



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXVI A:202/3/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 24 de octubre del 2003
No. 83

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NICOLAS ROMERO

"2003. BICENTENARIO DEL NATALICIO DE JOSE MARIA HEREDIA Y HEREDIA"

SECCION CUARTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

No. DE OFICIO: SDUyV/079/2003
ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

**CIUDADANO
GABINO JASSO AGUIRRE
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO
Presente.**

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio número PM/DDUYE/062/2003 de fecha 31 de marzo del 2003, mediante el que remitió el proyecto de Plan Municipal referido, con sus antecedentes y anexos gráficos.

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es competente para emitir el presente dictamen, según lo establecen los artículos 5.9 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 19 fracción VII y 31 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en relación con el quinto transitorio del Decreto número 113 de la H. "LIV" Legislatura del Estado de México, por el que se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley Orgánica antes citada, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 10 de diciembre del 2002 y 29 y 30 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que el H. Ayuntamiento de Nicolás Romero, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.28, fracción I del Código Administrativo, llevó a cabo las audiencias públicas correspondientes para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano mencionado, conforme lo señala el correspondiente aviso público de inicio del proceso de consulta.

Que en el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, que se anexa al presente dictamen y que ha sido debidamente validado, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio; así como las estrategias relativas a la zonificación y aprovechamiento del suelo; las correspondientes a vialidad, protección al medio ambiente, riesgos, infraestructura y equipamiento urbano, así mismo se han previsto los proyectos estratégicos y programas sectoriales correspondientes.

Que el Plan que se dictamina contiene, entre otros elementos, la determinación de los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como aquellos que pueden ser compatibles, previendo aquellos que pueden producir un impacto significativo sobre la infraestructura y el equipamiento urbano; los servicios públicos en la región o en sus centros de población, en relación con su entorno regional para los cuales será necesario el dictamen de impacto regional, conforme lo disponen los artículos 5.29 y 5.61 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes el citado proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO.- El proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 11 de junio de 2003.

SEGUNDO.- Para la validez jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, conforme a lo dispuesto por los artículos 5.25 y 5.28 fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29, fracción IV de su Reglamento, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Nicolás Romero remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo, según lo disponen los artículos 5.10 fracción I y 5.28 fracciones IV y V del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CUARTO.- Con fundamento en el párrafo segundo del artículo 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se instruye al Director General de Administración Urbana para que entregue formalmente el presente dictamen al H. Municipio de Nicolás Romero.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Toluca de Lerdo, a los cuatro días del mes de agosto de dos mil tres.

ATENTAMENTE

ARQ. FRANCISCO COVARRUBIAS GAITAN
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.p. Lic. Arturo Montiel Rojas. Gobernador Constitucional del Estado de México.
Ing. Manuel Cadena Morales. Secretario General de Gobierno.
Arq. Jesús Agulluz León. Director General de Administración Urbana, SDUyV.
Arq. Víctor Manuel Chávez Alvarado. Director General de Operación Urbana. SDUyV.
Registro Estatal de Desarrollo Urbano.
Archivo.



EL CIUDADANO LICENCIADO REYNALDO RAMÍREZ CHÁVEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS FRACCIONES V Y X DEL ARTICULO 91 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL Y POR MANDATO EXPRESO DEL MISMO AYUNTAMIENTO.

C E R T I F I C A

QUE EN EL LIBRO CUARTO DE ACTAS DE CABILDO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2000-2003, OBRA LO QUE A LA LETRA DICE:

"EN LA CIUDAD DE NICOLÁS ROMERO ESTADO DE MÉXICO, CABECERA DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, SIENDO LAS NUEVE HORAS DEL DÍA SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES, SE REUNIERON EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, LOS C.C.

ACTO CONTINUO EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DIO LECTURA AL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:

5.- APROBACIÓN DEL DICTAMEN DE CONGUENCIA DEL PROYECTO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NICOLÁS ROMERO CO EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 5.10 FRACCIÓN I Y 5.28 FRACCIONES IV Y V DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.

QUINTO.- EN EL DESAHOGO DE ESTA PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO, CONSIDERANDO QUE SE CUMPLIERON TODAS Y CADA UNA DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 5.28 DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN TERMINOS DE HABERSE LLEVADO A CABO EL CORRESPONDIENTE AVISO PUBLICO, LAS AUDIENCIAS PUBLICAS PARA RECABAR LA OPINIÓN DE LA CIUDADANIA Y HABERSE OBTENIDO EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA RESPECTIVO, ASI COMO UNA VEZ HECHO DEL CONOCIMIENTO DEL HONORABLE CABILDO EL CONTENIDO Y REPERCUSIONES PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO, EL CABILDO SE SIRVIO APROBAR POR UNANIMIDAD EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO,

EL PRESENTE PLAN SUSTITUYE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO, APROBADO POR LA LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO MEDIANTE DECRETO NO. 412, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DE FECHA 2º DE ABRIL DE 1981, ASI COMO AL PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE NICOLÁS ROMERO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1985 Y SUS REVISIONES PUBLICADAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DE FECHAS 21 DE ABRIL DE 1986, 6 DE NOVIEMBRE DE 1995 Y 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

POR LO QUE UNA VEZ ESCUCHADOS LOS COMENTARIOS SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS FACULTAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE NICOLÁS ROMERO PARA QUE EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 5.9 FRACCIÓN V Y 5.28 FRACCIÓN V DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, SOLICITE AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO EN LA GACETA DEL GOBIERNO, REMITIENDOLE COPIA CERTIFICADA DE LA PRESENTE ACTA DE CABILDO, ASI COMO EL PLAN DE REFERENCIA CON TODOS SUS DOCUMENTOS INTEGRANTES.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN UNA FOJA ÚTIL LEGAL Y DEBIDAMENTE COMPULSADA CON EL ORIGINAL DEL QUE FUE SACADA EN LA CIUDAD DE NICOLÁS ROMERO, CABECERA DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES.

A T E N T A M E N T E,
SUPRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. REYNALDO RAMÍREZ CHÁVEZ





Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NICOLÁS ROMERO

JULIO 2003

ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA
1.1.	ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
1.2.	OBJETIVOS
1.3.	DELIMITACION DEL MUNICIPIO
1.4.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
2.	DIAGNOSTICO
2.1.	MEDIO FISICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO
2.1.1.	Condiciones Geográficas
2.1.2.	Estructura y formación de suelos
2.1.3.	Aprovechamiento actual del suelo
2.1.4.	Alteraciones en el medio natural en el entorno y riesgos
2.2.	CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS
2.2.1.	Aspectos Demográficos
2.2.2.	Aspectos Económicos
2.2.3.	Aspectos Sociales
2.3.	DESARROLLO URBANO
2.3.1.	Contexto Regional y Subregional
2.3.2.	Distribución de la población y actividades económicas por zona
2.3.3.	Crecimiento Histórico
2.3.4.	Uso actual del suelo y tipos de vivienda
2.3.5.	Procesos de ocupación del suelo
2.3.6.	Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares
2.3.7.	Oferta y demanda de suelo y vivienda
2.3.8.	Zonas de valor histórico y cultural
2.4.	INFRAESTRUCTURA
2.4.1.	Infraestructura Hidráulica
2.4.2.	Infraestructura Sanitaria
2.4.3.	Infraestructura Carretera, Ferroviaria y Aérea
2.4.4.	Infraestructura vial
2.4.5.	Sistema de Transporte
2.4.6.	Infraestructura Eléctrica
2.5.	Equipamiento Urbano
2.5.1.	Equipamiento Educativo y de Cultura
2.5.2.	Equipamiento para la salud y asistencia
2.5.3.	Equipamiento turístico
2.5.4.	Equipamiento para el comercio y abasto
2.5.5.	Equipamiento de Comunicaciones y Transportes
2.5.6.	Equipamiento recreativo y deportivo
2.5.7.	Equipamiento de administración y servicios
2.5.8.	Problemática e índices deficitarios de equipamiento urbano
2.6.	SERVICIOS PÚBLICOS
2.6.1.	Seguridad pública y administración de justicia
2.6.2.	Recolección y disposición de desechos sólidos
2.6.3.	Protección civil y bomberos
2.6.4.	Comunicaciones
2.7.	IMAGEN URBANA
2.8.	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO
2.9.	EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE
3.	PROSPECTIVA
3.1.	ESCENARIOS TENDENCIALES
3.2.	MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES
3.2.1.	Plan Nacional de Desarrollo 2000 -2006
3.2.2.	Programa Nacional de Desarrollo Urbano y ordenación del territorio
3.2.3.	Programa sectorial de vivienda
3.2.4.	Plan de Desarrollo del Estado de México 1999 -2005

3.2.5.	Programa de ordenación de la zona metropolitana del Valle de México.....	.....
3.2.6.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano.....	.....
3.2.7.	Plan Regional metropolitano del Valle Cuautitlán -Texcoco.....	.....
3.2.8.	Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero.....	.....
3.3.	ESCENARIO PROGRAMÁTICO.....	.....
3.3.1.	Potencial y condicionantes.....	.....
3.3.1.1.	Identificación de crecimiento.....	.....
3.3.1.2.	Escenario poblacional.....	.....
3.3.2.	Escenario Urbano.....	.....
3.3.3.	Acciones requeridas para el desarrollo.....	.....
4.	POLÍTICAS.....	.....
4.1.	POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....	.....
4.1.1.	Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano.....	.....
4.1.2.	Políticas de aprovechamiento del suelo.....	.....
4.1.3.	Políticas para preservación de zonas no urbanizables.....	.....
4.1.4.	Políticas de integración e imagen urbana.....	.....
4.2.	POLÍTICAS SECTORIALES.....	.....
4.2.1.	Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento en asentamientos irregulares.....	.....
4.2.2.	Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.....	.....
4.2.3.	Promoción y fomento a la vivienda.....	.....
4.2.4.	Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura regional.....	.....
4.2.5.	Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional.....	.....
4.2.6.	Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistema de infraestructura y equipamiento.....	.....
4.2.7.	Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y artístico.....	.....
4.2.8.	Promoción del desarrollo económico y social.....	.....
4.2.9.	Control de la contaminación y preservación ecológica.....	.....
4.2.10.	Prevención y atención de riesgos urbanos.....	.....
4.2.11.	Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental.....	.....
4.2.12.	Coordinación intersectorial.....	.....
5.	ESTRATEGIAS.....	.....
5.1.	UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES.....	.....
5.2.	ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....	.....
5.2.1.	Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo).....	.....
5.2.2.	Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable.....	.....
5.2.3.	Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables.....	.....
5.2.4.	Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables.....	.....
5.2.5.	Redes de infraestructura y cobertura de equipamientos.....	.....
5.2.6.	Integración e imagen urbana.....	.....
5.2.7.	Orientación del crecimiento.....	.....
5.2.8.	De los programas de desarrollo urbano.....	.....
6.	CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....	.....
7.	INSTRUMENTACIÓN.....	.....
7.1.	NORMATIVIDAD.....	.....
7.1.1.	Normas de uso y ocupación del suelo.....	.....
7.1.2.	Normas urbanas generales.....	.....
7.1.3.	Usos de Impacto Regional.....	.....
7.1.4.	Tipología de la vivienda.....	.....
7.1.5.	Normas para la preservación del patrimonio histórico.....	.....
7.1.6.	Normas sobre infraestructura.....	.....
7.1.7.	Normas sobre infraestructura vial y transporte.....	.....
7.1.8.	De dotación de equipamiento.....	.....
7.1.9.	Requerimientos de estacionamiento.....	.....
7.1.10.	Normas de diseño para la construcción de un cementerio.....	.....
7.1.11.	Normas para usos industriales.....	.....
7.1.12.	Preservación de derechos de vía.....	.....
7.2.	INSTRUMENTOS.....	.....
7.2.1.	FISCALES Y FINANCIEROS.....	.....

7.2.2.	JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS
7.2.3.	COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN.....
7.2.3.1	Instrumentos de Coordinación entre los municipios de la Región y el gobierno estatal
7.3.	MECANISMOS DE EVALUACIÓN
7.4	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN
8.	ANEXO GRÁFICO
9.	ANEXOS: ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO
9.1.	ESTADÍSTICO
9.2.	METODOLÓGICO.....
10.	EPÍLOGO.....

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, se constituye como el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana, determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

Nicolás Romero forma parte de la zona metropolitana de la ciudad de México, la cual se encuentra sujeta a un proceso de crecimiento y cambio continuo, donde las relaciones de interdependencia se manifiestan con efectos económicos, demográficos y sociales de variadas magnitudes para los habitantes de las distintas unidades político administrativas que lo conforman.

Esto es, el crecimiento urbano, el crecimiento demográfico y el aprovechamiento de los recursos naturales del municipio están estrechamente relacionados con la evolución del área metropolitana.

El desarrollo urbano de este municipio a partir de la última actualización del Plan de Centro de Población Estratégico de 1998, presenta previsiones que han sido rebasadas por la dinámica de crecimiento y que además no han sido eficaces, para promover un crecimiento urbano ordenado.

La elaboración de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Los alcances del Plan se encuentran estructurados en dos niveles de revisión, análisis y propuesta; es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal que incorpora a una escala puntual, el análisis urbano de la cabecera municipal a partir de la siguiente estructura:

1. **Antecedentes y Fundamentación Jurídica.** Contiene los aspectos de interés general tales como la motivación, alcances, objetivos que se persiguen, delimitación del Municipio; y la fundamentación jurídica del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
2. **Diagnóstico.** Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico y urbano, así como la evaluación del plan vigente.
3. **Prospectiva.** Analiza el escenario previsto para el municipio de mantenerse las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del municipio que permitirá definir el escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.
4. **Políticas.** Contiene las políticas aplicables en el municipio y su cabecera municipal, tanto para el ordenamiento urbano como sectoriales.
5. **Estrategia.** Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas al desarrollo urbano, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento, y define usos y destinos para el Municipio y la Cabecera Municipal.
6. **Catálogo de proyectos, obras y acciones.** Este capítulo contiene de manera concreta e integrada, el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose localización, plazos, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.
7. **Instrumentación.** Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que hagan posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.
8. **Anexo Gráfico.** Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan estructurado en 13 rubros.

9. Anexo Estadístico y Metodológico. Contiene los aspectos teóricos para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el municipio.

1.2. OBJETIVOS

La realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Nicolás Romero tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

Objetivos Generales:

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática y sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Contribuir al impulso económico del centro de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Detectar las alteraciones al medio físico (aire, agua y suelo), e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Municipio.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal y del Centro de Población.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intra e interurbana.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.

Objetivos Particulares:

- Controlar el crecimiento urbano, evitando la ocupación de áreas de alta potencialidad y de reservas ecológicas y territoriales, así como zonas ejidales.
- Promover el desarrollo urbano ordenado, optimizando la infraestructura instalada y elevando los coeficientes de utilización del suelo.
- Optimizar el recurso hidráulico para uso doméstico, que es escaso, controlando su explotación y su utilización.
- Controlar la ocupación de las áreas de recarga acuífera.
- Regular y ordenar los usos del suelo dentro del área urbana, en armonía con el sistema de vialidad y transporte.
- Preservar y rescatar los espacios urbanos para los equipamientos sociales necesarios para la población actual y futura.
- Promover el desarrollo urbano sustentable.

1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

El Municipio de Nicolás Romero se localiza en la porción occidental de la Cuenca del Valle de México y colinda con los Municipios de Tepotzotlán y Villa del Carbón al norte, Isidro Fabela y Temoaya al sur, Cuautitlán Izcalli y Atizapán de Zaragoza al oriente y Jiquipilco al poniente, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

Latitud Norte		Longitud Oeste	
Del Paralelo	Al Paralelo	Del Meridiano	Al Meridiano
19° 33' 50"	19° 42' 16"	99° 15' 53"	99° 32' 00"

Cuenta con una superficie 23,351 has, siendo su cabecera municipal ciudad Nicolás Romero.

De acuerdo a lo establecido en el Bando de Policía y Buen Gobierno, el municipio se encuentra integrado territorialmente por la cabecera municipal, 11 pueblos, 79 colonias y 9 fraccionamientos.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero no prejuzga los límites territoriales del municipio, únicamente los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Ley orgánica Municipal, Artículo 7).

En las áreas con diferendo limítrofe, sólo podrán ejercer actos administrativos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, aquellas autoridades que se les reconoce jurisdicción político administrativa sobre el territorio municipal, en tanto, la autoridad competente emita el fallo correspondiente.

Los señalamientos normativos contenidos en este Plan en las zonas limítrofes con municipios colindantes en los que haya diferendos no prejuzgan la pertenencia al Municipio de que se trate, pues tales señalamientos obedecen a ordenar y regular la planeación urbana del Municipio.

1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

• Marco Jurídico Federal

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** señala en sus artículos 26 y 115 que el Estado organizará un sistema de planeación democrática que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento económico y los municipios en términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas, en la formulación de los planes de desarrollo regional, mismos que estarán en concordancia con los Planes Generales de la materia, así como controlar y regular La utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

La **Ley de Planeación Federal** cuyas disposiciones son de orden público e interés social y dan a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales y establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo.

La **Ley General de Asentamientos Humanos** menciona la importancia que tiene la federación al participar con los Estados y los Municipios en el establecimiento de la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación, aprobación y administración de los planes y programas de desarrollo urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y programas; advirtiendo en este rubro la concurrencia y coordinación de las autoridades de las tres ordenes de gobierno.

