
| 10 - 14 | 20.0 % |
| 15 - 24 | 29.0 % |
| 25 y más | 3.0 % |

El promedio familiar dentro del municipio es de 7.5 habitantes por familia / vivienda; presentándose en las colonias de Valle de Aragón, Bosques de Aragón y Prados de Aragón un promedio menor de 5.5 habitantes familia / vivienda; sin embargo en otras secciones como la Sección Poniente I "El Sol" este promedio llega a ser hasta de 9.7 habitantes / familia / vivienda.

Por otro lado, ante la dificultad de sobrellevar el gasto familiar debido al gran porcentaje de población que percibe apenas el salario mínimo^{1/} se presenta el fenómeno de agrupación familiar dentro del lote ó la necesidad de rentar viviendas ó cuartos / vivienda, situación que da como resultado un promedio de 1.53 viviendas por lote dentro del municipio.^{2/ 3/}

Estos antecedentes dan como resultado una densidad promedio de 385 hab./Ha. dentro del municipio, situación prácticamente sin precedentes si consideramos -- que el 63.8% de los lotes ocupados presentan un solo nivel de construcción y que solo el 23% son mayores de dos niveles.^{2/}

CUADRO No. 6-A

DATOS BASE: AREA/VIVIENDA/POBLACION Y DENSIDAD PROMEDIO

| SECTOR | SECCION | AREA TOTAL (Ha.) | AREA URBANA (Ha.) | AREA POSIBLE DE URBANIZAR (Ha.) | AREA RESERVA DE URBANIZAR (Ha.) | POP. TOTAL | POP. URBANA | VIVIENDAS | VIVIENDAS POR HABITANTE | DENSIDAD DE URBANIZACION (Hab./Ha.) | DENSIDAD DE URBANIZACION PROMEDIO (Hab./Ha.) |
|-----------------------------------|---------|------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------|-------------|-----------|-------------------------|-------------------------------------|--|
| SECTOR NORTE | | | | | | | | | | | |
| SECCION NORTE I | | | | | | | | | | | |
| Valle de Aragón/Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 476.0 | 476.0 | | | 403 | 38 | 6.1 | 21,919 | 134,726 | 287.7 |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 493.6 | 376.0 | 90.8 | 28.0 | 300 | 66 | 6.8 | 25,033 | 150,711 | 217 |
| SECCION NORTE II | | | | | | | | | | | |
| El Sol | | | | | | | | | | | |
| | | 1,463.0 | 1,463.0 | | | 1,338 | 12 | 6.3 | 32,208 | 613,455 | 352 |
| SECTOR CENTRO | | | | | | | | | | | |
| SECCION CENTRO I | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 248.8 | 248.8 | | | 224 | 25 | 9.7 | 8,761 | 81,594 | 341 |
| SECCION CENTRO II | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 397.3 | 397.3 | | | 180 | 12 | 7.6 | 17,207 | 156,975 | 312 |
| SECCION CENTRO III | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 436.0 | 436.0 | | | 360 | 62 | 7.7 | 22,181 | 179,542 | 303 |
| SECCION CENTRO IV | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 380.0 | 380.0 | | | 358 | 67 | 8.8 | 25,173 | 223,268 | 309 |
| SECTOR SUR | | | | | | | | | | | |
| SECCION SUR I | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 1,371.4 | 1,371.4 | | | 980 | 39 | 7.4 | 78,207 | 617,718 | 289 |
| SECCION SUR II | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 493.3 | 493.3 | | | 342 | 36 | 8.3 | 31,134 | 238,335 | 348 |
| SECCION SUR III | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 318.4 | 318.4 | | | 299 | 67 | 8.7 | 28,827 | 180,809 | 337 |
| SECCION SUR IV | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 362.0 | 362.0 | | | 321 | 69 | 8.1 | 21,851 | 170,161 | 348 |
| SECTOR NOROCCIDENTAL | | | | | | | | | | | |
| SECCION NOROCCIDENTAL I | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 1,273.6 | 1,273.6 | 55.0 | 20.6 | 871 | 11 | 7.2 | 52,164 | 181,071 | 311 |
| SECCION NOROCCIDENTAL II | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 262.8 | 262.2 | 24.0 | 55.1 | 186 | 12 | 7.8 | 11,526 | 81,143 | 232 |
| SECCION NOROCCIDENTAL III | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 415.2 | 409.7 | 21.0 | 13.5 | 488 | 58 | 7.0 | 27,270 | 190,937 | 349 |
| SECTOR SURESTE | | | | | | | | | | | |
| SECCION SURESTE I | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 606.1 | 606.1 | | | 299 | 53 | 8.1 | 29,342 | 160,874 | 286 |
| SECCION SURESTE II | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 1,410.0 | 1,410.0 | 115.8 | 90.4 | 1,063 | 67 | 7.3 | 25,321 | 939,204 | 261 |
| SECCION SURESTE III | | | | | | | | | | | |
| Bosques de Aragón | | | | | | | | | | | |
| | | 475.0 | 475.0 | | | | | | | | |
| TOTAL MUNICIPALIDAD | | | | | | | | | | | |
| | | 9,240.6 | 4,835.4 | 1,307.8 | 59.4 | 4,068 | 69 | 7.1 | 108,447 | 1,065,016 | 305 |

Dentro de los aspectos relevantes de estos resultados se puede mencionar;

- El 98% del área posible de urbanizar se encuentra ocupada.
- El 35% del área no ocupada de posible urbanización se localiza en el Sector Norte como oferta para población de ingresos bajos.
- La densidad de población más elevada (504 hab./Ha. se presenta en el Sector Centro mientras que la más baja 244 hab./Ha.) se localiza en el Sector Norte no obstante que este último presenta desarrollos multifamiliares y duplex.
- Estructura de la Población por Edades

Para el presente año se ha estimado que la población menor de 12 años dentro del municipio asciende al 33.5%, que la población menor de 18 años es el 56.8% y que el 73.6% de la población dentro del municipio es menor de 30 años, como se aprecia en el cuadro no. 7.

2.2.2 Tendencias Demográficas y Capacidad del Municipio

Ante la magnitud del fenómeno de población que ha veni

do sucediéndose en el Municipio de Nezahualcoyotl y considerando sus escasas posibilidades territoriales se pueden establecer los umbrales de población bajo las siguientes permisas:

- a) Considerar la saturación de lotes dentro del área urbana ocupada.

Cuadro No. 7
ESTRUCTURA DE LA POBLACION POR EDADES

| Rango en años | Sector Norte Pob. % | Sector Poniente Pob. % | Sector Centro Pob. % | Sector Oriente Pob. % | Resumen Pob. % |
|------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 0 - 5 | 28,829 10.1 | 91,291 13.2 | 89,454 14.8 | 68,929 15.8 | 287,483 14.7 |
| 6 - 11 | 49,095 17.2 | 122,552 19.9 | 109,350 17.7 | 82,835 19.0 | 363,832 18.6 |
| 12 - 14 | 25,975 9.1 | 57,736 9.7 | 62,811 11.3 | 48,209 11.1 | 194,731 9.9 |
| 15 - 19 | 42,816 15.0 | 78,212 12.7 | 92,051 14.9 | 52,083 11.9 | 265,162 13.6 |
| 20 - 24 | 35,659 12.5 | 59,736 9.7 | 64,809 10.5 | 36,959 8.5 | 197,244 10.1 |
| 25 - 29 | 18,839 6.6 | 44,340 7.2 | 35,214 5.7 | 32,276 7.4 | 120,669 6.7 |
| 30 - 34 | 16,841 5.9 | 40,615 6.6 | 37,695 6.1 | 28,240 6.5 | 123,411 6.3 |
| 35 - 39 | 15,413 5.4 | 35,719 5.8 | 27,183 4.4 | 21,372 4.9 | 99,687 5.1 |
| 40 - 44 | 14,843 5.2 | 21,554 3.5 | 22,856 3.7 | 18,572 4.4 | 78,227 4.0 |
| 45 - 49 | 10,847 3.8 | 21,580 3.4 | 18,534 3.0 | 16,232 3.5 | 66,173 3.4 |
| 50 y más años | 26,259 9.2 | 42,494 6.9 | 48,806 7.9 | 30,855 7.0 | 148,427 7.6 |
| Total de Población | 285,437 | 615,839 | 617,795 | 435,975 | 1'955,046 hab. |
| Porcentaje por Sector | 14.6 % | 31.2 % | 31.6 % | 22.3 % | 100 % |

- b) Integrar las zonas urbanas no ocupadas actualmente (145.8 Has. aprox.)
- c) Suponer un proceso de densificación en corredores urbanos mediante la elevación de los niveles de utilización del suelo (CUS = Coeficiente de Utilización del Suelo).

De esta manera obtendríamos la formula siguiente:

$$PTM = PA + ILB + IAUD + ICUS$$

donde:

- PTM = Población Total Municipal
- PA = Población Actual (1'955,046 hab.)
- ILB = Incremento por Lotes Baldíos por Sector
- IAUD = Incremento por Área Urbana Desocupada (145.8 Has. aprox.)
- ICUS = Incremento por Mayor Utilización del Suelo en Corredores Urbanos

Con la aplicación de esta fórmula obtendríamos los siguientes resultados por sector (ver cuadro no. 8).

Esta población total de 2'549,593 hab. aproximadamente se alcanzará gradualmente, considerando que la tasa de crecimiento anual descenderá en relación directa a la presencia de baldíos y a la elevación de la densidad promedio posible; esta será de 460 hab./Ha. cuando se alcance la saturación por área urbana municipal.

Cuadro No. 8
UMBRALES DE POBLACION POR SECTOR Y TOTAL

| Sector | Población Actual | ILB Lotes Baldíos | IAUD ^{1/} Área Urbana Desocupada | ICUS ^{2/} Corredores Urbanos | Población Total |
|--------------|------------------|-------------------|---|---------------------------------------|-----------------|
| NORTE | | | | | |
| Población | 285,437 | 46,604 | 10,950 | 48,580 | 391,571 |
| Ocup. Lotes | 86 % | 14 % | 30 Has. | 34.7 Has. | |

| PONIENTE | | | | | |
|-------------|---------|-------|-----------|-----------|---------|
| Población | 615,839 | 4,349 | no existe | 99.26 | 719,448 |
| Ocup. Lotes | 99.3 % | 0.7 % | | 70.9 Has. | - |

| CENTRO | | | | | |
|-------------|---------|-------|-----------|-----------|---------|
| Población | 617,795 | 6,214 | no existe | 84,700 | 708,709 |
| Ocup. Lotes | 99 % | 1.0 % | | 60.5 Has. | |

| ORIENTE | | | | | |
|-------------|---------|--------|---------|-----------|---------|
| Población | 435,975 | 21,525 | 20,145 | 52,220 | 529,865 |
| Ocup. Lotes | 95.3 % | 4.7 % | 55 Has. | 37.3 Has. | |

| RESUMEN | | | | | |
|---------|-----------|--------|--------|---------|-----------|
| | 1'955,046 | 78,692 | 31,095 | 281,760 | 2'549,593 |

1/ 365 hab./Ha.

2/ Se refiere a áreas netas y densidad neta 1400 hab./Ha. 5 niveles promedio 160 M2./lote promedio.

Ante estas circunstancias es factible de pronosticar que la tasa anual presente, que se estima en 1.56%^{1/} se reducirá aproximadamente un 0.03% anual, así como los baldíos se reducirán de 145.8 Has. actuales a 0 Has. en un período de siete años, mientras que la densidad promedio se elevará de 385 hab./Ha. actuales a 460 hab./Ha. como máximo posible.

Como se observa en el cuadro no. 9 "Proceso de Saturación y Densificación", la población total estimada para Nezahualcoyotl se alcanzará en el año 2000, a partir del cual la población solo presentará movimientos de "sustitución de estratos" como ya actualmente presenta al iniciarse el proceso de marginación de población de escasos recursos a la periferia del Municipio como lo son Chimalhuacan, Chicoloapan y Valle de Chalco.

1/ No olvidar que la tasa del 8.43% anual es el promedio de los 15 años anteriores a partir de esto y del proceso de saturación se ha estimado que para 1985-1990 esta es de 1.56%.

Cuadro No. 9

PROCESO DE SATURACION Y DENSIFICACION DEL MUNICIPIO

| Año | Población | Tasa de Crecimiento | Densidad hab./Ha. | Baldíos Has. |
|------|-------------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| 1980 | 1'393,797 | 7.0 | | |
| 1985 | 1'955,046 | | 385 | 145.8 |
| 1986 | 1'985,544 | | 390 | 124.8 |
| 1987 | 2'016,519 | | 395 | 103.8 |
| 1988 | 2'047,976 | 1.56 | 400 | 82.8 |
| 1989 | 2'079,925 | | 405 | 61.8 |
| 1990 | 2'112,371 | | 410 | 40.8 |
| 1991 | 2'135,607 | | 415 | 20.8 |
| 1992 | 2'159,099 | | 420 | - |
| 1993 | 2'182,819 | 1.10 | 425 | - |
| 1994 | 2'206,860 | | 430 | - |
| 1995 | 2'231,136 | 1.04 | 435 | - |
| 2000 | 2'349,593 ^{1/} | | 460 | - |

1/ Capacidad del Municipio en base a saturación de baldíos y redensificación del área urbana (básicamente sobre corredores urbanos).

NOTA: El Gobierno del Estado de México considera para la población esperada al año 2000 según la hipótesis programática en 2'041,856 hab. sus tasas de crecimiento será de 1.11 en el período 1985-90; de 0.20 en el período 1990-95 y de -0.43 entre el año 1995-2000.

2.2.3 Aspectos Socio-Económicos

Valor Agregado por Sector Económico. Base Económica del Municipio

El conjunto de la actividad económica de Nezahualcoyotl, representa aproximadamente el 14% de toda la entidad. Es un municipio terciarizado en su base económica, pues el valor agregado por el sector servicios comprende el 67.6% seguido de la industria con 30.5% y el sector agropecuario 1.9% tal como se aprecia en el cuadro no. 10.

Sector Agropecuario

No obstante que la actividad pecuaria, exclusiva en este sector, se lleva a cabo en condiciones marginales, Nezahualcoyotl dispuso en 1978 de un inventario ganadero aproximadamente en 12,600 cabezas de ganado, siendo en un 56% ganado bovino de carne y leche, un 36% ganado porcino, y 8% ovino y caprino. No deja de llamar la atención el contraste de esta actividad marginal en el municipio, que se resiste a desaparecer en medio de una abrumadora concentración urbana. Al municipio le representa una generación de productos agregado del orden de 12 millones de pesos (a precios de 1978), el 12% del subsector servicios.

Industria

En 1975, el Censo Industrial registró 1,162 establecimientos industriales con un personal promedio de 3,255 activos, generando el 30% del producto interno del municipio.

Cuadro No. 10
COMPARATIVO DEL VALOR AGREGADO POR SECTOR PRODUCTIVO
(millares de pesos y porcentaje)

| SECTOR | ESTADO | | MUNICIPIO | |
|--------------|------------|-------|-----------|-------|
| Agropecuaria | 4'097,514 | 8.6 | 12,138 | 1.9 |
| Industria | 36'246,396 | 76.1 | 197,874 | 30.5 |
| Comercio | 5'879,060 | 12.3 | 339,382 | 52.3 |
| Servicios | 1'423,269 | 3.0 | 98,929 | 15.3 |
| TOTAL | 47'646,239 | 100.0 | 648,323 | 100.0 |

Fuente: Datos censales de 1974. El dato del Sector Agropecuario se refiere al valor de la producción, siendo su origen pecuario en el caso de Nezahualcoyotl.

De 16 grupos de actividad económica industrial, destaca la industria dedicada a la fabricación de alimentos con el 67% del número de establecimientos, 54% de personal ocupado y 62% de valor agregado. También son importantes en el sector, las industrias dedicadas a la fabricación de productos metálicos, hule y plástico, así como textiles y fabricación de muebles.

Comercio

De acuerdo con el Censo Comercial de 1975, Nezahualcoyotl registró 9,530 establecimientos comerciales, el 22% de todo el Estado, con un personal promedio de 13,496 personas. Los establecimientos dedicados a la compra-venta de alimentos, bebidas y productos del tabaco, significaron el 67% del Subsector, 65% del personal ocupado y 61% del valor agregado.

El comercio es la actividad predominante en Nezahualcoyotl y en términos económico y ocupacional, es el que contribuye con mayor peso específico a la terciarización del municipio.

Existen en promedio 1.4 personas empleadas por establecimiento, denotando esto la primacía de pequeñas unidades comerciales. De un total de 36,339 giros comerciales registrados en 1985 en la Tesorería Municipal de Nezahualcoyotl, el 50% son misceláneas, tiendas de abarrotes, puestos de antojitos y talleres. El resto es una gama de pequeños giros comerciales del subsector. Es decir, en conjunto se triplicaron en sólo ocho años.

Servicios

El Censo de Servicios registró en 1975 a 2,383 establecimientos, el 18% de todo el Estado. Existen en promedio 3,748 personas ocupadas, de las cuales el 87% se dedicó a la preparación y servicio de alimentos y bebidas y a otorgar servicios personales para el hogar y diversos. Aunado al subsector comercio, constituyen ambos la base económica principal del municipio.

Población Total Económicamente Activa e Inactiva

La población total del municipio, de 580436 habitantes en 1970, en 1985 es de 1'955046 personas, habiendo crecido en el período a una tasa media anual de 8.43%. Según estudios realizados sobre los movimientos migracionales de Nezahualcoyotl, el 75% de su población es inmigrante. 1/

La población inactiva del municipio, en el mismo año, es de 742,917 personas y la activa de 605,673 habitantes, representando respectivamente el 38 y 30.9% de la población total.

Población Económicamente Activa
Por sector económico

La población económicamente activa del municipio, de significar el 25% de la población total en 1970, en 1985 aumentó la participación porcentual al 30.9% con una tasa media de crecimiento anual del 10.05% en el período.

1/ AURIS, "Investigación del fenómeno migracional en el Estado de México, caso Nezahualcoyotl"

Cuadro No. 11
PROPORCIÓN DE POBLACION ACTIVA AL TOTAL DE POBLACION

| ARO | POBLACION TOTAL | P E A | % |
|--------------------|-----------------|---------|------|
| 1970 ^{1/} | 580,436 | 143,828 | 24.8 |
| 1980 ^{2/} | 1'393,797 | 430,683 | 30.9 |
| 1985 ^{2/} | 1'955,046 | 605,673 | 30.9 |

Fuente: 1/ Censo de Población y Vivienda 1970
2/ Sistema Estatal de Información
Gobierno del Estado de México

De 605,673 personas que conforman la población económicamente activa en 1985 al sector agropecuario actualmente se dedica el 0.8% a industria el 31.6% y a servicios el 67.6% (ver cuadro no. 13).

La población activa del sector terciario ha crecido al doble de la población industrial y la del sector agropecuario ha presentado un significativo decremento en el período del orden del doce por ciento anual, con una clara tendencia a su extinción total.

Por ocupación principal y rama de actividad económica De acuerdo con la ocupación principal de la población económicamente activa y a la rama de actividad económica en donde se lleva a cabo, la población obrera del municipio sólo es el 18%, incluidos los artesanos. Aún cuando es representativo este estrato de población activa, existen otros segmentos de ocupaciones igualmente significativas, como es el caso de los empleados en servicios, con el 22% y los trabajadores por cuenta propia, con el 11%. En el 49% restante de las ocupaciones, existe un cúmulo de trabajadores diversos del sector servicios, tales como vendedores ambulantes, dependientes, comerciantes por cuenta propia, etc. Los activos del sector agropecuario, como se había aclarado, son el 0.8%.

Sin embargo, considerar que la clase obrera se reduce únicamente al 18%, es un dato representativo solamente para la industria manufacturera. En realidad, a la población obrera habría que añadir a los albañiles (3%), operadores de transporte (2%) ayudantes de obreros (0.4%) y otras ocupaciones proletarias mezcladas al

Cuadro No. 12
POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR ECONOMICO

| Sector | 1970 ^{1/} | % | 1985 | % | Tasa de Crec. Anual (1970-1985) |
|------------------|--------------------|--------------|----------------|--------------|---------------------------------|
| Agropecuario | 4,200 | 2.0 | 4,845 | 2.8 | 0.75 |
| Industria | 61,240 | 11.7 | 191,393 | 31.6 | 7.5 |
| Servicios | 75,379 | 32.4 | 409,435 | 67.6 | 11.9 |
| T O T A L | 140,819 | 100.0 | 605,673 | 100.0 | 10.05 |

1/ Censo de Población y Vivienda, 1970.
2/ Investigaciones en el área de Población y Vivienda, 1980.

Cuadro No. 13. POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR OCUPACION PRINCIPAL Y RAMA DE ACTIVIDAD ECONOMICA

| OCUPACION PRINCIPAL | RAMA DE ACTIVIDAD | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------------|-------|----------|-----------|-----------|---------|-----------|----------|------------|--------|-------|-------|-------|
| | Total | Ind. | Agropec. | Industria | Manufact. | Constr. | Servicios | Comercio | Transporte | Alta. | Alta. | Alta. | Alta. |
| TOTAL | 548,650 | 1,087 | 169,730 | 5,840 | 36,760 | 172,825 | 14,814 | 9,327 | 82,297 | 117.07 | | | |
| Profesionales, tec. y pers. esp. | 17,557 | | | | | | | | | | | | |
| Vocales afines | 7,132 | | | | | | | | | | | | |
| Funcionarios públicos | 549 | | | | | | | | | | | | |
| Gerentes del sector privado | 1,646 | | | | | | | | | | | | |
| Agricultores | 1,087 | | | | | | | | | | | | |
| Supervisores de obreros | 5,487 | | | | | | | | | | | | |
| Artesanos y obreros | 97,860 | | | | | | | | | | | | |
| Ayudantes de obreros | 7,195 | | | | | | | | | | | | |
| Oficinistas | 6,035 | | | | | | | | | | | | |
| Vendedores dependientes | 14,265 | | | | | | | | | | | | |
| Vendedores ambulantes | 7,132 | | | | | | | | | | | | |
| Empleados en servicios | 218,568 | | | | | | | | | | | | |
| Tenidos de negocios | 10,424 | | | | | | | | | | | | |
| Operadores de transporte | 12,070 | | | | | | | | | | | | |
| Protección y vigilancia | 20,840 | | | | | | | | | | | | |
| Oficinas | 37,857 | | | | | | | | | | | | |
| Albañil | 17,557 | | | | | | | | | | | | |
| Comerciantes p/cua. propia est. 1) | 37,357 | | | | | | | | | | | | |
| Oficina p/cua. propia est. 2) | 58,157 | | | | | | | | | | | | |
| Ed. empírico | 74,016 | | | | | | | | | | | | |

1) Principalmente distribuidor de misceláneos
2) Personas que ofrecen servicios por cuenta propia (establecidos o ambulantes)
(A) Servicios ofrecidos por el gobierno (también burocracia)

interior de la población económicamente activa, representando en conjunto aproximadamente el 24%.

Como ya se hizo mención, el comercio absorbe a la mayor parte de los activos en el sector terciario, y las ocupaciones del sector secundario se concentran en la industria manufacturera.

Nivel de Ingresos

El siguiente cuadro muestra el nivel de ingresos de la población económicamente activa de Nezahualcoyotl, información referente a 1985:

Cuadro no. 14

NIVEL DE INGRESOS DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

| Nivel de Ingreso | Ingresos de la PEA | % |
|----------------------------------|--------------------|--------------|
| Hasta una vez el salario mínimo | 267,103 | 44.1 |
| 1 a 2 veces el salario mínimo | 288,300 | 47.6 |
| 2 a 3 veces el salario mínimo | 43,608 | 7.2 |
| 3 a 4 veces el salario mínimo | 4,845 | 0.8 |
| Más de 4 veces el salario mínimo | 1,817 | 0.3 |
| Total | 605,673 | 100.0 |

Llama la atención el hecho de que el 44% de la población económicamente activa solo percibe ingresos iguales o inferiores al salario mínimo, y un 48% percibe ingresos de una a dos veces dicho salario, significando que casi la mitad de la población de Nezahualcoyotl vive prácticamente en condiciones de subsistencia y que prácticamente toda la población del municipio (el 92%) afronta la problemática económica y social derivada de la existencia de los bajos ingresos.

En el cuadro no. 15 se presentan los ingresos y gastos familiares mensuales de la población de Nezahualcoyotl, según concepto del gasto y número de veces el salario mínimo. Si tal diferencia entre estos conceptos es favorable, en términos generales, a los ingresos, ello obedece al predominio de los altos ingresos, sobre todo a partir de tres veces el salario mínimo. Sin embargo, en esta condición sólo se encuentran 1,783 familias, - el 11% de las 162,100 que existen en el municipio, -- ubicadas esencialmente en la zona residencial del Sector Norte.

Analizando el gasto familiar mensual por concepto, se observa que las familias de menores recursos (hasta - dos veces el salario mínimo) destinan entre el 40% y 60% de los ingresos a gastos de alimentación, el doble de las familias de mayores ingresos. Situación idéntica sucede, en términos comparativos en pagos por renta de casa. Obsérvese que el gasto por concepto de pasajes en las familias de escasos recursos, es el cuádruple ó más que el referido a renta de casa.