La **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** establece en su artículo 6 fracción X que el ordenamiento ecológico local se llevará a cabo a través de los correspondientes planes de desarrollo urbano.

• Marco Jurídico Estatal

En el ámbito estatal la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, en su artículo 77 fracción VI faculta y obliga al gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia; mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo urbano.

Por su parte la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México** en su artículo 31 fracciones I, II, IV, V, VI, y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar su congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales, así como vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y centros de población del Estado.

La **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social y destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y los Municipios, de los grupos sociales y sus habitantes para la elaboración, ejecución y evaluación de los Planes de Desarrollo Municipales del Estado de México.

En sus artículos 13 y 14 advierte que el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios comprende como instrumentos el proceso de planeación estratégica, los planes, los programas y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los ayuntamientos determinando a su vez que este sistema se conforma entre otros instrumentos por los Planes de Desarrollo Municipales del Estado de México.

El **Código Administrativo del Estado de México**, en su libro Quinto, titulado "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Centro de Población" fija las bases de planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la entidad. En sus artículos 5.21, 5.23 y 5.24 prevé el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que este se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales, con la participación social entre los que se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, asimismo se establece su integración, contenido y vinculación entre sí y con otros instrumentos de planeación. Destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que impriman un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable de Estado.

Por otra parte el artículo 5.28, en relación con los artículos 5.9 y 5.10 se precisa el procedimiento para su elaboración, aprobación publicación e inscripción, así como las facultades de los Municipios para elaborar, ejecutar y evaluar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los Planes Municipales, Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales que de éstos deriven; además precisa en sus artículos 5.25 y 5.27 que los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal y en su caso de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, estableciendo la zonificación que deberán administrar los municipios. Los que contravengan esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Por su parte el Libro Cuarto del **Código Administrativo del Estado de México** en el apartado: "De la Conservación Ecológica y Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable" previene que la política ambiental estatal y municipal observará y aplicará los principios contenidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente a través de diversos instrumentos entre los que cita; la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

• Marco Jurídico Municipal

La **Ley Orgánica Municipal del Estado de México** establece en sus artículos 11 y 12, que los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su municipio, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas. Asimismo determina que los municipios controlarán y vigilarán coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en términos de lo dispuesto por la ley de la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

El **Bando Municipal de Nicolás Romero** establece en su título sexto municipal las disposiciones relativas al desarrollo urbano, en las cuales se menciona que el ayuntamiento, en materia de desarrollo urbano tiene las siguientes atribuciones:

Art. 34.- Es facultad del H. Ayuntamiento, en materia de asentamientos humanos, elaborar, ejecutar y evaluar los Planes de Desarrollo Urbano.

Art. 35.- Corresponde al H. Ayuntamiento realizar la correspondiente zonificación dentro del territorio municipal, así como la participación en la creación y administración de las reservas territoriales municipales y reservas ecológicas.

Art. 36.- Es facultad del H. Ayuntamiento, en coordinación con el gobierno del Estado y en su caso de la Federación, identificar, declarar y conservar las zonas, sitios y edificaciones que tengan para la comunidad en testimonio valioso de su historia y cultura.

Art. 37.- Es facultad del H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Protección Civil y Bomberos, identificar y declarar las zonas de riesgo en donde existan asentamientos humanos o pretenden asentar y se presume que están en peligro inminente de la ocurrencia de algún siniestro o desastre, al igual manera tendrá facultad de determinar que zonas de riesgo no se podrán utilizar para la habitación y el comercio, para lo cual notificará en los términos de los ordenamientos aplicables.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

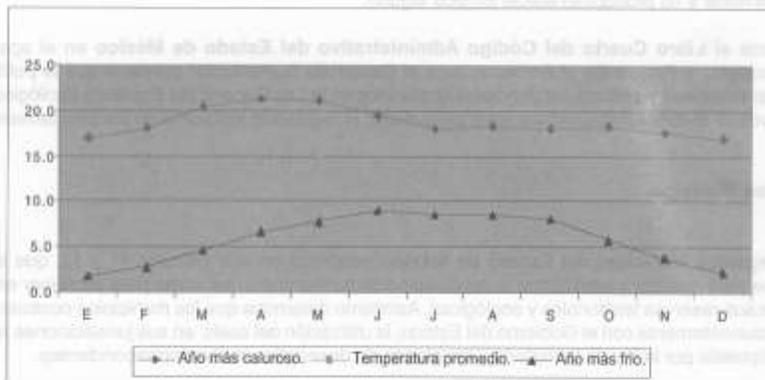
2.1.1 Condiciones geográficas

Clima

En el Municipio de Nicolás Romero predominan tres tipos de climas:

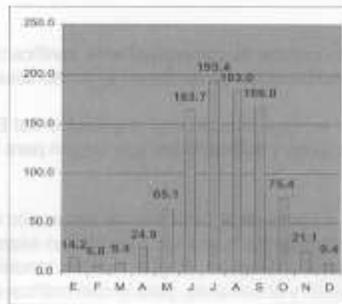
- El subgrupo semifrío C(E), que se ubica a altitudes mayores a 2,900 msnm; cuenta con una temperatura promedio anual de 12°C, con una precipitación anual que oscila entre 1,100 y 1,200 mm. Este clima se presenta en la parte extremo poniente del municipio.
- El clima templado subhúmedo C(W2) se encuentra entre los 2,400 y 2,900 msnm, con una precipitación media anual que oscila entre 1,000 y 1,100 mm., este clima se presenta en la parte central del municipio, donde se localizan los poblados de Cahucán, San José del Vidrio y parte de San Francisco Magú.
- El clima templado subhúmedo del subgrupo C(W1), presenta una precipitación pluvial entre 800 y 900 mm, la temporada de lluvias se presenta en el verano, mientras que el resto del año son escasas. La temperatura media anual es de 16 °C, la temperatura mínima es de 5°C, y la máxima de 34°C, este clima se presenta en el área urbana del municipio.

Gráfica 1 Oscilación de la temperatura durante el periodo, 1950-1995



Fuente: INEGI Anuario Estadístico del Estado de México, Edición 1999

Gráfica 2 Precipitación promedio mensual.



Fuente: INEGI Anuario Estadístico del Estado de México, Edición 1999

Orografía

El Municipio de Nicolás Romero se ubica en la Provincia del Eje Neovolcánico, en la Subprovincia de Lagos y Volcanes de Anáhuac, la diversidad orográfica que presenta el municipio permite contar con una diversidad de paisajes que van desde elevaciones mayores a los 3,500 m.s.n.m. hasta las explanadas del Valle de México.

De manera general, la cabecera municipal del municipio de Nicolás Romero se localiza en zona de lomeríos suaves, con pendientes que van de los 2° a los 36° y comprende altitudes que van de los 2,350 a 3000 m.s.n.m.

Geomorfología

Las elevaciones más sobresalientes conocidas como potrerillos, Río Frío, la Cruz, el Escorpión y Tres Piedras se localizan al poniente del municipio en colindancia con los municipios de Jiquipilco y Villa del Carbón, al este del municipio, existen pequeños promontorios que se alternan con lomeríos hasta culminar en la Presa de Guadalupe, esta orografía favorece la formación de cañadas.

Los terrenos que presentan las pendientes más pronunciadas (mayores al 30%) se ubican al sur y al surponiente del municipio. Estas se presentan en cerros escarpados y cañadas así mismo se localizan pendientes pronunciadas en los cauces de ríos y arroyos.

De manera general, lo accidentado de la topografía municipal ha originado entre otros factores que la estructura urbana sea desordenada entre los elementos habitacionales, industriales, comerciales y de servicios, esto debido a que el crecimiento urbano se ha realizado en terrenos topográficamente accidentados, además de esto la dotación de servicios de agua potable y drenaje presenta problemas en su distribución debido a lo accidentado de la zona.

Hidrología

El municipio forma parte de la vertiente del Golfo de México de la cuenca del Río Moctezuma y se encuentra dividido en tres subcuencas: Ríos El Salto, Cuautitlán y Tepetzotlán (M, N y O, respectivamente).

En relación a los cuerpos de agua superficial el territorio municipal cuenta con dos presas y colinda parcialmente con el Lago de Guadalupe, los arroyos tributarios al Lago son San Pedro, Chiquito, Grande y Xinte. El arroyo San Pedro nace en la Sierra de Monte Alto, en Santa María Cahuacán, con el nombre de arroyo Concepción, su dirección es de este a oeste y cruza por el poblado de progreso industrial hasta llegar a la cabecera municipal, otros arroyos importantes son: el Tecuané, El Mogogo, Plan de Guadalupe, El Muerto, El Trigo, El Portezuelo, Los Tepozanes, Agua Caliente, San Pablo, Las Víboras, El Negro, Lanzarote, El Ocote, El Esclavo. Los gastos de los arroyos El Ocote, El Esclavo, La Concepción y El Chiquito son: 13.3; 19.5; 1.4 y 240 lts/seg respectivamente.

En cuanto a los cuerpos de agua subterránea existen dos principales acuíferos que corresponden a la subcuenca de los ríos Cuautitlán y Tepetzotlán. Los cuales son explotados por pozos profundos con aforos de 585.47 litros por segundo, siendo su capacidad de recarga de 608.2 litros por segundo.

El material geológico es de baja capacidad acuífera y la dirección del flujo subterráneo va al noreste.

Existen sólo dos acuíferos; el primero perteneciente a la subcuenca del arroyo Tepetzotlán, en la parte oeste del municipio y el segundo, formado por la subcuenca del río Cuautitlán en este se destaca por su potencialidad una pequeña franja multiacuífera sobre el arroyo Grande.

La explotación de pozos se concentra en la parte oriente del municipio, de los que se extrae 585.47 lts/seg, mientras que la infiltración es de 608.2 lts./seg. (19 millones de m³), por lo que se está llegando al límite de recarga de los mantos acuíferos

2.1.2 Estructura y formación de suelos

Geología

El territorio del municipio de Nicolás Romero se ubica en la provincia del eje neovolcánico. Las partes centro, norte y este están compuestas por rocas sedimentarias clásticas del terciario, lutitas areniscas y conglomerados; en el sureste y suroeste son rocas ígneas extrusivas, tobas y brecha volcánica. La zona más baja colinda con Cuautitlán

Izcalli y se encuentra en los límites del valle Cuautitlán-Texcoco, constituida en su mayoría por depósitos aluviales recientes.

En lo referente a fallas y fracturas en el municipio existen dos fallas; una de ellas se ubica en el ejido de Cahuacán y la otra entre la Cañada y los Duraznos, y existen 35 fracturas distribuidas en todo el territorio municipal.

En general, son cinco los materiales geológicos que se identifican: andesitas, al poniente del municipio. Brechas volcánicas en la parte centro-poniente. Y tobas, areniscas y conglomerados, en el resto de la parte central y oriente del municipio, donde se encuentra el área urbana y poblados. Los materiales predominantes en esta zona son tobas, los cuales tienen posibilidades de uso urbano de altas a moderadas.

Edafología

Los tipos de suelo que se presentan en Nicolás Romero se distribuyen de la siguiente manera: en la parte oeste hasta la porción media del municipio se presentan los Andosoles ocríco (To) y el húmico (Th), recomendables para el uso forestal.

En la porción central del municipio se identifican suelos de tipo Luvisol crómico (Lc), recomendable para el uso forestal, Vertisol pélico (Vp) y el crómico (Vc), recomendables para la ganadería extensiva, y el Litosol, recomendable para el uso urbano.

En la parte oriente colindante con la Presa de Guadalupe se presenta un suelo de tipo Luvisol asociado a un Feozem y un Cambisol, recomendable para el uso forestal y la agricultura.

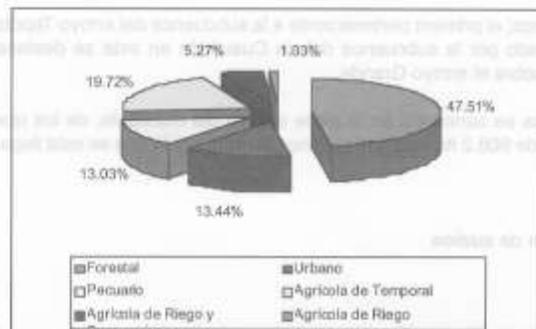
En la porción sureste del municipio se encuentran una zona de una asociación edáfica de un Vertisol asociado a un Cambisol y litosol.

Algunas limitantes edafológicas para el desarrollo urbano que se presentan en el municipio son por suelos expansivos como el Vertisol crómico y el pélico, estos se ubican principalmente en la cabecera municipal, los suelos húmicos y andosoles órficos que se presentan a 2,850 y hasta 3,450 msnm, presentan condiciones colapsables, por lo que no son aptos para los asentamientos humanos.

2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

El municipio de Nicolás Romero tiene una superficie total de 23,350.8 has. de las cuales 2,807 has. son para uso urbano, 9,924 has. de uso forestal, 2,722 has. para la actividad pecuaria y 5,434 has. para el uso agrícola, donde se cultiva principalmente avena forrajera, maíz, papa, cebada, haba, frijol y trigo. De las 5,434 has. de uso agrícola 4,120 son de temporal, 1,099.82 de riego y temporal y 214.61 sólo con riego. Respecto al uso del suelo en actividades pecuarias se realiza con cuatro especies básicamente: bovinos, ovinos, porcinos y aves de corral.

Gráfica 3 Aprovechamiento actual del suelo



Fuente: Cuantificación con base en plano D-2

2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

Alteraciones al medio natural

- Agua

Algunos impactos negativos que se presentan sobre los cuerpos de agua superficiales, son los generados por la contaminación de estos por la disposición de aguas residuales y desechos sólidos.

Se puede observar un deterioro en la calidad del agua de los escurrimientos superficiales, el cual aumenta conforme la corriente desciende hacia las Presas de Guadalupe y de La Concepción; esto debido a que durante su recorrido captan aguas residuales domésticas no tratadas.

- Aire

Los impactos negativos sobre la atmósfera son generados principalmente por los gases emitidos por la actividad industrial, comercios y servicios establecidos en este municipio junto con el sistema de transporte público.

Aunque la actividad industrial en el municipio de Nicolás Romero no es muy representativa, los aportes de contaminantes son generados principalmente por giros pequeños como tortillerías, tintorerías, talleres de repintado automotriz, establecimientos de venta de alimentos, talleres de fundición entre otros que son, los que generan un mayor porcentaje de las emisiones totales a la atmósfera.

- Desechos sólidos

Las cantidades de desechos sólidos generadas en Nicolás Romero sobrepasan la capacidad de recolección y disposición por parte del municipio, esto se ve reflejado en los 150 tiraderos clandestinos que se presentan en el municipio, estos se ubican en barrancas, arroyos y áreas verdes

En Nicolás Romero no existe un sitio acondicionado para la disposición de los residuos sólidos, por lo que éstos son transportados al confinamiento de Tlalnepantla. En el municipio existen 34 centros de acopio, en donde se seleccionan los residuos sólidos.

Riesgos

En el municipio de Nicolás Romero existen varias zonas de riesgo, las cuáles se clasifican según la dirección general de Protección Civil del GEM en cinco categorías, las cuales son:

- Riesgos Sociorganizativos:

Estos son los que se generan por una inadecuada administración por parte de las autoridades o la población, pero que debido a la falta de señalamientos y restricciones generan problemas tanto para los habitantes, como para las autoridades, representando un riesgo para el bienestar de la población.

Los riesgos que podemos encontrar en el municipio de este tipo son: las reducidas secciones de las vialidades principales del municipio, que son utilizados para estacionamientos y por los establecimientos comerciales ubicados a orillas de las vialidades principales, provocando accidentes viales; este problema se presenta principalmente en la zona centro del municipio y en las zonas aledañas al palacio municipal.

Además, este riesgo se genera por la invasión de derechos de vía de las líneas de alta tensión, los cuales no son respetados por los habitantes de las áreas colindantes de las torres de conducción.

Tabla 1. Diagnóstico cualitativo sobre la incidencia de fenómenos perturbadores

SOCIO-ORGANIZATIVOS	
CENTROS EDUCATIVOS*	
CENTROS CULTURALES*	
HOTELES*	
RESTAURANTES*	
MERCADOS Y TIANGUIS*	
TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y SUPERMERCADOS*	
CENTRALES DE ABASTO*	
CENTROS DE SALUD*	
HORTIVANOS*	
DELITOS	
RUELGAS REGISTRADAS	
ASENTAMIENTOS EN DERECHO DE VIA	
ACCIDENTES CARROVEROS*	
ACCIDENTES FERROVIARIOS	
ACCIDENTES AERIOS	

Fuente: GEM, Dirección General de Protección Civil, Atlas Estatal de Riesgos.

• **Riesgos geológicos**

En el territorio municipal existen dos zonas minadas, la primera se ubica entre el pueblo de San Miguel Hila, parte sur de Balcones de Juárez Barrón, Balcones de Santana, Francisco I. Madero y Casa Blanca hasta el límite del municipio con Atizapán de Zaragoza, la segunda zona se localiza en las colonias Campestre Liberación, Francisco Sarabia y ejido Tilihuaca.

Asimismo, de acuerdo a lo establecido por la Dirección General de Protección Civil, en el municipio se presentan entre otros los fenómenos sísmicos, las fallas, las fracturas, agrietamientos superficiales, deslizamiento de suelos y pérdida de capa edáfica.

Tabla 2. Diagnóstico cualitativo sobre la incidencia de fenómenos perturbadores

GEOLÓGICOS	
INMEDIOS	
EFECTOS VOLCÁNICOS	
FALLAS	
FRACATURAS	
AGRIETAMIENTOS SUPERFICIALES	
ZONAS MINADAS Y OULAPROS	
HIJOSMIENTOS Y ASIENTAMIENTOS	
DESPLAZAMIENTOS Y TALLAMIENTOS EN SUELOS Y ROCAS	
PERDIDA DE LA CAPA EDÁFICA	

Fuente: GEM, Dirección General de Protección Civil, Atlas Estatal de Riesgos.

• **Riesgos químicos**

En el municipio se presentaron 128 incendios en 1995 en áreas forestales, con una superficie siniestrada de 538 ha.; de estas 407 has. fueron de pastos, 7 has. de hierba y arbustos y 124 has. de renuevos (INEGI: 1996).

Estos incendios pueden llegar a afectar a poblados como San Juan de las Tablas, Cahuacán y Transfiguración, además de que se reducen las áreas de recarga de los mantos acuíferos del municipio.

Además de estos, los riesgos químicos se derivan de la presencia de gasolineras y gaseras, una de ellas localizada en la zona limítrofe con Atizapán de Zaragoza; la segunda en la confluencia de las vialidades con dirección al palacio municipal y Villa del Carbón; la tercera se ubica en Av. Hidalgo y la cuarta en la salida a Villa del Carbón, rumbo a Progreso Industrial.

Las gaseras se ubican en San José El Vidrio, sobre la carretera a Villa del Carbón y otra en la Colonia Libertad, cerca de la zona limítrofe con Cuautitlán Izcalli (Tepojaco).

Tabla 3. Diagnóstico cualitativo sobre la incidencia de fenómenos perturbadores

FENÓMENO	
INCENDIOS URBANOS	
INCENDIOS INDUSTRIALES	
INCENDIOS FORESTALES	
ESTABLECIMIENTOS DE EXPLOSIÓN	
INDUSTRIA DE BOMBO	
ENTIDADES QUE MANEJAN MATERIAL RADIOACTIVO	
FUGAS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS	
EXPLOSIONES	
CAÑERAS	
GASOLINERAS	
DUCTOS FEMEX	

Fuente: GEM. Dirección General de Protección Civil. Atlas Estatal de Riesgos.

• **Riesgos Hidrometeorológicos**

Son ocasionados por eventos climatológicos no comunes e inesperados.

Con relación a las áreas propensas a inundación en el municipio se localizan en San Ildefonso y Santa Anita La Bolsa, sobre el arroyo San Pedro, en el ejido Axotlán; entre Hortensia y Ramiro Sánchez y entre las cerradas 1a. y 2a. de Miguel Hidalgo y en las orillas del arroyo San Pedro. Otros sitios susceptibles son los que se encuentran aledaños a la Av. del Lago, parte baja de la Unidad Habitacional Sitio 217; Calle Tucanes esquina con Torcasitas en la Colonia Granjas de Guadalupe; y en la descarga del colector Lázaro Cárdenas en el Ejido de San Juan Tihuaca.

Para la contención de las corrientes de agua de los principales ríos del municipio (río Xinté) se encuentra parte del Lago de Guadalupe; además de que se requiere del saneamiento y rescate de la Presa la Colmena.

Tabla 4. Diagnóstico cualitativo sobre la incidencia de fenómenos perturbadores

HIDROMETEOROLÓGICOS	
LLUVIAS TORRENCIALES	
TROMBAS	
GRANIZADAS	
HELADAS	
INUNDACION	

Fuente: GEM. Dirección General de Protección Civil. Atlas Estatal de Riesgos.

• **Riesgos Sanitarios**

Son originados por áreas o focos de contaminación. Los más representativos en el municipio son la descarga de aguas residuales sin previo tratamiento a los escurrimientos y colectores de drenaje del municipio (arroyos), los cuales posteriormente vierten sus residuos al Lago de Guadalupe y la presa de La Concepción.

Además de estos, también se ubican problemas como la contaminación por fuentes móviles y fijas, por la erosión del suelo, daños a la flora y fauna silvestre.

Tabla 5. Diagnóstico cualitativo sobre la incidencia de fenómenos perturbadores

FENÓMENOS PERTURBADORES		SANTARROS										FENÓMENOS PERTURBADORES		
CONTAMINACIÓN AERIFORMES FIJAS														
CONTAMINACIÓN AERIFORMES MÓVILES														
CONTAMINACIÓN AGUA SUBTERRÁNEA														
CONTAMINACIÓN AGUA SUPERFICIALES														
EROSIÓN SUELO														
EUFONIA														
CONTAMINACIÓN SUELO														
DAÑOS A LA FLORA														
DAÑOS A LA FAUNA SILVESTRE														
EPIDEMIAS														
PLAGAS														

Fuente: GEM. Dirección General de Protección Civil, Atlas Estatal de Riesgos.

2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

2.2.1 Aspectos Demográficos

Crecimiento histórico poblacional

De acuerdo con la información censal de 1995, en el municipio se identifica la existencia de 100 localidades, incluyendo la cabecera municipal, la cual está conformada por 83 asentamientos y concentra el 84% de la población, mientras que el resto de la población se asienta en localidades eminentemente rurales.

En 1950, la población municipal fue de 23,346 habitantes y para 1960 se llegó a contar con una población de 29,617 personas, teniendo con ello una tasa de crecimiento media anual de 2.40, para 1970 el municipio llegó a contar con una población total de 47,504 habitantes logrando con ello una tasa de crecimiento de 5.02. En 1980 el municipio experimentó un aumento significativo de habitantes llegando a contar con 112,645 pobladores, como consecuencia de ello se llegó a tener la tasa más alta registrada en el municipio de un 8.69%. En 1990 la población ascendió a 184,134, en 1995 a 237,064 y para el año 2000 la población estimada es de 269,546 habitantes.

Tabla 6. Crecimiento poblacional

AÑO	ESTADO	TCMA	MUNICIPIO	TCMA
1950	1,392,623		23,346	
1960	1,897,851	3.14	29,617	2.40
1970	3,833,185	7.56	47,504	5.02
1980	7,564,335	6.78	112,645	8.69
1990	9,815,795	2.70	184,134	5.16
1995	11,707,964	3.17	237,064	4.57
2000	13,096,686	2.65	269,546	3.05

FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda de 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 1995 y 2000.

En la década de los 80's, la tasa de crecimiento fue del 8,69%, esto se explica por las migraciones que se presentaron por el acelerado proceso de metropolización que experimentó el D.F. y en los años 90's bajo al 5,16%, siendo aun más alta que la referida por el estado. Para el periodo de 1995 la tasa disminuyó a 4,57 y para el año 2000 ésta se redujo a un 3,05%.

Gráfica 4 comportamiento de la TCMA en el estado y municipio, 1950-2000

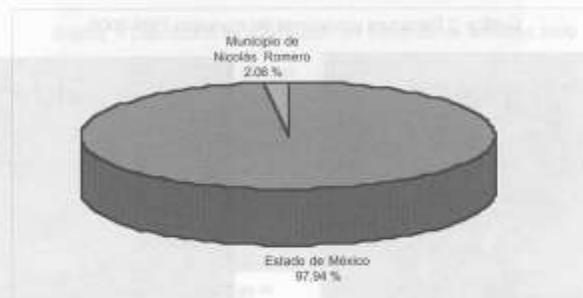


Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000 y Censo de población y vivienda 1995

En 1950 la participación del municipio con respecto al estado era de 1.68 % del total de población estatal, para el periodo siguiente (1950-1960) disminuyó a 1.56%, y para el periodo de 1960-1970 continuo con una tendencia de decremento porcentual llegando a representar el 1.24%, sin embargo a partir del periodo de 1970-1980, esta participación aumentó, cabe mencionar que en este periodo se presentó la tasa de crecimiento media anual más alta (8.69%), teniendo una participación porcentual del 1.91% más alta con respecto al estado; para el periodo de 1980 a 1990 este porcentaje aumentó en un 1.88% y para el periodo de 1990 a 1995 se incrementó a 2.02%, en el periodo de 1995 al 2000 aumentó solamente un 2.06% con respecto al estado. A partir de 1970 se observa una tendencia de mayor participación, sin embargo en los últimos periodos esta tendencia se disminuye.

La participación poblacional del municipio con respecto al estado empieza a incrementarse a partir del periodo de 1970-1980, lo cual se puede explicar debido a las migraciones que se dan al municipio, principalmente de personas provenientes del D.F. y Zona Metropolitana y en menor medida por el crecimiento natural que presenta el municipio.

Gráfica 5 Participación de la población municipal en el estado, 2000



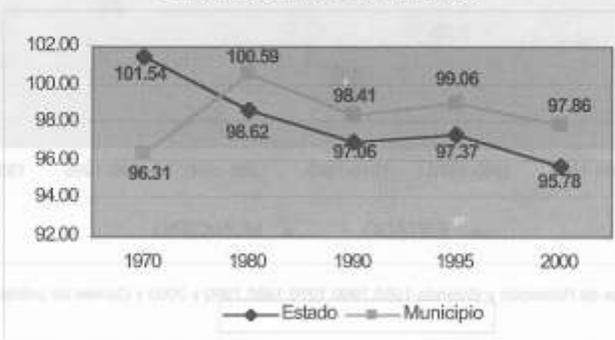
Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000. y Censo de población y vivienda 1995.

En relación al crecimiento social del municipio, se observó que el mayor número de inmigrantes provienen del D.F. y de otros municipios conurbados del estado de México que se encuentran saturados; este crecimiento ha tenido una participación del 82,432 personas que en números relativos representan el 30.5% del total de la población municipal. Los ritmos de crecimiento poblacional de tipo natural y social desde 1960 a 1995, han sido en promedio de 1.89 y 2.03 (T.C.M.A).

Índice de masculinidad

Para el año 2000 en el municipio de Nicolás Romero se presenta una estructura de la población, conformada de la siguiente manera: 136,228 personas del sexo femenino contra 133,318 hombres, lo que representa un índice de masculinidad de 97.86, lo que indica que existen 97 hombres por cada 100 mujeres. En comparación del estado, éste presenta un índice de 0.95, es decir por cada 95 hombres hay 100 mujeres.

Gráfica 6 Índice masculinidad, 1970-2000.



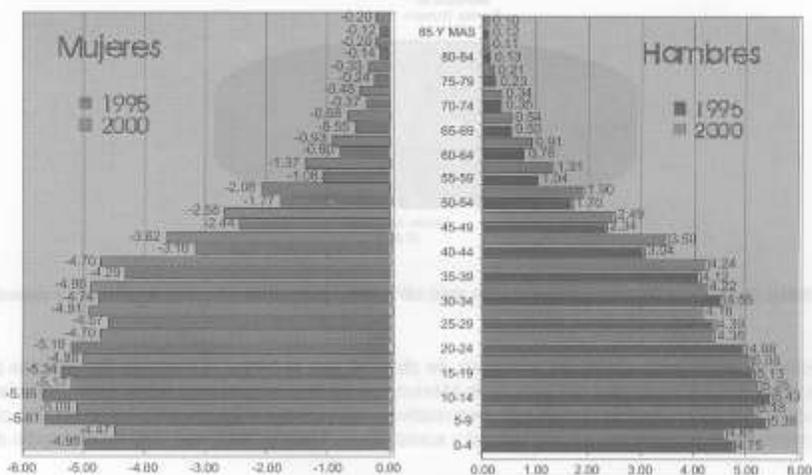
Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 1950,1960,1970,1980,1990 y 2000. y Censo de población y vivienda 1995

Estructura poblacional por grupos quinquenales

La estructura poblacional por grupos quinquenales que presenta el municipio de Nicolás Romero, muestra que el municipio tiene una fuerte proporción de jóvenes; donde el grupo quinquenal predominante en 1995 es el de 5 a 9 años y para el año 2000 es el de 10 a 14 años, lo que significa requerimientos educativos y de salud en el corto plazo, así como de empleo en el largo plazo.

Al comparar la estructura de las pirámides de edades, estas muestran un comportamiento muy similar, con una tendencia de envejecimiento de la población, esto se debe a una disminución de la fecundidad que se tradujo en un menor número de hijos por mujer y por la migración de población del D.F. al municipio de Nicolás Romero en años anteriores.

Gráfica 7 Estructura poblacional del municipio 1995-2000

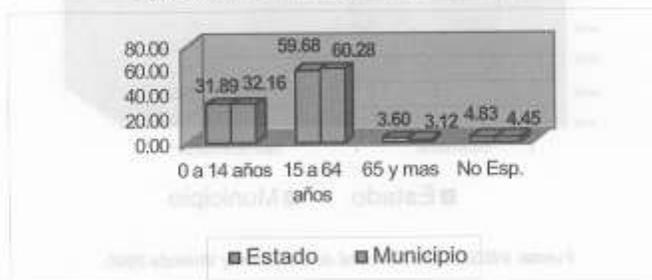


Fuente: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2000 y Censo de población y vivienda 1995.

Análisis por grandes grupos de edad.

El análisis del comportamiento de los grandes grupos quinquenales entre el municipio y el estado presentan una tendencia muy similar, solamente el grupo de población entre 15 y 64 años, presentó una diferencia de 0.6 % mayor con relación al estado, situación que indica un proceso de inmigración y la existencia de fuentes de trabajo dentro del municipio o en sus zonas aledañas, que se ve reflejado en el incremento de la tasa de crecimiento social.

Gráfica 8 Gráfico comparación de población por grandes grupos de edad
Estado de México-municipio de Nicolás Romero, 2000



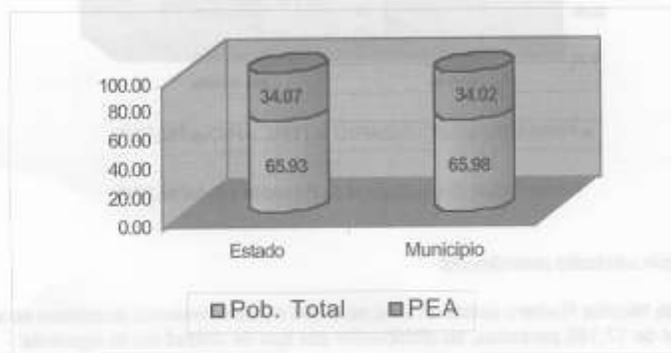
Fuente: INEGI, Censo General población y vivienda 2000 y Conteo de población y vivienda 1995.

2.2.2. Aspectos Económicos**Población Económicamente Activa**

El municipio de Nicolás Romero en el año 2000 contó con una población mayor a 12 años total de 187,876 habitantes de los cuales 91,705 conforman la población económicamente activa, misma que representa el 34.02% de la población total y 93,645 son consideradas como población económicamente inactiva, que en números relativos representan el 49.84%.

Para el año 2000 en el municipio existían 93,645 habitantes pertenecientes a la población económicamente inactiva de los cuales 25,156 son estudiantes, 44,776 dedicados al hogar, 3,527 son jubilados y pensionados, 632 se encuentran incapacitados y 19,554 no declararon alguna actividad en específico.

Gráfica 9 Distribución de la población por condición de actividad 2000



Fuente: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2000.

Al realizar un análisis comparativo entre el municipio y el estado se puede observar que en números relativos el comportamiento de la población económicamente activa del municipio fue muy similar a la del estado (34.02 contra 34.07).

En cuanto a la distribución de la ocupación de la PEA, se observa que tanto el comportamiento a nivel estatal como a nivel municipal es similar, ya que en ambos casos se observa que la proporción de personal desocupado es ligeramente superior al 1.5%.

Gráfica 10 Distribución de la PEA por condición de actividad 2000.



Fuente: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2000.

La actividad principal de la PEA fue en el sector terciario con un 55.08% teniendo un incremento de 14% con respecto a 1990, (periodo en el cual el sector secundario era el que predominaba), mientras que los sectores primario y secundario tuvieron un descenso en su participación de la PEA de 2.06 % y 11.31% respectivamente, lo que muestra una marcada terciarización de la economía, mientras que el sector primario tiende a desaparecer.

El comportamiento de la PEA del municipio con respecto a la estatal, tuvo una conducta muy similar, ya que en ambos casos el sector predominante es el terciario, mientras que el sector secundario y terciario disminuyeron, con respecto al periodo pasado.

Gráfica 11 Distribución de la PEA por sector de actividad 2000.



Fuente: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2000.

Población ocupada según unidades económicas.

En el municipio de Nicolás Romero existe un total de 6,098 establecimientos (unidades económicas), los cuales dieron empleo a un total de 17,185 personas, su distribución por tipo de unidad fue la siguiente:

- Los establecimientos manufactureros representaron el 10.09% del total de los establecimientos ubicados en el municipio y abarcaron al 18.35 de la población ocupada.
- Los establecimientos comerciales representaron el 57.74% del total de estos; y solo absorben al 37.13% de la población ocupada por estas unidades en el municipio.

- Los establecimientos para los servicios son lo que mayor población concentran, siendo esta el 44.52% de la población ocupada, mientras que solo representan el 32.17% de los establecimientos existentes en el municipio.

En general, se observa que las unidades económicas presentadas no fueron suficientes para dar empleo a toda la población económicamente activa del municipio, por lo que gran parte de esta población se tiene que desplazar hacia otros municipios de la ZMVM o en su caso hacia el DF.