Si no se hace una interpretación correcta del rubro de otros gastos, podría extraerse la conclusión errónea de que las familias del municipio disponen de ingresos que les permite cubrir las necesidades básicas y contar con un sobrante para necesidades no esenciales. En realidad, cuando se hace el comparativo entre gastos e ingresos para cada estrato del salario mínimo, se observa una diferencia desfavorable para las familias que ganan

CUADRO NO. 15
MUNICIPIO: NEZAHUALCOYOTL
INGRESOS Y GASTOS FAMILIARES MENSUALES EN PESOS,
SEGUN CONCEPTO DEL GASTO Y NUMERO DE VECES EL SALARIO MINIMO
AÑO 1983

| CONCEPTO | SUMA Y/O PROMEDIO | HASTA UNA VEZ EL S.M. | DE 1 A 2 VECES S.M. | DE 2 A 3 VECES S.M. | DE 3 A 4 VECES S.M. | MAS DE 4 VECES S.M. |
|--|-------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Número de familias que declararon ingresos | 162,100 | 22.1% | 33.7% | 19.6% | 5.4% | 15.2% |
| Ingreso familiar mensual - general | 43,000 | 7,500 | 22,500 | 40,000 | 66,000 | 80,000 |
| - promedio | 43,000 | 7,500 | 22,500 | 40,000 | 66,000 | 80,000 |
| Gasto familiar mensual promedio 1/ | 41,522 | 13,877 | 25,177 | 40,544 | 56,546 | 71,467 |
| - renta | 1,950 | 750 | 1,250 | 1,750 | 2,500 | 3,500 |
| - alimentación | 12,800 | 4,000 | 5,000 | 12,000 | 17,000 | 22,000 |
| - pasajes 2/ | 7,200 | 3,000 | 6,000 | 5,000 | 5,000 | 5,000 |
| - otros gastos | 19,572 | 6,127 | 8,927 | 17,794 | 26,046 | 36,967 |
| Diferencias entre: | | | | | | |
| - renta, alimentación, pasajes e ingresos promedio | (+)21,050 | (-)250 | (+)6,250(+) | (+)17,250(+) | (+)31,500(+) | (+)50,500 |
| - gasto mensual e ingreso promedio | (+) 1,478 | (-)16,377 | (-)2,677 | (-)344 | (+)3,454(+) | 8,553 |

1/ Se considera a razón de 7.3 miembros por familia.

2/ Hasta una vez el salario mínimo, sólo se consideran gastos para una persona a 100 pesos diarios; para el siguiente nivel de ingresos, a dos personas y los subsiguientes a tres personas.

Fuente: Encuesta directa aplicada por PURA

hasta tres veces el salario mínimo. Lo que sucede es que estas familias restringen al mínimo los gastos de subsistencia para hacer frente a virtuales problemas de endeudamientos crónicos, dado que en términos generales sus ingresos son insuficientes para satisfacer sus necesidades económicas y sociales.

Lugar de trabajo y sector productivo

El 68% de la población económicamente activa trabaja en Distrito Federal y el 11% en alguna localidad cercana del Estado de México. Estos datos confirman la característica de ciudad dormitorio a Nezahualcoyotl, pues el 79% de su población activa trabaja fuera del municipio.

La orientación de este movimiento pendular que diariamente realiza la población activa, está claramente tipificada, pues de los que se desplazan al Distrito Federal (68%) el 49% se emplea en el sector terciario y el 19% en industrias. Además, del 11% que trabaja en alguna localidad del Estado de México, el 7% se ocupa en industrias y el 4% en servicios. Por sectores del municipio, la distribución de ocupaciones en actividades secundarias y terciarias es relativamente similar en los cuatro sectores, en proporción de 28 a 72% con excepción del Sector Oriente, en donde aún persisten ocupaciones agropecuarias.

Si consideramos que sólo el 21% de la población activa trabaja en Nezahualcoyotl y de éstos el 18% en servicios y el 2% en la industria local, esto explica el predominio de las ocupaciones en actividades terciarias, inclusive considerando el lugar de trabajo.

Otras características de la población económicamente activa:

En el predominio de las actividades terciarias subyace el hecho del motivo principal de la inmigración poblacional: la expectativa de tierra barata para vivienda, no importando la inseguridad en la fuente de empleo.

De la población inmigrante, el 28% nació en el Distrito Federal y el 47% emigró de él rumbo a Nezahualcoyotl provenientes de entidades federativas al interior de la República.

Como características generales de los inmigrantes establecidos en Neza, según el estudio referido con anterioridad, están: su bajo nivel educativo, escasa preparación técnica, núcleos familiares numerosos, alto índice de hacinamiento, nivel alto de desempleo y subempleo, vivienda insuficiente y de baja calidad.

La desocupación abierta del municipio representa el 7.4% de la población económicamente activa, estando en esta condición de desocupación 43,851 personas, el 58% de las cuales son hombres y el 42% mujeres. Destaca el desempleo femenino en el Sector Norte del municipio con el 53%, en comparación al 47% de desempleo masculino.

La población activa, al disponer del municipio como ciudad dormitorio, utiliza en un 83% medio de transporte público y 13% privado. No obstante que el motivo principal del desplazamiento se lleva a cabo por razones de trabajo, destacan los motivos de estudio en aproximadamente una tercera parte del flujo poblacional diario.

Caracterización del Municipio

En resumen, se puede caracterizar a Nezahualcoyotl como un municipio dormitorio con un explosivo crecimiento urbano, terciarizado en su base económica y con nulas posibilidades económicas de revertir este proceso de terciarización, habitado por gente pobre esencialmente inmigrante, con elevada tasa de desocupación y grandes problemas de subempleo.

En realidad, referirse a la población con el calificativo ocupacional de subempleo, es un tecnicismo cuya realidad rebasa el concepto: su población trabajadora no precisamente está subempleada por insuficiencias de jornada de trabajo e ingresos, sino que, como quedó demostrado en el diagnóstico, están prácticamente destinados a sobrevivir en las más estrictas condiciones de infrasubsistencia.

Pronóstico

De no controlarse la tendencia poblacional del Municipio de Nezahualcoyotl, este fenómeno de crecimiento afectará a corto plazo a los municipios vecinos, circunstancia que se manifiesta ya en Chimalhuacán, Chicoloapan y Valle de Chalco, acelerando su proceso de ocupación territorial. Por otro lado, la tasa de crecimiento de la población económicamente activa, que ha tenido un incremento notable en la década anterior haría esperar una relación del 36% de su población total al año 2000.

Estos datos, que dan la tendencia poblacional y la demanda de empleos, contrastan enormemente con la casi nula capacidad productiva del municipio para generar empleos. El sector agropecuario, en términos absolutos y relativos, desaparecerá en la década de 1990. La población activa ocupada en la industria, en el año 2000 sólo será el 18.6% y 81.4% los servicios, conformándose un municipio virtualmente terciarizado, con la secuela de desempleo y subempleo que implica este proceso, ya de por sí crítico.

Sin embargo, por las consideraciones hechas en el presente Plan, el pronóstico poblacional de Nezahualcoyotl indica que en 1988 tendrá 2'048,000 habitantes, y en 1990 su población será de 2'112,000 habitantes, siendo la población activa, en los respectivos años, de 653,714 688,633 personas.

La estrategia a seguir en Nezahualcoyotl deberá hacer énfasis en estas características cuantitativas y cualitativas de la base económica y la estructura poblacional del municipio, para las cuales existen prácticamente nulas posibilidades de reversión.

1/ Ver cuadro no. 26 Tendencia de la Población Económicamente Activa por Sector Económico.

Cuadro No. 16
TENDENCIA DE LA POBLACION
ECONOMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR ECONOMICO

| AÑO | Población Total | Población PEA | % | Primario | % | Secundario | % | Terciario | % |
|------|-----------------|---------------|-------|----------|-----|------------|------|-----------|------|
| 1952 | 1'935,846 | 602,873 | 30.9 | 4,845 | 0.8 | 191,392 | 31.6 | 409,436 | 67.6 |
| 1967 | 2'016,519 | 635,817 | 31.58 | 4,458 | 0.7 | 110,403 | 29.9 | 441,951 | 69.4 |
| 1968 | 2'047,876 | 633,714 | 31.92 | 1,507 | 0.2 | 185,578 | 29.3 | 462,829 | 70.8 |
| 1990 | 2'112,371 | 653,633 | 32.6 | - | - | 187,597 | 27.3 | 500,636 | 72.0 |
| 1992 | 2'221,156 | 765,079 | 34.5 | - | - | 175,249 | 22.9 | 550,070 | 77.1 |
| 2000 | 2'730,507 | 845,853 | 30.9 | - | - | 157,529 | 18.6 | 688,521 | 81.4 |

2.3 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO

2.3.1 Características Naturales

Clima

Debido a su localización al Oriente del Distrito Federal, el Municipio de Nezahualcoyotl cuenta con un clima seco templado con lluvias en verano, su temperatura media anual es de 16°C con una máxima de 34°C en Mayo y mínimas hasta de -4°C en Diciembre y Enero. El Municipio cuenta con la menor precipitación pluvial del D. F. y su entorno con menos de 600 mm. anuales, los vientos dominantes se presentan del Noreste en -

Población actual: 1,669,609 hab.
 Dotación actual: 102 lts/hab/día
 Considerando una dotación mínima 150 lts/hab/día se requieren: 2.89 M3/seg. = 2,898.62 lps.
 Déficit actual^{1/} 0.92 M3/seg. = 924.77 lps.

Aunado a este déficit, es necesario agregar que el sistema adolece de falta de medidores en toda la Zona Sur por lo que actualmente se cobra el servicio por cuotas diferenciales mediante una tarifa fija -- ncluida en la cuota mensual para el pago de la intro ducción del servicio y mantenimiento de la red ---- (\$ 75.00 x lote x 10 años). Dicho convenio concluyó el año de 1984, el sistema se entregará al Municipio próximamente.

Los problemas más frecuentes que se señalan al siste ma son la escasez de agua principalmente en las sec ciones Poniente I, II y III y Centro I y II^{2/}.

Agua Potable. Programas^{3/} y Pronóstico.

Ante la problemática ya señalada, CEAS plantea como posibles respuestas, al mediano y largo plazo la per foración de 4 pozos para el abasto de la Zona Nort-

cuya población al año 1987 estima CEAS en 400,000 - hab. y para el año 2000 en 560,000 hab.^{1/} los cálcu los realizados se apoyan en una dotación de 200 lts./ hab./día; este programa se complementa con la intro ducción de 125 kms. de red de distribución.

Para la zona Sur CEAS ha estimado^{1/} 1'600,000 hab. - en 1987 y 2'100,000 para el año 2000, el abasto de - agua para esta población se plantea mediante la cone xión de los 4 pozos en construcción para sustitución y el apoyo de la Comisión de Aguas de Valle de México (CAVM) para proporcionar 800,000 M3. al mes (0.31 - m3/seg.), en lo que a regularización se refiere se - propone la construcción de 2 tanques con capacidad - sumada de 50,000 M3., 10 kms. de línea de conducción y para la red de distribución 90 kms. de obra nueva y 100 kms. de rehabilitación.

Considerando que el Municipio de Nezahualcoyotl na - llegado ya a más de 97% de ocupación de su posible zona urbana, y que actualmente cuenta prácticamente con el 100% del área atendida en el Sector Norte y el 97% de la Zona Sur, la introducción de redes no - presenta un mayor problema: no obstante la posibili dad de abastecer a la totalidad de la población con una dotación mínima de 150 lts/hab/día presenta pro blemas difíciles de resolver actualmente. A esta situación se agregará el grave problema que podrá -- presentarse ante el cambio administrativo del Siste ma Estatal actual por el Municipal ya que este últi mo no tiene antecedentes para dicho manejo; y la mag nitud de la ciudad requerirá de una adecuada organi zación.

1/ Sin considerar coeficiente de variación diaria.
 2/ Ver cuadro No. 17 Problemática de Infraestructura. Agua Potable.
 3/ CEAS. Plan Estatal de Agua Potable y Alcantarillado Región 3.

1/ El presente documento ha estimado como capacidad máxima a la Zona - Norte en 586,362 hab. y 1'965,251 para la Zona Sur ver 2.1 Tendencias Demográficas y Capacidad del Municipio.

PROBLEMÁTICA DE INFRAESTRUCTURA

| SECTOR / SECCION | | AGUA POTABLE | | | | | | | |
|--------------------------|---------|--------------|-----------|---|---|----|---|---|----|
| Clase de la Problemática | | A1: A2 | | | | | | | |
| SECTOR | SECCION | Hab. | M.3 | % | % | % | % | % | % |
| SECTOR NORTE | | | | | | | | | |
| SECCION I | | 170,000 | 1,260,540 | | | 17 | | | 65 |
| SECCION II | | 130,000 | 950,500 | | | 15 | | | |
| SECTOR PONIENTE | | | | | | | | | |
| SECCION I | | 1,000,000 | 7,200,000 | | | 75 | | | |
| SECCION II | | 1,000,000 | 7,200,000 | | | 75 | | | 47 |
| SECCION III | | 1,000,000 | 7,200,000 | | | 75 | | | |
| SECCION IV | | 1,000,000 | 7,200,000 | | | 75 | | | |
| SECTOR CENTRO | | | | | | | | | |
| SECCION I | | 1,000,000 | 7,200,000 | | | 50 | | | 50 |
| SECCION II | | 1,000,000 | 7,200,000 | | | | | | 53 |
| SECCION III | | 1,000,000 | 7,200,000 | | | | | | |
| SECCION IV | | 1,000,000 | 7,200,000 | | | | | | 25 |

Por otro lado al recabar las cuotas necesarias para el mantenimiento y dotación del servicio presenta grandes deficiencias, actualmente y ante la necesi dad de instalar medidores en la Zona Sur (aproxima damente 13,400 lotes actualmente) podrán surgir pro blemas sociales complejos por el manejo que los líe deres de colonias puedan hacer ante la desinforma ción de la comunidad.

2.4.2 Drenaje. Estado Actual

El drenaje del Municipio esta manejado de la misma manera que el sistema de agua potable, es decir: - existe una red independiente para el Sector Norte controlada por la Gerencia Cuautitlán Oriente y - otra red para la Zona Sur a cargo de la Gerencia Va lle de México Sur.

Zona Norte

El sistema actual descarga de Oriente a Poniente, me diante colectores principales que se localizan en - las avenidas Bosques de America, Central, Hacienda Presillos en la sección N.II y en la sección N.I a lo largo de las avenidas Tepatilán-Las Torres, Del Canal, Valle del Yang Tse hasta el colector final - con Ø de 2.44 mts. de la Av. Valle Alto el cual des - carga en el Río de los Remedios para llevar las -- aguas hasta el cárcamo de bombeo No. 1 que vacía a su vez al colector del Gran Canal.

Respecto a la cobertura de las redes, estas dan servicio actualmente al total del área ocupada, presentando problemas en la Sección I por la falta de pavimentación y deficiente recolección de basura que provocan el azolvamiento de la red.^{1/}

Zona Sur

Sectores Poniente - Centro - Oriente

El sistema de la Zona Sur es un sistema combinado-cuyos colectores principales corren del Sur a Norte hasta descargar en 8 grandes cárcamos y plantas de bombeo que descargan las aguas negras y pluviales recogidas por la red.

Las descargas de dichos cárcamos son a los siguientes puntos:

| No. de Planta | Nombre | Area Cubierta | Zona de Descarga |
|---------------|-------------------------|------------------|--------------------|
| 1. | Chimalhuacán | 460 Has. | Río Churubusco |
| 2. | Maravillas | 890 Has. | Ex-Vaso de Texcoco |
| 3. | Central | 410 Has. | Ex-Vaso de Texcoco |
| 4. | Sor Juana I. de la Cruz | 390 Has. | Ex-Vaso de Texcoco |
| 5. | Vicente Villada | 480 Has. | Ex-Vaso de Texcoco |
| 6. | Carmelo Pérez | 496 Has. | Río de la Compañía |
| 7. | Esperanza | 315 Has. | Río de la Compañía |
| 8. | Los Reyes | 558 Has. | Río de la Compañía |
| | | 3,999 Has. Total | |

El equipo de bombeo cuenta con 7,950 H.P. instalados para una capacidad máxima de bombeo de - -

1/ Ver Cuadro No. 19 Problemática de infraestructura Drenaje y Alcantarillado.

4,5 M3/seg. el abasto de energía a estas plantas se realiza individualmente de la línea de transmisión a 8 sub-estaciones reductoras (una en cada planta) además existe una planta de emergencia para generar 4,000 Kw. ubicada junto al cárcamo No. 4.

PROBLEMATICA DE INFRAESTRUCTURA

| SECTOR / SECCION | DRENAJE Y ALCANTARILLADO | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|---------|-------------------|----|-----------------|---|--------------------------|----|-------------------------|----|-------------------|----|------------------------|
| | ZONAS NO SERVIDAS | | DRENAJE SANITARIO | | DRENAJE PLUVIAL | | INUNDACIONES PERMANENTES | | INUNDACIONES TEMPORALES | | RED EN MAL ESTADO | | FALTA DE MANTENIMIENTO |
| Clave de la Problemática | | | | | | | | | | | D1 | D2 | |
| PORCENTAJES | Hos. | Habs | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % | % |
| SECTOR NORTE | 11696 | 28,437 | | | | | | | | | | | |
| SECCION I VALLE DE AYOACAN / GUADALUPE | 476.0 | 134,854 | | | 63 | | | | | | | | 63 |
| SECCION II BOSQUE DE AYOACAN / INFULSORA POPULAR | 603.6 | 50,583 | | | | | | | | | | | |
| SECTOR PONIENTE | 14630 | 615,839 | | | | | | | | | | | |
| SECCION I EL AGUACANILLO | 2481.0 | 84,988 | | | 100 | | | | | | | | 100 |
| SECCION II EDO. DE MEXICO | 397.3 | 136,101 | | | 100 | | | | | | | 47 | 42 |
| SECCION III MANAYILLAS / AGUA AZUL | 436.9 | 170,597 | | | 50 | | | | | | | | 6 |
| SECCION IV PANTITLAN / METROPOLITANA | 360.0 | 224,165 | | | 82 | | 15 | 15 | 58 | 39 | | | |
| SECTOR CENTRO | 12251 | 617,795 | | | | | | | | | | | |
| SECCION I AURORA I | 493.5 | 258,238 | | | 100 | | 34 | | | | | | 50 |
| SECCION II EVOLUCION VILLADA | 340.4 | 130,395 | | | 85 | | | | | | | | |
| SECCION III METROPOLITANA / V. VILLADA | 382.5 | 179,161 | | | 100 | | | 15 | | 53 | | | |
| SECTOR ORIENTE | 12735 | 415,075 | | | | | | | | | | | |
| SECCION I AURORA ORIENTE / ESPERANZA | 362.2 | 84,143 | 23 | 23 | 25 | | | | | | | | 35 |
| SECCION II LA FERLA / REFORMA | 455.2 | 190,957 | 23 | 23 | 100 | | 30 | 25 | | 27 | | | |
| SECCION III LAS AGUILAS / LOMA BICHA | 400.1 | 160,675 | | | 100 | | | | | | | | |

En época de estiaje, la descarga se realiza al canal de Churubusco (cárcamos 1 a 6) mientras que en la temporada de lluvias la descarga es al Ex-Lago de Texcoco.

Existe además una planta de tratamiento con capacidad para 200 lps. que utiliza aguas del Río Churubusco; el proceso es mediante lodos activados y su agua se utiliza actualmente para el riego de espacios verdes. Su localización esta al Poniente de la Av. Xochiaca en su intersección con la Avenida Siete.

La red de drenaje y alcantarillado de la Zona Sur cubre actualmente a 3,676 Has. del Municipio y 323 aproximadamente del Municipio de La Paz, la zona que actualmente no cuenta con servicios se localiza en el Sector Oriente (Col. Ejidal de San Agustín y Col. La Esperanza) se estima en 18,300 habitantes.

Los problemas más importantes detectados con la comunidad son los siguientes:

- Drenajes azolvados en toda la Zona Sur.
- Mantenimiento deficiente principalmente en los Sectores Poniente y Centro.

Circunstancias estas dos, provocadas en su mayor parte por la falta de pavimentación de la red vial y la insuficiente recolección de basura.

Drenaje, Programas y Pronóstico

La Comisión de Aguas y Saneamiento del Estado de México ha contemplado, dentro del Plan Estatal de Agua Potable y Alcantarillado para la Región, 3 varios programas que consideran necesarios para el mejor funcionamiento de los sistemas del Municipio de Nezahualcoyotl, estos son:

Zona Norte

Obras Nuevas

- a) Construcción de planta de tratamiento y realización de la obras de descarga adecuadas hasta el cárcamo no. 1.

Ampliaciones

- a) 70 Kms. de colectores para los nuevos desarrollos
- b) 90 Kms. de red.

Rehabilitación

- a) Rehabilitación de 3 Kms. de colector y
- b) De 200 Kms. de red existente.

Zona Sur

Obra Nueva

- a) Construcción de 16 Kms. de emisores para la conexión de los cárcamos 2, 3, 4, 5 al Río de la Compañía o dren general del Valle.

Ampliación

- a) 150 Kms. de red para nuevos desarrollos

Rehabilitación

- a) De las 8 descargas actuales

La posibilidad de desarrollo de estas obras esta actualmente supeditada a la captación de recursos financieros en su mayor parte por el Estado de México, y aunque existen ya los proyectos preliminares, éstos se podrán realizar sólo en un mediano plazo.

No obstante es importante recalcar que la construcción de los 16 Kms. de emisores permitirán mediante el intercambio de aguas tratadas con el Vaso de Texcoco y la modificación de algunos pozos utilizados dentro de la cuenca para uso agrícola mejores posibilidades para incrementar las fuentes de abasto para los asentamientos conurbados de Oriente del Estado de México.

Lo anterior permitirá, además, el aprovechamiento de los terrenos que se localizan entre la vía ferroviaria y el Bordo Xochiaca para usos públicos municipales, estatales y federales que alivien los déficits existentes actuales (basureros, áreas abiertas, pantanos y similares).

2.4.3 Energía Eléctrica y Alumbrado Público. Estado Actual.

El servicio de electrificación y alumbrado es suministrado a la totalidad del municipio por cinco subestaciones cuyas características son las siguientes^{1/}:

| Subestación | Secciones que atiende | No. de líneas de conducción de 23 kv. c/u. |
|----------------|---|--|
| Madero | Norte I y II | 13 líneas 299 Kv. |
| Pantitlán | Poniente II, III, IV | 25 líneas 575 kv. |
| Nezahualcoyotl | Poniente I y II Centro I, II y III | 20 líneas 260 kv. |
| Los Reyes | Oriente I, II y III | 19 Líneas 247 kv. |
| Aurora II | Subestación reductora Sistema Hidráulico | |

77 líneas 1,381 kv.

El servicio atiende a la totalidad de la población de manera regular, con excepción de la Colonia Ejidal de San Agustín donde las líneas están tendidas de manera provisional y no existe el servicio de alumbrado público.

^{1/} Fuente: Comisión Federal de Electricidad.

La problemática principal del servicio se refiere a deficiencias en la red de distribución y falta de mantenimiento del alumbrado público, estos se presentan principalmente en las secciones: Poniente I, Poniente IV, Centro I, Centro III y Oriente III; las deficiencias de energía son frecuentes también en las secciones Poniente II y IV, Centro I y Oriente III.

Es necesario señalar que en 1980 el municipio recibió la última colonia en lo que a servicio de alumbrado se refiere, el cual fué elaborado en su mayor parte por la Compañía de Luz y Fuerza, salvo en los casos de fraccionamientos de la Zona Norte y las avenidas principales; a partir de entonces los gastos de mantenimiento de luminarias (2025 luminarias por rehabilitar y 7925 que se requiere instalar en 10 colonias) corren a cargo del Municipio, situación que resulta de gran importancia si consideramos la magnitud del Municipio en lo que a vía pública se refiere (1203 km.)

2.5 CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES Y CARACTERISTICAS DE LA VIALIDAD Y EL TRANSPORTE

2.5.1 Vialidad

Como se mencionó anteriormente, el Municipio se encuentra dividido en dos grandes zonas (Zona Norte Zona Sur), las cuáles se ligan entre sí únicamente por la vía "express" TAPO, que liga la Avenida Xochitla y la Avenida Siete del Sur con la Av. Aeropuerto, Continentes y Av. Central.

La jerarquía vial se ha establecido de la siguiente manera:

Vialidad Regional: Aquella que permite la comunicación del municipio con su entorno urbano, ya sea Distrito Federal ó resto del Estado.

Vialidad Primaria: Constituida por las avenidas municipales que concentran el mayor número de vehículos y que pretenden ligar al municipio con las comunicaciones regionales.^{1/}

Vialidad Secundaria: Está conformada por la red vial que busca la comunicación de las zonas habitacionales entre sí y con las vías primarias.

Vialidad Local: Se conforma por toda la red vial restante cuya función más importante es la intercomunicación de las colonias.

^{1/} Se realizan 733,142 viajes fuera del municipio y 217,651 hacia el municipio lo que significa que el 83% del total de viajes requiere de la comunicación regional y sólo el 17% restante de comunicación dentro del municipio.

Las vialidades que se han agrupado en cada rubro, y sus características generales por zona son las siguientes:^{1/}

Zona Norte. Estructura Vial.

La única comunicación se realiza fundamentalmente por medio de la Av. Central (Hank González) que comunica al Norte con el Municipio de Ecatepec, y al Sur con la Cd. de México conectando con el Circuito Interior y con los ejes viales Norte 5, 4 y 3.

La vialidad primaria está conformada por las Av. de las Zapatas, Canal Presillas, Rancho Seco, Av. Tepatlán-Bosque de los Continentes, Taxímetros y Aeropuerto; las cuales canalizan su tránsito a la Av. Central, Bosque de Aragón y Vía Tapo para su ligamiento al Sur.

La Vialidad secundaria de esta zona presenta recorridos muy pequeños y trata de ligar los fraccionamientos de las 2 secciones y delimitarlos al mismo tiempo; las calles principales son Yang Tse, Yukon, Av. del Canal, Bosques de Africa, Europa y de las Naciones.

Los usos urbanos importantes a nivel comercial se desarrollan únicamente a lo largo de la Av. Central, la cual por su dimensión y la presencia de la vía ferroviaria constituye un borde que separa la zona en dos grandes áreas (sección Norte I y Norte II).

1/ Ver Secciones Viales.

| LÍNEAS VIALES: | | ZONA SUR (sectores poniente, centro y oriental). | |
|--------------------------|----|--|-----|
| ZONA SUR (sector norte). | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 |
| 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | 22 | 23 | 24 |
| 25 | 26 | 27 | 28 |
| 29 | 30 | 31 | 32 |
| 33 | 34 | 35 | 36 |
| 37 | 38 | 39 | 40 |
| 41 | 42 | 43 | 44 |
| 45 | 46 | 47 | 48 |
| 49 | 50 | 51 | 52 |
| 53 | 54 | 55 | 56 |
| 57 | 58 | 59 | 60 |
| 61 | 62 | 63 | 64 |
| 65 | 66 | 67 | 68 |
| 69 | 70 | 71 | 72 |
| 73 | 74 | 75 | 76 |
| 77 | 78 | 79 | 80 |
| 81 | 82 | 83 | 84 |
| 85 | 86 | 87 | 88 |
| 89 | 90 | 91 | 92 |
| 93 | 94 | 95 | 96 |
| 97 | 98 | 99 | 100 |

La pavimentación de la Zona Norte presenta un 75.2 del total^{1/} situación muy diferenciada con el resto del municipio, esto se debe fundamentalmente al gran porcentaje de fraccionamientos para un nivel económico alto y medio, quedando sin pavimentar las colonias populares como San Felipe de Jesús, Campestre Guadalupe, Impulsora Popular Agrícola y Cd. Lago.

Dicho porcentaje de pavimentación se distribuye de manera similar sin importar la jerarquía vial, ya que los programas se han realizado por colonias y no por la estructura establecida.

La problemática principal de la zona se puede resumir de la siguiente forma:

Pavimento en mal estado: Sección N.I Av. Central, Av. Río de los Remedios, Av. Valle Alto, Ferrocarril Los Reyes, México y Guadalajara. Sección N.II Rancho Seco, Bosques de América (taxímetros) y Av. Aeropuerto.

Falta señalamiento preventivo en intersecciones de primarias y de secundarias.

Semáforos fuera de funcionamiento en las principales intersecciones de la Av. Central y la Av. Aeropuerto.

Falta de continuidad vial y falta de pavimento en vías primarias y cruces peatonales de zonas escolares sobre vías primarias y secundarias.

^{1/} Ver cuadro No. 20 Estructura Vial y Pavimentación.

Zona Sur, Estructura Vial.

No obstante que la estructura vial de la Zona Sur está constituida por una traza ortogonal, regular, y bien dosificada, la zona presenta graves problemas de comunicación con la micro-región y en particular con el Distrito Federal que es el destino del 72% de los viajes que se generan en el municipio.^{1/} Ya que su posible comunicación de 12 vías primarias se reduce a solo dos fluidas (Av. López Mateos - Carmelo Pérez) y una con problemas de sección (Chimalhuacán-Río Churubusco).

Las vías de enlace regional buscan su conexión con la Av. Zaragoza principalmente, sin embargo, se en-

cuentran bloqueadas en su posible integración con el Distrito Federal al Poniente y Sur del Municipio rematando en la Av. Siete y Av. Texcoco respectivamente; al Poniente el Río de la Compañía se ha constituido en un borde que impide su comunicación con el Municipio de Chimalhuacán.

La red vial primaria esta conformada por las siguientes avenidas:

Sentido Oriente Poniente:^{2/} Cuarta Av., Av. Xochiaca; Av. Rayito de Sol-Gustavo Baz, Av. Chimalhuacán; Av. Pantitlán; Av. Texcoco;

1/ Ver Cuadro Transporte, Motivos de viaje y destinos.

2/ De Norte a Sur.

* Canalizan los mayores volúmenes de tránsito.

Sentido Norte Sur:^{1/} Av. Siete; Av. Cuauhtémoc, Av. José del Pilar, Av. Riva Palacio; Av. Nezahualcóyotl, Av. López Mateos; Av. Sor Juana I. de la Cruz, Av. Gral. Vicente Villada, Av. Carmelo Pérez, Av. Tepozanes, Av. Floresta.

Existen además tres avenidas que no obstante su sección, presentan altos movimientos de tránsito por su carácter comercial fundamentalmente, estas son: Av. Madrugada, Av. México, Av. San Angel.

Esta vialidad primaria como ya se mencionó pretende canalizar el tránsito hacia la Av. Zaragoza, sin embargo se convierten en "embudos" con fuertes problemas de saturación en horas pico (6 - 8 de la mañana y 6 - 8 de la tarde), debido a que solo la Av. López Mateos y Carmelo Pérez comunican directamente al municipio: dichas avenidas presentan el problema de tener secciones inadecuadas e insuficientes, requiriéndose para las mismas un nuevo diseño vial que modifique los arroyos y carriles existentes.

La pavimentación de la vialidad primaria de la Zona Sur presenta un déficit de sólo 2 kms. sin pavimentar, localizados en la Sección Poniente IV y Oriente I, II, III; no obstante, es importante señalar que existen algunos tramos de vías primarias con el pavimento en mal estado como la Av. Xochiaca a la altura del basurero, la Av. Pantitlán en sus secciones Poniente IV y Oriente III, la Av. Texcoco Sección Poniente IV, la Av. Siete al Sur y la Av. Carmelo Pérez en su Sección Oriente III.

1/ De Poniente a Oriente.

* Canalizan los mayores volúmenes de tránsito.

Complementa la red vial un sistema de vías secundarias cuya función principal es conectar los centros de equipamiento distribuidos en toda la Zona Sur, esta red corre principalmente de Oriente a Poniente conectándose además con transversales que las ligan a las avenidas Chimalhuacán y Pantitlán principalmente.

La longitud total de esta vialidad secundaria en los sectores Poniente, Centro y Oriente es de 92.4 kms. aproximadamente de los cuales sólo el 61.2 -- esta pavimentado^{1/} situación por la cual es difícil comunicarse a algunos centros de equipamiento urbano.

La vialidad local de la Zona Sur sigue la misma traza ortogonal presentando el mayor déficit de pavimentación, aproximadamente 611.9 kms. de un total - 783.1 kms ó sea el 78. % carece de pavimentación que provoca graves encharcamientos en temporada de lluvias, arrastre de lodos y taponamientos de la red de drenaje.

Los principales problemas de la estructura vial y el tránsito de la Zona Sur son los siguientes:

Secciones viales inadecuadas o reducidas por estacionamientos y presencia de terminales de autobuses sobre vía pública.

Falta de señales preventivas y restrictivas en zonas escolares.

1/ Ver cuadro No. 20 Estructura vial y pavimentación.

VIALIDAD
Estructura vial y Pavimentación

| SECTOR | VIALIDAD PRIMARIA | | | VIALIDAD SECUNDARIA | | | VIALIDAD LOCAL | | | TOTAL DE VIALIDADES | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------------------|------|------|---------------------|-----|------|----------------|------|------|---------------------|------|------|-------|------|-------|------|-------|------|------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|
| | km | % | km | km | % | km | km | % | km | % | km | % | | | | | | | | | | | | | | | |
| NORTE | 37.5 | 11.6 | 216 | 77.4 | 6.3 | 12.6 | 31.7 | 130 | 28.1 | 72.8 | 8.4 | 27.5 | 101.5 | 15.5 | 256.7 | 75.3 | 44.8 | 24.7 | 41.1 | 100 | 100 | 100 | 79.7 | 24.7 | | | |
| PONIENTE | 12.8 | 11.3 | 42.8 | 103 | — | — | 23.8 | 7.8 | 19.7 | 88.3 | 9.9 | 31.9 | 151.4 | 100 | 10.7 | — | 232.5 | — | — | — | 100 | 100 | 100 | 39.7 | 12.7 | 44.7 | |
| CENTRO | 27.8 | 4.9 | 37.8 | 100 | — | — | 18.0 | 12.4 | 28.4 | 67.6 | 12.8 | 11.4 | 103.6 | 77.7 | 63.8 | — | 180 | — | — | — | 100 | 100 | 100 | 19.7 | 38.2 | 43.4 | 61.8 |
| ORIENTE | 10.2 | 11 | 14.7 | 51.8 | 1.3 | 8.2 | 25.8 | 7.6 | 8.8 | 49.8 | 12.3 | 10.2 | 103.5 | 85.7 | 37.0 | — | 103 | — | — | — | 100 | 100 | 100 | 22.0 | 11.5 | 7.6 | |
| SECCION ZONA URSABIA | 4.2 | 8.5 | 21.7 | 51.3 | 7.6 | 6.7 | 24.1 | 6.3 | 7.7 | 64.2 | 44.4 | 21.8 | 106.8 | 80.2 | 207.8 | — | 255.7 | — | — | — | 100 | 100 | 100 | 41.6 | 20.7 | 19 | |

Carencia de señalamiento en toda la Zona Sur y deficiencia en el servicio de semáforos.

Escasas posibilidades de comunicación con su entorno.

Reducidas posibilidades de pavimentar la vialidad de terracería a corto plazo ya que requiere de una inversión muy cuantiosa.

Vialidad. Proyectos Existentes

Existen actualmente algunos estudios de vialidad que efectúan al Municipio de Nezahualcóyotl, sin embargo su factibilidad depende en algunos casos de acuerdos federales, negociaciones entre el Estado de México y el Distrito Federal, y asignación de recursos ya que las inversiones requeridas resultan elevadas, los principales proyectos viales son:

Anillo Periférico (Arco Norte): Integrará a la Av. Siete, Canal de Sales y Río de los Remedios al nuevo anillo periférico, con una sección de 98 M2., en cuyo proyectose está planteando una afectación de 34 M., para la Av. Siete y afectaciones con radio de 200 M. en los lugares que intersectan con las avenidas Pantitlán y Chimalhuacán.

independientemente de la utilidad general de la construcción de este proyecto, deberán aún buscarse nuevas variantes al trazo ejecutivo, con el propósito de no afectar en esa magnitud a la franja oriente de la Av. Siete, por el grado de consolidación que presenta la zona y por la cantidad de familias que se verían afectadas.

Río de la Compañía: Canalización de las aguas negras del Río de la Compañía y utilización del mismo desde Ixtapaluca hasta el Bordo Xochiaca como vía regional, una primera etapa podría ser aprovechar solo los bordos existentes.

Chimalhuacán: Prolongación de la Av. Chimalhuacán -- hacia el Oriente con una sección de 45 mts. salvando el Río de la Compañía para ligar con la zona de Tequesquinahuac en el Municipio vecino de Chimalhuacán y posteriormente ligar con la carretera México- Texcoco, existe también el proyecto de comunicar la Av. -- Chimalhuacán al Poniente con la Av. Zaragoza en su tronque con el Viaducto a través de la prolongación - Río Churubusco.

Pantitlan: Prolongación de la Av. Pantitlan al Oriente con una sección de 35 mts. esta avenida va entre los límites de las colonias Ankor de los Reyes y Magdalena de los Reyes así como también cruza la colonia El Barco hasta llegar a la carretera que va a Texcoco.

Av. Carmelo Pérez y Sor Juana Ines de la Cruz: Integración de estas avenidas como continuaciones de la estructura vial primaria del D.F. a través de la Av. de las Torres y Av. Batalla de Toluca en la Delegación de Iztapalapa.

Existen además algunos planteamientos realizados por los Planes de Desarrollo Urbano de La Paz y Chimalhuacán que proponen la integración de las avenidas Pantitlán y Floresta con la estructura vial de Los Reyes-La Paz y la liga de la Av. Xochiaca y Tepozanec con la vialidad central del nuevo desarrollo de Chimalhuacán por el camino Peñón.

2.5.2 Transporte Urbano^{1/}

Como se mencionó anteriormente el municipio presenta una gran dependencia con el área metropolitana en lo que a fuentes de trabajo y centros de estudio y comercio se refiere, además de ser para la Zona Oriente del Estado un centro importante como fuente de trabajo. situación que se manifiesta en el número de viajes que se generan del municipio y hacia el municipio.

Destinos

Se ha estimado que se realizan diariamente un total de 1'145,534 viajes de los cuales 733,142 salen del municipio (D.F. y Edo. de México) 194,741 se realizan dentro del municipio y 217,651 vienen del D.F. y Edo. de México al municipio.^{2/}

De los viajes que salen del municipio (733,142) el 91% (665,693) tienen como destino el Distrito Federal y de estos el 54% (395,896) son con motivos de trabajo, el 29% para educación y el 17% restante por comercio y otros.

- 1/ Ver Cuadro No. 22 Transporte, Viajes realizados al exterior del Municipio.
- 2/ Ver Cuadro No. 24 Transporte Tabla Resumen.

Al Estado de México, se realizan 67,449 viajes o sea el 9% de los viajes que salen, de estos el 96% es por trabajo. Finalmente los viajes que realiza la población del municipio dentro del mismo ascienden a 194,741 de los cuales 124,634 (64%) son por motivo de trabajo, 54,528 (28%) por educación y el restante por comercio y otros.

Una importante población acude diariamente al municipio realizando 217,651 viajes distribuidos de la siguiente manera: 45% (97,943) por trabajo, 41% (89,237) por educación y el 14% restante para comercio y otros motivos.

Modo, Tiempo y Costo de Transporte

De acuerdo al modo de transporte utilizado, se desprende que 1'050,063 viajes el 92% del total se realiza en transporte público (autobuses, taxis y peseros) y sólo 95,471 viajes, el 8%, se realizan en transporte privado.

Al respecto es importante señalar que el Sector Norte presenta una ligera diferencia ya que el 14% de los viajes se llevan a cabo en auto particular y el 86% restante en transporte público.

| VIAJES REALIZADOS AL MUNICIPIO. | | | VIAJES REALIZADOS DENTRO DEL MUNICIPIO. | | |
|---|---------|------|---|---------|------|
| NO. DE DESTINATARIOS DIARIOS | 14,768 | 100 | NO. DE DESTINATARIOS DIARIOS | 141,731 | 100 |
| CIUDADES | | | ACTIVIDADES | | |
| TEHUACÁN | 97,015 | 45.0 | TEHUACÁN | 117,075 | 73.0 |
| TEHUACÁN | 89,287 | 41.0 | TEHUACÁN | 88,918 | 50.0 |
| TEHUACÁN Y OTROS MUNICIPIOS | 36,271 | 14.0 | TEHUACÁN Y OTROS MUNICIPIOS | 11,009 | 4.0 |
| OTROS MUNICIPIOS | | | OTROS MUNICIPIOS | | |
| CIUDAD DE LA CRUZ Y BORDO DEL CENTRO INTERIOR | 25,030 | 11.5 | TRANSPORTE PÚBLICO | 170,011 | 92.1 |
| BORDO DEL AREA METROPOLITANA | 107,641 | 58.5 | TRANSPORTE PRIVADO | 11,800 | 7.0 |
| OTROS | | | OTROS | | |
| TRANSPORTE PÚBLICO | 102,858 | 58.0 | OTROS PRIVADOS (17 a 18 HORAS) | 87,732 | 47.0 |
| TRANSPORTE PRIVADO | 27,812 | 11.1 | OTROS PRIVADOS (17 a 18 HORAS) | 111,002 | 57.0 |
| OTROS PRIVADOS | | | OTROS | | |
| 17 a 18 HORAS | 38,008 | 17.3 | 17 a 18 HORAS | 31,080 | 17.3 |
| OTROS PRIVADOS | 179,762 | 82.7 | BORDO DEL MUNICIPIO | 101,001 | 57.3 |

TRANSPORTE

VIAJES REALIZADOS AL EXTERIOR DE MUNICIPIO (MOTIVO-DESTINO-MODO-TIEMPO Y COSTO)

| MOTIVO | D E S T I N O S | | MUNICIPIO DE NEHAHUALCOYOTL | OBSERVACIONES | TOTAL DE VIAJES |
|---|------------------|----------------|------------------------------|--|-----------------|
| | DISTRITO FEDERAL | ESTADO DE MEX. | | | |
| TRABAJO | 395,123 | 64,325 | 145,803 | 2,424 personas no realizan viaje | 605,673 |
| Llegada al Municipio | 6,523 | - | 97,943 | - | 97,943v. |
| EDUCACION | | | | los alumnos restantes se trasladan a pie. | |
| Alumnos que salen del mpio. o se trasladan dentro | 208,980 | - | 38,948 | | 247,928v. |
| Llegada al Municipio | - | - | 89,237 | | 89,237 |
| COMERCIO Y OTROS MOTIVOS | | | | | |
| Traslado fuera del municipio y dentro del municipio | 61,933 | 7,83 | 11,990 | | 76,706 |
| Población que llega al municipio | - | - | 30,471 | | 30,471 |
| TOTAL DE VIAJE POR DESTINO | 666,036 | 67,106 | 194,741 dentro del municipio | población municipal | |
| | 733,142 | | 217,741 llegan al mpio. | población del DF. y resto del Est. de Mex. | |

Cuadro No. 21 Viajes Totales y Destinos

Cuadro No. 24 Transporte. Tabla Resumen

| | | |
|--|-----------|--------|
| No. de desplazamientos totales | 1'145,534 | 100 % |
| Generados al exterior del municipio | 733,142 | 64.0 % |
| Generados dentro del municipio | 217,651 | 19.0 % |
| Atraídos al municipio | 194,741 | 17.0 % |
| Actividad | | |
| Desplazamientos por motivo de trabajo | 682,023 | 60.0 % |
| Desplazamientos por motivo de educación | 352,745 | 31.0 % |
| Desplazamientos por motivo de comercio y otros | 110,766 | 9.0 % |
| Modo | | |
| Desplazamientos por transporte público | 1'050,063 | 92.0 % |
| Desplazamientos por transporte privado | 95,471 | 8.0 % |

En cuanto al tiempo, de los viajes que se realizan al exterior del municipio, 733,142 se ha detectado que el 49% tienen un recorrido menor de 1 hora, el 30% hasta 2 horas y el 21% restante tiene una duración mayor a las 2 horas; considerando que éstos son viajes diarios en ida y vuelta, el tiempo invertido en transporte se duplica, sumando al día aproximadamente 1'466,284 horas hombre.

Por razones obvias las horas pico se localizan en la salida de los habitantes a sus lugares de trabajo y estudio, situación que da como resultado que (315,251 viajes) el 43% de los viajes salida se realizan entre las 6 y 8 de la mañana; horario en que se agrava el nivel de servicio del transporte público y su dosificación ya que las salidas de autobuses no obedecen a un mecanismo establecido organizado.^{1/}

Por estas circunstancias el costo del transporte diario se eleva notablemente dando como resultado de los viajes al exterior del Municipio los siguientes costos:

El 25.5% gasta \$ 25.00 correspondiendo a destinos del D.F. con conexión al metro.

El 47.8% gasta \$ 60.00 el 24.1% hasta \$ 150.00 y el 2.6% restante tiene egresos superiores a los \$ 150.00

1/ Las salidas son a criterio del operador de ruta y a la llegada de choferes a la terminales.

Transporte Público (Autobuses)

El transporte público de autobuses se realiza a través de 3 tipos de servicio, estos son en orden de importancia las 13 líneas concesionadas por el Estado de México, el servicio de transporte troncal del Estado de México y la Ruta 100 que tiene terminales en áreas limítrofes de Nezahualcoyotl.

Líneas Concesionadas

Las 13 líneas concesionadas cubren un total de 34 rutas con 1,925 unidades; en la Zona Sur 6 líneas disponen de 1,601 unidades distribuidas en rutas suburbanas con conexión al Metro Pantitlán Zaragoza y la Zona de Chalco (1,487 unidades) y rutas urbanas que corren Oriente-Poniente únicamente (114 unidades); la Zona Norte es cubierta por siete líneas de las cuáles 3 son locales y las cuatro restantes se manejan de paso por la zona 1/ siendo su destino principal el Metro Oceanía y San Lázaro.

Estas conexiones cuentan con 17 terminales de autobuses, todas en la vía pública que ocasionan frecuentes conflictos de tránsito al disminuir la capacidad, no obstante que existen convenios con las rutas, la dosificación de unidades y de frecuencias son efectuadas arbitrariamente. El manejo de los ingresos de los choferes a través de vueltas y No. de boletos vendidos propicia el abuso de los mismos con los pasajeros al no cubrir adecuadamente su ruta, a esto hay que añadir el sistema ya establecido de cuotas que las policías estatales y del D.F. han implantado, repercutiendo las mismas en la calidad del servicio prestado.

1/ Ver cuadro No. 26 Líneas de Autobuses y Unidades Promedio y cuadro No. 27 Rutas de Transporte Público.

Cuadro No. 25

Servicio de Transporte Público. Autobuses

| Tipo de Transporte | Número de líneas | Número de rutas | Número de unidades | Porcentaje |
|------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| Líneas Concesionadas | 13 | 34 | 1,925 | 83 % |
| Transporte Troncal COTREM SIT NEZA | 1 | 3 | 72 | 3 % |
| COVITUR R-100 | 1 | 12 | 317 | 14 % |
| Total | 15 | 49 | 2,314 | 100 % |

Cuadro No. 25-A

Servicio de Transporte Público. Taxis-Peseros

Tipo de Transporte

| | | |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Concesionados EDOMEX -DF | 1,800 | 58 % |
| Tolerados EDOMEX - DF | 1,300 | 42 % |
| Total | 3,100 | 100 % |

El transporte particular se estima en 107,420 autos ó sea 18.2 hab/auto

RO No. 27

LÍNEAS DE AUTOBUSES Y No. DE UNIDADES

| NOMBRE DE LA LINEA | PROMEDIO DE UNIDADES SUBURBANAS | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|--------------|
| | | | | |
| LÍNEAS CONCESIONADAS A PARTICULARES | | | | |
| Z. SUR Y 4 RUTAS A Z. NORTE | | | | |
| SERVICIOS AVIACION CIVIL, CARACOL Y COLONIAS DEL VASO DE TEXCOCO, S. A. DE C. V. | 437 | 32 | 269 | |
| CHIMALHUACAN, AVIACION CIVIL, CARACOL Y COLONIAS DEL VASO DE TEXCOCO, S. A. DE C. V. | 679 | 43 | 722 | |
| AUTOBUSES MEXICO CIUDAD NEZAHUALCOYOTL S. A. DE C. V. | 123 | 15 | 138 | |
| AUTOBUSES UNIDOS DE MEXICO, CIUDAD NEZAHUALCOYOTL CHIMALHUACAN, S. A. DE C. V. | 101 | 10 | 111 | |
| AUTOBUSES RUTAS DEL ORIENTE S.A. DE R. L. | 115 | 14 | 129 | |
| AUTOBUSES MEXICO, LOS REYES, CHIMALHUACAN Y AENAS S. A. DE C. V. (LINEA CON RUTA DE PASO EN ZONA SUR) | 32 | - | 32 | |
| SUB-TOTAL | 1487 | 114 | 1601 | |
| LÍNEAS CONCESIONADAS A PARTICULARES | | | | |
| Z. NORTE | | | | |
| AUTOBUSES CAMPESTRE GUADALUPEANA, S. A. DE C. V. | 42 | - | 42 | |
| AUTOBUSES PERIFERICOS Y GUADALUPEANA S. A. DE C. V. | 35 | 91 | 126 | |
| AUTOBUSES CIRCUITO HOSPITALES, COLONIAS, TLAMAPANTA Y AENAS S. A. DE C. V. | 15 | 27 | 42 | |
| AUTOBUSES DEL VALLE DE MEXICO | - | 40 | 40 | |
| AUTOBUSES SIN PEDRO, STA. CLARA S. A. DE C. V. | - | 32 | 32 | |
| AUTOBUSES NEZAHUALCOYOTL, S. A. DE C. V. | - | 22 | 22 | |
| AUTOBUSES NEZAHUALPILLI, S. A. DE C. V. | - | 20 | 20 | |
| SUB-TOTAL | 92 | 232 | 324 | |
| LÍNEAS OFICIALES: COMISION DE TRANSPORTE DEL EDO. DE MEX. (COTREM), COMISION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO D. F. (COVITUR). Z. NORTE Y Z. SUR | | | | |
| SERVICIOS DE TRANSPORTE TRONCAL/NEZA | 50 | 22 | 72 | |
| RUTA 100 | 317 | - | 317 | |
| SUB-TOTAL | 367 | 22 | 389 | |
| RUTAS | PROMEDIO DE UNIDADES URBANAS | PROMEDIO DE UDS. SUBURBANAS URBANAS | PROMEDIO DE UDS. SUBURBANAS DE PASO | TOTAL |
| 15 | 114 | 1,914 | 286 | 2,314 |

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO
(que atienden a la población municipal)

| Nº | DESCRIPCIÓN DE LA RUTA | Unid. Conv. | Unid. Tol. | Unid. Totales |
|----|------------------------|-------------|------------|---------------|
| 1 | COVITUR RUTA-100 | 1,000 | 1,000 | 2,000 |
| 13 | ESTACIONES ZONA NORTE | 240 | 240 | 480 |
| 1 | ESTACION ZONA SUR | 72 | 72 | 144 |
| 12 | ESTACION ZONA SUR | 112 | 112 | 224 |
| 49 | TOTAL | 1,424 | 1,424 | 2,848 |

A) RUTAS DE TRANSPORTE SUBURBANO CONCESIONADO

| Nº Ruta | Nombre de la Ruta | Unid. Conv. | Unid. Tol. | Unid. Totales |
|---------|-------------------|-------------|------------|---------------|
| 1 | BUENA VISTA | 104 | 104 | 208 |
| 2 | AV. CENTRAL | 267 | 267 | 534 |
| 3 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 4 | INDUSTRIAL | 51 | 51 | 102 |
| 5 | INDUSTRIAL | 61 | 61 | 122 |
| 6 | INDUSTRIAL | 57 | 57 | 114 |
| 7 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 8 | INDUSTRIAL | 61 | 61 | 122 |
| 9 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 10 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 11 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 12 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 13 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 14 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 15 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 16 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 17 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 18 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 19 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 20 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 21 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 22 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 23 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 24 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 25 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 26 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 27 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 28 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 29 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 30 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 31 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 32 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 33 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 34 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 35 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 36 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 37 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 38 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 39 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 40 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 41 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 42 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 43 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 44 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 45 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 46 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 47 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 48 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 49 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |

B) RUTAS DE TRANSPORTE URBANO CONCESIONADO

| Nº Ruta | Nombre de la Ruta | Unid. Conv. | Unid. Tol. | Unid. Totales |
|---------|-------------------|-------------|------------|---------------|
| 13 | AV. PATITLÁN | 57 | 57 | 114 |
| 14 | AV. PATITLÁN | 57 | 57 | 114 |
| 2 | INDUSTRIAL | 112 | 112 | 224 |

C) RUTAS DE TRANSPORTE SUBURBANO COVITUR ESTADAL

| Nº Ruta | Nombre de la Ruta | Unid. Conv. | Unid. Tol. | Unid. Totales |
|---------|-------------------|-------------|------------|---------------|
| 15 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 16 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 17 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 18 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 19 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 20 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 21 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 22 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 23 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 24 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 25 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 26 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 27 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 28 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 29 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 30 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 31 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 32 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 33 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 34 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 35 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 36 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 37 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 38 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 39 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 40 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 41 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 42 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 43 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 44 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 45 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 46 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 47 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 48 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 49 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |

D) RUTAS DE TRANSPORTE SUBURBANO COVITUR-100

| Nº Ruta | Nombre de la Ruta | Unid. Conv. | Unid. Tol. | Unid. Totales |
|---------|-------------------|-------------|------------|---------------|
| 39 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 40 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 41 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 42 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 43 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 44 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 45 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 46 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 47 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 48 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |
| 49 | INDUSTRIAL | 74 | 74 | 148 |

Las unidades en un gran porcentaje se encuentran en mal estado, presentando riesgos para los pasajeros, además de que las rutas locales son las receptoras de aquellas unidades más deterioradas.