Tabla 7. Establecimientos y personal ocupado: 1999

	Manufactura		Comercio		Servicios	
	Establecimientos	Personal ocupado	Establecimientos	Personal ocupado	Establecimientos	Personal ocupado
Estado de México	37,472	479,343	189,690	413,481	125,539	654,077
Nicolás Romero	615	3154	3521	6381	1962	7650

Fuente: Censo Industrial, Comercial y de Servicios. 1999.

2.2.3. Aspectos Sociales

Niveles de escolaridad

En cuanto al nivel escolar, el municipio presenta un nivel bajo en el grado de escolaridad ya que la población que se encuentra en todos los niveles, es inferior al promedio estatal (en todos los niveles: educación primaria, media básica, superior y posgrado).

En cuanto al nivel de instrucción y escolaridad que mostró la población para el año 2000, se observa que la población que tenía instrucción primaria representa el 56.55 por ciento.

En forma general, el municipio registra un nivel de escolaridad menor al referido por el estado, situación que se refleja en que el municipio no cuenta con las suficientes instalaciones educativas que cubran a la mayoría de la población en edad escolar.

Tabla 8. Nivel de escolaridad

	POBLACIÓN TOTAL	NIVEL DE INSTRUCCIÓN				POBLACIÓN NO ESPECIFICADA
		CON EDUCACION PRIMARIA	CON EDUCACION MEDIA BASICA	CON EDUCACION SUPERIOR	CON MAESTRIA	
MÉXICO	13,096,686	60.31	33.20	13.89	0.73	632,850
ALMOLOYA DE ALQUISIRAS	269,546	56.55	25.15	7.46	0.29	11,987

La información del cuadro anterior ratifica que la población municipal presenta un bajo nivel de educación, ya que sólo un 25.15% continuaron con estudios de nivel secundaria, un 7.46% con educación superior y sólo el 0.29% cuenta con estudios de postgrado.

Esta problemática se debe de tomar en cuenta, ya que si se quieren impulsar actividades productivas en el municipio como las actividades agrícolas, comercio y prestación de servicios, será necesario crear programas de capacitación, formación y superación educativa, ya que de no hacerlo, la generación de las fuentes de empleo serán aprovechadas por la mano de obra preparada y calificada existente en los municipios aledaños, marginando aún más a la población del municipio.

De manera general, esta situación se origina porque que los habitantes distribuidos principalmente en las localidades periféricas no cuentan con equipamientos educativos, por lo que tienen bajas oportunidades de incorporarse a empleos de los sectores económicos, ya que carecen de capacitación y formación educativa.

Gráfica No. 12 Nivel de escolaridad Estado-municipio, 2000.

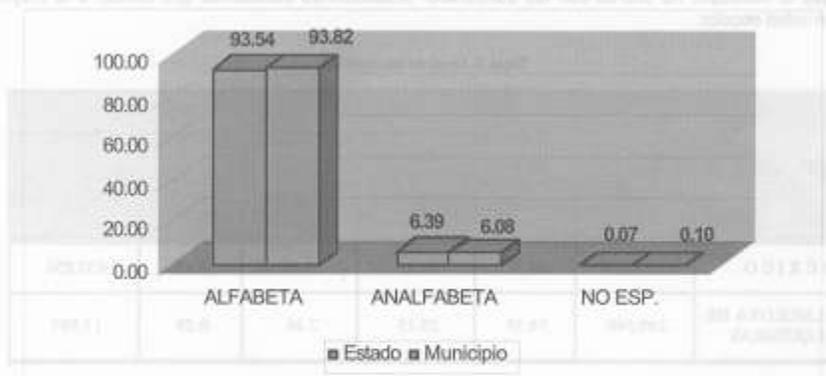


Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000.

Niveles de alfabetismo

El municipio registra un nivel de alfabetismo mayor al referido por el estado (93.82% contra el 93.54%, respectivamente), situación que determina un menor nivel de bienestar de la población, respecto al estado. Esta situación también determina la inexistencia o escasas instalaciones educativas, tanto públicas como particulares, en los diferentes niveles.

Gráfica 13 Nivel de Alfabetismo. Estado - Municipio 2000



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

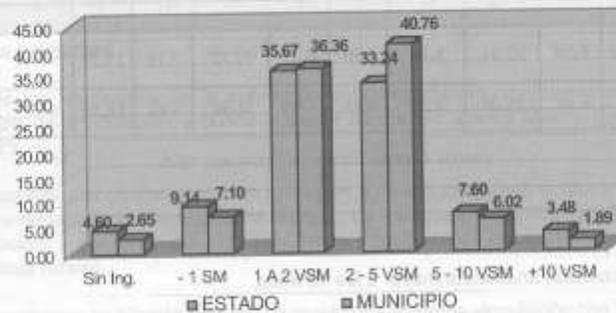
Niveles de ingreso

La población ocupada del municipio de Nicolás Romero al igual que en el resto del Estado, presenta una aguda polarización en la distribución del ingreso, en el sentido de que sólo el 1.89% obtuvo más de 10 veces el salario mínimo mensual, mientras que el 46.11% recibió menos de 2 v.s.m.m.

Asimismo, dentro de este rango (trabajadores que percibieron menos de 2 v.s.m.m.), el 2.65% no recibió remuneración económica y el 7.10% manifestó obtener menos de 1 salario mínimo; situación que detecta la crítica situación económica de la mayoría de la población trabajadora del municipio.

En este aspecto, resalta la importancia de que tanto el gobierno municipal como estatal deben considerar políticas que permitan mejorar las condiciones de ingreso de la mayoría de la población.

Gráfica 14 Nivel de ingresos, Estado - Municipio



Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Índice de desempleo

El índice de desempleo abierto que registró el municipio en el año 2000 fue mayor al referido por el estado, siendo este de 1.82% y 1.65%, respectivamente; además de que el porcentaje de desocupados fue mayor en el municipio respecto al estado, con el 1.85% y 1.63% de la PEA, respectivamente.

Lo anterior, indicó que en el municipio 1,672 personas en condiciones de trabajar, al momento de realizar el Censo General de Población y Vivienda del 2000 refirieron no tener empleo.

Tabla 9. Índice de Desempleo. 2000.

	PEA	OCUPADOS		DESOCUPADOS		ÍNDICE DE DESEMPLEO
		ABS.	%	ABS.	%	
Estado	4,536,232	4,462,361	98.37	73,871	1.63	1.65
Municipio	93,377	91,705	98.21	1,672	1.79	1.82

FUENTE: Cálculos propios con base en el Censo General de Población y Vivienda del 2000. INEGI.

Por lo anterior, se obtiene que el desempleo en el municipio se origina en parte, por la carencia de fuentes de trabajo relacionadas con los sectores económicos potenciales (primario y terciario), así como por la falta de preparación educativa que presentan grandes sectores de la población.

Grupos de Pobreza Extrema e Índice de Marginalidad

La identificación de los grupos de pobreza extrema se obtuvieron con base en diez indicadores por localidad, los cuales son: población, porcentaje de la población analfabeta menor a 15 años, porcentaje de la población de 6 a 14 años que no sabe leer ni escribir, promedio de ocupantes en vivienda particular, porcentaje de ocupantes en viviendas sin agua potable, sin drenaje y sin energía eléctrica.

De este modo, de acuerdo a lo establecido por el COESPO, dentro del contexto estatal el municipio de Nicolás Romero presenta un bajo índice de marginación, representando un grado de -0.83.

Esta situación está referida a que las viviendas asentadas en el municipio no cuentan con casi todos los servicios, la población asentada presenta un bajo nivel de alfabetismo, entre otros.

Tabla 10. Índice de Marginación del Municipio por Localidad 2000.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Estado	13096686	6.39	20.84	8.14	1.80	6.23	52.22	7.19	19.38	49.41		
Municipio	269,546	6.08	21.04	4.23	0.93	4.90	56.98	5.42	16.35	46.11	-0.83	Baja

Fuente: Consejo Estatal de Población, 1995.

Nota: A= Población Total,

B= Porcentaje de población analfabeta mayor a los 15 años.

C= Porcentaje de Población sin primaria completa mayor de 15 años.

D= Promedio de Ocupantes en Vivienda sin drenaje ni excusado.

E= Porcentaje de Ocupantes en Viviendas sin energía eléctrica.

F= Porcentaje de Ocupantes en Viviendas sin agua entubada.

G= Porcentaje de Viviendas con hacinamiento

H= Porcentaje de Ocupantes en Viviendas con piso de tierra.

I= Porcentaje de población en localidades con menos de 5000 habitantes.

J= Porcentaje de población ocupada con ingreso menor a 2 salarios mínimos.

K= Grado de Marginación.

L= Índice de Marginación.

2.3. DESARROLLO URBANO

2.3.1 Contexto regional y subregional

La megalópolis del centro del país se encuentra conformada por las metrópolis de Tlaxcala, Puebla, Pachuca, Cuernavaca, Toluca formando la denominada "corona regional" que esta ubicada alrededor de la metrópoli del Valle de México.

La metrópoli del Valle de México se integra por las 16 delegaciones que se ubican dentro del territorio del Distrito federal y 58 municipios del Estado de México, los cuales se encuentran estrechamente relacionados tanto políticamente como socioeconómicamente; además también se encuentra conurbado un municipio del estado de Hidalgo.

El valle Cuautitlán - Texcoco ha concentrado una parte sustantiva del crecimiento metropolitano en los últimos años. La mayor parte de estos pobladores son de bajos ingresos y se asientan en cualquier espacio que les sea permitido, independientemente de la legalidad del asentamiento o de la existencia de servicios públicos o equipamientos para la vida urbana.

En este aspecto, la región norte del valle ha sido una importante zona receptora de población de bajos ingresos, conformando así una área habitacional en torno al siguiente sistema de ciudades:

Región: Valle Cuautitlán - Texcoco.
Subregión: Poniente.
Municipios: Atizapán de Zaragoza, Huixquilucan, Isidro Fabela, Jilotzingo, Naucalpan, Nicolás Romero, Tlalnepantla y Villa del Carbón.

Los centros de actividad económica de mayor importancia de la subregión son los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla, mismos que han tenido un crecimiento económico notable en las últimas décadas, en especial con las actividades secundarias y terciarias.

La economía de los municipios de la subregión esta basada principalmente en el sector terciario con aproximadamente el 50% de la población, y donde el sector secundario abarca el 48% y por debajo se encuentra el sector primario con el 2%.

En lo que corresponde a la concentración de población a nivel subregional, el municipio de Nicolás Romero se caracteriza por estar por debajo de municipios como Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán Izcalli y Tlalnepantla, los cuales presentan mayor población; y por arriba de Jilotzingo, Isidro Fabela y Villa del Carbón los cuales presentan menor población y características rurales.

Por su parte, el municipio de Nicolás Romero ha tenido una estrecha vinculación con el Distrito Federal desde la década de los 70's, mismo que se ha visto afectado por el proceso de metropolización, llegando a ser un municipio receptor de la población inmigrante de los municipios aledaños.

El municipio ha desempeñado una función de municipio dormitorio, en el cual la mayor parte de sus habitantes se desplazan a otras zonas para desarrollar actividades laborales, de comercio y servicios.

Así, el crecimiento territorial del municipio de Nicolás Romero ha sido producto del desarrollo de la zona metropolitana de la Ciudad de México. El área urbana sobrepasa el territorio del Distrito Federal, ocupando territorio de municipios del estado de México.

Los municipios de la subregión están comunicados al resto del área metropolitana a través del Boulevard Manuel Ávila Camacho, que en uno de sus tramos pertenece al proyecto del periférico (2o. circuito anular metropolitano), y la primera etapa del circuito Transmetropolitano conocida como Lechería-La Venta (3er. anillo metropolitano); los que a su vez la comunican con la región del Bajío y la región del Valle Toluca-Lerma.

El municipio de Nicolás Romero no esta enlazado directamente a esas vías sino que ello se logra a través de la carretera estatal Tlalnepantla-Nicolás Romero-Atlacomulco, también está comunicada mediante la carretera estatal que atraviesa el territorio de Isidro Fabela.

La población del municipio se traslada principalmente satisfacer necesidades laborales, industriales y de servicios a través del boulevard Manuel Ávila Camacho, el cual pertenece al sistema metropolitano de comunicaciones y transporte de la zona metropolitana de la ciudad de México.

Con respecto al transporte los habitantes de Nicolás Romero, al igual que la mayor parte de la población de esta subregión utiliza para su desplazamiento el transporte público que se enlaza con las terminales del Sistema de Transporte Colectivo Metro Politécnico existentes en Cuatro Caminos y El Rosario (Naucalpan y en la delegación Azcapotzalco del DF.).

2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

La población dentro del municipio de Nicolás Romero se concentró principalmente de 1990 a 1995 en la cabecera municipal, la cual agrupa a 83 asentamientos, mientras que el resto se concentró en 5 localidades dispersas y con características rurales.

Para el año 2000, la cabecera municipal alojó al 85.08% de la población total, la localidad de Progreso Industrial que integra 11 colonias concentró al 4.94%, en San José el Vidrio se asentó el 2.37% de la población, San Francisco Magú, con 2 asentamientos urbanos, alojó a el 2.46%, en Cahuacán constituido por 5 barrios concentró el 2.95% y el resto de las comunidades el 2.21% de la población.

Lo anterior indica que existe una tendencia a incrementar su población principalmente en la cabecera municipal, siendo esta una zona conurbada a la metrópoli del valle de México.

El comportamiento en la dinámica poblacional de estas localidades, según los análisis que se desprenden de los datos referentes a 1990 y 1995, muestran que en la cabecera municipal se presentó el mayor índice de crecimiento con el 5 %, siguiéndole San José El Vidrio, Progreso Industrial y Cahuacán con el 4%. En el resto de agrupamientos dispersos se tuvieron tasas negativas.

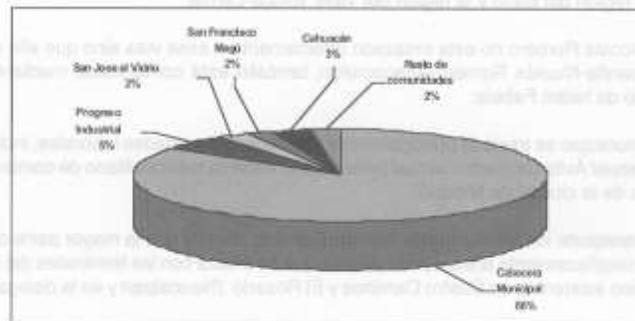
Tabla 11. Distribución de la población en el municipio

LOCALIDAD / MUNICIPIO	SUPERFICIE EN HAS	POBLACION TOTAL	DENSIDAD BRUTA (HAB/HA)
Cabecera Municipal	2,183.02	203556	93.25
Progreso Industrial	139.99	11,701	83.58
San José el Vidrio	40.77	5620	137.85
San Francisco Magú	299.97	5820	19.40
Cahuacán	58.62	6982	119.11
Resto de comunidades	84.62	3385	40.0
Población total del Municipio	2,806.99	237,064	82.71

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995, con base en el PCPE de Nicolás Romero, 1998.

Como se puede observar en la tabla anterior, la cabecera municipal cuenta con una densidad bruta de 93.25 hab/ha., la localidad de Progreso Industrial tiene 83.58 hab/ha, San José el Vidrio cuenta con una densidad de 137.38 hab/ha, mientras que Cahuacán presenta 119.11 hab/ha; esto nos indica que el crecimiento poblacional dentro de las comunidades esta siendo homogéneo, mientras que en el resto de las localidades se tiene una densidad de 23.55 hab/ha, lo que significa que hay una gran dispersión en cuanto al asentamiento de la población.

Gráfica 15. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000



Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000.

2.3.3 Crecimiento Histórico

El incremento de la población dentro del municipio en el transcurso de los años ha traído como consecuencia el crecimiento del área urbana, como se puede observar en la tabla siguiente de 1970 a 1980 el incremento de la población fue de 47,504 a 112,645 habitantes, lo que significa que de 7,802 viviendas se duplicaron llegando a ser 19,574, esto se debe a la metropolización que empezó a sufrir la ciudad de México trayendo como efectos secundarios la incorporación

de habitantes a los municipios cercanos a ella; la densidad habitacional bajo de 6.09 a 5.75 habitantes por vivienda respectivamente.

En 1990 la población era de 184,134 habitantes ocupando 34,732 viviendas, la densidad poblacional bajo a 5.30 personas por vivienda; para los años 1995 y 2000 continuo con el descenso llegando a 4.52.

El grado de consolidación de la zona urbana se ha dado por la cercanía que tiene este municipio con la zona metropolitana de la ciudad de México, dándose también este crecimiento en los asentamientos rurales del municipio. Este crecimiento ha sido básicamente social donde la población inmigrante en el municipio es proveniente principalmente del Distrito Federal.

Tabla 12 Proceso de poblamiento en el periodo 1970-2000.

PERIODO	SUPERFICIE EN HAS	%RESPECTO A 2000	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD (HAB/MV)
1970	780.2	27.79	47,504	7802	6.09
1980	1,879.94	66.97	112,645	19574	5.75
1990	2,700.35	96.20	184,134	34732	5.30
2000	2,806.99	100.00	269,546	59686	4.52

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000. Estimaciones con base en ortofotos 1970-2000.

El crecimiento de las localidades dentro del municipio se va dando básicamente a lo largo de las vialidades principales; la cabecera municipal tiene un grado de consolidación del 100%, siendo ocupada por localidades que se han conurbado y que en la actualidad se consideran como colonias de la cabecera municipal.