STT Neza

El sistema troncal cuenta con una estación terminal que se localiza al Oriente del Municipio, atiende al mismo con 72 unidades que ligan a la Zona Sur con el Metro Pantitlán y Ecatepec y a la Zona Norte con el Metro Oceanía; el servicio pretende ser un regulador de los costos del transporte, sin embargo es difícil compararlo con las concesiones ya que estas últimas se han dedicado a cubrir el resto del municipio sin competir con el STT.

Ante esta circunstancia es importante resaltar que el hecho de dar un buen servicio no es incompatible con el de tener un negocio redituable.

COVITUR Ruta-100

Complementariamente a las rutas propias del municipio existen algunas terminales de las rutas COVITUR del D.F. que presentan un servicio de comunicación con las del Estado de México y que son aprovechadas como transbordo en su mayoría ya que se localizan en los límites del municipio (Sección Norte I, II y Poniente II).

Transporte Público - Taxis

Este servicio es prestado por 3,100 unidades entre concesionados y tolerados, cobrando una cuota mínima de \$ 60.00 por comunicar con el metro ya sea en la Zona Norte como en la Zona Sur. Los costos del servicio como taxi no cuentan con una reglamentación adecuada, situación que se presta a abusos con la comunidad.

Problemática del Transporte Público

Concentración de las rutas de transporte en las avenidas Xochiaca, Madrugada, Chimalhuacán, López Mateos, Av. Siete Av. Texcoco en la Zona Sur buscando conectarse con la Av. Ignacio Zaragoza. En la Zona Norte se concentran sobre la Av. Central.

Grandes zonas habitacionales no atendidas por transporte público o solo por una ruta, situación que provoca grandes recorridos para tomar un autobús. Por otro lado es importante señalar que esto podría ser por no existir la pavimentación adecuada en las vías secundarias principalmente.

Carencia de instalaciones adecuadas para terminales de autobuses y un deficiente nivel de servicio por las líneas concesionadas que manejan el 83% de las unidades.

Carencia de un sistema adecuado de comunicación dentro del municipio situación que se acentúa en la Zona Sur donde se requiere en ocasiones transbordar hasta en dos ocasiones para ir de un extremo a otro (aproximadamente \$ 50.00 de costo).

2.6 ESTRUCTURA URBANA

2.6.1 Organización Espacial

Como se mencionó anteriormente, el Municipio de Nezahualcoyotl presenta tres grandes zonas muy diferentes dentro de su territorio, dos partes urbanas con diferentes características: Zona Norte, Zona Sur y una parte no urbana que corresponde en su mayoría a terrenos federales ocupados para los programas de la Comisión del Ex-Vaso de Texcoco.

Zona Norte

La Zona Norte presenta características muy heterogéneas ya que esta conformada por colonias cuyo origen, nivel socio-económico y nivel de infraestructura es muy dispar, teniendo así zonas residenciales y altas como Bosques de Aragón, Prados de Aragón y el nuevo fraccionamiento Pla-

zas de Aragón, colonias de nivel medio como Valle de Aragón y las colonias Guadalupe y asentamientos de nivel popular que presentan un menor nivel de servicios como San Felipe de Jesús, Impulsora Popuñar A y Cd. Lago.

Ante estas circunstancias su estructura urbana es deficiente ya que cada colonia se ha mantenido prácticamente aislada, de esta manera, las concentraciones de servicios no existen salvo en Valle de Aragón y en la Col. Impulsora, la vialidad primaria de cada colonia no mantiene una congruencia salvo en contadas ocasiones.

Las vialidades que fungen como primarias en esta zona, buscan conectarse con la Av. Central la cual se presenta como la única vía de enlace regional actualmente, sin --

embargo algunas de estas vialidades no encuentran una liga franca con sus secciones como es el caso de la Av. Bosque de África, Hacienda de San Bernabe, Av. de las Torres-Tepatitlan que muestra una pavimentación incompleta.

Debido a los programas realizados para Valle de Aragón esta colonia muestra edificios hasta de 5 niveles para vivienda multifamiliar y una gran zona de vivienda en 2 niveles para programas duplex, las colonias restantes manejan en su mayor porcentaje vivienda unifamiliar en uno y dos niveles, se encuentra en proceso de construcción vivienda en apartamentos y duplex en Plazas de Aragón, Prados de Aragón, la unidad habitacional Infonavit Las Armas y la unidad Antonio Alzate-Auris. A lo largo de la Av. Central se inicia un proceso de construcción en mayores niveles provocado por el costo de suelo más elevado, existiendo también un incipiente corredor urbano el cual junto con la Av. Santiago y Valle Alto conforman las únicas zonas con uso mixto del Sector Norte.

Los puntos de referencia urbanos son también escasos - destacando solo la delegación municipal, la ENEP y dos concentraciones comerciales en proceso de consolidación.

Zona Sur

La Zona Sur del Municipio (dividida por el Plan en Sector Poniente, Centro y Oriente presenta situación muy diferente a la mencionada en el Sector Norte; esta Zona Sur esta constituida por unas 80 colonias aproximadamente que no presentan mayores diferencias entre sí, que su nivel de pavimentación, ya que sus condiciones socio-económicas son muy similares.

Ante esta situación se tiene una área de casi 4,000 Has. con una traza reticular regular y continua que dificulta la ubicación de las colonias y la identificación de los habitantes con su lugar de residencia.

La presencia de las avenidas más importantes ^{1/} cuya función de "borde integrador", coadyuva a la posible -

división del territorio ocupado, en zonas fácilmente identificables para su estudio. ^{2/} Denominadas por el Plan "Secciones", cuya población oscila entre los 120,000 y 150,000 habitantes actualmente.

Existen dentro de estas secciones algunas vialidades primarias comprendidas en cada sección que podrían definir zonas de ámbito menor como barrio (+ 50,000 habitantes) pero que actualmente dada la homogeneidad y es casa identificación de la misma no tienen esta función. ^{3/}

A raíz de los trabajos de urbanización y dotación de servicios realizados en la década de los 70's se estableció una estructura para la dotación de servicios, concentrando en ella las reservas para equipamiento urbano, de esta manera, se aprecia una dotación similar en prácticamente toda la Zona Sur, no obstante es importante señalar que a pesar de estas provisiones existe déficit en el equipamiento urbano que difícilmente pueden ser cubiertos ya que dichos centros se encuentran saturados casi en su totalidad.

^{1/} Av. Chimalhuacan y Av. Pantitlán.

^{2/} Ver capítulo I inciso 1. Zonificación del Municipio.

^{3/} Avs. Cuauhtemoc, Riva Palacio, Nezahualcoyotl, Sor Juana I., Villada, Tepezanes y Floresta.

Aunque en los últimos años han empezado a surgir algunos edificios de 3 ó más niveles, la zona presenta un promedio de 1.5 pisos construidos, con gran parte de éstas construcciones en proceso de construcción. Las avenidas primarias alojan en su mayoría a dichas construcciones elevadas, las cuales sólo en ocasiones cumplen con los requisitos necesarios de estacionamiento provocando conflictos en el tránsito urbano. ^{1/}

Por las condiciones homogéneas en esta extensión territorial, se hacen necesarias referencias urbanas, que en el caso de Nezahualcoyotl son muy escasas siendo poco conocidas incluso para los habitantes algunas de ellas, las más relevantes son las siguientes:

Referencias mayores: Casa de la Cultura, monumento a Nezahualcoyotl, monumento López Mateos. Palacio Municipal, Centro de Servicios Administrativos. Parque del Pueblo, Estadio de Fútbol, Cruz Roja, Hospital SSA y Clínica IMSS.

Referencias menores: Estación de Bomberos, Rastro, Plaza de Toros, Centros Educativos Regionales, Parque Industrial y basurero.

2.6.2.- Uso Actual del Suelo

El territorio del municipio se ha desagregado en los distintos usos del suelo que presenta actualmente, como lo muestra la tabla siguiente. ^{2/}

^{1/} La zona de acuerdo a su mecánica de suelos no se recomienda para edificios mayores de 5 niveles.

^{2/} Ver cuadro no. 29. Uso Actual del Suelo.

Cuadro no. 28

RESUMEN DE USOS DEL SUELO

| USOS | AREA TOTAL | PORCENTAJE |
|---------------------------------|---------------------|----------------|
| Habitacional | 2,694.6 Has. | 43.2 % |
| Comercial | 39.5 Has. | 0.6 % |
| Comercial Mixto | 232.5 Has. | 3.7 % |
| Industrial Concentrado | 25.0 Has. | 0.4 % |
| Equipamiento y Servicios | 410.5 Has. | 6.6 % |
| Vialidad | 1,617.1 Has. | 25.9 % |
| Baldíos Urbanas | 85.0 Has. | 1.4 % |
| Zona desocupada No Habitacional | 1,135.8 Has. | 18.2 % |
| TOTAL | 6,240.0 Has. | 100.0 % |

USO ACTUAL DEL SUELO

| USOS | SECTOR PONIENTE | | SECTOR CENTRO | | SECTOR ORIENTE | | TOTAL ZONA URBANA | | SECTOR LAGO | | TOTALES | |
|---------------------------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|----------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | Has. | % | Has. | % | Has. | % | Has. | % | Has. | % | Has. | % |
| HABITACIONAL | 113.5 | 37.4 | 765.2 | 29.3 | 481.1 | 28.8 | 1,380.0 | 51.4 | 2,080.0 | 58.8 | 3,326.3 | 53.2 |
| COMERCIAL | 1.5 | 0.5 | 37.8 | 0.5 | 21.8 | 1.7 | 61.1 | 0.8 | 61.1 | 0.8 | 120.2 | 1.9 |
| MIXTO | 200.2 | 8.3 | 82.8 | 3.1 | 30.8 | 1.8 | 313.8 | 3.8 | 213.8 | 2.6 | 527.6 | 8.4 |
| INDUSTRIAL | - | - | - | - | 25.0 | 2.8 | 25.0 | 0.3 | - | - | 25.0 | 0.4 |
| EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS | - | - | - | - | 35.5 | 2.2 | 35.5 | 0.5 | - | - | 35.5 | 0.6 |
| VIALIDAD | 27.8 | 2.0 | 88.7 | 3.3 | 35.1 | 2.2 | 151.6 | 1.8 | 151.6 | 2.3 | 339.1 | 5.4 |
| BALDÍOS URBANOS | - | - | - | - | 85.0 | 6.2 | 85.0 | 1.2 | - | - | 85.0 | 1.4 |
| ZONA DESOCUPADA NO HABITACIONAL | 109.8 | 3.2 | - | - | - | - | 109.8 | 1.2 | 1,175.8 | 18.7 | 1,395.6 | 22.4 |
| TOTAL | 1163.5 | 100.0 | 1463 | 100.0 | 1224.8 | 100.0 | 5081.0 | 100.0 | 1109.0 | 100.0 | 8240.0 | 100.0 |
| | 23% | | 29% | | 24% | | 50% | | 10% | | 62% | |
| | | | | | | | 81% | | 19% | | 62% | |

Características Generales de los Usos del Suelo

Uso Habitacional: ^{1/} Agrupa bajo este rubro las áreas ocupadas por las colonias ya establecidas que están saturadas y en proceso de saturación, comprende así a la vivienda, los lotes baldíos, los corredores de uso habitacional mixto, los servicios que se encuentran diseminados entre la vivienda y la industria dispersa o pequeños talleres que se localizan dentro de áreas habitacionales.

Este uso habitacional que suma 2,694.6 Has. netas se ha clasificado de manera general en zonas residencial con 83 Has., zona habitacional alta 181 Has., zona de habitación popular 2,350.6 Has. y zona de habitación precaria con 80 Has. netas; es importante señalar que la zona precaria se ha definido en base a su nivel de infraestructura y que aun dentro de la zona popular existen viviendas con características de vivienda alta o residencial aunque en porcentajes mínimos. ^{1/}

Uso Comercial: Comprende las áreas de los corredores urbanos que presentan un porcentaje mayor de comercio, oficinas y servicios que de uso habitacional, estas están localizadas fundamentalmente sobre las vías primarias de mayor tránsito, como lo son las avenidas -- Valle Alto, Santiago y Central en el Sector Norte y -- las avenidas Chimalhuacán, Pontitlán, Texcoco, Siete, López Mateos, Carmelo Pérez, Tepozanes y Floresta en los sectores Poniente, Centro y Oriente.

Cuadro No. 30

CLASIFICACION DE USOS HABITACIONALES

| USOS HABITACIONALES | AREA | % | NIVELES DE INGRESOS | | | | CALIDAD DE LOS MATERIALES | | | | | | NIVEL DE INFRAESTRUCTURA | | | | |
|---------------------|----------------|-------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------|-------|---------------|-------------------|-------------------|--------------------------|--------|---|---|---|
| | | | Menos del salario mínimo | De 1.5 a 2 veces el salario mínimo | De 2.5 a 4 veces el salario mínimo | Más de 4 veces el salario mínimo | Muros | Techos | Pisos | Agua entubada | Drenaje conectado | Energía Eléctrica | Sin servicios | Calles | | | |
| RESIDENCIAL | 83.0 | 3.2 | | | * | * | | | | * | * | * | * | * | * | * | * |
| ALTO | 181.0 | 6.2 | | * | * | * | | | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| POPULAR | 2,350.6 | 87.5 | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| PRECARIO | 80.0 | 3.1 | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| TOTAL | 2,694.6 | 100% | | | | | | | | | | | | | | | |

Uso Industrial: Agrupa únicamente el parque industrial Nezahualcoyotl que presenta una ocupación del 40% y poca actividad, existen pequeñas industrias caseras y talleres que se localizan mezcladas con la vivienda ó como parte de las mismas.

Equipamiento y Servicios Públicos: ^{1/} Bajo este concepto se han agrupado las áreas correspondientes a educación, salud, abasto, recreación, cultura y servicios públicos, los cuales se encuentran concentrados en la Zona Sur del Municipio y muy mezclados dentro del Sector Norte.

Vialidad: Se refiere a la superficie territorial destinada a calles y avenidas, comprendiendo todas las jerarquías viales y las vías pavimentadas o de terracería, el porcentaje de dicha vialidad respecto al total arroja índices muy altos debido al tipo de traza existente en la mayor parte del municipio.

Baldíos Urbanos: El término se refiere a los grandes espacios que quedan sin ocupar ó en proceso de urbanización dentro de el área de posible aprovechamiento urbano, descontando de éstos las zonas ocupadas por los proyectos de la Comisión del Ex-Vaso de Texcoco ya sean de propiedad federal o particular.

Zona Desocupada No Habitacional: Abarca en su totalidad a zonas federales y áreas cuya urbanización no es recomendable por sus condicionantes físicas como-

^{1/} Ver Nivel de Equipamiento y Servicios.

por su potencial para espacios públicos y de servicio que demanda el municipio; así mismo comprende las zonas federales derechos de vía del canal de sales y del Río los Remedios localizados en el Sector Norte. ^{1/}

Programas Existentes y Conflictos de Usos del Suelo

El Municipio de Nezahualcoyotl, presenta actualmente graves conflictos de usos del suelo, algunos provocados por incompatibilidad de algunos usos, otros por programas existentes que afectan a zonas habitacionales, y en menor grado por ocupaciones indebidas de zonas federales.

A continuación se enlistan los conflictos más relevantes:

^{1/} Ver cuadro no. 36. Características de las Zonas Habitacionales

Por Programas Existentes

Afectación de zonas habitacionales a lo largo de la Av. Siete para construcción del Periférico y sus entronques.

Desintegración del Municipio de la Zona Norte con la Sur si se lleva a cabo la ampliación del Aeropuerto.

Por Incompatibilidades de Uso

Presencia de basureros entre y colindantes a zonas habitacionales, así como el basurero municipal que no está llevando a cabo los rellenos sanitarios y deposita la basura en la zona de vientos dominantes.

1/ Parte de las mismas se encuentra ocupada por equipamiento en la Av. Central y Río de los Remedios.

Ubicación de rastro municipal dentro de zonas habitacionales y rastros clandestinos dentro de viviendas.

Ubicación de mercado y tianguis bloqueando la Av. Texcoco.

Vaciado de aguas negras a sitios colindantes con zonas habitacionales.

Ubicación de Reclusorios dentro de Zonas Habitacionales y Educativas.

Ubicación de Planta de Concreto premezclado dentro de zonas habitacionales

2.6.3 Características de las Zonas Habitacionales. 1/

Situación Jurídica del Predio

Como se ha mencionado anteriormente, en el proceso de lotificación, venta y titulación de los predios de la Zona Sur de Nezahualcoyotl han existido muchas anomalías por lo que actualmente se presenta como un problema grave la regularización de muchos predios y por ende la posibilidad de incrementar las cooperaciones para el mejoramiento urbano.

Se considera que el 88% tiene regularizado su terreno y un 12% restante se encuentra en situación irregular, considerando que este proceso viciado se ha dado únicamente en la Zona Sur y dentro de zonas habitacionales se estima que 14,445 lotes están sin regularizar actualmente de los 135,552 que conforman la Zona Sur. 2/

1/ Los datos por sector se resumen en el cuadro No. 35

2/ Dados los porcentajes de respuestas estos lotes irregulares podrían ser hasta el 28% del total es decir 37,450 aproximadamente.

Situación ésta, que implica un programa ordenado, de difusión y tramitación del procedimiento, el cual como ya se apuntó presenta un deslinde de responsabilidades muy complejo.

Poseción de la vivienda

Respecto al carácter de posesión de la vivienda se detectó que el 73% de las viviendas son propias, el 16% están rentadas y un 11% restante son presentadas ó ocupadas por familiares. Esto arroja los resultados en el cuadro No. 33.

Cuadro No. 31
Situación Jurídica del Predio

| Situación | Porcentaje Global | Porcentaje Ajustado | Números de lotes (sólo Zona Sur) | Posibles |
|---------------|-------------------|---------------------|----------------------------------|----------|
| Regularizado | 72% | 88% | 121,107 | 97,597 |
| Irregular | 10% | 12% | 14,445 | |
| Sin respuesta | 18% | - | | 37,955 |
| | | | 135,552 | |

Cuadro No. 32
Poseción de la Vivienda

| Carácter | Porcentaje Global | Viviendas |
|----------|-------------------|-----------|
| Propia | 73% | 189,309 |
| Rentada | 16% | 41,492 |
| Prestada | 11% | 28,526 |
| | | 259,327 |

Cuadro No. 33
Porcentaje de Vivienda en Renta por Sector y Pago de Renta

| Renta (pesos) | Porcentaje Global | Porcentaje por Sector | | | | |
|-----------------|-------------------|-----------------------|----------|--------|---------|--------|
| | | Norte | Poniente | Centro | Oriente | |
| menos de 4,000 | 20 % | 5.5 % | 4.5 % | 4.5 % | 5.5 % | |
| 4,000 a 8,000 | 38 % | 15.0 % | 15.0 % | 5.5 % | 4.5 % | |
| 8,000 a 12,000 | 17 % | 8.0 % | 5.0 % | 2.0 % | 2.0 % | |
| 12,000 a 16,000 | 13 % | 4.5 % | 3.0 % | - | 5.5 % | |
| Más de 16,000 | 12 % | 5.0 % | 3.0 % | - | 4.0 % | |
| | | 100 % | 38.0 % | 28.5 % | 12.0 % | 21.5 % |

Respecto al pago de renta tenemos que: el Sector Norte presenta el mayor porcentaje de viviendas en renta básicamente por los asentamientos de Valle de Aragón y Cd. Lago, los niveles de renta son aparentemente bajos en todos los sectores sin embargo hay que tomar en cuenta que en muchos de los casos de vivienda popular se refiere a cuartos con el mínimo de espacio y en ocasiones sólo con servicios compartidos. 1/

Lotificación

Dentro de las zonas habitacionales existen un total de 170,984 lotes de los cuales el 95.5% están ocupados y solo un 4.5 (7,659 lotes) se encuentran baldíos, a este respecto es importante señalar, que mientras el Sector Norte presenta un 14% de baldíos los Sectores Poniente y Centro están prácticamente saturados.

1/ Ver cuadro No. 35 Características de las zonas habitacionales

Respecto a las áreas promedio por lote estas se presentan de la siguiente manera:

Cuadro No. 34

Lotes Promedio por Sector

| SECTOR | Lote Promedio | Medidas Aprox. | Rango de Areas |
|-----------------|---------------|----------------|---|
| SECTOR NORTE | 180 M2. | | 120 M2. San Felipe, Cd. Lago, Valle Aragón 150 M2 - 350 M2 Bosques de Aragón |
| SECTOR PONIENTE | 160 M2. | 9 X 17 | Lotes similares en todo el sector. |
| SECTOR CENTRO | 130 M2. | 8 X 16 | Lotes similares en todo el sector. |
| SECTOR ORIENTE | 150 M2. | 9 X 17 | Lotes similares en todo el sector. |

Aunque el uso predominante de los lotes es el habitacional (99.6%), se presentan algunas mezclas, de tal manera que el 8.8 de los lotes habitacionales tienen otro uso además (comercio menor, servicios privados, similares) y sólo el 0.4% dentro de estas zonas tienen otro uso que no sea el habitacional (servicios); los sectores que presentan una mayor incidencia de usos mixtos son el Sector Poniente y el Centro con un 12% y 8.1% respectivamente.

La ocupación del lote en todos los sectores es muy elevada en todos los casos mayor del 70%, situación que se agrava si consideramos que solo el 57.5% de los lotes cuentan con espacio para estacionamiento siendo el Sector Norte el que cuenta con el índice mayor (67%).

La utilización del suelo presenta los siguientes porcentajes globales.

| Tipo de Construcción | Porcentaje Global |
|----------------------|-------------------|
| Planta baja | 63.8 % |
| 2 niveles | 33.9 % |
| 3 niveles | 2.0 % |
| 4 ó + niveles | 0.3 % |

Las construcciones de cuatro niveles para habitación se concentran en el Sector Poniente, mientras que los de 5 ó más solo existen en el Sector Norte (Valle de Aragón).

Vivienda^{1/}

El total estimado de vivienda (259,327) se divide de acuerdo a su utilización en 69% de viviendas unifamiliares y el 31% de vivienda plurifamiliar de cualquier tipo, el mayor porcentaje de vivienda unifamiliar se da en los sectores Poniente (79%), Centro (65%) y Oriente (70%) cuyo nivel es de vivienda popular, mientras que en el Sector Norte existen grandes desarrollos de vivienda multifamiliar y Duplex (Valle de Aragón - Prados de Aragón y Plaza de Aragón).

^{1/} Ver cuadro No. 6 y 6A de Datos Base.

características de las zonas habitacionales

| concepto | total | | Sector norte | | Sector plo. | | Sector centro | | Sector ota. | |
|---|---------|-------|--------------|-------|-------------|-------|---------------|------|-------------|------|
| | total | % | total | % | total | % | total | % | total | % |
| Áreas de lotes | 170,281 | 100.0 | 33,412 | 19.6 | 18,219 | 28.0 | 17,111 | 29.0 | 30,161 | 21.0 |
| Lotes ocupados | 163,325 | 95.9 | 33,473 | 19.0 | 17,498 | 28.3 | 16,472 | 28.0 | 30,222 | 21.0 |
| Lotes baldíos | 7,056 | 4.1 | 1,939 | 11.0 | 339 | 0.7 | 472 | 1.0 | 1,339 | 4.7 |
| Lotes con uso habitacional (no incluidos corretores de auto mixtos) | 162,649 | 93.8 | 32,748 | 19.5 | 17,785 | 28.0 | 16,458 | 28.0 | 30,157 | 21.0 |
| Lotes con uso plano (no incluidos corretores de auto mixtos) | 14,362 | 8.4 | 1,389 | 8.4 | 3,718 | 26.0 | 3,788 | 26.4 | 2,847 | 20.0 |
| Lotes con otro uso (no incluidos corretores de auto mixtos) | 674 | 0.4 | 183 | 1.1 | 113 | 1.6 | 233 | 1.5 | 115 | 0.8 |
| Construcciones en planta baja (lotes ocupados) | 104,201 | 63.9 | 9,893 | 29.6 | 19,487 | 55.0 | 14,074 | 41.0 | 20,547 | 59.0 |
| Construcciones en dos niveles (lotes ocupados) | 55,367 | 33.9 | 19,766 | 61.0 | 16,677 | 47.0 | 12,115 | 35.0 | 7,209 | 21.0 |
| Construcciones en tres niveles (lotes ocupados) | 3,267 | 2.0 | 879 | 26.9 | 1,573 | 45.0 | 483 | 14.0 | 432 | 12.0 |
| Construcciones en cuatro niveles (lotes ocupados) | 183 | 0.1 | - | - | 165 | 100.0 | - | - | - | - |
| Construcciones en cinco ó más niveles (lotes ocupados) | 537 | 0.3 | 327 | 100.0 | - | - | - | - | - | - |
| C.O.S. | 71.7 | - | 71.3 | - | 70.8 | - | 73.0 | - | 72.0 | - |
| Lotes con estacionamiento | 93,911 | 57.5 | 20,415 | 61.0 | 16,544 | 47.0 | 16,319 | 48.0 | 11,613 | 33.0 |
| Número de viviendas por lote ocupado | 1.38 | - | 1.34 | - | 1.35 | - | 1.21 | - | 1.32 | - |
| Número de viviendas totales | 229,327 | 100.0 | 46,852 | 20.4 | 74,295 | 32.4 | 39,192 | 17.0 | 69,188 | 30.0 |
| Vivienda Unifamiliar | 178,774 | 78.0 | 37,128 | 81.2 | 39,455 | 79.0 | 51,209 | 80.0 | 67,782 | 79.0 |
| Vivienda Plurifamiliar | 49,553 | 21.7 | 9,724 | 20.8 | 15,840 | 31.0 | 17,983 | 28.0 | 17,406 | 21.0 |
| Casas Divididas | 26,490 | 11.5 | 4,980 | 11.3 | 7,548 | 15.0 | 11,437 | 21.0 | 9,525 | 12.0 |
| Casas Duplex | 9,942 | 4.3 | 3,912 | 8.4 | - | - | - | - | - | - |
| Vecindades | 22,338 | 9.7 | 1,831 | 4.1 | 2,483 | 5.0 | 11,709 | 22.0 | 6,711 | 8.6 |
| Departamentos | 11,783 | 5.1 | 2,910 | 6.3 | 5,809 | 11.0 | 1,767 | 3.4 | 1,222 | 1.5 |
| Vivienda de Planta Baja (lotes ocupados) | 7,510 | 3.3 | 67 | 0.1 | 1,078 | 2.2 | 1,078 | 2.6 | 1,287 | 3.0 |
| Vivienda de 2 niveles (lotes ocupados) | 47,255 | 20.6 | 7,941 | 17.0 | 15,173 | 31.0 | 11,271 | 28.0 | 11,070 | 14.0 |
| Vivienda de 3 niveles (lotes ocupados) | 15,265 | 6.7 | 2,973 | 6.5 | 4,117 | 8.4 | 1,211 | 3.1 | 2,014 | 2.5 |
| Vivienda de 4 niveles (lotes ocupados) | 15,111 | 6.6 | 11,791 | 25.2 | 371 | 0.8 | - | - | 116 | 0.3 |
| Vivienda de 5 ó más niveles (lotes ocupados) | 11,196 | 4.9 | 11,196 | 24.1 | 11,196 | 23.0 | - | - | 11,196 | 14.0 |
| Vivienda con estacionamiento | 93,911 | 41.0 | 20,415 | 43.8 | 16,544 | 33.0 | 16,319 | 41.0 | 11,613 | 14.0 |

La vivienda plurifamiliar a su vez se ha caracterizado de la siguiente manera:^{1/}

| Tipo de Vivienda | Totales | Porcentajes |
|------------------|------------------|-------------|
| Plurifamiliar | No. de viviendas | |
| Casas divididas | 36,490 | 45.3 % |
| Casas Duplex | 9,942 | 12.5 % |
| Vecindades | 22,338 | 27.7 % |
| Departamentos | 11,783 | 14.7 % |
| | 80,553 | 100.0 % |

Al respecto hay que mencionar que los mayores porcentajes en casas divididas se da en la Zona Sur cuyos porcentajes varían del 45.3% al 57.2%, las casas duplex sólo se presentan en Sector Norte, el mayor porcentaje de vecindades se aloja en los Sectores Centro y Oriente donde alcanza, un 42.2% y 35.6% respectivamente de sus totales, y por último los sectores que presentan un mayor número de departamentos son el Sector Norte con el 15.2% y el Poniente con el 37.5% de su vivienda plurifamiliar.

^{1/} Ver Desgloce por Sector en cuadro 35

La calidad de construcción de las viviendas, de acuerdo a sus materiales y servicios presenta los siguientes resultados globales:

| Calidad de Construcción | No. de Vivienda | Porcentaje |
|---------------------------|-----------------|------------|
| Vivienda Precaria | 7,853 | 3.0 % |
| Vivienda Baja | 85,055 | 32.8 % |
| Vivienda Media | 152,965 | 859.0 % |
| Vivienda Alta-Residencial | 13,454 | 5.2 % |

Los índices más altos de vivienda precaria se ubican en los sectores Centro y Oriente donde se localiza el 66% del total de viviendas precarias, la vivienda con deficiencias en muros, pisos y techos se ha caracterizado como vivienda baja cuya presencia es del 33% al 40% en la Zona Sur del Municipio, la vivienda con calidad media que ocupa el mayor porcentaje del total corresponde a vivienda habitables cuyas carencias principales son en acabados.

Las viviendas terminadas del municipio ascienden al 62.3% (161,466 Viv.) y las incompletas son el 37.7% restante, sin embargo en los Sectores Norte por su nivel de ingresos y en el Poniente por su antigüedad en el desarrollo son mayoritarias las viviendas terminadas (84.7% y 83.3% respectivamente), ya que para los sectores Centro y Sur la mayor parte de las viviendas están sin terminar y en proceso de construcción los porcentajes de vivienda sin terminar son 56.6% (45,219 Viv.) en el Sector Centro y 56.8% (33,051 Viv.) para el Sector Oriente.

Densidad de Población

Con éstos datos antecedentes respecto a las características de las zonas habitacionales, es más comprensible el que existan densidades tan elevadas dentro del municipio sin un desarrollo vertical importante, así tenemos que se presentan los siguientes resultados:

| Sector | Porcentaje de Baldíos en zonas habitacionales |
|----------|---|
| Norte | 244 hab/Ha. 14.0 % |
| Poniente | 420 hab/Ha. 0.7 % |
| Centro | 504 hab/Ha. 1.0 % |
| Oriente | 356 hab/Ha. 4.7 % |
| Promedio | 385 hab/ 4.0 % |

Es decir la posibilidad de incrementar la población del municipio se ve reducida a la escasa presencia de áreas baldías y al lento proceso de densificación de zonas existentes mediante saturación de baldíos e incremento de niveles.^{1/}

2.6.4 Nivel de Equipamiento Urbano y Servicios Públicos

Antecedentes

Por lo que respecta al equipamiento urbano y los servicios en Nezahualcoyotl, este se caracteriza por presentar en los sectores, una diferente organización espacial en la dotación del equipamiento urbano, así se observa:

Sector Norte: Ante la diversidad de colonias, estratos y traza urbana presenta deficiencias de dotación en las colonias San Felipe de Jesús donde solo existe una primaria, Bosque de Aragón éste de nivel residencial presenta irregularidades grandes respecto a las áreas de dotación y equipamiento urbano en circunstancias similares se encuentran los niveles de desarrollos de Prados y Plazas de Aragón, los cuales podrán subsanar las deficiencias con la correcta aplicación de la Ley de Fraccionamientos del Estado de México.^{1/}

Sectores Poniente y Oriente: Estos presentan una estructura similar que se basa en la concentración de equipamiento en núcleos similares, presentando diferencias en aquellas colonias de mayor antigüedad (Sección Poniente IV).

^{1/} Artículos 14,15,16, 17 y 18.

Sector Oriente: Como nuevo desarrollo, presenta una dosificación más irregular de equipamiento aunque respetando las directrices normativas de la Zona Sur.

Por otro lado las ligas de interdependencia y relación que guarda el municipio con el Distrito Federal y con municipios vecinos hacen difícil el cuantificar algunos requerimientos y déficit, como sucede en el caso de los elementos educativos, ya que diariamente se realizan 208,980 viajes fuera del municipio por motivos educativos y 89,237 llegan al municipio por igual aspecto.

A partir de 1983 la construcción de nuevo equipamiento se ha dado principalmente en los fraccionamientos del Sector Norte, con la construcción de un mercado dos escuelas primarias y una secundaria en el fracc. Bosques de Aragón; Una primaria, secundaria y CONALEP en Plazas de Aragón; Una preparatoria en Valle de Aragón; Un mercado y Tele-secundaria en la Col. Vergel de Guadalupe. Mientras que en el Sector Poniente se ha construido un Antirrabo la ampliación de aulas en una primaria y secundaria, dos tiendas Conasuper y un Auditorio. En el Sector Centro se ha construido una Biblioteca la remodelación de un mercado y la habilitación del camellón de la Av. Bordo Xochiaca para la creación de Canchas deportivas. En el Sector Oriente se encuentra en proceso de construcción el deportivo Neza cubriendo un área de 10 Ha. así como la remodelación de 1 mercado, la creación

^{1/} Como ya se anotó en el cap. 2. Capacidad del Municipio.

de 2 cines y la construcción de una clínica IMSS y un cementerio particular así como la ampliación del cementerio los Rosales.

Para finalizar con los antecedentes a los niveles de equipamiento y servicios es preciso aclarar que las normas para la evaluación de muchos de los conceptos han sido modificadas de acuerdo a las particulares circunstancias del municipio (pirámide de edades, unidades tipo actuales, rutas).

Educación^{1/}

Jardín de niños: el municipio cuenta con 18 unidades del DIF que atienden solo a 3,547 alumnos, existiendo una demanda de 58,651 alumnos parte de la cual se atiende por escuelas particulares de las cuales no se cuenta con información precisa.

Primaria: Existen 317 escuelas en 169 unidades ya que el 88% trabajan dos turnos, esto permite atender a 275,061 alumnos que significan el 75% de la población en edad escolar, o sea que 88,578 alumnos tienen necesidad de trasladarse a otra entidad en busca de educación primaria, por otro lado desde el punto de vista de la operación 79 unidades (47%) requieren de construcción adecuada de aulas, mantenimiento e instalaciones sanitarias adecuadas. Se señala asimismo, por la comunidad las frecuentes "cuotas" que son cobradas por las direcciones de los planteles así como los maltratos a alumnos y ausentismo del profesorado.

El déficit señalado en término de aulas es de 1,107 que se reduciría si todas las unidades trabajaran en dos turnos permanentemente y se optimizará la utilización de las aulas, mientras en algunas colonias

^{1/} Los aspectos educativos se han analizado con datos del período 84-85

operan con sobrecupo en otras están subutilizadas.

Secundaria: El servicio es prestado por 96 escuelas en 57 unidades y se atiende al 90% de la población, teóricamente, de estas unidades el 53% requieren de programas de mantenimiento de mobiliario y aulas.

Nivel Medio Superior: Existen dentro del municipio 4 escuelas Normales, 1 Colegio de Bachilleres, 1 CONALEP, 1 Preparatoria de la Comunidad y 2 Centros de Estudios Tecnológicos cuya población total es de 16,461 solo el 29 de la población que demanda este nivel educativo, por lo que gran parte de alumnos se trasladada a otras entidades (D.F. principalmente) además de que estas unidades también atienden a población de municipios vecinos.

Nivel Superior: Existe dentro del municipio una escuela a nivel superior que es la ENEP Aragón cuya atención es a 19,048 alumnos, capacidad suficiente si solo atendiera al municipio.

Recreación y Cultura

Espacios Abiertos y Zonas Deportivas: En éste renglón

el municipio presenta un gran déficit de espacios libres, ya que no se tomaron las previsiones necesarias, por lo cual actualmente se utilizan algunos baldíos para zonas deportivas, camellones para posibles juegos infantiles y canchas deportivas (Av. Bordo-Xochimilca) y un parque del Pueblo de dimensiones muy reducidas. Con una norma muy reducida, el déficit asciende a 526.4 Has. sin considerar la demanda de Parque urbano (355.8 Has.) situación por la cual la población se desplaza a los espacios del Bosque de Aragón.

La presencia de la Comisión del Ex-Vaso de Texcoco y sus programas de regeneración del mismo contemplan la posibilidad de oferta para estas actividades.

Cine, Teatro, Biblioteca: En el aspecto de los espacios para la cultura y la recreación existen también grandes déficits como se podrá apreciar en el cuadro correspondiente. Por otro lado las instalaciones existentes en muchos aspectos no cumplen con los reglamentos correspondientes (falta de estacionamientos, salidas de emergencias).

Salud

Los aspectos relativos a la salud de los habitantes del municipio son cubiertos por:

- 17 Clínicas SSA
- 1 Hospital SSA
- 2 unidades Cruz Roja
- 5 Clínicas Multidisciplinarias ENEP
- 3 Clínicas IMSS y una en construcción
- 1 Clínica ISSSTE
- 1 Clínica ISSSEMYM

De las cuales las tres últimas solo atienden a derechohabientes y en ocasiones cubren más allá del municipio, por lo que los establecimientos públicos agravan su déficit de atención ya que requieren más Clínicas tipo SS, 1 hospital General de 1,777 camas y una gran ampliación del servicio de emergencias.

A esta situación deficitaria habrá que aunarle la falta de personal médico, instrumental y de medicamentos que frecuentemente padecen estos hospitales, circunstancias que permiten la proliferación de consultorios, hospitales y farmacias privadas que merman el ingreso familiar notablemente, así como la presencia de pseudo profesionales que realizan operaciones y tratamientos en circunstancias muy problemáticas.

Comercio y Abasto

Mercado: Existen dentro del municipio 54 mercados con un total de 11,507 puestos y 43 tianguis que atienden a la población, desde el punto de vista físico y normativo se requieren de 2,458 puestos más para atender al municipio, sin embargo el 70% de las unidades actuales o sea 38 mercados se encuentran en condiciones constructivas deficientes ya que fueron construidos de manera interna por los concesionarios, además de carecer de condiciones higiénicas mínimas.

Conasupo: Considerando los aspectos socio-económicos de la población de Nezahualcoyotl, las tiendas Conasupo tienen un papel importante en la distribución de alimentos, no obstante solo existen 26 unidades de tiendas y 1 centro comercial, siendo necesaria la ampliación de este sistema con 335 unidades más y la creación de Centro Comercial Conasupo (43,287M2 de Déficit) que atiendan a la población mayoritaria.

Rastro: Existen en el municipio 2 rastros, uno de reses que sacrifica 60 reses y 200 cerdos por día, el otro de aves sacrifica 5,000 aves al día, matanza insuficiente para la población municipal por lo que se trasladan frecuentemente a otros rastros cercanos. Existen además 8 rastros u obradores clandestinos que sacrifican aves. El déficit en este aspecto es de 6 Has. para rastro además de la reubicación del actual ya que esta encerrado entre zonas habitacionales.

Central de Abastos: No existe en el municipio ningún elemento de este tipo, siendo necesarias 58 Has. para atenderlo, sin embargo por su cercanía con la central de abastos del D.F. su ubicación deberá buscar el atender a los otros municipios del Estado de México que carecen de este elemento.

Servicios

Correos-Telégrafos: El municipio cuenta con 6 oficinas de correos y 5 de telégrafos, 13 buzones en los módulos integrados de servicios urbanos, los cuales no son suficientes para la población cuya demanda es de 67 unidades con una cobertura de 30,000 a 40,000 habitantes, por lo que el personal y equipo son insuficientes, además de que la nomenclatura en muchas ocasiones complica la entrega de la correspondencia.

Estación de Bomberos: Existe una estación de bomberos para una cobertura regional con 15 bomberos nominales y 15 voluntarios, 1 carro cisterna y 2 bombas carro, obviamente en personal es escaso a lo cual hay que aunarle los salarios bajos y la falta de presión del agua en la red municipal. Situación que presenta una perspectiva difícil en los posibles siniestros.

Cementerio: Existen dentro del municipio 4 cementerios todos de carácter privado, que presentan altos costos de venta por lo que frecuentemente se utiliza el panteón civil de Iztapalapa para las defunciones.

Basurero: El municipio cuenta con un convenio elaborado con la Comisión del Ex-Vaso de Texcoco para utilizar 400 Has. en un proceso de relleno sanitario, situación que no se ha cumplido de acuerdo a las normas técnicas elaboradas por lo que actualmente se utilizan solo 84 Has. como basurero provocando un alto grado de contaminación con las zonas habitacionales colindantes.

Seguridad Pública: Los servicios de seguridad pública son prestados por el Municipio con 319 elementos, 43 patrullas y 13 módulos de servicios urbanos; por

el Estado con 130 elementos 15 patrullas y 6 motocicletas.

El personal se ve reducido a la mitad ya que laboran 24 horas y descansan el mismo tiempo por lo que cuenta con un policía por cada 8,689 personas. El servicio, a decir de la comunidad, deja mucho que desear ya que son frecuentes los actos de extorsión a choferes de autobuses y a la población en general.

| MUNICIPIO NO. 30 | | ESTADO ACTUAL DE EQUIPAMIENTO | | | | NOTAS |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|-------|
| CONCEPTO ELEMENTO | ESTADO ACTUAL | REQUERIMIENTO | DEFICIT | UNDS | | |
| POBLACION EDUCACION | 1,955,046 | | | | | |
| JARDIN DE NIÑOS | 94 18 | 58,651 1,676 305 | 55,104 1,582 317 | al aula unidad | 1*2 tnos. En construcción: 4 aulas unidad INPCONAVIT "Las Armas". | |
| PRIMARIA | 270,041 6,166 317 649,275 | 363,639 7,273 404 1,418,192 | 89,578 1,107 87 768,917 | al aula unidad M2 | 2*3 tnos. En construcción: 114 aulas en 9 unidades en los fracc. bosques, plazas y prados de Aragon y las uds.hab. INPCONAVIT y AURIS | |
| SECUNDARIA TECNICA | 62,094 1,137 96 | 68,427 1,369 114 684,270 | 6,333 232 18 684,270 | al aula unidad M2 | 2*3 tnos. En construcción: 36 aulas en 3 uds. 1 ud. en plazas de Aragon, 2 uds. en el sector Panierito. | |
| BACHILLERATO GENERAL | 7,630 156 3 45,848 | 29,326 597 49 219,945 | 21,696 431 46 174,077 | al aula unidad M2 | 2*3 tnos. En construcción: 25 aulas en 1 ud. en Valle de Aragon. | |
| BACHILLERATO TECNOLOGICO | 7,137 156 3 77,254 | 21,504 717 60 161,295 | 14,367 561 57 84,041 | al aula unidad M2 | 2*3 tnos. En construcción: 7 aulas prefabricadas del CONALEP en Plazas Aragon. | |
| NORMAL DE MAESTROS | 1,694 27 4 30,425 | 5,865 117 20 59,823 | 4,171 90 14 29,398 | al aula unidad M2 | 1*2 tnos | |
| ESCUELA DE LICENCIATURA | 19,043 440 350,600 | 11,339 324 289,475 | (7,709) (116) (66,525) | al aula M2 | 2*3 tnos | |
| CULTURA | | | | | | |
| BIBLIOTECA URBANA | 3,139 | 7,038 17,595 | 7,038 14,456 | M2 M2 | | |
| CENTRO SOCIAL | 26,000 | 97,752 175,505 291 | 97,752 169,505 291 | M2 M2 UNID | Existen 2 unidades en la zona Norte.. | |
| CASA DE LA CULTURA | 3,375 | 27,371 54,741 | 27,371 49,368 | M2 M2 | 1 unidad existente. | |
| TEATRO | | 4,345 17,300 43,450 26 | 4,345 17,300 43,450 26 | butaca M2 M2 UNID | | |
| AUDITORIO | 1,600 | 16,292 27,694 97,752 65 | 16,292 27,694 94,152 16,292 | butaca M2 M2 UNID | | |
| MUSEO LOCAL | | 11,730 23,461 20 | 11,730 23,461 20 | M2 M2 UNID | | |
| SAJUD | | | | | | |
| CLINICA | 13,500 | 409 34,425 87,210 | 409 34,425 73,710 | consult M2 M2 | Incluye: 17 uds. de S.S.A. No incluye: 5 ud. U.N.A.H. 3 uds. I.M.S.S., 1 ud. del I.S.S.S.T.E. | |
| CLINICA HOSPITAL | 18,000 | 273 1,365 164,224 332,358 | 273 1,365 164,224 314,358 | consult cama M2 M2 | Incluye: 1 ud. de S.S. No incluye: 1 ud. del I.S.S.S.T.E. | |
| UNIDAD DE EMERGENCIA | 2,473 | 194 5,865 9,275 24 | 194 5,865 7,302 24 | cama M2 M2 UNIDAD | 240 m2./ unidad minima. | |
| HOSPITAL GENERAL | | 1,777 159,930 302,090 | 1,777 159,930 302,090 | cama M2 M2 | | |
| HOSPITAL DE ESPECIALIDAD | | 762 50,820 78,200 | 762 50,820 78,200 | cama M2 M2 | Se ubicara en el Centro Metropolitano Regional. | |
| ASISTENCIA | | | | | | |
| GUARDERIA INFANTIL | 4,551 | 11,777 65,262 | 11,777 65,262 | cuna M2 M2 | 3 unidades existentes. | |
| CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL | 10,300 | 9,275 29,326 | 9,275 19,051 | M2 M2 | 1 unidad existentes. | |

| ABASTO/COH. | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-----------|-----------|--------|---|
| CONASUPER "B" | 530 | 31,281 | 30,701 | M2 | 136 M2 lote mínimo. |
| | 6 | 230 | 224 | UNIDAD | |
| CONASUPER "A" | 12,060 | 25,416 | 25,416 | M2 | 400 M2 lote mínimo. |
| | | 50,831 | 38,771 | M2 | |
| | | 127 | 106 | UNIDAD | |
| CENTRO COMERCIAL CONASUPER | 5,589 | 23,461 | 23,461 | M2 | 1 unidad existente. |
| | | 48,876 | 43,287 | M2 | |
| TIANGUIS | 8,500 | 15,039 | 6,539 | psdo | 43 tianguis distribuidos cada día de la semana en todo el municipio. |
| | | 150,390 | 150,390 | M2 | |
| | | 210,546 | 150,390 | M2 | |
| MERCADO PUBLICO | 11,507 | 13,965 | 2,458 | psdo | |
| | | 167,580 | 167,580 | M2 | |
| | 178,695 | 325,160 | 156,465 | M2 | |
| | 54 | 63 | 9 | UNID | |
| BODEG PEQUEÑAS COMERCIALES | 350 | 4,888 | 4,888 | M2 | |
| | | 9,773 | 9,425 | M2 | |
| CENTRAL DE ABASTO | | 39,101 | 39,101 | M2 | |
| | | 586,514 | 586,514 | M2 | |
| RASTRO | 15,000 | 11,730 | 11,730 | M2 | 2 uds. 1 unidad de Reses. 1 uds. de Aves. No incluye las unidades clandestinas. |
| | | 76,247 | 61,247 | M2 | |
| RECREACION | | | | | |
| PLAZA CIVICA | | 312,807 | 312,807 | M2 | |
| JARDIN VECINAL | | 1,955,046 | 1,955,046 | M2 | |
| | | 782 | 782 | UNID | |
| JUEGOS INFANTILES | | 977,523 | 977,523 | M2 | |
| | | 782 | 782 | UNID | |
| AREA DE FERIA/EXPOSICION | | 195,505 | 195,505 | M2 | ACTUALMENTE EXISTEN 150 HAS. |
| PARGUE DEL BARRIO | | 1,955,046 | 1,955,046 | M2 | |
| CENTRO DEP. | | 977,523 | 977,523 | M2 | |
| UNIDAD DEP. | | 391,009 | 391,009 | M2 | |
| PARGUE URBANO | | 3,558,184 | 3,558,184 | M2 | |
| COMUNICACION | | | | | |
| OFICINA DE CORREOS | 875 | 2,933 | 2,933 | M2 | 120 M2 lote mínimo. |
| | 6 | 7,234 | 6,259 | M2 | |
| | | 73 | 67 | UNID | |
| ADMON DE CORREOS | | 3,519 | 3,519 | M2 | |
| | | 8,602 | 8,602 | M2 | |
| OFICINA DE TELEGRAFOS | 270 | 2,542 | 2,542 | M2 | 5 unidades existentes. |
| | | 6,061 | 5,791 | M2 | |
| ADMON DE TELEGRAFOS | | 1,760 | 1,760 | M2 | |
| | | 4,497 | 4,497 | M2 | |
| CENTRAL DE TELEFONOS | 2,000 | 65,160 | 65,160 | linea | 1 unidad existente. |
| | | 16,944 | 14,944 | M2 | |
| | | 1,955 | 1,955 | M2 | |
| TRANSPORTE TERMINAL DE A. URBANOS | | 39,101 | 39,101 | M2 | |
| ENCIERRO A. URBANOS | 30,000 | 78,202 | 48,202 | M2 | 1 unidad existente. |
| TERMINAL DE CARCA | | 129,038 | 129,038 | M2 | |
| | | 27,371 | 27,371 | M2 | |
| ESTACION DE FFCC | | 782,018 | 782,018 | M2 | En proyecto 2 unidades. |
| | | 76,202 | 78,202 | M2 | |
| SERVICIOS UB | | | | | |
| ESTACION DE BOMBEROS | 800 | 8,798 | 7,998 | M2 | 1 unidad existente. |
| | | 2,933 | 2,933 | M2 | |
| DELEGACION DE POLICIA | | 11,730 | 11,730 | M2 | |
| | | 29,326 | 29,326 | M2 | |
| CEMENTERIO | 45,000 | 312,807 | 267,807 | M2 | 5 uds. 14 son particulares. 1 ud. Municipal |
| DEPOSITO DE LABORA | 840,000 | 273,706 | (566,294) | M2 | |
| CENTRO DE ATENCION SOCIAL | 7,000 | 58,651 | 51,651 | M2 | 2 unidades existentes. |

2.7 CONCLUSION DEL DIAGNOSTICO

El monto de la población de Nezahualcoyotl y las características socio-económicas de su población hacen que cualquier problema común con otra localidad, adquiera una magnitud sin precedentes empezando por que el asentamiento de la población del municipio se dió de manera explosiva dejando muy atras sus posibilidades de -- solución, así para esta fecha sus aspectos relevantes se pueden resumir en los siguientes puntos:

La estructura administrativa municipal y su apoyo es-

tatal han sido insuficientes para la población, por lo que se requiere de un esquema más acorde a un municipio de cerca de 2'000.000 de habitantes.