Las localidades que más han crecido y que están casi al 100% de su superficie ocupada son San José el Vidrio la cual se encuentra ubicada a lo largo de la carretera Tlalnepantla-Atlacomulco y la que va de Nicolás Romero a Tepotzotlán, esta localidad se encuentra próxima a conurbarse con la localidad Progreso Industrial la cual abarca aproximadamente el 90% de su territorio; la localidad Cahuacán que también tiene el 100% del suelo ocupado se ubica sobre la vialidad principal, sin embargo esta tiene la característica de que su crecimiento no fue sobre la vialidad sino hacia adentro.

El resto de las localidades, así como la de San Francisco Magú tienen el 25 y 21% respectivamente de consolidación, esto es por la falta de vías de acceso principalmente.

Gráfica 16. Gráfico de nivel de consolidación del área urbana



Fuente: Estimaciones con base en el Censo de Población y Vivienda 1995 y cuantificación en ortofoto.

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

Usos Generales del suelo.

Los usos del suelo que se presentan en el municipio son agrícola, pecuario (extensivo e intensivo), forestal, urbano y otros. Las superficies que comprenden cada uno de estos usos se muestra en el cuadro siguiente:

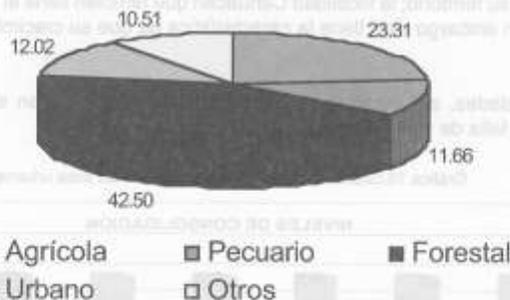
Tabla 13 Uso del Suelo del Municipio de Nicolás Romero.

USO DEL SUELO	SUPERFICIE (HA)	PORCENTAJE
Agrícola	5,443	23.31
Pecuario	2,722	11.65
Forestal	9,924	42.50
Urbano	2,806.99	12.02
Otros	2,455	10.52
TOTAL	23,351	100.0

FUENTE: Indicadores básicos para la Planeación Regional y cuantificación en ortofoto.

El uso pecuario dentro del municipio ha sufrido una disminución de 1990 a 2000, ya que esta actividad ocupó en 1990 un total de 2,722 has representando el 12% del total del área municipal.

Gráfica 17 Uso actual del suelo del Municipio de Nicolás Romero, 2000.



FUENTE: Indicadores básicos para la Planeación Regional, Toluca Méx.

El uso agrícola presenta la misma tendencia, ya que para el año de 1980 se tenía una superficie de 6,692 has. de las cuales el 85.72% eran utilizadas para la agricultura de temporal y 14.28% para riego. En 1990, de acuerdo con los indicadores básicos para la planeación, esta superficie disminuyó a 5,443 has. presentando 4,120 has. de riego, la superficie que se ocupa en áreas mixtas (tanto para agricultura de riego como de temporal) fue 1,099.82 has. y solo para riego representaron 214.61 has. Para el año 2000 el uso agrícola sólo comprende el 23% del territorio municipal.

El uso forestal dentro del municipio juega un papel muy importante ya que por medio de este se recargan los mantos acuíferos del municipio, sin embargo actualmente esta disminuyendo considerablemente por la tala clandestina; en 1980 ocupaba una superficie de 11,000 has. la cual para 1990 había disminuido a 1,076.2 has. llegando a tener 9,924 has., para el año 2000 la tendencia de disminución continua, sin embargo actualmente ocupa el 42% del total del área municipal.

El uso urbano dentro del municipio se ha concentrado principalmente en la zona oriente del municipio incrementando considerablemente de 1,034.06 has. en el año de 1980 a 2,806.99 has. En la actualidad, esto se debe al crecimiento que ha tenido la zona metropolitana.

El área municipal se puede dividir en área urbana y en área no urbana, de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

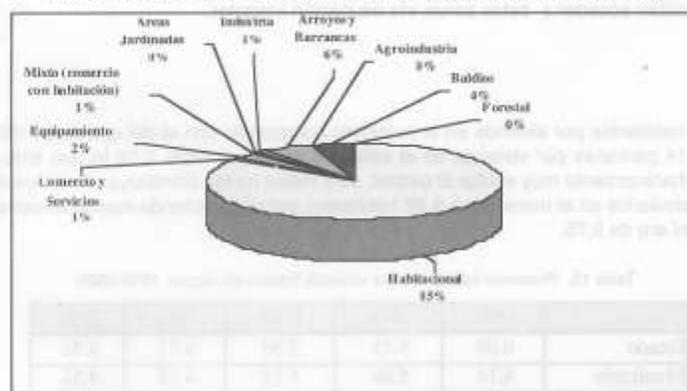
Tabla 14 Uso del Suelo en el municipio de Nicolás Romero.

USO	HA.	%SUBTOTAL	%(TOTAL)
I. AREA URBANA			
HABITACIONAL(1)	2379.74	84.78	10.19
COMERCIO Y SERVICIOS	22.00	0.78	0.09
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS(2)	62.00	2.21	0.27
MIXTO (comercio con habitación)	17.80	0.63	0.08
AREAS JARDINADAS	2.80	0.10	0.01
INDUSTRIA	26.37	0.94	0.11
ARROYOS Y BARRANCAS	160.75	5.73	0.69
AGROINDUSTRIA	5.53	0.20	0.02
BALDIOS	120.00	4.28	0.51
FORESTAL	10.00	0.36	0.04
SUBTOTAL	2,806.99	100.00	12.02
AREA NO URBANA			
VEGETACION NATURAL, AGRICULTURA Y ARROYOS.	19906.84	96.91	85.25
EQUIP. y SERV. (panteón San Isidro, Ex-relleno Sanitario, Club Monte Sur y Rancho Edén)	38.27	0.18	0.16
ASENTAMIENTOS RURALES	434.64	2.11	1.86
AREA URBANIZABLE (Reserva autorizada) (3)	164.26	0.80	0.70
SUBTOTAL	20,544.01	100.00	87.80
TOTAL	23,351.00	100.00	100.00

FUENTE: Fotointerpretación y recorrido de campo.

- (1) Alrededor de 60 has., están desocupadas las cuales pertenecen al fraccionamiento Loma del Río.
 (2) En la cuantificación también se consideraron las canchas llaneras de fútbol.
 (3) Superficie ocupada principalmente por vegetación arbustiva y matorral. Reserva establecida en PCPE vigente.

Gráfica 18 Uso actual del suelo urbano del municipio de Nicolás Romero, 2000.



FUENTE: Fotointerpretación y recorrido de campo.

Nota: El uso referente a áreas jardinadas, agroindustriales y forestal, aún cuando en esta gráfica aparecen como cero, sólo representan el 0.10, 0.20 y 0.36 respectivamente, por lo que el programa ajusta los valores al número entero más próximo.

Usos del suelo nivel urbano.

- **Comercio y Servicios.**

Las actividades de comercio y servicio abarcan el 0.78% del área urbana (22 has.), estas se localizan básicamente en el centro de la cabecera municipal, las cuales son utilizadas principalmente por la población de las localidades aledañas, con excepción de los habitantes de San Francisco Magú, que por su ubicación y facilidad de transportación utilizan los establecimientos ubicados en Tepetzotlán.

Dentro de la cabecera se encuentra el mercado municipal 21 de Junio el cual actúa como mercado regional.

Esta actividad se ve complementada dentro de la cabecera por el uso mixto, el cual considera a los pequeños establecimientos que comparten el mismo lote con el uso habitacional, este cuenta con una superficie de 17.80 ha. que corresponden al 0.63% del total del área urbana, este se localiza principalmente en el centro de la cabecera municipal formando corredores comerciales sobre las vialidades principales y de acceso a las diferentes zonas o distritos.

- **Industria.**

El uso industrial dentro del municipio se encuentra disperso en la cabecera municipal y en las distintas localidades o zonas que lo integran; en su conjunto estas zonas comprenden una superficie de 26.37 has. que corresponden al 0.94% del total del área urbana.

Asimismo, por no existir dentro del municipio zonas exclusivas para la actividad industrial, las pocas industrias que se ubican no tienen la infraestructura adecuada y en algunos casos llegan a operar clandestinamente.

- **Equipamiento urbano.**

El uso de equipamiento urbano abarca el 2.21% del total del área urbana el cual corresponde a 62 has., estas se encuentran distribuidas en equipamientos de salud, recreativos y deportivos, abastos, educación y cultura y los servicios municipales.

El equipamiento de salud, educativo, recreativo y deportivo, así como de servicios se ubica principalmente en la cabecera municipal siendo utilizado por la población de casi todas las localidades.

- **Habitacional**

Dentro del municipio, el uso habitacional comprende 2,379.74 has, el cual corresponde al 84.78% del total del área urbana, lo que indica que el municipio es una zona atractiva para las inmobiliarias o bien porque grandes sectores de la población sólo pueden acceder a estas zonas vía ocupación irregular.

Vivienda

El promedio de habitantes por vivienda en el municipio comparado con el del estado de México no varía, para 1970 se estimaban 6.14 personas por vivienda en el estado y en el municipio 6.09 lo que indica que el municipio mantenía un índice de hacinamiento muy similar al estatal, este índice ha ido disminuyendo en los dos ámbitos, ya que para 1980 se tenían calculados en el municipio a 5.86 habitantes por cada vivienda manteniéndose todavía por arriba del índice estatal el cual era de 5.75.

Tabla 15. Promedio habitantes por vivienda Estado-Municipio: 1970-2000

	1970	1980	1990	1995	2000
Estado	6.09	5.75	5.30	4.77	4.52
Municipio	6.14	5.86	5.19	4.78	4.52

Fuente: Estimaciones con base en Censos de Población y Vivienda. 1970-2000

Para 1990 el municipio tuvo un crecimiento poblacional mas rápido que el estado, ya que se estimaron 5.30 habitantes por vivienda, aunque en realidad solo fueron 0.41 puntos porcentuales los que para 1995 disminuyeron,

asimismo se calcularon para el estado y municipio 4.77 y 4.78 habitantes por vivienda respectivamente, el cual siguió disminuyendo para el año 2000 teniendo 4.52 personas por vivienda respectivamente.

Gráfica 19 Ocupación promedio de habitantes por vivienda Municipio-Estado, 1970-2000



Fuente: Estimaciones con base en el Censo de Población y Vivienda, 1970-2000

En lo que se refiere a la dotación de servicios al interior de la vivienda, el rezago más importante es representado por el agua potable, que representa el 11.69% del total de las viviendas existentes para 2000.

El segundo servicio con mayor rezago, es el drenaje. Este servicio se carece en 4,954 viviendas del municipio de Nicolás Romero, representando el 8.72% del total de viviendas para 2000. Ya para el servicio de energía eléctrica su déficit se reduce significativamente a tan solo 768 viviendas en todo el municipio, alcanzando el 1.35% del total de las viviendas existentes.

Gráfica 20 Servicios en la vivienda en el Municipio y el Estado, 2000



Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI

De acuerdo a las condiciones materiales que actualmente presentan las viviendas existentes en el municipio de Nicolás Romero, el 84% de estas presentan condiciones aceptables y sólo el 4.4% se requiere reconstruir o ampliar.

Tabla 16. Inventario de vivienda

SITUACIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE
Aceptables	50136	84.0
Carentes de servicios	6924	11.6
A ampliar o reconstruir	2626	4.4
Total	59686	100

Fuente: Estimaciones con base en el Censo de 2000

La distribución territorial de las viviendas por principales núcleos de población, permite detectar que en la cabecera municipal, se concentra el 85% de las viviendas totales que existen en el municipio.

• Tipología de vivienda

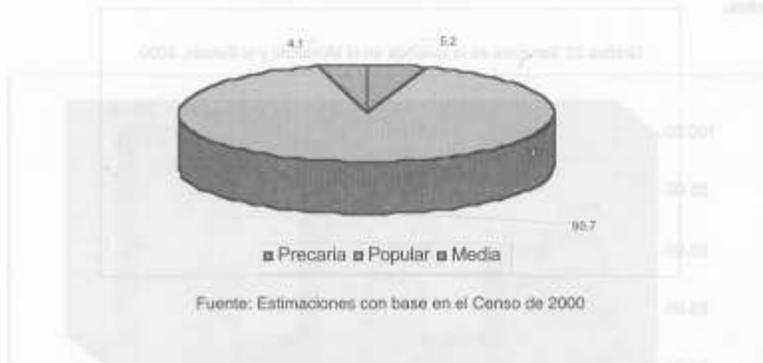
Tabla 17 Tipología de vivienda

TIPO	CANTIDAD	PORCENTUAL
Precaria	3,104	5.2
Popular	54,135	90.7
Media	2,447	4.1
Total	59,686	100

Fuente: estimaciones con base en el Censo de 2000

Como se puede observar en la siguiente gráfica el 90.7% del total de viviendas dentro del municipio esta compuesto por vivienda popular, de las cuales el 84% son viviendas por autoconstrucción lo que significa que la mayor parte se ha realizado sin cumplir con las normas establecidas y sin asesoría profesional, el 5.2% corresponde a la vivienda precaria, mientras que la vivienda media solo representa el 4.1%.

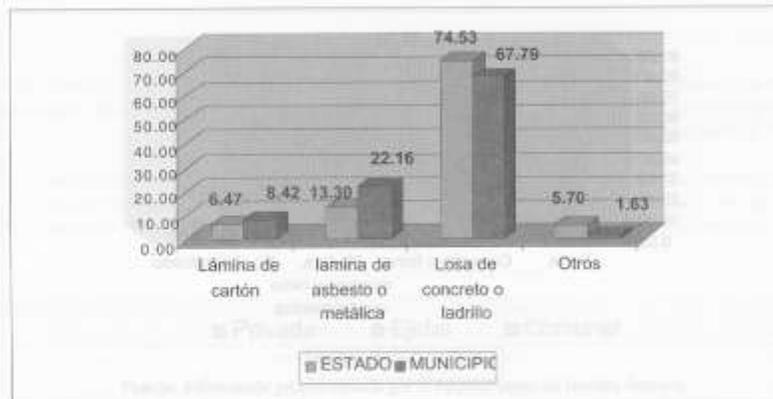
Gráfica 21 Gráfico de vivienda por tipología



Las viviendas que requieren por sus características materiales mejoramiento en paredes, techos y pisos, por ser estos hechos por material de desecho y tierra son 7,957 viviendas. Esto significa el 14.36 % del total de viviendas existentes en el municipio.

Los materiales de construcción utilizado en las viviendas, se dividieron para los techos, de acuerdo a los siguientes materiales principales: la losa de concreto es la más representativa, con el 67.79% y el material que menos se utiliza en estos es el referente a laminas de cartón.

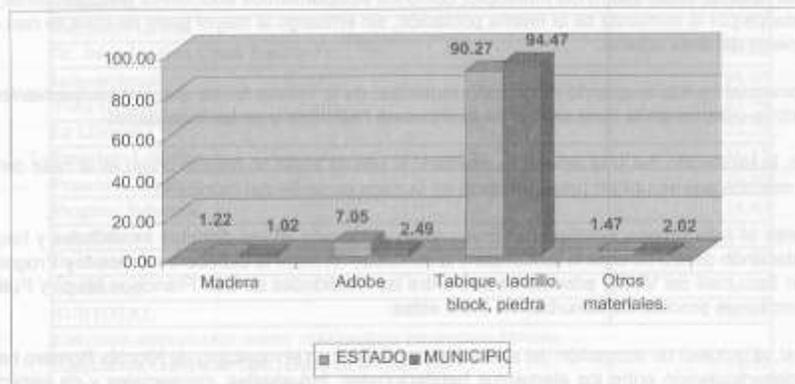
Gráfica 22 Material predominante en techos



Fuente: estimaciones con base en el Censo de 2000

En lo que respecta al material utilizado para las paredes de las viviendas estas se clasificaron tomando en cuenta los materiales más representativos, los cuales se muestran a continuación:

Gráfica 23 Material predominante en paredes



Fuente: estimaciones con base en el Censo de 2000

Para la clasificación del material utilizado en el pisos, el más representativo es el cemento o firme; el cual representa el 83.52% del total de las viviendas, mientras que el menos utilizado es el referente a tierra, con el 5.19%.

Gráfica 24 Gráfico de Material Predominante en Pisos



Fuente: estimaciones con base en el Censo de 2000

2.3.5 Proceso de ocupación del suelo

El área urbana del municipio de Nicolás Romero ha ido incrementando principalmente por el uso habitacional, lo que produce que exista un crecimiento de los otros usos urbanos, como comercios, servicios y equipamientos educativos.

Los demás usos de suelo dentro del municipio, como los equipamientos educativos principalmente, han crecido aleatoriamente dados por la demanda de la misma población, sin embargo la mayor parte de ellos se han concentrado en la zona suroriente del área urbana.

El uso comercial ha ido ocupando el territorio municipal de la misma forma que los equipamientos, formando corredores y centros urbanos en la zona central de la cabecera municipal y en las localidades.

Asimismo, la expansión del área urbana ha afectado al uso de suelo no urbano como es el caso del uso forestal y agropecuario, mismos que se ubican principalmente en la zona poniente del municipio.