El tope de población para el municipio esta cercano - (2'349,593 habitantes) actualmente con un 33% de población total posible, es más fácil elaborar programas que tienen ya un límite.

Los niveles predominantes de ingresos de la población son muy bajos por lo que la solución a sus graves déficits en los aspectos urbanos, no pueden financiarse por ella en el corto plazo.

La carencia de fuentes de empleo dentro del municipio podrá ser subsanada en parte con apertura de empleos en el sector terciario que a su vez abatan los problemas educativos, de servicios y administrativos que tienen el municipio.

Ante la escasez de suelo susceptible de urbanizarse existen ya presiones para ocupar terrenos baldíos - que hoy forman parte de los programas de la CLT^{1/} - los cuales al igual que los baldios dentro del área urbana, deben reservarse para solucionar las demandas de empleo y equipamiento de la población ya asentada.

La regularización del suelo ha sido un proceso lento y con poca difusión actualmente, situación que debe agilizarse para poder establecer programas de participación comunitaria en los aspectos urbanos.

Los programas de infraestructura y pavimentación estan en mucho condicionados al nivel de participación económica y de mano de obra de la población por lo que debe optimizarse la inversión prevista o programada, con vistas a una continuidad espacial del municipio y su entorno.

La población mayoritaria de bajos ingresos es la que ve mermado su ingreso más frecuentemente por el alto costo del transporte, carencia de servicios médicos públicos, incremento en los costos de viveres, extorsiones por servicios de equipamiento, situaciones que en mucho se solucionarán con la aplicación estricta de reglamentos, programas y cumplimiento de convenios establecidos.

1/ CLT. Comisión del Lago de Texcoco.

De igual manera el apoyo a los programas de autoconstrucción de vivienda y agilización de trámites y autorizaciones se hacen necesarios; ante necesidad el - impulso a fábricas de materiales de construcción generaría empleos y sería un apoyo a dichos programas.

Finalmente, el Municipio de Nezahualcoyotl se inscribe dentro de una zona que requiere de la participación coordinada de autoridades municipales, estatales y - federales con el fin de evaluar los programas que deben desarrollarse entre sí,

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

En atención a estas consideraciones, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano ha definido a Nezahualcóyotl como centro de población estratégico, toda vez que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado y se encuentra integrado en el Sistema en las 17 Ciudades periféricas. En este sentido, dicho Plan establece para Nezahualcóyotl lo siguiente:

- Sujetarlo a una política general de control y ordenamiento de su crecimiento, fijando un límite definitivo a la expansión física de su área urbana continua saturando las áreas urbanizables y densificando gradualmente su área urbana actual.

Reducir su tasa de crecimiento demográfico en el periodo 1985-1990 a 1.1 % anual, y a 0.2% promedio anual entre 1990-1995, es decir alcanzar su saturación en 1993 y reducir su población posteriormente, para tener una tasa de -0.43% anual en el periodo 1995-2000.

Limitar su reserva territorial a 175.8 has., saturando 58 has. de baldíos urbanos para uso habitacional; 57 Has. para el Centro de Servicio Regional Metropolitana; del área urbana actual, se rescatará 60.8 Has. de espacios libres en camellones y Río de los Remedios. Creación de un Centro de Servicio Regional Metropolitano, que como parte de las seis unidades propuestas para el Sistema de las 17 Ciudades Periféricas, tiene a lograr la

autosuficiencia de la zona en materia de servicios, genere empleo y disminuya la dependencia de éstos con el Distrito Federal.

Metas de Población

| Año | Población Total | Tasa |
|------|-----------------|-------|
| 1980 | - | - |
| 1985 | 1'955,046 | 7.0 |
| 1990 | 2'065,699 | 1.1 |
| 1995 | 2'086,720 | 0.2 |
| 2000 | 2'041,856 | -0.43 |

Nota. Se preve la saturación del municipio en el año 1993, de acuerdo a las metas de población. Como se mencionó en el apartado 2.2.2 (Tendencias demográficas y capacidad del municipio), en base a la saturación de baldíos y la redensificación del área urbana, básicamente sobre corredores urbanos podría absorber una población de 2'349,593 hab.

Apoyar la creación de fuentes de empleo, ofreciendo la infraestructura básica para el funcionamiento de industrias ligeras y actividades de servicios que requiera la zona.

Integrar un Sistema de Transporte Colectivo que facilite la comunicación de Nezahualcóyotl con el D. F. y

el resto de los municipios conurbados por medio de la línea nueve del Sistema de Transporte Troncal, a tra-



vés de una red vial intermunicipal e interregional cuyos principales afluentes serán: La Av. Aeropuerto, desde Aragón hasta la Av. Texcoco; la prolongación Río Churubusco, desde Av. Texcoco hasta la Av. Chimalhuacán, desde la calle 18 en San Agustín Atlapulco y de la avenida Pantitlán hasta la carretera México-Texcoco.

Preservar y utilizar las áreas del Ex-Vaso del Lago de Texcoco que cumplen funciones ecológicas dentro del sistema; para los proyectos de la Comisión Lago de Texcoco y para el Parque Ecológico, recreativo y deportivo.

Dar prioridad a la aplicación de recursos para obras por cooperación en colonias de los programas de mejoramiento de vivienda, agua potable, drenaje, alcantarillado y vías de penetración.

3.2 PROGRAMAS EXISTENTES PARA LA ZONA

Los principales programas que existen para la zona han sido elaborados por la Federación y por el Estado de México, los existentes por la Federación no son compatibles entre sí ya que en ocasiones se contraponen; los programas estatales más importantes se refieren a integración vial y mejoramiento del sistema de transporte.

- Programas Federales

Proyectos de ampliación del Aeropuerto Internacional: Este Proyecto planteaba dentro de su propuesta el crecimiento del aeropuerto actual sobre terrenos del Ex-Vaso de Texcoco. El proyecto fue cancelado por las autoridades del Estado de México por los problemas que provocarían si se llegará a construir, tales como: a) Presentar riesgos a las zonas habitacionales cercanas, prácticamente todo el Centro de población de Nezahualcóyotl, Ecatepec y el D.F., que tendrían una alta contaminación y ruido b) División del Municipio de Nezahualcóyotl en dos zonas aisladas c) atracción de asentamientos humanos indeseables d) afectación de los programas de la Comisión del Lago de Texcoco e) modificación de la ampliación del periférico arco Nor-Oriente. y f) Alto riesgo de accidentes.

Programa de la Comisión del Ex-Vaso de Texcoco: Estos proyectos, que ocupan la totalidad de los terre-

nos federales del antiguo Lago de Texcoco, se proponen el rescate de las escasas aguas que llegan al lago y la regeneración ecológica de los terrenos desecados mediante proyectos tales como:

- Canalización de aguas blancas y tratadas a lagos que permitan el reuso y permuta de aguas para riego.
- Creación de potreros, estanques y zonas de conservación de especies animales para investigaciones científicas y productiva.
- Amarre de suelos mediante pastizales que a su vez permitan su explotación pecuaria y ganadera.
- Programas específicos de apoyo a las zonas habitacionales mediante rellenos sanitarios, panteones, zonas arboladas y parques recreativos a nivel metropolitano.

Ampliación y construcción del Anillo Periférico: el trazo cruza el municipio por la avenida Siete y el lecho del río Churubusco, con una sección de 98 m. El derecho de vía, de la Av. siete no es suficiente, por lo que habrá afectaciones aproximadamente en 14 manzanas (no en la totalidad de sus lotes) y de las familias del asentamiento irregular en ampliación Ciudad Lago, para dejar una restricción de 34 mts. en la sección que le corresponde al municipio de Nezahualcoyotl y 64 mts. al D. F., sin embargo deberán evitarse al máximo las afectaciones.

- Programas Estatales.

Programas de Vialidad: Se han propuesto por COTREM la prolongación de la Av. Chimalhuacán y Pantitlán a través del municipio de Chimalhuacán y Los Reyes-La Paz, hasta su intersección con la carretera México-Texcoco, además se encuentra en estudio la canalización de las aguas negras del Río de la Compañía y la utilización del derecho de vía del mismo para realizar una avenida micro-regional que comunique hasta el Municipio de Ixtapaluca.^{1/}

1/ Ver Planos de Restricciones Federales y Estatales de la DGTU y V

Proyectos de Transporte: El Estado de México contempla los siguientes programas: a) tren sub-urbano, hacia el Oriente su recorrido será por la Av. Pantitlán y prolongación de ésta hasta el entronque con la carretera México-Texcoco, hacia el Norte su recorrido se hará por la Av. 7 hasta llegar a la Av. de los Continentes, la Av. de las Torres y Av. Tepatitlán hacia el Municipio de Ecatepec, b) Carriles exclusivos para autobús, sobre la Av. Chimalhuacán y su prolongación hasta la carretera México-Texcoco, c) Construcción de dos estaciones ferroviarias tipo mariposa una de ellas localizada a la altura de la Av. Carmelo Pérez y Av. Bordo Xochiaca y la otra cercana a la Colonia Locutores (Antonio Alzate).

Existen además algunos programas ya contemplados cuya realización está condicionada a la existencia de recursos y cumplimiento de convenios como lo son la conexión de los cárcamos de aguas negras del bordo Xochiaca y el proyecto del macro-circuito de agua potable el cual contempla hacia el año 2000 el abastecimiento proveniente

del Cutzamala, atravesando el Valle de México de Poniente-Oriente, por el Norte la Sierra de Guadalupe, y hacia el año 2010 del Tecolutla, que pertenece a la vertiente Oriental.

Predios Baldíos: se localizan básicamente en el Norte del Municipio 30 Has. y Oriente con 28 Has. las cuales el gobierno del Estado de México deberá adquirir para desarrollar programas de vivienda y dotación de equipamiento así como también la adquisición de 57 Has, que deberán destinarse a equipamiento y servicios regionales localizados al Oriente del Municipio.

3.3 ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia de desarrollo urbano para el Municipio de Nezahualcoyotl se ha elaborado, tomando en consideración los proyectos y planes existentes ya sean federales como estatales, con excepción del proyecto de ampliación del Aeropuerto Internacional, el cual fue cancelado.

De igual manera se han recogido los lineamientos señalados por el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan de la Zona Conurbada del Centro del País, que recomienda la integración de los programas que se realizan para el D. F. y su área metropolitana.

Como se señaló en el diagnóstico (2.2 Condicionantes Socio-económicas), el alto grado de ocupación (98% del área urbana) y hacinamiento (1.5 viviendas por lote ó 7.5 habitantes por vivienda) de la zona urbana del municipio, repercute en las graves carencias de empleo, servicios y equipamiento dado su acelerado crecimiento entre 1963 y 1985 (16.98% promedio anual).

La estrategia para este centro de población, se basa por un lado en la disminución del ritmo de crecimiento, reordenando el territorio, mediante una dosificación de usos y destinos, que albergará a una población máxima de 2'041,856 ^{1/} habs. y por otra parte la oferta de servicios se generará con la creación del Centro Regional Metropolitano Neza-Chimalhuacán, así como con el rescate de baldíos y superficies libres, camellones y el Norte del bordo Xochiaca para equipamiento en todos los rubros.

1/ Meta de población al año 2000

Se propone de esta manera limitar el desarrollo urbano, al Noroeste, protegiendo la zona federal y los terrenos que se localizan colindantes al Norte de la Av. Xochiaca.

Al Oriente del Municipio se propone la creación del Centro Regional Metropolitano, de usos mezclados con vivienda institucional y posible ubicación de desarrollo industriales no contaminantes que consoliden el actual Parque Industrial Nezahualcoyotl, para generar empleo en el corto plazo.

Desde el punto de vista físico, la estrategia pretende una congruencia con los programas que se están elaborando para los terrenos del Ex-Vaso por la Comisión del La

go de Texcoco, para lo cual plantea el rescate de convenios ya establecidos, propone programas de infraestructura que vean el problema de una manera integral y establezca los destinos del suelo que permitan el control de asentamientos inconvenientes y favorezcan la dotación de equipamiento y la población existentes.

La función de este Centro de Población será la de albergar grupos de estrato medio por lo que se requiere de la articulación de medios de Transporte Colectivo, creación y prolongación de vialidades regionales y primarias.

De forma completa y particularizando a éstos enunciados, la estrategia busca el cumplimiento de los objetivos que se mencionan a continuación a través de la realización de las políticas y líneas, de acción que se detallan posteriormente.

3.4 OBJETIVOS

Como se mencionó en la introducción del presente Plan, éste tiene el objetivo inicial de establecer los lineamientos que permitan el ordenamiento físico del territorio municipal, de acuerdo al papel que juega dentro del área metropolitana y a sus reducidas opciones físicas; no obstante éstos lineamientos están condicionados en mucho, a los niveles de ingresos de la población y a la capacidad de solución que el Municipio le pueda dar a la problemática urbana actual.

De esta manera, es preciso señalar algunos objetivos generales que forman el punto de arranque para llevar a cabo la realización de los programas que señala el Plan.

3.4.1 Objetivos Generales

Reducir la tasa de crecimiento poblacional actual, buscando un lento proceso de ocupación de los terrenos desocupados y de los programas de densificación posible.

Controlar el crecimiento total demográfico del Municipio en 2'041,856 hab. distribuidos de la siguiente manera:

| Sector | Población Total | Area | Densidad Promedio. |
|----------|-----------------|--------------|--------------------|
| Norte | 340,377 hab. | 1,169.6 Has. | 291 ha./Ha |
| Poniente | 025,216 hab. | 1,463.0 Has. | 427 ha./Ha |
| Centro | 615,825 hab. | 1,224.8 Has. | 502 ha./Ha |
| Oriente | 460,438 hab. | 1,253.6 Has. | 367 ha./Ha |
| | 2'041,856 hab. | 5,111.0 Has. | 400 ha./Ha |

Con 1'998,294 hab. en 1987 situación alcanzable si se conserva la tasa de crecimiento de 1.1% en el período 1985-90.

En base al objetivo planteado en el programa municipal de empleo en alcanzar el 36% de PEA al año 2000, esto significa en número absoluto un incremento total de 129,395 empleos en 15 años, para el municipio de Nezahualcóyotl.

| Año | PEA% | PEA | Incremento |
|------|---------|---------|------------|
| 1985 | 30.9 % | 605,673 | - |
| 1987 | 31.58 % | 631,061 | 31,144 |
| 2000 | 36.0 % | 735,068 | 209,036 |

Señalar posibles programas a realizarse con la Comisión del Lago de Texcoco, mediante convenios que permitan el incremento de las actividades primarias y determinar las áreas necesarias para la generación de fuentes de trabajo y empleos en los sectores secundarios (industria-maquiladora, manufacturera y de la construcción) y terciario (servicios públicos, administrativos y comerciales). Situación que permitirá reducir la desocupación actual y reducir los flujos migratorios diarios al Distrito Federal.

Mejorar las condiciones de vida de los habitantes de Nezahualcóyotl buscando la protección al reducido ingreso familiar, evitando gastos elevados en transporte, alimentos y medicina, situación factible mediante equipamiento y servicios proporcionados por el Estado.

Señalar posibles opciones financieras al Municipio y proponer una adecuación de la estructura administrativa que fortalezca la participación y capacidad del Municipio en las cuestiones físico-urbanas y operativas, buscando la integración inmediata de la población organizada.

Establecer las prioridades de los programas de desarrollo urbano permitiendo la canalización de recursos en inversiones públicas de acuerdo a etapas definidas y consecuentes.

3.4.2 Objetivos de Desarrollo Urbano

Suelo

Controlar el posible desarrollo urbano en áreas no urbanizables, sin perjuicio de los usos permitidos en estas (turísticos, recreativos, deportivos, entre otros).

Delimitar las áreas urbanizables por un total de 175.8 Hectáreas así como las no urbanizables que ascienden a 1,129 hectáreas.

Definir los usos y destinos del suelo, así como las normas de los mismos que establezcan densidades, compatibilidad, coeficientes de ocupación y de utilización de predios.

Determinar los predios requeridos para reservas urbanas, así como los destinos más recomendables, permitiendo: a) la oferta para vivienda institucional, b) abatir déficits de equipamiento actual, c) controlar el mercado inflacionario del suelo.

Señalar las zonas prioritarias para acelerar su proceso de regularización de la tenencia de la tierra. Zonas ya ocupadas y colonias en proceso de ocupación (Ejido San Agustín).

Mostrar las deficiencias que presentan algunos fraccionamientos residenciales ante los reglamentos de fraccionamientos y desarrollo urbano correspondientes, con el objeto de canalizar inversiones no realizadas en los mismos a colonias de vivienda popular que presentan carencias.

Estructura Urbana

Plantear un sistema de enlace regional que permita la comunicación franca mediante vías alternativas al Distrito Federal y a los municipios que colindan con Nezahualcóyotl.

Impulsar las concentraciones de equipamiento urbano necesarias en los sectores Norte y Oriente, así como consolidar los centros ya existentes en los Sectores Poniente y Centro con la finalidad de conformar escalas de servicio acordes a la población de Nezahualcóyotl (Barrio, Sección, Sector, Zona, Municipio).

Delimitar mediante avenidas "bordes" la división recomendable del Municipio para establecer una estructura administrativa descentralizada que permita una eficiente solución, participación e identificación de la población con la sección que habita.

Impulsar aquellos programas que generen empleo industrial y servicios regionales, en el Sector Oriente, el cual presenta algunas posibilidades si se realizan las conexiones viales necesarias.

Infraestructura

Estimar las demandas necesarias para la dotación de servicios a la totalidad de la población municipal ----- (2'041,356) ya sea en agua potable como alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

Señalar las obras, estudios y proyectos que se requieren para dar servicio a la población no atendida actualmente así como para garantizar los mínimos de dotación de infraestructura a la población.

Señalar aquellos convenios o programas que permitan el intercambio de aguas tratadas por agua blanca usada para riego, con objeto de aliviar los déficits actuales.

Restringir la instalación de industrias en el Municipio que demanden agua potable para su operación o aumenten el grado de contaminación existente.

Establecer a corto plazo las cuotas de cooperación y pago de servicios que actualmente tienen cuota fija y no se pagan regularmente, esto implica la instalación de medidores domiciliarios en toda la Zona Sur.

Vialidad y Transporte

Plantear un sistema vial integral entre el D. F. y el Estado de México que permita una reducción de los tiempos y costos de los viajes que realiza diariamente la población municipal.

Incrementar las rutas del sistema troncal de transporte en la Zona Sur del Municipio.

Establecer los programas necesarios para la creación de un sistema de transporte que cubra los viajes que se realizan dentro del municipio, pudiéndose utilizar las avenidas secundarias.

Vigilar y reglamentar la participación de los concesionarios del transporte público con el objeto de que mejoren su nivel de servicio y la calidad del mismo, en lo operativo y en las unidades.

Crear mecanismos de participación que aceleren el proceso de pavimentación de vías primarias y secundarias en la 1a. etapa y locales en un mediano plazo.

Establecer los programas de señalamiento y semaforización en los cruceros de vías primarias y secundarias, así como destinar personal que vigile la fluidez del tránsito vehicular.

Fomentar la construcción de estacionamientos en el entorno a los centros administrativos y corredores comerciales.

Modificar las secciones viales de aquellas avenidas que no cumplen con los requerimientos para el tránsito que tienen así como ver la posibilidad de establecer sentidos únicos de tránsito en calles saturadas.

Equipamiento Urbano y Servicios Públicos

Establecer programas de mejoramiento físico y operativo para las instituciones educativas dentro del Municipio.

Señalar las reservas necesarias para la instalación de futuros equipamientos que permitan la conformación de la estructura propuesta.

Intensificar la instalación de centros de abasto popular y mejorar las condiciones de las instalaciones actuales.

Mejorar la atención de la salud a través de la optimización de las instalaciones actuales, dotándolas del personal, los instrumentos y los medicamentos necesarios.

Aprovechar los escasos espacios baldíos para promover un incremento de la dotación de espacios abiertos y crear así mismo deportivos para la población de escasos recursos.

Vigilar el cumplimiento de los reglamentos de construcción y salubridad en las construcciones dedicadas a la recreación y cultura de la población.

Mejorar los sistemas de: recolección de basura, vigilancia y seguridad pública, bomberos y mantenimiento de alumbrado que presta el municipio.

Reubicar los dos reclusorios y los rastros de reses y aves, fuera de las zonas habitacionales que se encuentran localizadas al Sur del Municipio.

Reestructurar el esquema municipal administrativo adaptando su organización a la magnitud de la población por atender en el corto plazo

Medio Ambiente - Imagen Urbana - Emergencias Urbanas

Determinar aquellos elementos conflictivos y contaminantes que requieran programas específicos para su posible reubicación.

Señalar las áreas que deberán sujetarse a programas de mejoramiento ambiental, control de tiraderos de basura y protección al medio ambiente y zonas habitacionales - vecinas.

Establecer programas que permitan la eficiente recolección de desechos y basura buscando un sistema integral municipal con programas de rellenos sanitarios.

Impulsar programas de arbolamiento, acabado de viviendas y fachadas, reglamentación de letreros que mejoren la deficiente imagen que predomina en el Municipio, buscando reforzarla con gamas de color por zona y elementos orientadores que ayuden a la identificación de la población con su lugar de residencia.

3.5 ESTRUCTURA URBANA

3.5.1. Clasificación del territorio^{1/}

Las áreas que componen este centro de población son el área urbana y urbanizable que estarán sujetas al control del crecimiento urbano ya sea para su ocupación o regularización de la tenencia de la tierra; y el área no urbanizable o de preservación ecológica donde se realizarán programas y proyectos de recuperación ecológica.

El centro de población estratégico de Nezahualcóyotl comprende las 6,240 has. totales del Municipio, donde resulta que los límites de ambos son coincidentes.

La superficie total referida se distribuye como sigue:

| | | |
|--------------------------------|---------|--------------------|
| Area Urbana Actual | 4,935.2 | Has. |
| Area de Reserva Territorial | 175.8 | Has. ^{2/} |
| Area de Preservación Ecológica | 1,129.0 | Has. ^{3/} |

3.5.2 Estructura Urbana Prevista.

Los elementos que conforman la estructura que se proponen en la estrategia de desarrollo para Nezahualcóyotl son: Barrios habitacionales, concentraciones de equipamiento, corredores urbanos, zonas industriales y de servicios regionales y áreas de preservación y mejoramiento ecológico.

1/ Ver Plano E-1 Clasificación de Territorio.

2/ Incluye 60.8 has. de terrenos federales del Río de los Remedios y Oriente del Canal de Sales.

3/ Incluye las 84 has. actuales del basurero municipal sobre la base de que se lleve a cabo el convenio vigente para realizar programas de rellenos sanitarios.



Barrios Habitacionales

Considerando el tope de población propuesto de 2'041,856 hab. se propone la división del municipio en:

- Barrios: Con rangos de población de 40,000 a 60,000-hab.
- Secciones: Cuyos parámetros serán de 120,000 a 180,000 hab. con 3 barrios por lo general.
- Sectores: Cuya población varía de 400,000 hab. en el Norte a 600,000 hab. como promedio de la Zona Sur.
- Zona: Como división general del Municipio, correspondiendo la Zona Norte al Sector Norte, la Zona Sur a los Sectores Poniente, Centro y Oriente y la Zona Lago a las áreas de preservación y mejoramiento ecológico.

Concentraciones de Equipamiento Urbano

la ordenación y estructuración espacial se basa en la consolidación y creación de centros de equipamiento que se ha denominado de la siguiente manera.

- Centro de Servicio Regional Metropolitano.
- Centro Urbano Administrativo.
- Subcentro Urbano Administrativo.
- Centro de Barrio.
- Centro Vecinal.

Los cuales se complementan con las zonas de servicios regionales que se encuentran dentro del municipio y con los servicios y comercios diseminados a lo largo de los corredores urbanos, sus funciones y características son las siguientes:

" El Centro de Servicio Regional Metropolitano, tendrá la función de proporcionar servicios en tres niveles, administrativo y servicios públicos; macroequipamiento en salud, educación cultura y recreación y la conformación de una zona habitacional de alta densidad.

El Centro de Servicio Regional Metropolitano, que se conformará también en terrenos adyacentes del municipio de Chimalhuacán, tendrá cobertura para una población superior a 2.5 Millones de habitantes. Asimismo, se complementará con la conformación de la Zona de Servicios Regionales en Chimalhuacán, ubicada al norte de ese centro de Población".

Centro y Subcentro Urbano Administrativo.- Fundamentándose en la necesidad de descentralizar la administración municipal para su óptima operación, se propone la consolidación del actual Centro Administrativo del Sector Centro y la creación de 3 subcentros administrativos para los Sectores Norte (donde ya existe una delegación municipal) Poniente y Oriente.

Centro de Barrio.- Retomando la estructura ya existente en la Zona Sur para la dotación de equipamiento urbano, se propone la consolidación de los mismos mediante una red vial pavimentada y adecuado sistema de transporte para darles una accesibilidad acorde a sus funciones.



Las particulares condicionantes del Sector Norte dificultan la posible integración actual por lo que en predios baldíos se propone la creación de estos centros de distrito prácticamente inexistentes.

Centros Vecinales. En ocasiones, ya que actualmente no existen predios baldíos la posible dotación de equipamiento se logrará sólo mediante equipamiento menor disperso para los cuales se propone reforzarlos y convertirlos en centros vecinales.

Corredores Urbanos. Como complemento de los centros de equipamiento se proponen los corredores urbanos, los cuales se han caracterizado en dos categorías distintas de acuerdo a su dosificación de usos predominantes: Corredor y centro de servicios de alta intensidad y corredor y centro de servicios de baja intensidad.

El corredor mixto alojará en porcentajes similares comercio, los servicios públicos y privados, oficinas y vivienda plurifamiliar, los que se desarrollarán a lo largo de las vías primarias como: Av. Chimalhuacán, Pantitlán, López Mateos, Carmelo Pérez, Sor Juana I. de la Cruz, 4a. Avenida, Av. Central, Valle Alto y Francisco Villa.

Los corredores comerciales son fundamentalmente los mismos que existen actualmente como producto de la demanda local, estos se concentran en las avenidas México, Madrugada, San Angel, Calle Seis y Hacienda de la Noxia.

Finalmente los Corredores habitacionales mixtos permitirán la instalación de comercio menor, oficinas y servicios en las avenidas, siendo el uso predominante la vivienda plurifamiliar.

Zona Industrial y de Servicios Regionales: Esta zona se ha

previsto ante la demanda de empleo que existe dentro del municipio y permitiendo simultáneamente cubrir déficits de equipamiento regional que existen en todo el sector Oriente del Estado de México, la idea central es establecer bases para un desarrollo continuo e integral a lo largo del Río de la Compañía mediante usos compatibles con la vivienda al Sur y con la Zona de Servicios Regionales de Chimalhuacán. La industria propuesta será siempre no contaminante y encaminada a la rama manufacturera y maquiladora.

El Centro Regional Metropolitano, tendrá la función de proporcionar servicios en tres niveles, administrativo, servicios públicos, macro-equipamiento de salud, educación, cultura y recreación; y la conformación de una zona habitacional densidad alta. La cobertura de este Centro Regional Metropolitano, que se conformarán también en terreno adyacente del Municipio de Chimalhuacán, será para una población mayor de 2.5 millones de habitantes. Así mismo se complementará con la conformación de la zona de Servicios Regionales en Chimalhuacán ubicada al Norte de ese Centro de población.

Áreas de preservación Ecológica y Mejoramiento: Corresponden en su totalidad a terrenos del Sector Lago que requieren de programas específicos de mejoramiento como son: canalización de aguas negras, regeneración de suelo, pudiendo alojar posteriormente destinos que garanticen la conservación del medio ambiente.

3.5.3 Usos y destinos del Suelo:

Su Zonificación y Normas

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

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

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

Para los efectos anteriores, se establecen las definiciones siguientes:

Usos Generales y específicos: Son los usos que con esta denominación se contemplan en los respectivos planos de usos y destinos del suelo. El primero será autorizado por el Gobierno del Estado en

la correspondiente licencia estatal, y el segundo será otorgado por el Ayuntamiento.

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

Usos permitidos y prohibidos: Son los que bajo estas denominaciones se señalan en las respectivas tipologías de zonas contenidas en los planos "EZS¹" EZ S 14 al Sector Norte; EZS 1 al EZS 18 al Sector Oriente; EZS 1 al EZS 52 al Sector Poniente y EZS 1 al EZS 17 del Sector Centro.

Para la localización de los planos antedichos, se recurrirá al plano "IZ Índice de Zonificación".

Para la expedición de las licencias y autorizaciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado e observarán además de las normas de zonificación citadas, las relativas a infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos contempladas en el acápite 3.7 de este plan así como las restricciones estatales y federales que se precisan en los planos 1392 a 1394, 1472 a 1476, 1500 a 1503, 1580 a 1581, 1609 a 1610, 1688 y 1689.

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

- 2-A Habitacional de Baja Densidad. Zona donde se permite solo vivienda unifamiliar con una densidad máxima de 1 vivienda por cada 500 M²., de terreno.
- 3-A Habitacional Densidad Media y Servicios donde se permite vivienda unifamiliar y plurifamiliar con servicios menores dentro de la vivienda tales como consultorios, comercio de productos básicos y especializados. Su densidad no será mayor de 1 vivienda cada 120 M². de lote.
- 3-B Habitacional de Densidad Media mezclada con comercio y Servicios
Zona de uso habitacional predominante donde se permiten servicios para el comercio y abasto en áreas menores.
Su densidad máxima será de 1 vivienda por cada 120 M². de lote, terreno vendible.
Esta misma superficie será la mínima en la tramitación de Subdivisiones, así como un frente mínimo de 7 M.
- 4-A Habitacional Alta Densidad
Zona de uso habitacional plurifamiliar predominante con una densidad máxima de 1 vivienda por cada 40 M². de lote.

- 4-B Habitacional Alta Densidad mezclada con Comercio y Servicios
Zona habitacional plurifamiliar predominante compatible con servicios de oficina, para el comercio, abasto y servicios complementarios su densidad no será mayor de 1 vivienda por cada 40 M². de lote.
- 4MX Usos Mixtos de Alta Densidad e Intensidad
Zona con mezcla de usos habitacionales y de servicios donde se permite con mayor ocupación e intensidad del uso del suelo. Su densidad máxima será de 1 vivienda por cada 60 M². de lote.
- 7-A Corredor Centro de Servicios de Alta Densidad. Zona donde se permitirá la concentración de servicios y equipamiento conformando corredores o centros urbanos de alta intensidad y ocupación del suelo su densidad no será mayor de 1 vivienda cada 40 M². de lote.
- 7-B Corredor y Centro de Servicios de Baja Intensidad. Zona donde se permitirá los usos habitacionales de media y alta densidad mezclados con concentraciones de servicios y equipamiento conformando corredores de baja intensidad y ocupación del suelo su densidad no será mayor de 1 vivienda cada 60 M². de lote.
- Las normas de ocupación del suelo para estos usos habitacionales y mixtos se complementan de acuerdo a la tabla anexa.
- IN Industrial
Zonas definidas para actividad industrial que se someterán a clasificación y permisos especiales.
- EQ Equipamiento Urbano
Zonas delimitadas para la dotación de equipamiento urbano las cuales se han agrupado de la siguiente manera:
- EQ-1 Centros Vecinales
Alojarán los servicios básicos para la población en rangos de 10,000 a 15,000 hab.
- EQ-2 Centros de Barrio
Alojarán los servicios elementales para la población en un rango de 40,000 a 60,000 hab.
- EQ-3 Subcentro Urbano
Comprende las áreas requeridas por los servicios que demanda una población de 400,000 a 680,000 hab.
- EQ-4 Centro Urbano
Comprende las áreas requeridas por los servicios que demanda una población de 2,350,000 hab.

Cuadro No. 37

NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO

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

EQ-5 Equipamiento Regional

Se refiere a las zonas que alojan equipamiento que atiende al municipio y a municipios cercanos.

S-1 Servicios de Infraestructura

Zona cuyo uso predominante es el de alojar instalaciones y oficinas relativas a la infraestructura urbana.

S-2 Servicios para la Seguridad

Zona cuyo uso predominante es el de alojar instalaciones y oficinas relativas a la seguridad pública.

PE Preservación Ecológica

Se refiere a las zonas no urbanizables del entorno del centro de población.

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

Las colonias y fraccionamientos a los cuales se les ha fijado -- zonificación secundaria de usos y destinos, con intervención de los Consejos de Colaboración Municipal, son los siguientes:

SN Sector Norte

- 1.- San Felipe de Jesús
- 2.- Valle de Aragón
- 3.- Militar 25 de Aragón
- 4.- Plazas de Aragón
- 5.- Campestre Guadalupeana
- 6.- Impulsora Popular Avícola
- 7.- Jardines de Guadalupe
- 8.- Vergel de Guadalupe
- 9.- Bosques de Aragón
- 10.- Prados de Aragón

- 11.- Las Armas
- 12.- Ciudad Lago
- 13.- Ampliación Ciudad Lago (Comunicaciones a.c.).
- 14.- Ampliación Ciudad Lago
(17 Planos)

SP Sector Poniente

- 1.- El Sol
- 2.- Estado de México
- 3.- Tamaulipas Sección Virgencitas
- 4.- Tamaulipas
- 5.- Tamaulipas Sección el Palmar
- 6.- Tamaulipas Sección las Flores
- 7.- El Barco I
- 8.- El Barco II
- 9.- El Barco III
- 10.- Juárez Pantitlán
- 11.- Nezahualcóyotl III
- 12.- Nezahualcóyotl II
- 13.- Maravillas
- 14.- Central
- 15.- Agua Azul Grupo A Super 4
- 16.- Agua Azul Grupo C Super 4
- 17.- Agua Azul Grupo B Super 4
- 18.- Agua Azul Grupo B Super 23
- 19.- Pirúles
- 20.- Porvenir
- 21.- Nezahualcóyotl I
- 22.- Volcanes
- 23.- México III
- 24.- Xóchtenco
- 25.- Martínez del Llano
- 26.- México II
- 27.- Las Fuentes
- 28.- Porfirio Díaz
- 29.- Modelo
- 30.- Evolución Poniente
- 31.- Juárez Pantitlán
- 32.- Angel Veraza
- 33.- Juárez Pantitlán
- 34.- Nueva Juárez Pantitlán III
- 35.- San Mateo
- 36.- Aurorita
- 37.- Joyita
- 38.- Juárez Pantitlán
- 39.- Amipant
- 40.- Nueva Juárez Pantitlán II
- 41.- Formando Hogar
- 42.- Juárez Pantitlán
- 43.- Mi Retiro
- 44.- Nueva Juárez Pantitlán I
- 45.- Pavón Sección Silvia
- 46.- Pavón
- 47.- México I
- 48.- Romero
- 49.- Atlacomulco
- 50.- Metropolitana
- 51.- San Lorenzo
- 52.- Metropolitana I
(38 Planos)

| SECTOR | NO. DE UNIDADES | AREA APROXIMADA |
|------------------|-----------------|-----------------|
| Norte | 6 | 29 Has. |
| Poniente | 11 | 54 Has. |
| Centro | 12 | 77 Has. |
| Oriente | 5 | 22 Has. |
| T o t a l | 34 | 182 Has. |

Los centros vecinales que se localizan principalmente en los sectores Norte y Oriente, son un total de 25 y ocupan 43 Has. su distribución dentro del municipio es la siguiente:

| SECTOR | NO. DE UNIDADES | AREA APROXIMADA |
|------------------|-----------------|-----------------|
| Norte | 8 | 10 Has. |
| Poniente | 2 | 2.5 Has. |
| Centro | 2 | 2.5 Has. |
| Oriente | 23 | 28 Has. |
| T o t a l | 25 | 43 Has. |

Vialidad: El Plan comprende dentro de los destinos a 1,621 Has. aproximadamente ocupados por la unidad existente en su mayoría y por los derechos de vía que deberán conservarse para conformar la estructura vial propuesta.

Para estos derechos de vía el presente Plan propone los siguientes lineamientos:

- .. Conservar como mínimo las secciones viales de las avenidas o calles que requieran su prolongación
- .. Para nuevas vialidades primarias y secundarias los carriles de circulación deberán ser de 3.50 Mts. y los señalados para estacionamiento de 2.50 Mts.

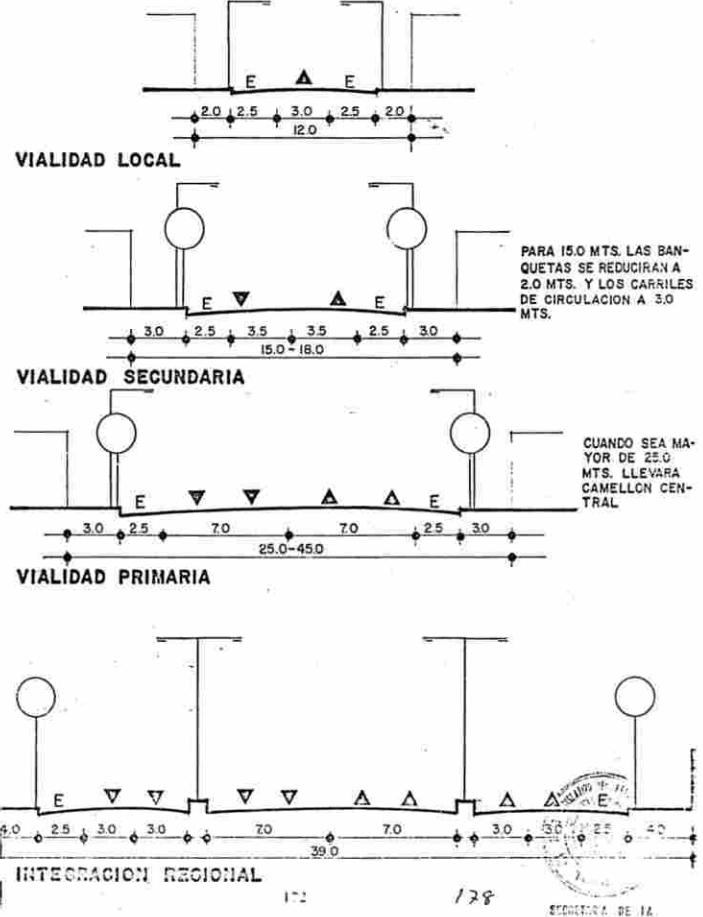
Con estos lineamientos deberán revisarse los proyectos por fraccionadores para la vialidad interna, buscando siempre la congruencia con la red existente.

Finalmente dentro de los destinos deberán considerarse las áreas ocupadas por su equipamiento urbano actual, muchas de las cuales corresponden a equipamiento mayor como escuelas de nivel medio ó superior, -- áreas deportivas, hospitales y mercados.

Reservas

Las únicas áreas que se podrán utilizar para el crecimiento urbano del municipio, suman 175.8 Has. y están comprendidas dentro de los sectores Norte y Oriente -- únicamente, su uso señalado obedece a las necesidades de vivienda para ingresos bajos y buscando también satisfacer las demandas de servicios para una población de 2'349,593 hab. que se ha fijado como capacidad máxima de saturación para el municipio.

CRITERIOS GENERALES EN VIALIDADES



3.6 POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION

Con base en la estrategia de este Plan, es necesario dar los lineamientos de las acciones que deberán ejecutarse en el corto plazo. (1985-1987).

Las carencias en materia de equipamiento, para la recreación, infraestructura y vialidades, así como la inseguridad en la tenencia de la tierra y el deterioro de la vivienda de buena parte de la población, hacen prioritaria la resolución de estos problemas.

A continuación se señalan las acciones por realizar en términos de los diferentes elementos y componentes del desarrollo urbano de Nezahualcóyotl.

- Planeación

- 1.- Elaboración de Decreto aprobatorio del Presente Plan y de las Declaratorias de Reservas Territoriales y de Zonas de Preservación Ecológica.
- 2.- Difusión del plan.

- Suelo
- 3.- Regularización de la tenencia del suelo de 14,415 predios habitacionales de 141.3 Has. del Ejido San Agustín.
- 4.- Regularización de las colonias Jardines de Guadalupe, El Sol, San Mateo, Joyita, Aurorita y Angel V.
- 5. Regeneración de suelo en la zona de descarga de aguas negras (125 Has. aprox.) y retomar convenios existentes entre la comisión del Ex-Lago de Texcoco y el Municipio.
- 6. Adquisición de terrenos señalados como reserva territorial para promoción de vivienda, equipamiento básico, equipamiento y servicios regionales (175.8) localizados en el Sector Norte y Oriente del municipio (corto plazo ocupación de 42 Has., largo plazo ocupación de 133.8 Has.)

| | |
|----------------|---|
| Sector Norte | 20 Has. para promoción de vivienda 10 Has. para dotación de equipamiento 60.8 Has. para equipamiento recreativo. (Río de los Remedios y Canal de Sales). |
| Sector Oriente | 20 Has. para promoción de vivienda 8 Has. para dotación de equipamiento 57 Has. para equipamiento y servicios regionales. |
- Vivienda
- 7. Impulsar la creación de programas de apoyo a la vivienda para 7,853 viviendas nuevas en sustitución de vivienda precaria, 85,055 viviendas en mejoramiento y ampliación, mediante asesoría técnica, parque de material y cobertura de créditos.
- 8. Generar programas de saturación de baldíos a través de vivienda institucional duplex y multifamiliar y vivienda para población de bajos ingresos. (2,720 viv. Sector Norte y Oriente).
- 9. Establecer una adecuada reglamentación para el control de las cuotas de vivienda rentada y de los servicios con los que debe contar.
- 10. Reglamentar los porcentajes de ocupación y utilización de predios en las zonas de corredores urbanos y las colindantes a los centros de equipamiento.
- Infraestructura
- 11. Elaboración de estudios y proyectos específicos para subsanar los problemas existentes en la infraestructura actual.
- 12. Incrementar el gasto actual de agua potable en 0.165 M3/seg. para la Zona Norte y 0.92 M3/seg. para la Zona Sur logrando una dotación de 150 lts/hab/día.
- 13. Introducción de servicios completos a zonas no atendidas actualmente Ejido San Agustín y Norte de la Colonia La Esperanza.
- 14. Instalación de 130,991 medidores en lotes de la Zona Sur y reestructuración de cuotas de agua potable.
- 15. Regulación de presión en la Zona Sur para garantizar, una distribución adecuada del agua potable.
- 16. Conexión de carcamos de bombas a dren Xochiaca 16 kms. de emisores.
- 17. Realización de obras de descarga de la Zona Norte hasta carcamo no. 1.
- 18. Construcción de planta de tratamiento en Zona Norte.
- 19. Ampliación de redes para nuevos desarrollos: 90 kms. red de drenaje Zona Norte, 70 kms. de colectores, 150 kms. red agua y drenaje Zona Sur.
- 20. Rehabilitación y mantenimiento de redes de drenaje existentes Zona Norte 200 kms. existentes, Zona Sur Sector Poniente.
- 21. Desazolve de redes de drenaje en todo el municipio y control de tiraderos clandestinos de basura.
- 22. Control de tomas y descargas clandestinas a la red de agua potable y drenaje.
- Vialidad y Transporte
- 23. Pavimentación de 7.6 kms. de vialidad primaria y 44.4 kms. de vialidad secundaria.
- 24. Construcción de la ampliación de la Av. Chimalhuacan y Pantitlán al Oriente del Municipio hasta llegar a la carretera México- Texcoco.
- 25. Elaboración de estudios y proyectos necesarios para la ampliación de la Av. Tepozanes y Av. Tepatitlán.
- 26. Construcción del anillo periférico arco Nor-Poniente (15 km. dentro del municipio de Nezahualcoyotl) (corto plazo 3.5 km. largo plazo 11.5 km.)
- 27. Mejoramiento de pavimentación en mal estado.
- 28. Ampliación de secciones viales insuficientes en vías primarias Av. López Mateos - Carmelo Pérez. (Ver planes de Restricciones Federales y Estatales de la D.G.D.U. y V.)
- 29. Elaboración de estudios específicos para mejoramiento del sistema de semaforización en el municipio y de señalamiento vial informativo y restrictivo.
- 30. Promoción de programas de cooperación ciudadana para mejoramientos de terracerías actuales 657 kms. (vialidades locales).
- 31. Reglamentación y vigilancia de los convenios establecidos con los concesionarios de las rutas de transporte para dotación y mejoramiento de unidades y elevar la calidad del servicio.
- 32. Establecer y ampliar los sistemas de transporte colectivo dentro del municipio evitando la duplicidad de cuotas.
- 33. Construcción de terminales de autobuses evitando el estacionamiento de los mismos en la vía pública.
- 34. Promoción de estacionamientos públicos en centros, subcentros y corredores urbanos.

35. Construcción de las dos estaciones ferroviarias tipo ma
riposa localizadas en el Sector Norte y Oriente.

- Equipamiento Urbano 1/

36. Establecimiento de un sistema adecuado educativos a ni-
vel primaria en base a la optimización de la capacidad
instalada (2 turnos) y el mejoramiento y mantenimiento
de las instalaciones actuales (79 unidades).

1/ Ver cuadro de requerimiento año 1987

Cuadro No. 39

EQUIPAMIENTO URBANO, REQUERIMIENTO AÑO 1987

| CONCEPTO | ESTADO ACTUAL | REQUERIMIENTO | INCREMENTO | UNDS |
|---------------|---------------|---------------|------------|---------|
| ELEMENTO: | | 87 | 85-87 | |
| pobl. 87 > | 1998294 | | | |
| EDUCACION | | | | |
| JARDIN: | 59,651 | 59,949 | 1,298 | al |
| DE NINOS: | 1,676 | 1,713 | 37 | aula |
| | 335 | 343 | 7 | unidad |
| | 351,906 | 359,694 | 7,788 | M2 |
| PRIMARIA: | 362,639 | 371,683 | 8,044 | al |
| | 7,273 | 7,434 | 161 | aula |
| | 404 | 413 | 9 | unidad |
| | 1,418,192 | 1,449,564 | 31,372 | M2 |
| SECUNDARIA: | 69,427 | 69,940 | 1,513 | al |
| TECNICA: | 1,369 | 1,399 | 30 | aula |
| | 114 | 117 | 3 | unidad |
| | 684,270 | 699,400 | 15,130 | M2 |
| BACHILLERATO: | 29,326 | 29,974 | 648 | al |
| GENERAL: | 537 | 599 | 443 | aula |
| | 49 | 50 | 1 | unidad |
| | 219,945 | 224,805 | 4,860 | M2 |
| BACHILLERATO: | 21,506 | 21,981 | 475 | al |
| TECNOLOGICO: | 717 | 733 | 16 | aula |
| | 60 | 61 | 1 | unidad |
| | 161,275 | 164,858 | 3,583 | M2 |
| NORMAL DE: | 5,365 | 5,995 | 130 | al |
| MAESTROS: | 117 | 120 | 3 | aula |
| | 20 | 20 | 0 | unidad |
| | 59,823 | 61,149 | 1,326 | M2 |
| ESCUELA DE: | 11,339 | 11,590 | 251 | al |
| LICENCIATURA: | 324 | 331 | 7 | aula |
| | 283,475 | 289,750 | 6,275 | M2 |
| CULTURA | | | | |
| BIBLIOTECAS: | 7,038 | 7,174 | 136 | M2 |
| URBANAS: | 17,595 | 17,935 | 340 | M2 |
| CENTRO: | 97,752 | 99,913 | 2,162 | M2 |
| SOCIAL: | 195,525 | 199,329 | 4,325 | M2 |
| | 391 | 400 | 9 | UNIDAD |
| CASA DE LA: | 27,071 | 27,976 | 605 | M2 |
| CULTURA: | 54,741 | 55,952 | 1,211 | M2 |
| TEATRO: | 4,345 | 4,441 | 96 | butaca |
| | 17,330 | 17,784 | 364 | M2 |
| | 43,453 | 44,413 | 960 | M2 |
| | 26 | 26 | 1 | UNIDAD |
| AUDITORIO: | 16,292 | 16,652 | 360 | butaca |
| | 27,696 | 28,308 | 612 | M2 |
| | 97,752 | 99,912 | 2,160 | M2 |
| | 65 | 67 | 360 | UNIDAD |
| MUSEO LOCAL: | 11,730 | 11,990 | 259 | M2 |
| | 23,461 | 23,980 | 519 | M2 |
| | 20 | 20 | 0 | UNIDAD |
| SALUD | | | | |
| CLINICA: | 459 | 469 | | consult |
| | 34,425 | 35,175 | 750 | M2 |
| | 87,210 | 89,110 | 1,900 | M2 |