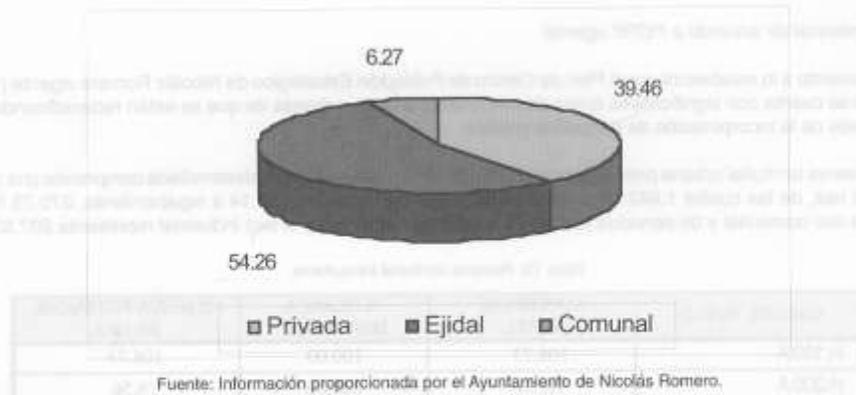
Actualmente el área urbana mantiene un crecimiento acelerado en las distintas localidades y hacia todas las direcciones, destacando dentro de ellos la tendencia a la conurbación entre la cabecera municipal y Progreso Industrial y esta última con San José del Vidrio; además de que entre las localidades de San Francisco Magú y Puerto Magú se empieza a desarrollar un proceso de conurbación entre estas.

En general, el proceso de ocupación del suelo que se ha dado en el municipio de Nicolás Romero ha presentado un desorden y desarticulación entre los elementos habitacionales, industriales, comerciales y de servicios; esto en razón a que el crecimiento urbano se ha realizado en terrenos topográficamente accidentados.

2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

Dentro del municipio existen tres tipos de tenencia, la ejidal abarcando más de la mitad del municipio con el 54.26% que corresponde a 12,671.22 has, la propiedad privada que se ubica principalmente en la cabecera municipal y comprende 9,215.22 has. que corresponde a 39.46%, y por último las tierras comunales que se encuentran ubicadas en las localidades dispersas del municipio con 1,464.56 ha. abarcando el 6.28% del total municipal.

Gráfica 25. Tenencia de la tierra



Por otra parte, en la actualidad existen asentamientos irregulares dentro del municipio que se caracterizan por ser colonias que están en proceso de regularización o son terrenos irregulares que están sobre propiedad privada o ejidal, los cuales ascienden a 35 asentamientos y comprenden una superficie de 911.02 ha.

Tabla 18. Tenencia de la Tierra

COLONIAS CON INCONVENIENTES EN LA TENENCIA DE LA TIERRA	
<i>COLONIAS EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN</i>	
NOMBRE	SUPERFICIE HAS
San Isidro La Paz	1.41
Dr. Jorge Jiménez Cantú Sección IV	30.00
Independencia	88.05
Vista Hermosa	43.98
La Libertad I	22.29
Francisco I. Madero	16.15
Francisco Sarabia	10.80
Progreso Industrial	16.63
5 de Febrero	12.91
Buenavista	13.71
La Libertad	73.49
SUBTOTAL	328.01
<i>COLONIAS IRREGULARES SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA</i>	
Ampliación Granjas de Gpe., Loma de la Cruz, Flores Magón y Bosques de la Colmena	53.99
Loma de Guadalupe	8.30
Ampliación Vista Hermosa	0.48
Azotlán Parte Baja	15.79
Caja de Agua y La Concepción 1a. y 3a. Sección	18.08
Balcones de Juárez, Casa Blanca, Francisco I. Madero 1a., 2ª. Y 3ª. Sección	197.34
SUBTOTAL	289.04
<i>COLONIAS IRREGULARES SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD EJIDAL</i>	
Tráfico, Ejidal Vicente Guerrero e Ignacio Capetillo	197.18
El Gavillero, La "Y", Joya del Tejocote, loma larga y veintidós de Febrero	75.47
Ejido San Juan Tlahuaca	117.00
SUBTOTAL	583.01
TOTAL	911.02

Fuente: Información proporcionada por la DGAU, GEM. Cuantificación en fotografía aérea

2.3.7 Oferta y demanda de suelo y vivienda

Reserva Potencial de acuerdo a PCPE vigente

De acuerdo a lo establecido en el Plan de Centro de Población Estratégico de Nicolás Romero vigente (1999), en el municipio se cuenta con significativas áreas de crecimiento urbano, además de que se están redensificando algunas zonas a través de la incorporación de pequeños predios.

La reserva territorial urbana prevista por el PCPE de 1999 y que no ha sido desarrollada comprende una superficie de 2,480.13 has, de las cuales 1,842.44 corresponden a uso habitacional, 159.14 a equipamiento, 270.73 has están dedicadas a uso comercial y de servicios (centros y corredores urbanos) y el uso industrial representa 207.82 has.

Tabla 19. Reserva territorial intraurbana

USO DEL SUELO	SUPERFICIE Módulo CENTRAL Has	% DE ÁREA DISPONIBLE	RESERVA POTENCIAL EN HAS
H.100.A	108.73	100.00	108.73
H.200.A	76.56	100.00	76.56
H.200.B	232.37	100.00	232.37
H.333-D	21.61	100.00	21.61
H.417.A	331.16	100.00	331.16
H.667.A	535.28	100.00	535.28
H.833.A	216.35	100.00	216.35
H.833.B	284.29	100.00	284.29
H.833.C	26.09	100.00	26.09
CU	4.80	100.00	4.80
CU.125.A	26.73	100.00	26.73
CUR	6.71	100.00	6.71
CUR.A	57.11	100.00	57.11
CU.125.B	154.77	100.00	154.77
CU.200.A	9.31	100.00	9.31
CU.200.B	11.16	100.00	11.16
E-AS	25.59	100.00	25.59
E	133.55	100.00	133.55
I-P	112.16	100.00	112.16
IM-C	95.66	100.00	95.66

Fuente: Cuantificación en plano de usos del suelo. PCPE de Nicolás Romero. 1999, con medios electrónicos

La reserva territorial se encuentra ubicada principalmente en la zona poniente del municipio, en las siguientes zonas:

- Al norte del municipio, en la zona de San Francisco Magú.
- En la zona aledaña ubicada al oriente de San José del Vidrio.
- Al nororiente, poniente y sur de Progreso Industrial se ubican diversas zonas habitacionales de media y alta densidad.
- Al sur de Progreso Industrial se ubica una zona habitacional de baja densidad (H.100 y 200.A).
- Al norte del ejido de Cahuacan se ubican dos zonas habitacionales de baja densidad (H.667.a y H.833.A).
- Asimismo, entre la cabecera municipal y Progreso Industrial se ubica una zona habitacional de baja densidad, misma que responde a las tendencias de ocupación de la zona.

- Al sur del ejido de Cahuacán, así como al suroriente de Progreso Industrial se ubica dos grandes áreas para el desarrollo de equipamiento.

Sin embargo, es importante mencionar que estas zonas no se han desarrollado debido entre otros factores a la carencia de infraestructura para su desarrollo.

2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural

Los elementos de valor histórico-cultural identificados en el municipio se clasifican de la siguiente manera:

- Restos arqueológicos

Este tipo de elementos se encuentran ubicados de manera dispersa en tres zonas del municipio: Quinto barrio de Cahuacán, San Miguel Hila y el Mogote, en la colonia Vicente Guerrero.

- Arquitectura religiosa

Dentro de las zonas históricas y de valor cultural se pueden definir a los 9 templos católicos con que cuenta el municipio ya que 7 de ellos fueron construidos en la época colonial y los dos restantes en el periodo del Porfiriato, así como también, a los restos arqueológicos ubicados en el quinto barrio de Cahuacán, en la localidad de San Miguel Hila y El Mogote y en la Colonia Vicente Guerrero.

- Arquitectura civil

En el municipio existen aproximadamente 10 inmuebles que se pueden considerar dentro de las zonas con valor histórico, ya que estos conservan elementos de la arquitectura colonial, vernácula, neoclásica y ecléctica, donde se encuentran el Teatro Centenario, los edificios de las plantas hidroeléctricas, las estaciones del antiguo ferrocarril y los locales que abarcan la zona comercial del centro de la cabecera. Existen también cascos de las Haciendas Encarnación y Rancho la Concepción.

Nota: En el punto 10 de este plan, se describen las características del patrimonio histórico, los bienes inmuebles y los sitios arqueológicos del municipio de Nicolás Romero. Asimismo, en el anexo cartográfico se delimitan los polígonos correspondientes a estas zonas.

2.4. INFRAESTRUCTURA

Los elementos básicos de infraestructura son el agua potable, el drenaje, el alcantarillado, la energía eléctrica y la infraestructura vial; dentro del municipio la infraestructura hidráulica y la eléctrica en general tienen una amplia cobertura del servicio, sin embargo la infraestructura sanitaria y vial presentan ciertas deficiencias en la prestación y funcionamiento del servicio.

2.4.1 Infraestructura hidráulica

Cobertura

La cobertura de agua potable dentro del área urbana es del 88.31%, que corresponde a 105 comunidades, colonias, conjuntos y fraccionamientos, mientras que el 11.69% restante abarca a las comunidades que no cuentan con este servicio, debido al nulo mantenimiento que tiene la red, además de que existen fugas de agua, y el abastecimiento que se llega a dar es a través de tandeo.

Asimismo, existen 10 localidades que operan a través de sistemas independientes para el abastecimiento de dicho servicio, las cuales son:

- Granjas Guadalupe
- Progreso Industrial
- Magú
- Tráfico
- San Juan de las Tablas
- Cahuacan
- Transfiguración
- Barrio de Guadalupe
- Francisco I. Madero y la Colmena
- Puenteceñas y Barrio Miranda

Abastecimiento y almacenamiento

El municipio se provee de agua potable a través de las siguientes fuentes:

- 3 fuentes superficiales (manantiales).
- Agua en bloque de la CAEM.
- 20 pozos profundos.

Las tres fuentes de abastecimiento superficiales presentan un gasto de 38 lps, y están ubicados sobre los acuíferos correspondientes a la subcuenca de los ríos Cuautitlán y Tepetzotlán.

Tabla 20. Manantiales

San Juan de las Tablas	2
Transfiguración	26
Ojo de Venado	11

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. SAPASASNIR. 2001

En cuanto al agua en bloque que recibe el municipio por parte de la CAEM, esta corresponde al sistema Cutzamala y presenta un gasto de 20 lps.

Tabla 21. Agua en Bloque

Cutzamala	20
-----------	----

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. SAPASASNIR. 2001

Respecto al sistema operador municipal, este cubre el servicio a través de 20 pozos profundos, los cuales se encuentran distribuidos de manera dispersa dentro de todo el municipio y presentan el siguiente gasto y ubicación.

Tabla 22. Ubicación de Pozos

POZO	GASTO	UBICACIÓN (COLONIA / FRACCIONAMIENTO)
Campestre Liberación I	20 lps	Fco. Sarabia
Campestre Liberación II	N.D.	Amp. Loma de la Cruz.
Loma de la Cruz	15 lps	Loma de la Cruz
San Isidro	20 lps	San Isidro
Arco Iris	27 lps	Arco Iris
Barrón	25 lps	Barrón Centro
San Ildefonso	22 lps	San Ildefonso.
Vicente Guerrero	48 lps	Vicente Guerrero
San Miguel Hila	38 lps	San Miguel Hila
Loma del Río	22 lps	Loma del Río
Peritas	8 lps	Himno Nacional
Guillermo Prieto	35 lps	Centro
La Joya	60 lps	Himno Nacional
Santa Anita la Bolsa	45 lps	Santa Anita la Bolsa
El Sifón	48 lps	El Sifón
Progreso Industrial	10 lps	Progreso Industrial
Minas	10 lps	La Concepción
El Vidrio	7 lps	San José el Vidrio
San Francisco Magú	7 lps	San Francisco Magú
Libertad	40 lps	Libertad

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. SAPASASNIR. 2001

Además cuenta con 8 rebombes para las localidades de Benito Juárez Barrón, Balcones de Juárez, Vista Hermosa, las colonias Libertad, J.J. Cantú, Progreso Industrial y el fraccionamiento Loma del Río.

Tabla 23. Ubicación de Rebombes

REBOMBEO	UBICACIÓN (COLONIA / FRACCIONAMIENTO)
Oaxaca	Juárez barrón
Nido de Águilas	Balcones de Juárez
Vista Hermosa	Vista Hermosa
Libertad	Libertad
J. J. Cantú	J. J. Cantú
Progreso Industrial	Progreso Industrial
Loma del Río I.	Loma del Río
Loma del Río II.	Loma del Río

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. SAPASASNIR. 2001

Almacenamiento y distribución

El organismo operador de agua municipal reporta 28,146 tomas domiciliarias instaladas. El sistema de almacenamiento de agua potable que dota a las viviendas ubicadas en el municipio, se llevan a cabo a través de los siguientes tanques:

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

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. SAPASASNIR. 2001

Tabla 24. Ubicación de tanques de almacenamiento

TANQUE DE ALMACENAMIENTO	CAPACIDAD	UBICACIÓN (COLONIA / FRACCIONAMIENTO)
Campestre Liberación	1,000	Francisco Sarabia
La Era	750	Ej. San Juan Tilihuaca
Francisco Sarabia	500	Francisco Sarabia
San Javier	10,000	San Juan Tilihuaca
Loma de la Cruz	2000	Loma de la Cruz
San Isidro	1000	San Isidro
Arco Iris	1,200	Arco Iris
Balcones de Sta. Ana	750	Balcones
Vicente Guerrero II	1,000	Vicente Guerrero
Vicente Guerrero III	1,000	Vicente Guerrero

Tabla 26. Longitud de las líneas de conducción de agua potable

DIÁMETRO	LONGITUD (M. L.)
6"	1,200
8"	10,160
10"	4,100
12"	8,580
14"	1,850

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. SAPASASNIR. 2001

Infraestructura hidráulica para las actividades productivas

A nivel municipal, se cuenta con canales de riego para las actividades agrícolas, los cuales son:

- El Canal Cuamatla, del cual se desprenden canales auxiliares que permiten que el agua se utilice tanto para uso doméstico como para uso agrícola, los cuales atraviesan las localidades de San Juan de las Tablas, Puentecillas, Barrio Miranda, San Francisco Magú, San José del Vidrio, las colonias Morelos, Zaragoza, Libertad, Independencia y el Ejido de Nicolás Romero.
- El Canal Chinampas, irriga a 240 ha de las localidades del 5° Barrio de Cahuacan y parte del ejido de Santa María Magdalena Cahuacan, este tiene un gasto de 25 lts/seg. el cual se considera poco, ya que en ocasiones se utiliza para uso doméstico.
- El Canal Unidad de Riego Transfiguración, este solo irriga a 238 has del mismo pueblo.

2.4.2 Infraestructura sanitaria

Dentro del municipio existen comunidades que por su lejanía a la zona urbana no cuentan con este servicio y utilizan para satisfacer sus necesidades fosas sépticas, barrancas y arroyos; dentro del área urbana, existen solo 13 comunidades que cuentan en su totalidad con drenaje, 34 solo están dotadas parcialmente y el resto carece de él.

En el área urbana existe un sistema de alcantarillado de 230 Km. aproximadamente, donde los colectores descargan a los arroyos que desembocan al lago de Guadalupe y la Concepción, asimismo se carece de colectores primarios y de plantas de tratamiento de las aguas residuales en todo el municipio.

Para las descargas de aguas residuales solo se ha construido una presa derivadora y el colector marginal en la desembocadura del Río San Pedro, mientras que se ha quedado suspendida la obra del colector marginal sur del arroyo Grande o río Cuautitlán con un avance del 20%.

Para el control y saneamiento de la cuenca del río Cuautitlán, el gobierno estatal y el municipal ha previsto la construcción de colectores marginales a la presa Guadalupe, así como a los arroyos que llegan a ella.

En cuanto a los colectores existentes en el municipio, se cuenta una longitud de 195,805 metros y presentan tubos con diámetros desde 15 cm. hasta 107 cm., de materiales como albañal de concreto simple, armado y el canal rectangular.

Tabla 27. Longitud de colectores de aguas residuales

DIÁMETRO	LONGITUD (M. L.)
15	550
20	7,280
30	27,560
45	65,310
61	37,770
72	21,555
90	35,600
107	180

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. SAPASASNIR. 2001

2.4.3 Infraestructura carretera, ferroviaria y aérea

Las actividades económicas se concentran principalmente en la cabecera municipal, la cual se conecta con los municipios de Tlalnepantla y Naucalpan vía Atizapan, Villa del Carbón, Cuautitlán Izcalli, Toluca vía Tlazala por carretera libre o vía Atizapan por cuota, Tepotzotlán, Tlazala y Xilotzingo a Temoaya, Ixtlahuaca, Jiquipilco y Altacomulco vía Tlazala mediante 89.40 kilómetros de carretera, de las cuales el 63.53% esta pavimentada y el 36.47% solamente revestida.

Dentro del municipio se conectan las localidades por medio de caminos que en su mayoría solo están pavimentados hasta al entrada del poblado, el resto de las vialidades de las localidades están sin pavimentar.

En cuanto a la infraestructura aérea, se carece de este elemento en el municipio.

2.4.4 Infraestructura vial

Modelo vial

La red vial existente conforma un modelo ramificado que se asemeja a la que se forma en los árboles, es decir, de un tronco o calle principal en la que se desprenden calles o ramas menores y desde estas, otras más pequeñas que es necesario recorrer en sentido inverso para salir, ya que no se enlazan en sus puntas.