| | | | | |
|---------------|-----------|-----------|--------|---------|
| CLINICA: | 273 | 279 | 6 | consult |
| HOSPITAL: | 1,365 | 1,395 | 30 | |
| | 164,224 | 167,857 | 3,633 | M2 |
| | 332,358 | 339,710 | 7,352 | M2 |
| UNIDAD DE: | 196 | 200 | 4 | cama |
| EMERGENCIA: | 5,865 | 5,995 | 130 | M2 |
| | 9,775 | 9,991 | 216 | M2 |
| | 24 | 25 | 0 | UNIDAD |
| HOSPITAL: | 1,777 | 1,817 | 40 | cama |
| GENERAL: | 159,930 | 163,530 | 3,600 | M2 |
| | 302,090 | 308,690 | 6,600 | M2 |
| HOSPITAL DE: | 782 | 799 | 17 | cama |
| ESPECIALIDAD: | 50,830 | 51,935 | 1,105 | M2 |
| | 78,200 | 79,900 | 1,700 | M2 |
| ASISTENCIA: | | | | |
| GUARDERIA: | 11,777 | 12,038 | 261 | cuna |
| INFANTIL: | 65,362 | 66,811 | 1,449 | M2 |
| | 104,580 | 106,897 | 2,318 | M2 |
| CENTRO DE: | 9,775 | 9,991 | 216 | M2 |
| INTEGRACION: | 29,326 | 29,974 | 649 | M2 |
| JUVENIL: | | | | |
| ABASTO/COM: | | | | |
| CONASUPER: | 31,281 | 31,973 | 692 | M2 |
| "B": | 391 | 400 | 9 | UNIDAD |
| CONASUPER: | 25,416 | 25,979 | 562 | M2 |
| "A": | 53,221 | 51,956 | 1,124 | M2 |
| | 127 | 130 | 3 | UNIDAD |
| CENTRO: | 23,461 | 23,930 | 519 | M2 |
| COMERCIAL: | 48,276 | 49,957 | 1,081 | M2 |
| CONASUFC: | | | | |
| TIANGUIS: | 15,037 | 15,371 | 332 | psto |
| | 153,390 | 153,710 | 320 | ERROR |
| | 210,546 | 215,174 | 3,320 | M2 |
| MERCADO: | 13,945 | 14,274 | 309 | psto |
| PUBLICO: | 167,530 | 171,268 | 3,708 | M2 |
| | 335,160 | 342,576 | 7,416 | M2 |
| | 63 | 65 | 1 | UNIDAD |
| BODEG PEQUEÑ: | 4,888 | 4,996 | 108 | M2 |
| COMERCIO: | 9,775 | 9,991 | 216 | M2 |
| CENTRAL: | 39,101 | 39,966 | 865 | M2 |
| DE ABASTO: | 586,514 | 599,488 | 12,974 | M2 |
| RASTRO: | 11,730 | 11,990 | 259 | M2 |
| | 76,247 | 77,933 | 1,687 | M2 |
| RECREACION | | | | |
| PLAZA CIVICA: | 312,807 | 319,727 | 6,920 | M2 |
| JARDIN: | 1,955,046 | 1,998,294 | 43,248 | M2 |
| VECINAL: | 782 | 799 | 17 | UNIDAD |
| JUEGOS: | 977,523 | 999,147 | 21,624 | M2 |
| INFANTILES: | 782 | 799 | 17 | UNIDAD |
| AREA DE: | 195,505 | 199,829 | 4,325 | M2 |
| FERIAS/EXPS.: | | | | |
| PARGUE DE: | 1,955,046 | 1,998,294 | 43,248 | M2 |
| BARRIO: | | | | |
| CENTRO DEP.: | 977,523 | 999,147 | 21,624 | M2 |
| UNIDAD DEP.: | 391,009 | 399,659 | 8,650 | M2 |
| PARGUE | | | | |
| URBANO: | 3,558,184 | 3,636,695 | 78,711 | M2 |
| COMUNICACION: | | | | |
| OFICINA: | 2,933 | 2,997 | 65 | M2 |
| DE CORREOS: | 7,234 | 7,394 | 160 | M2 |
| | 73 | 75 | 2 | UNIDAD |
| ADMON DE: | 3,519 | 3,597 | 78 | M2 |
| CORREOS: | 8,602 | 8,792 | 190 | M2 |
| OFICINA DE: | 2,542 | 2,598 | 56 | M2 |
| TELEGRAFOS: | 2,001 | 2,195 | 134 | M2 |
| ADMON DE: | 1,760 | 1,798 | 39 | M2 |
| TELEGRAFOS: | 4,497 | 4,596 | 99 | M2 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|---------|--------|-------|--------------------------------|-----------|-----------|--------|---------|
| CENTRAL DE TELEFONOS: | 65,168 | 66,610 | 1,442 | linea | AUDITORIO: | 16,292 | 17,015 | 723 | butaca |
| | 16,744 | 17,317 | 375 | M2 | | 27,696 | 28,926 | 1,229 | M2 |
| | 1,955 | 1,998 | 43 | M2 | | 97,752 | 102,090 | 4,338 | M2 |
| TRANSPORTE TERMINAL DE A.URBANOS: | 39,101 | 39,966 | 865 | M2 | | 65 | 68 | 723 | UNIDAD |
| A.URBANOS: | | | | | MUSEO LOCAL: | 11,730 | 12,251 | 521 | M2 |
| ENCIERRO A.URBANOS: | 78,202 | 79,932 | 1,730 | M2 | | 23,461 | 24,502 | 1,042 | M2 |
| TERMINAL DE CARGA: | 129,033 | 131,887 | 2,854 | M2 | | 20 | 20 | 1 | UNIDAD |
| ESTACION DE FFCC: | 782,018 | 799,318 | 17,299 | M2 | SALUD CLINICA: | 459 | 479 | | consult |
| SERVICIOS UB: | | | | | | 34,425 | 35,925 | 1,500 | M2 |
| ESTACION DE BOMBEROS: | 8,798 | 8,992 | 195 | M2 | | 87,210 | 91,010 | 3,800 | M2 |
| DELEGACION DE POLICIA: | 11,730 | 11,990 | 259 | M2 | CLINICA HOSPITAL: | 273 | 286 | 13 | consult |
| CEMENTERIO: | 312,807 | 319,727 | 6,920 | M2 | | 1,365 | 1,430 | 65 | cama |
| DEPOSITO DE BASURA: | 273,706 | 279,761 | 6,055 | M2 | | 164,224 | 171,516 | 7,292 | M2 |
| CENTRO DE READAPTACION SOCIAL: | 58,651 | 59,949 | 1,297 | M2 | | 332,358 | 347,116 | 14,758 | M2 |
| | | | | | UNIDAD DE EMERGENCIA: | 196 | 204 | 8 | cama |
| | | | | | | 5,865 | 6,126 | 260 | M2 |
| | | | | | | 9,775 | 10,209 | 434 | M2 |
| | | | | | | 24 | 26 | 1 | UNIDAD |
| | | | | | HOSPITAL GENERAL: | 1,777 | 1,856 | 79 | cama |
| | | | | | | 159,930 | 167,040 | 7,110 | M2 |
| | | | | | | 302,090 | 315,520 | 13,430 | M2 |
| | | | | | HOSPITAL DE ESPECIALIDAD: | 782 | 817 | 35 | cama |
| | | | | | | 50,690 | 53,105 | 2,275 | M2 |
| | | | | | | 78,200 | 81,700 | 3,500 | M2 |
| | | | | | ASISTENCIA GUARDERIA INFANTIL: | 11,777 | 12,300 | 523 | cuna |
| | | | | | | 65,362 | 68,265 | 2,903 | M2 |
| | | | | | | 104,580 | 109,224 | 4,644 | M2 |
| | | | | | CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL: | 9,775 | 10,209 | 434 | M2 |
| | | | | | | 29,326 | 30,628 | 1,302 | M2 |
| | | | | | ABASTO/COM. COMASUPER: | 31,281 | 32,670 | 1,389 | M2 |
| | | | | | | 391 | 408 | 17 | UNIDAD |
| | | | | | COMASUPER "A": | 25,416 | 26,544 | 1,129 | M2 |
| | | | | | | 50,831 | 53,038 | 2,257 | M2 |
| | | | | | | 127 | 133 | 6 | UNIDAD |
| | | | | | CENTRO COMERCIAL COMASUPO: | 23,461 | 24,502 | 1,042 | M2 |
| | | | | | | 48,876 | 51,046 | 2,170 | M2 |
| | | | | | TIANGUIS: | 15,039 | 15,707 | 668 | psdo |
| | | | | | | 150,390 | 157,070 | ERROR | M2 |
| | | | | | | 210,546 | 219,278 | 6,680 | M2 |
| | | | | | MERCADO PUBLICO: | 13,965 | 14,585 | 620 | psdo |
| | | | | | | 167,580 | 175,020 | 7,440 | M2 |
| | | | | | | 335,160 | 350,040 | 14,880 | M2 |
| | | | | | | 63 | 66 | 3 | UNIDAD |
| | | | | | BODEG PEQUEN COMERCIO: | 4,888 | 5,105 | 217 | M2 |
| | | | | | | 9,775 | 10,209 | 434 | M2 |
| | | | | | CENTRAL DE ABASTO: | 39,101 | 40,837 | 1,736 | M2 |
| | | | | | | 586,514 | 612,557 | 26,043 | M2 |
| | | | | | RASTRO: | 11,730 | 12,251 | 521 | M2 |
| | | | | | | 76,247 | 79,632 | 3,386 | M2 |
| | | | | | RECREACION PLAZA CIVICA: | 312,807 | 326,697 | 13,890 | M2 |
| | | | | | JARDIN VECINAL: | 1,955,046 | 2,041,856 | 86,810 | M2 |
| | | | | | | 782 | 817 | 35 | UNIDAD |
| | | | | | JUEGOS INFANTILES: | 977,523 | 1,020,928 | 43,405 | M2 |
| | | | | | | 782 | 817 | 35 | UNIDAD |
| | | | | | AREA DE FERIAS/EXPS.: | 195,505 | 204,186 | 8,681 | M2 |
| | | | | | PARGUE DE BARRIO: | 1,955,046 | 2,041,856 | 86,810 | M2 |
| | | | | | CENTRO DEP.: | 977,523 | 1,020,928 | 43,405 | M2 |
| | | | | | UNIDAD DEP.: | 391,009 | 408,371 | 17,362 | M2 |

Cuadro No. 40

EQUIPAMIENTO URBANO, REQUERIMIENTO AÑO 2000

| CONCEPTO ELEMENTO: | ESTADO ACTUAL 1985 | REQUERIMIENTO 2000 | INCREMENTO 85-2000 | UNDS |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------|
| publ. 2000> EDUCACION | 2041856 | | | |
| JARDIN DE NINOS: | 58,651 | 61,256 | 2,605 | al aula |
| | 1,676 | 1,750 | 74 | aula |
| | 335 | 350 | 15 | unidad |
| | 351,906 | 367,536 | 15,630 | M2 |
| PRIMARIA: | 353,639 | 379,785 | 16,146 | al aula |
| | 7,273 | 7,596 | 323 | aula |
| | 404 | 422 | 18 | unidad |
| | 1,418,192 | 1,481,162 | 62,969 | M2 |
| SECUNDARIA TECNICA: | 68,427 | 71,465 | 3,038 | al aula |
| | 1,369 | 1,429 | 61 | aula |
| | 114 | 119 | 5 | unidad |
| | 684,270 | 714,650 | 30,380 | M2 |
| BACHILLERATO GENERAL: | 29,326 | 30,628 | 1,302 | al aula |
| | 587 | 613 | 26 | aula |
| | 49 | 51 | 2 | unidad |
| | 219,945 | 229,710 | 9,765 | M2 |
| BACHILLERATO TECNOLÓGICO: | 21,506 | 22,460 | 954 | al aula |
| | 717 | 749 | 32 | aula |
| | 60 | 62 | 2 | unidad |
| | 161,295 | 168,450 | 7,155 | M2 |
| NORMAL DE MAESTROS: | 5,865 | 6,126 | 261 | al aula |
| | 117 | 123 | 6 | aula |
| | 20 | 20 | 0 | unidad |
| | 59,823 | 62,465 | 2,642 | M2 |
| ESCUELA DE LICENCIATURA: | 11,339 | 11,843 | 504 | al aula |
| | 324 | 338 | 14 | aula |
| | 283,475 | 296,075 | 12,600 | M2 |
| CULTURA BIBLIOTECA URBANA: | 7,038 | 7,351 | 313 | M2 |
| | 17,575 | 18,377 | 802 | M2 |
| CENTRO SOCIAL: | 97,752 | 102,073 | 4,321 | M2 |
| | 195,505 | 204,186 | 8,681 | M2 |
| | 371 | 408 | 37 | UNIDAD |
| CASA DE LA CULTURA: | 27,371 | 28,336 | 965 | M2 |
| | 54,741 | 57,172 | 2,431 | M2 |
| TEATRO: | 4,345 | 4,587 | 242 | butaca |
| | 17,300 | 18,143 | 843 | M2 |
| | 43,433 | 45,370 | 1,937 | M2 |
| | 25 | 27 | 2 | UNIDAD |

| | | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|---------|--------|
| PARQUE URBANO | 3,558,184 | 3,716,178 | 157,994 | M2 |
| COMUNICACION: | | | | |
| OFICINA DE CORREOS: | 2,933 | 3,063 | 130 | M2 |
| DE CORREOS: | 7,234 | 7,555 | 321 | M2 |
| 73 | | 77 | 3 | UNIDAD |
| ADMN DE CORREOS: | 3,517 | 3,675 | 156 | M2 |
| 3,602 | | 8,984 | 382 | M2 |
| OFICINA DE TELEGRAFOS: | 2,542 | 2,654 | 113 | M2 |
| 4,061 | | 6,530 | 269 | M2 |
| ADMN DE TELEGRAFOS: | 1,760 | 1,838 | 78 | M2 |
| 4,477 | | 4,696 | 200 | M2 |
| CENTRAL DE TELEFONOS: | 65,168 | 68,062 | 2,894 | linea |
| 16,944 | | 17,675 | 752 | M2 |
| 1,955 | | 2,042 | 87 | M2 |
| TRANSPORTE: | | | | |
| TERMINAL DE A.URBANOS | 39,101 | 40,837 | 1,736 | M2 |
| ENCIERRO A.URBANOS: | 78,202 | 81,674 | 3,472 | M2 |
| TERMINAL DE CARGA: | 129,033 | 134,762 | 5,729 | M2 |
| 27,371 | | 28,586 | 1,215 | M2 |
| ESTACION DE FFCC: | 782,018 | 816,742 | 34,724 | M2 |
| 78,202 | | 81,674 | 3,472 | M2 |
| SERVICIOS UB: | | | | |
| ESTACION DE BOMBEROS: | 8,798 | 9,188 | 391 | M2 |
| 2,933 | | 3,063 | 130 | M2 |
| DELEGACION DE POLICIA: | 11,730 | 12,251 | 521 | M2 |
| 29,326 | | 30,628 | 1,302 | M2 |
| CEMENTERIO: | 312,807 | 326,697 | 13,890 | M2 |
| DEPOSITO DE BASURA: | 273,706 | 285,860 | 12,153 | M2 |
| CENTRO DE READAPTACION SOCIAL: | 58,651 | 61,256 | 2,604 | M2 |

tice la optimización del equipamiento instalado, mejorando los niveles de dotación de instrumental, equipo, medicamentos y personal permanente en los mismos.

45. Construcción de: Centros de Salud por cada Barrio Habitacional y de Hospital Civil y de Especialidades en el centro metropolitano regional.
46. Impulsar los programas de apoyo a los hospitales de emergencia, Cruz Roja mediante cooperación oficial y ciudadana.
47. Control de consultorios y clínicas particulares que en ocasiones no presentan un adecuado nivel de atención.
- Ampliación y adecuación de los sistemas administrativos y de servicios públicos acordes a la población por atender mediante:
48. Descentralización administrativa municipal y ampliación de personal.
49. Construcción de centrales de correos y telegrafos por Sector.
50. Dotación de módulos de vigilancia y seguridad pública por sección.
51. Reestructuración del Sistema de limpia y recolección de basura.
52. Capacitación de personal empleado en la administración pública, en la seguridad y vigilancia.
53. Realización de convenios y estudios para dotar a la localidad de cementerios municipales 27.7 Has.
54. Rehubicación de los 2 reclusorios fuera de las zonas habitacionales.

- Recreación, Imagen Urbana y Medio Ambiente

37. Establecer Programas de mejoramiento para el equipamiento actual.
38. Vigilancia de los sistemas administrativos de las unidades escolares en Preprimaria, Primaria y Secundarias - Oficiales.
39. Construcción de Jardines de Niños y Bibliotecas Públicas en todo el municipio reforzando los Centros de Barrio y Vecinales existentes.
40. Ampliación y mejoramiento de los sistemas básicos de abasto a través de: construcción de 2,458 puestos de mercado, construcción de tiendas de Conasupo por barrio, mejoramiento, del 60% de los mercados actuales en su construcción y salubridad.
41. Reubicación y construcción adecuada del mercado San Juan de la Colonia Pantitlán.
42. Elaboración de convenios intermunicipales para construcción de rastros regionales (reses y aves) que atiendan a los municipios de Nezahualcoyotl, La Paz y Chimalhuacán.
43. Reubicación de rastros actuales y suspensión de rastros clandestinos.
44. Elaboración de un programa integral de salud que garan-

55. Creación de áreas deportivas públicas y aprovechamiento del entorno urbano para regeneración de suelo y arbolamiento.
56. Protección a los espacios abiertos existentes y fomento de actividades recreativas en los mismos.
57. Difusión y promoción de programas de arbolamiento de zonas habitacionales.
58. Terminación de fachadas, control de letreros y mejoramiento de la imagen urbana municipal.
59. Regeneración del canal de la Compañía y establecimiento de programas de mejoramiento y protección.

3.7 NORMAS MINIMAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

3.7.1 Normas Mínimas de Infraestructura

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

Agua Potable: Dotación Mínima 150 lts/persona/día
 Drenaje: Toma domiciliaria
 Gasto diario 150 lts/persona/día
 Energía Eléctrica: Toma domiciliaria. 300 kw/Ha.

Mercado Público 1 psto/140 hab.
 12 M2. p/psto. área const.
 24 M2. p/psto. área const.
 60 psto. ud. min.
 Recreación Jardín Vecinal 1.0 M2/hab.
 2,500 M2. área min.
 Parque de Barrio 1.0 M2/hab.

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

Agua Potable: Dotación por medio de hidrantes públicos uno por cada 200 mts.
 Drenaje Sanitario: Dotación de red de drenaje con conexión a colector general

3.7.2 Normas Mínimas de Equipamiento Urbano

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

Centro Vecinal: Elementos Básicos
 Jardín de Niños
 Escuela Primaria
 Conasuper B
 Jardín Vecinal

Centro de Barrio: Escuela Secundaria
 Biblioteca
 Mercado
 Clínica de Salud
 Centro Social
 Conasuper A
 Parque de Barrio

Se establecen las normas mínimas de equipamiento que se especifican en el cuadro siguiente:

Normas Mínimas de Equipamiento Urbano

| Concepto | Elemento | Normas |
|-------------------|--------------------|---|
| Educación | Jardín de Niños | 4.5% de PT 35 al/aula 4 aulas/ud. 6 M2./al/turno |
| | Primaria | 20.8% de PT 50 al/aula 12 aulas/ud. 7.8 M2/al/turno |
| | Secundaria General | 4.3% de PT 50 al/aula 12 aulas/ud. 10 M2/al/turno |
| Cultura | Biblioteca Local | 0.014 M2. const./hab. 0.036 M2. turno/hab. 70 M2. const. c/ud.min. |
| | Centro Social | 0.05 M2. const./hab. 0.10 M2. turno/hab. 250 M2. const. c/ud.min. |
| Salud | Clínica | 1 consult/4,260 hab. 75 M2. const./consult. 190 M2. turno/consult. |
| Abasto y Comercio | Conasuper "B" | 0.016 M2/hab. 80 M2. área min. const. |
| | Conasuper "A" | 0.013 M2. const./hab. 0.026 M2. turno/hab. 200 M2. área mín. const. |

| CLASIFICACION | USO GENERAL | AREA CONSTRUIDA |
|--|--|--|
| 1. HABITACION | 1.1 HAB. UNIFAMILIAR | 1 cajón 12 cajones 13 cajones 14 cajones |
| | 1.2 HAB. PLURIFAMILIAR | 1 cajón 11.5 cajones/2 cajones 13 cajones |
| 2. SERVICIOS DE OFICINA | 2.1 OFICINAS PUBLICAS | 1 cajón/20 m2 construidos |
| | 2.2 BANCOS | 1 cajón/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 cajón/40 m2 const. |
| | 3.2 COMERCIO PARA LA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION | 1 cajón/150 m2 |
| | 3.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS | hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajón /20 m2 const. |
| | 3.4 TALLERES DE SERVICIO EN GENERAL | hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajón/30 m2 const. |
| | 3.5 BANDE PUBLICOS | |
| | 3.6 COMERCIO PARA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL | hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajón /30 m2 const. |
| 4. SERVICIOS PARA LA SALUD | 4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMASIS | 1 cajón /30 m2 terreno |
| | 4.2 HOSPITALES Y SANATORIOS | 1 cajón /30 m2 const. |
| | 4.3 CENTROS ANTIRRABICOS | 1 cajón /35 m2 const. |
| | 4.4 CENTROS DE ABASTO | 1 cajón /40 m2 const. |
| | 4.5 BASTOS | 1 cajón /40 m2 const. |
| | 4.6 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS | hasta 120 m2 no requiere + de 120 m2 1 cajón /30 m2 const. |
| | 4.7 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS | 1 cajón /35 m2 const. |
| | 4.8 ALIMENTOS Y BEBIDAS | |
| | 4.9 DEPOSITOS Y DEPOSITOS MULTIPLES | 1 cajón /75 m2 const. |
| | 4.10 GASOLINERAS | |
| 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 | 6 cajones /aula |
| | 5.4 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUTOS DE INVESTIGACION | 12 cajones /aula |
| | 5.5 EDUCACION FISICA Y DEPORTIVA | 12 cajones /aula |
| 6. SERVICIOS RECREATIVOS | 6.1 INSTALACIONES RELIGIOSAS | 1 cajón/125 m2 const. |
| | 6.2 CENTROS DE ESPECTACULOS Y RECREATIVOS | 1 cajón /5 espectadores |
| | 6.3 CENTROS CULTURALES | 1 cajón /60 m2 const. |
| | 6.4 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE | 1 cajón /265 m2 const. |
| | 6.5 INSTALACIONES PARA ESPECTADORES | 1 cajón /10 m2 const. para espectadores |
| 7. SERVICIOS PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE | 7.1 INSTALACIONES PARA ESPECTADORES | 1 cajón /700 m2 terreno |
| | 7.2 CENTROS DE RECREACION | 1 cajón/ 1000 m2 terreno |
| | 7.3 PARQUES Y JARDINES | |
| | 7.4 | |
| 8. SERVICIOS DE ALBERGUE | 8.1 HOTILES, ALTELES Y ALBERGOS | 2 cajones / cuarto |
| | 8.2 | |
| 9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD | 9.1 INSTALACIONES PARA SEGURIDAD PUBLICA Y PROTECCION DE JUSTICIA | 1 cajón/50 m2 const. |
| | 9.2 | |
| 10. SERVICIOS SOCIALES | 10.1 FINEANCIAS Y VELATORIOS | 1 cajón/ 15 m2 const. |
| | 10.2 SEMINARIOS | |
| 11. TRANSPORTE Y COMUNICACION | 11.1 ESTACIONAMIENTOS | 1 cajón /50 m2 const. |
| | 11.2 TENDIDOS DE TELECOMUNICACIONES | 1 cajón /60 m2 const. |
| | 11.3 CENTROS DE TELECOMUNICACIONES DE TRANSMISION | 1 cajón /60 m2 const. |
| 12. INDUSTRIA | 12.1 INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO | 1 cajón /20 m2 const. |

NOTA: LAS DIMENSIONES DE AREA CONSTRUIDA NO INCLUYEN CIRCUNFERENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS CONCRETOS.

Las presentes Normas de Estacionamientos, se complementarán en base a las siguientes consideraciones:

- I En vivienda plurifamiliar, deberá preverse un cajón de estacionamiento por cada 6 viviendas para uso de visitantes. Los estacionamientos para visitas deberán disponerse de manera que, no sea necesario mover otro vehículo para salir.
- II Cualquier otro tipo de edificación no comprendida en la tabla anterior se sujetará a estudio y resolución por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- III Estas normas podrán reducirse hasta un 75% de sus requerimientos en zonas populares y hasta un 50% en zonas precarias, previa autorización de la D.G.D.U. y V. En centros, subcentros y corredores urbanos siempre - deberán cumplirse al 100%.
- IV La demanda total de estacionamientos para un sólo predio con usos mezclados será la suma de sus demandas señaladas; no obstante dichos requerimientos podrán reducirse en un 50% en caso de que los espacios para estacionamiento se complementen por su horario.
- V Se podrá permitir hasta un 50% de espacios para autos pequeños, siendo sus cajones de 4.20 x 2.20 mts. Las medidas para cajones de autos grandes será de 5.00 x 2.40 mts.
- VI Para el cálculo de superficie de estacionamiento se tomarán 23 M2. para autos grandes y 19 M2. para vehículos pequeños, éstas áreas incluyen circulaciones.
- VII Se podrá aceptar estacionamientos en un sólo cordón, con un espacio de 6.00 x 2.40 mts. para autos grandes y de 4.80 x 2.00 para autos pequeños.
- VIII En estacionamientos públicos ó privados que no sean de autoservicio se permitirá que los espacios se dispongan de manera tal que para sacar un vehículo se mueven máximo dos autos más.
- IX Aquellos lotes ubicados sobre vialidad primaria y con frente a otra vialidad deberán ubicar su acceso y salida de estacionamiento por esta última calle.
- X En el caso de las escuelas deberán preverse además - áreas para ascenso y descenso de personas sin interferir la circulación vial.
- XI Se recomienda que en el centro de servicios, centros y corredores urbanos, se promueva la habilitación de estacionamientos destinados exclusivamente a ese fin, para que, constituidos y operados por empresas públicas o - - privadas, sirvan a zonas urbanas de mayor densidad e intensidad de uso"

4.- EPILOGO

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

ESTRATEGIA

| | |
|-----|------------------------------------|
| E-1 | Clasificación del Territorio. |
| E-2 | Estructura Urbana. |
| E-3 | Usos y Destinos. |
| E-4 | Programas y Acciones Prioritarias. |

Zonificación Secundaria

| | |
|--|--------------------------------------|
| SP | Sector Norte. |
| EZS1 al EZS 14 | |
| SP | Sector Poniente. |
| EZS1 al EZS 52 | |
| SC | Sector Centro. |
| EZS1 al EZS 17 | |
| SO | Sector Oriente |
| EZS1 al EZS 18 | |
| RFE | Restricciones Federales y Estatales. |
| Planos: 1689, 1688, 1610, 1609, 1581, 1580, 1503, 1502, 1501, 1500, 1476, 1475, 1474, 1473, 1472, 1394, 1393, 1392." | |

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

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

CERTIFICAMOS que la presente es la versión íntegra y actualizada del Plan del Centro de Población Estratégico de Nezahualcóyotl, aprobada por la H. XLIX Legislatura del Estado, en sesión de fecha 14 de enero de 1986. Toluca, Edo. de México a 14 de enero de 1986.
C.C. Diputados Secretarios:
LIC. GUSTAVO CARDEÑAS MONROY.
PROFR. JORGE HERNÁNDEZ VÁZQUEZ.