Dentro de la cabecera municipal la estructura vial del municipio es deficiente al no haber una traza definida en su totalidad, y la falta de continuidad en las calles provoca largos recorridos de la población para los diferente destinos que demanda, además los accesos a las carreteras principales son altamente peligrosos.

Se trata de calles de penetración que tienen problemas de saturación, deterioro de pavimentos e interrupción y saturación de la circulación, en caso de que haya algún accidente, al no existir calles que se puedan utilizar como alternativas de recorrido.

En lo general, el sistema vial urbano es confuso y carente de una continuidad para los diferentes orígenes y destinos demandados por los usuarios. Cuando estas vialidades se ligan a la carretera principal, se observa que su incorporación y desincorporación son peligrosas, ya que se carece de adecuaciones viales en todas las intersecciones.

Ejes de integración

El municipio se desarrolla a través de cuatro grandes ejes intermunicipales. En orden de importancia son: la carretera Tlalnepantla - Atlacomulco, Nicolás Romero -Cuautitlán Izcalli, El Vidrio - Tepotzotlán y Nicolás Romero - Tlazala. Por medio de éstas se comunica regionalmente con los municipios de Isidro Fabela, Villa del Carbón, Cuautitlán Izcalli, Tepotzotlán y Atizapán de Zaragoza. Estos ejes se desarrollan de la siguiente manera:

- Eje Tlalnepantla - Atlacomulco: Es uno de los más importante ya que cruza toda la zona urbana y gran parte del municipio de sudeste a noroeste.
- Eje Nicolás Romero - Tlazala: Conecta de sur a norte respectivamente a nivel municipal, mediante este existe una interacción entre las localidades ubicadas en el sur, con las colonias urbanas ubicadas en el noreste del municipio.
- Eje El Vidrio - Tepotzotlan: Este se encuentra ubicado en el noroeste del municipio y aunque no llega a la cabecera municipal si existe una fuerte conexión con ella a través del primer eje. Integra a la localidad de San José del Vidrio con el municipio de Tepotzotlán.
- Eje Nicolás Romero - Cuautitlán Izcalli: Integra la zona norte del municipio, conectándose con los municipios de Cuautitlán Izcalli y Atizapan.

Por su parte, la estructura vial municipal se encuentra integrada de la siguiente manera.

Estructura vial regional

A nivel regional, la estructura vial del municipio se encuentra interconectada a través de la siguiente vialidad:

- La carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial - Cahuacán -Atiacomulco. Cruza al municipio en sentido suroriente - norponiente; presenta gran afluencia vehicular en sus dos sentidos; sin embargo la circulación se ve afectada de manera continua por la existencia de semáforos y paraderos de autobuses, microbuses y taxis, que limitan una circulación continua y permanente.

Asimismo, fuera del municipio se localizan las siguientes vialidades regionales que inciden de manera directa en la integración del municipio en el contexto regional:

- Autopista Chamapa - Lechería: Integra al municipio con los de Naucalpan y Tlalnepantla, la zona poniente del DF y al valle de Toluca y al norte con la autopista México-Querétaro.
- Boulevard Ávila Camacho: Permite la integración hacia el municipio en el contexto regional, ya que establece su integración con los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla y Cuautitlán Izcallí.

En términos generales, estas vías se encuentran en regular estado de pavimentación, a excepción de la autopista Chamapa - Lechería que se encuentra en buenas condiciones, sin embargo se requieren acciones de mantenimiento para garantizar su adecuado funcionamiento.

Estructura vial primaria

La estructura vial primaria del municipio se constituye por un sistema de vialidades intermunicipales (es decir aquellas que integran al municipio con otros municipios) y vialidades intermunicipales (que integran distintas zonas del municipio).

- Vialidades primarias intermunicipales: Av. Miguel Lerdo de Tejada (carretera Tepojaco - Cuautitlán Izcallí), carretera El Vidrio - Tepotzotlán, Av. López Mateos -Kennedy, carretera a Tlazala y carretera a Jilotzingo.
- Vialidades primarias interurbanas: Av. de los Pájaros, 16 de Septiembre, Hidalgo, Primero de Mayo, Prolongación Primero de Mayo, Vicente Guerrero y Av. Kennedy. Sin embargo ninguna de éstas cruza de un lado a otro la ciudad, ya que su trayectoria se interrumpe al confluir en la carretera Atizapán -Progreso Industrial.

Problemática vial

Los puntos conflictivos de la estructura vial se localizan en los entronques de las vialidades principales y se originan principalmente por:

- Problemas de incorporación y desincorporación sobre la carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial - Cahuacán -Atiacomulco, ya que se carece de adecuaciones viales en todas sus intersecciones.
- Los señalamientos viales de tipo horizontal y vertical son escasos y los existentes son inapropiados para orientar a los conductores y peatones.
- Se observa inoperatividad en la vialidad primaria intermunicipal en tramos donde se angosta la sección o se estacionan de manera indiscriminada los vehículos.
- Carencia de puentes peatonales en la carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial - Cahuacán - Atiacomulco.
- Falta de espacios de estacionamiento fuera de las áreas de rodamiento.

Existen puntos de conflicto vial en las redes primarias dentro del municipio, estas son: Vialidad Nicolás Romero, 16 de septiembre, 1º de mayo, 20 de noviembre, Hidalgo, Iturbide, 6 de diciembre, Lerdo de Tejada, así como también en vialidades secundarias en donde hacen base las combis y microbuses; también se puede considerar punto conflictivo la intersección de la carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial - Cahuacán -Atiacomulco con la Av. Francisco I. Madero, calle Rodolfo Gaona, calle Ignacio Zaragoza, carretera a Barrón, Av. Adolfo López Mateos, camino a la Presa San Ildefonso y calle Amado Nervo, entre otras.

Otro problema que enfrenta el municipio con respecto a las vialidades son la falta de señalamientos y estacionamientos, situación provoca que los automovilistas se estacionen en calles estrechas o bien la misma vialidad tiene secciones demasiado angostas, produciendo los conflictos viales.

2.4.5 Sistema de transporte

A pesar de que las rutas de transporte cubren el 95% de las comunidades con 19 líneas de transporte, su cobertura es satisfactoria ya que sólo el 5% de la población municipal no accede de manera directa al transporte público; sin embargo se puede considerar que en cuanto a las características físicas este es deficiente ya que el parque vehicular es obsoleto y las condiciones de rodamiento en las vialidades son inadecuadas;

El transporte público dentro del municipio presta servicio aproximadamente 18 hrs de las 5:00 a.m. hasta las 23:00hrs p.m. sobre todo en los sitios de mayor demanda como en la cabecera municipal.

Cada día se realizan alrededor de 19,500 movimientos de transporte colectivo. Los principales destinos del transporte público son los municipios de Atizapán de Zaragoza (20%), Tlalnepanltla (15%), Naucalpan (15%), municipios del norte (5%) y el Distrito Federal (45%).

De manera específica, las rutas de transporte se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Tabla 26. Rutas de transporte.

ZONA / DESTINO	RUTA
Campestre liberación	Ruta 10
San Juan Tlhuaca	Ruta 10
Granjas Guadalupe	Sido 217
Magú	Ruta 22
San Ildefonso Clínica 63 al panteón de San Isidro.	Ruta 22
Bramadero - Casa Blanca - Barrón	Ruta 10
Lazaro Cárdenas - Vicente Guerrero	Ruta 22
Barrón - San Pedro	Ruta 22
Hidalgo - Transfiguración	Ruta 27
Hidalgo - Tlazala	Camiones del valle de México
Iturbide - Tanque San Ignacio	Ruta 10
Guillermo Prieto, Juárez, Independencia, Libertad, Santa Anita, la Bolsa, J. Cantú, a Tepojaco	Ruta 22
Cruz Roja a Agus Caliente	Ruta 10
Independencia	Ruta 10
Del centro (cab. Mpal) a Toreo, Politécnico, Tacuba.	Rápidos de Monte Alto. A. del Valle de México. Autotransportes Monte Alto
Calle 16 de Septiembre	Ruta 22
Granjas de Guadalupe	Ruta 22

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero, 2000-2003.

2.4.6 Infraestructura eléctrica

En cuanto a servicios al interior de la vivienda, en el municipio de Nicolás Romero el servicio de energía eléctrica es el más completo, ya que se dota a 56,070 viviendas de un total de 59,686 siendo esto en números relativos el 93.94%; en lo que corresponde a la cabecera municipal esta se encuentra servida al 100%, por lo que las viviendas faltantes de energía eléctrica se encuentran ubicadas en las localidades dispersas del municipio.

El servicio de energía eléctrica en el municipio cubre un 100% del área urbana existente, aunque en época de lluvias se presentan apagones y variaciones en el voltaje.

*Fuente: INEGI, Anuario estadístico del estado de México, 2000

En general, en lo referente a la energía eléctrica, se puede señalar que prácticamente en todas las colonias se cuenta de manera eficaz con este servicio, ya que son escasas aquellas viviendas que obtienen el servicio por medio de líneas clandestinas.

Respecto al alumbrado público, se cuenta con 9,534 luminarias (ubicadas principalmente dentro de la cabecera municipal) presentando un mantenimiento deficiente, mientras que en el resto del municipio no existe este servicio.

El tipo de alumbrado que se tiene es principalmente de vapor de mercurio y algunas lámparas son de vapor de sodio. En el municipio como en prácticamente todas las ciudades el problema mayor es el mantenimiento de las lámparas, ya que con mucha frecuencia estas son sujetas del vandalismo, lo que ocasiona que el alumbrado funcione en promedio en un 80 por ciento.

Finalmente, en cuanto a infraestructura eléctrica se tienen 3 plantas generadoras de energía eléctrica ubicadas en Loma del Río, Transfiguración, San Miguel Hila y El Vidrio, cada una tiene 840 Kwatios y están programadas para 48 millones de mva (mili volts ampers) pero actualmente solo esta siendo utilizada para 12 millones de mva; sin embargo se esta empezando la 2ª fase de construcción que correspondería a la mitad de la capacidad que están destinadas.

2.5. EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano es un elemento primordial de la estructura urbana, ya que su distribución permite la integración y funcionalidad de las actividades socioeconómicas así como la adquisición de bienes y servicios necesarios para la realización de esas actividades.

En el Municipio de Nicolás Romero existe equipamiento de todos los subsistemas, el cual se encuentra localizado de forma dispersa y su cobertura es básicamente de carácter municipal, existiendo algunos de índole regional.

Con base en la población existente para el año de 2000 y las Normas de equipamiento urbano de la SEDESOL, la situación actual del equipamiento público en cuanto a existencia y requerimientos por subsistema se describe mas adelante.

Por lo tanto, bajo este marco conceptual, el análisis de cobertura del equipamiento, haciendo notar los elementos más representativos en términos generales, se observa de la siguiente manera:

2.5.1 Equipamiento educativo y de cultura

La infraestructura para la educación cubre todos los niveles, ya que el número de escuelas preescolares asciende a 68 registradas, primarias 111, secundarias 38, bachilleratos 6 y en nivel superior se cuenta con una unidad (la Universidad Tecnológica Fidel Velásquez).

Existen 4 bibliotecas que se ubican en San José El Vidrio, Progreso Industrial, Magu y San Pedro, además se cuenta con 2 casas de cultura que se encuentran en la Colmena y San Ildefonso.

Tabla 29 Equipamiento Educativo y de Cultura.

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TORNOS
EDUCACIÓN			
Jardín de niños			
Rosaura Zapata Clave Mat. 15E.JN0295J	La Colmena	3	Matutino
Heriberto Enriquez Clave 15E.JN0599C	Granja de Guadalupe	3	Matutino
Xochili Nextihuacan Clave. 15E.JN1547D	Puerto Magu		Matutino
Francisco Gabilondo Soler Clave. 15E.JN1639U	Arco Iris	3	Matutino
Manuel Gutiérrez Najera Clave. 15E.JN1851M	Granjas de Guadalupe	3	Matutino
Felipe N. Villarelo Clave. 15E.JN2997O	Av. De las Flores. Frasc. El Globo	2	Matutino

		CARACTERÍSTICAS	
Poeta Josué Miró Clave. 15EJN2998N	Av. Garzón Santibáñez. Ejido Azotlán	3	Matutino
Sor Juana Inés de la Cruz Clave. 15EJN2999M	Col. Morelos		Matutino
Juan Aldama Clave. 15EJN3000B	Juárez Barrón	3	Matutino
Xicontecatl Clave. 15EJN3001A	Bo. De Guadalupe	1	Matutino
Julián Camilo Clave. 15EJN3153F	Nicolás Romero		Matutino
Niños Héroes Clave. 15EJN3156C	Col. Clara Córdoba	5	Matutino
Francisco Figueroa Clave. 15EJN3335O	San Ignacio	2	Matutino
Maximiliano Ruiz Castañeda Clave. 15EJN3336N	Municipio libre e Isidro Fabela. Santa Anita Bolsa		Matutino
Filiberto Navas Clave. 15EJN3337M	San Juan Tihusca	2	Matutino
Isidro Fabela Clave. 15EJN3372S	Col. Flores Magón		Matutino
Rosario R de Alvarado Clave. 15EJN3383Y	Nicolás Romero	4	Matutino
Evangelina Ozuna Pérez Clave. 15EJN3534N	Col. Jorge Jiménez Cantú		Matutino
Rosario Castellanos Clave. 15EJN3664G	Col. Independencia 2ª Sección	3	Matutino
Profa. Eudoxia Calderón Gómez	Fracc. Villas del Bosque		Matutino
Niños Héroes Clave. 15DJN0006C	Nicolás Romero	8	Matutino
María Luisa B de Michel Clave. 15DJN0061W	Barrón centro	8	Matutino
Bertha Domínguez Clave. 15DJN0098J	San Idelfonso	5	Matutino
Tonatiuh Clave. 15DJN0146C	San Miguel Hila	6	Matutino
Tlatoani Clave. 15DJN0165R	Progreso Industrial	18	Matutino
Topiltzin Clave. 15DJN0289Z	Av. Nogales. Campestre Liberación	8	Matutino
Yaocallí Clave. 15DJN0789V	Raúl Vázquez s/n. Col. Independencia	7	Matutino
Uetzcani Clave. 15DJN1045J	Estado de México	5	Matutino
Tlazopilli Clave. 15DJN1046K	Entre camino. Caja de agua	3	Matutino
Itzcoatl Clave. 15DJN1047J	San Francisco Magu	6	Matutino
Rómulo Díaz de la V. Clave. 15DJN1051W	Vicente Guerrero	4	Matutino
Tizoc Clave. 15DJN1052V	Cahuacán	8	Matutino
Teocallí Clave. 15DJN1053U	Juárez Barrón	5	Matutino
Calli Clave. 15DJN1079B	Juan Silveti s/n. San Isidro de la Paz	5	Matutino
Cipactli Clave. 15DJN1138A	Camino viejo. Transfiguración	5	Matutino
Rosario Castellanos Clave. 15DJN1492S	Puerto Magu	2	Matutino

		CARACTERÍSTICAS	
Primaria			
Club de Leones No. 1 Benito Juárez Clave: 15EPR0327B	Hermenegildo Galeana s/n. Col. Juárez centro	19	Matutino y Vespertino
Emiliano Zapata Clave: 15EPR0825Z	Col. El Tráfico	16	Matutino y Vespertino
Manuel María Clave: 15EPR1058E	San Idelfonso	21	Matutino y Vespertino
Miguel Hidalgo y Costilla Clave: 15EPR1059D	Col. Independencia	22	Matutino y Vespertino
Benito Juárez Clave: 15EPR1061S	Juárez Barrón	14	Matutino y Vespertino
José María Morelos Clave: 15EPR1064P	Col. Morelos	11	Matutino y Vespertino
Nicolás Bravo Clave: 15EPR1067M	Bo. Guadalupe	10	Matutino y Vespertino
Juan Escutia Clave: 15EPR1323M	Col. 22 de Febrero	9	Matutino y Vespertino
Guadalupe Victoria Clave: 15EPR1607S	Granjas Guadalupe	26	Matutino y Vespertino
Justo Sierra Clave: 15EPR1638L	Col. Libertad	12	Matutino y Vespertino
Daniel Delgadillo Clave: 15EPR1753C	La Colmena	13	Matutino y Vespertino
Nicolás Romero Clave: 15EPR1788S	Puentecillas	5	Matutino y Vespertino
Francisco I. Madero Clave: 15EPR2035A	Col. Francisco I. Madero	20	Matutino y Vespertino
Gustavo Baz Prada Clave: 15EPR2689Z	Arco Iris La Colmena	10	Matutino y Vespertino
Juan Escutia Clave: 15EPR3014V	Bo. De Miranda	3	Matutino
José María Luis Mora Clave: 15EPR4069E	Col. Clara Córdova	10	Matutino y Vespertino
Luis Donaldo Colosio Clave: 15EPR4187T	Pueblo Nuevo	4	Matutino y Vespertino
Jaime Torres Bodet Clave: 15EPR4240Y	Ejido de Atzacapotzaltongo		Matutino y Vespertino
Nueva Creación Clave: 15EPR4273P	Col. Anahuac		Matutino y Vespertino
José Vasconcelos Clave: 15EPR4370R	Frac. Villas del Bosque		Matutino y Vespertino
Gustavo Baz Prada Clave: 15DPR0064J	La Estancia	2	Matutino
Verustiano Carranza Clave: 15DPR0799S	Santa Anita	15	Matutino y Vespertino
Niños Héroes Clave: 15DPR0800R	Barrón centro	19	Matutino y Vespertino
Justo Sierra Méndez Clave: 15DPR0801Q	La Colmena	19	Matutino y Vespertino
Artículo 27 Clave: 15DPR0803O	Ejido de Cahuacán	12	Matutino y Vespertino
20 de Noviembre Clave: 15DPR0804N	20 de noviembre y Eladio Rivera. Caja de agua	6	Matutino y Vespertino
Ignacio Ramírez López Clave: 15DPR0805M	Cahuacán	13	Matutino y Vespertino
José Ma. Morelos Clave: 15DPR0806L	Av. Morelos s/n. San José el Vidrio	18	Matutino y Vespertino

		CARACTERÍSTICAS	
Benito Juárez Clave. 15DPR0807K	San Francisco Magu	18	Matutino y Vespertino
Melchor Ocampo Clave. 15DPR0808J	El Puerto Magu	7	Matutino y Vespertino
Vicente Guerrero Clave. 15DPR0809I	Av. Principal s/n. San Miguel Hila	12	Matutino y Vespertino
Justo Sierra Clave. 15DPR0810Y	Camino vecinal s/n. Transfiguración	12	Matutino y Vespertino
Guadalupe Victoria Clave. 15DPR0811X	Col. Vicente Guerrero	14	Matutino y Vespertino
Ignacio Zaragoza Clave. 15DPR0812W	Col. Ignacio Zaragoza	12	Matutino y Vespertino
Mariano Matamoros Clave. 15DPR0813V	Luis Vilchis Juárez s/n. San Juan de las Tablas	3	Matutino
Adolfo López Mateos Clave. 15DPR0814U	Lázaro Cárdenas s/n. Col. Francisco Sarabia	17	Matutino y Vespertino
General Francisco Villa Clave. 15DPR0815T	Campestre Liberación	15	Matutino y Vespertino
Francisco I. Madero Clave. 15DPR0816S	El Mirador	3	Matutino
Nicolás Romero Clave. 15EPR1788S	Puentecillas	5	Matutino y Vespertino
Francisco I. Madero Clave. 15EPR2035A	Col. Francisco I. Madero	20	Matutino y Vespertino
Gustavo Baz Prada Clave. 15EPR2689Z	Arco Iris La Colmena	10	Matutino y Vespertino
Juan Escutia Clave. 15EPR3014V	Bo. de Miranda	3	Matutino
José María Luis Mora Clave. 15EPR4069E	Col. Clara Córdova	10	Matutino y Vespertino
Luis Donald Colosio Clave. 15EPR4187T	Pueblo Nuevo	4	Matutino y Vespertino
Jaime Torres Bodet Clave. 15EPR4240Y	Ejido de Atzacapotzaltongo		Matutino y Vespertino
Nueva Creación Clave. 15EPR4273P	Col. Anahuac		Matutino y Vespertino
José Vasconcelos Clave. 15EPR4370R	Fracc. Villas del Bosque		Matutino y Vespertino
Gustavo Baz Prada Clave. 15DPR0064J	La Estancia	2	Matutino
Venustiano Carranza Clave. 15DPR0799S	Santa Anita	15	Matutino y Vespertino
Niños Héroes Clave. 15DPR0800R	Barrón centro	19	Matutino y Vespertino
Justo Sierra Clave. 15DPR0801Q	La Colmena	19	Matutino y Vespertino
Artículo 27 Clave. 15DPR0803O	Ejido de Cahuacán	12	Matutino y Vespertino
20 de Noviembre Clave. 15DPR0804N	20 de noviembre y Ignacio Rivera. Caja de agua	6	Matutino y Vespertino
Ignacio López Clave. 15DPR0805M	Cahuacán	13	Matutino y Vespertino
José Ma. Morelos Clave. 15DPR0806L	Av. Morelos s/n. San José el Vidrio	18	Matutino y Vespertino
Benito Juárez Clave. 15DPR0807K	San Francisco Magu	18	Matutino y Vespertino
M. Ocampo Clave. 15DPR0808J	El Puerto Magu	7	Matutino y Vespertino

		CARACTERÍSTICAS	
Vicente Guerrero Clave. 15DPR0809I	Av. Principal s/n. San Miguel Hila	12	Matutino y Vespertino
Justo Sierra Clave. 15DPR0810Y	Camino vecinal s/n. Transfiguración	12	Matutino y Vespertino
G. Victoria Clave. 15DPR0811X	Col. Vicente Guerrero	14	Matutino y Vespertino
I. Zaragoza Clave. 15DPR0812W	Col. Ignacio Zaragoza	12	Matutino y Vespertino
Mariano Matamoros Clave. 15DPR0813V	Luis Vilchis Juárez s/n. San Juan de las Tablas	3	Matutino
A. López Mateos Clave. 15DPR0814U	Lázaro Cárdenas s/n. Col. Francisco Sarabia	17	Matutino y Vespertino
General Francisco Villa Clave. 15DPR0815T	Campestre Liberación	15	Matutino y Vespertino
Francisco I. Madero Clave. 15DPR0816S	El Mirador	3	Matutino
Ignacio López Rabago Clave. 15DPR0817R	Progreso Industrial	19	Matutino y Vespertino
Lic. Benito Juárez Clave. 15DPR1063R	Santa Anita	16	Matutino y Vespertino
Miguel Negrete Clave. 15DPR1455E	Col. Ignacio Zaragoza	10	Matutino y Vespertino
Margarita Maza de Juárez Clave. 15DPR1664K	Los Manantiales	15	Matutino y Vespertino
Mártires del Río Blanco Clave. 15DPR1738L	Oriente 10, Fracc. El Globo	8	Matutino y Vespertino
Miguel Hidalgo Clave. 15DPR1980Z	La Colmena	14	Matutino y Vespertino
Vicente Suárez Clave. 15DPR1992D	Ejido Los Jarros	6	Matutino
Josefa O de Domínguez Clave. 15DPR2076B	Colector Lázaro C y 13 de septiembre. Ejido San Juan Tihuaca	7	Matutino
Josefa O de Domínguez Clave. 15DPR2130F	Ejido de Azotlán	9	Matutino y Vespertino
Generalísimo Morelos Clave. 15DPR2313N	La Colmena	8	Matutino y Vespertino
Lauro Aguirre Clave. 15DPR2415K	Lomas del Iago	10	Matutino y Vespertino
Luz y esperanza Clave. 15DPR2729K	Tlalnepantla y Cuautitlán. Santa Anita la bolsa	11	Matutino y Vespertino
Magisterio Nacional Clave. 15DPR2731Z	San Isidro La Paz	9	Matutino y Vespertino
Emiliano Zapata Clave. 15DPR2758F	Cenzontles y Amulfo Romero. Loma de la Cruz	8	Matutino y Vespertino
Pedro María Anaya Clave. 15DPR2854I	Jorge Jiménez Cantú	13	Matutino y Vespertino
José Vasconcelos Clave. 15DPR3013X	Flores Magón		Matutino y Vespertino
Secundaria			
No. 206 Prof. Daniel Delgadillo Clave. 15EES0003O	La Colmena	12	Matutino y Vespertino
No. 133 Lic. Adolfo López Mateos Clave. 15ESS0251W	San Idelfonso	10	Matutino y Vespertino
No. 155 Sor Juana Inés de la Cruz Clave. 15EES0384M	San Francisco Magu	9	Matutino y Vespertino

		CARACTERÍSTICAS	
No. 480 Andrés Molina Enriquez Clave. 15EES0765U	Santa Anita	8	Matutino y VespertinoNo
No. 648 Felipe Angeles Clave. 15EES0959H	Bosques de la Colmena	4	Matutino
No. 680 Juana de Asbeje Clave. 15EES1017Y	El Gavillero	6	Matutino y Vespertino
No. 681 Francisco González Bocanegra Clave. 15EES1016X	Col. Jorge Jiménez Cantú	6	Matutino y Vespertino
No. 102 E.S.T.I.C. Clave. 15EST0784A	Tulipanes. La Colmena Loma de la Cruz	8	Matutino y Vespertino
No. 112 Felipe Angeles Clave. 15EST0805X	Bosques de la Colmena	5	Matutino y Vespertino
No. 115 Luis Donald Colosio Clave. 15EST0810I	Calle Silverio Pérez y Cda. R. Gómez. San Isidro La Paz	6	Matutino y Vespertino
No. 5 Himno Nacional Clave. 15DES0005N	Santa Anita	18	Matutino y Vespertino
No. 66 Vicente Guerrero Clave. 15DES0066A	Vicente Guerrero	18	Matutino y Vespertino
No. 67 Quetzalcoatl Clave. 15DES0070N	Progreso Industrial	18	Matutino y Vespertino
No. 98 Moisés Saenz Clave. 15DES0118Q	Independencia	19	Matutino y Vespertino
Técnica No. 86 Clave. 15DST0092R	Cahuacán	12	Matutino y Vespertino
Técnica No. 149 Clave. 15DST0159I	Transfiguración	3	Matutino y Vespertino
Técnica No. 163 Clave. 15DST0173B	E. Zapata y Paulina Fonseca. San Miguel Hila	6	Matutino y Vespertino
Técnica No. 164 Clave. 15DST0174A	Lomas del Lago	5	Matutino y Vespertino
Técnica No. 165 Clave. 15DST0175Z	Col. Juárez de Barrón	5	Matutino y Vespertino
Técnica No. 166 Clave. 15DST0176Z	Col. Francisco I. Madero	4	Matutino y Vespertino
Telesecundaria			
No. 019 5 de febrero Clave. 15ETV0019V	Carretera principal. Transfiguración	3	Matutino y Vespertino
No. 462 Lic. Benito Juárez Clave. 15ETV0464D	Barrón	6	Matutino y Vespertino
12 de Octubre Clave. 15DTV0113A	Ejido Azotán	5	Matutino y Vespertino
Miguel Negrete Clave. 15DTV0127D	Av. Michoacán s/n. San José El Vidrio	6	Matutino y Vespertino
Isidro Fabela Clave. 15DTV0183I	Barrón centro	3	Matutino y Vespertino
Guillermo González Camarena Clave. 15DTV0241W	Granjas Guadalupe	6	Matutino y Vespertino
Raúl de la Rosa Clave. 15DTV0255Z	San Isidro 3ª Sección	3	Matutino y Vespertino
Justo Sierra M. Clave. 15DTV0270R	San Juan Tihuaca		Matutino y Vespertino
Bachillerato técnico			
Conalep Clave. 15DPT0034D	Río San Pedro y Calle Juárez. Col. Juárez centro	17	Matutino y Vespertino
CECYTEM Clave. 15ETC0018H	Boulevard Ignacio Zaragoza. Granjas Guadalupe	15	Matutino y Vespertino

	CARACTERÍSTICAS
Bachillerato general	
Preparatoria	6 unidades (se carece de datos específicos)
Nivel superior	
Universidad Fidel Velásquez.	1 unidades (se carece de datos específicos)

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. 2000.

2.5.2 Equipamiento para la salud y asistencia

En cuanto al equipamiento de salud, se cuentan con dos clínicas, 10 centros de salud y un hospital. La problemática a la que se enfrentan es que carecen de instrumentos de diagnóstico, medicamentos y las instalaciones se encuentran en mal estado.

Por lo anterior, la atención hospitalaria y de urgencias se realiza fuera del municipio, con sus consecuentes contingencias, ya que los pacientes se trasladan por sus propios medios.

Finalmente, se carece de equipamiento para asistencia pública para albergar a la población con menores recursos y/o se encuentran en condiciones de abandono, discapacidad, que enfrentan a problemas de rechazo social y algunas veces familiar.

Tabla 30 Equipamiento para la Salud y Asistencia

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		SUP. PREDIO	SUP. CONS.
SALUD			
Clínicas			
Cruz Roja Mexicana	Av. 16 de septiembre y agua caliente, Centro	627.18 m ²	290.5m ²
Clínica de salud	Francisco Villa s/n. Clara Córdova Morán	1,093 m ²	
Centro de salud			
Casa de la salud	Miguel Hidalgo y Federico E. Calhuacan	1,117.10 m ²	134.42 m ²
Centro de salud	Javier Rojo Gómez e Hidalgo, Col. Jiménez Cantú	1,853.05 m ²	685.75 m ²
Centro de salud urbano	Av. Abispa s/n y Av. La Colmena Fracc. Arcoiris	1,817 m ²	651.6 m ²
Centro de salud urbano	Av. Emiliano Zapata s/n y calle de paso. Col. El Tráfico	1,259.96 m ²	684.6 m ²
Centro de salud	Carr. Tepojaco s/n. La libertad	1,027 m ²	633.5 m ²
Centro de salud	San Marcos s/n y Luciano Mtz. Col. Independencia	1,270 m ²	684 m ²
Centro de salud	Catarina s/n. San Francisco Magú	2,011 m ²	287 m ²
Centro de salud	Flores Magón y Roberto Mireles s/n. Transfiguración	1,800 m ²	76 m ²
Centro de salud	Av. Principal y P. resa. San Juan de las Tablas	222.6 m ²	187 m ²
Centro de salud	Poniente 10. Fracc. El Globo	1,783.28 m ²	
Hospital			
Hospital de la mujer	Mariano Escobedo # 2. L. Zaragoza. 1ª sección	750 m ²	

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. 2000.

2.5.3 Equipamiento turístico

Nicolás Romero cuenta con espacios turísticos como lo son el Parque Ecológico Tres Piedras, Lomas del Río, El Sifón, San Juan de las Tablas, Miranda, Transfiguración y Puente Cillas; sin embargo, debido a que estos espacios son abiertos o de carácter privado, no cuentan con las instalaciones necesarias para catalogarlos como equipamientos turísticos o el uso actual que presentan es diferente al referido para las actividades turísticas.

Tabla 31 Equipamiento Turístico

SUB SISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN
TURÍSTICO	
Casco Hacienda	Av. Colmena y Mariposa. Fracc. Arcoiris

Fuente: Relación de bienes inmuebles. H. Ayuntamiento Constitucional de Nicolás Romero. Administración 2000 - 2003.

2.5.4 Equipamiento para el comercio y abasto

En el sector comercio se tienen 13 lecherías LICONSA, 10 tianguis, 2 mercados públicos y un rastro municipal.

Tabla 32. Equipamiento para el Comercio

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		SUP. PREDIO	SUP. CONS.
COMERCIO			
Mercado Público			
Mercado municipal	Juárez y 20 de noviembre. Col. Centro	4,502.88 m ²	4,369.48 m ²
Mercado	Av. Principal Me. 1 Lt. 3. Col. Clara Córdoba	720 m ²	
Unidad de abasto LICONSA			
LICONSA	Miguel Hidalgo s/n. Cabuacan centro.	181.91 m ²	117.59 m ²
LICONSA	Camino vecinal. Cabuacan quinto barrio	125.13 m ²	
LICONSA	Fernando Montes de Oca. Col. Juárez centro	156.78 m ²	118.58 m ²
LICONSA	Av. Lerdo de Tejada. Col. Libertad	154.96 m ²	118.09 m ²
LICONSA	Carr. A Tepozotlán y calle sin nombre. San Francisco Magú	633.42 m ²	64 m ²
LICONSA	Arador y jardín. San Idelfonso	124.12 m ²	111.05 m ²
LICONSA	Francisco Villa y Venustiano Carranza. Santa Anita	183.95 m ²	108.98 m ²
LICONSA	C. Nicolás Romero y Telesecundaria. Transfiguración	200 m ²	
LICONSA	Cda. Colmena. Col. La Colmena	110 m ²	108.34 m ²
LICONSA	Adolfo López Mateos s/n. Col. El Tráfico	108.92 m ²	
LICONSA	Morales s/n. Progreso Industrial	616.13 m ²	108.65 m ²
LICONSA	Principal y paso de servicio s/n	203.2 m ²	114 m ²
LICONSA	Calle principal de Magú	N.D.	N.D.
Rastro			
Rastro municipal	Camino vecinal s/n. Col. El quillero	5,953.6 m ²	1,894 m ²

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. 2000.

²Estos no se agregan a la tabla, ya que se desconocen sus características específicas.

2.5.5 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

En cuanto al subsistema comunicaciones y transportes y de acuerdo a lo establecido por el Sistema Normativo de Equipamiento urbano (SEDESOL, 1995), en el municipio no se cuenta con las instalaciones necesarias para el transporte, ya que las existentes responden a bases y paraderos de transporte improvisadas, debido a que el transporte del municipio en su mayoría es de paso.

Respecto a comunicaciones, el municipio cuenta con instalaciones para correos y telégrafos del Servicio Postal Mexicano.

Tabla 33. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte.

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		SUP. PREDIO	SUP. CONS.
COMUNICACIONES			
Telégrafos	20 de noviembre s/n y palacio municipal. Centro	172.42 m ²	93.69 m ²
Oficina de correos	20 de noviembre s/n y palacio municipal. Centro	95.37 m ²	95.37 m ²

Fuente: Relación de bienes inmuebles. H. Ayuntamiento Constitucional de Nicolás Romero. 2000 - 2003.

2.5.6 Equipamiento recreativo y deportivo

Para la recreación es importante mencionar la unidad deportiva "Sor Juana Inés de la Cruz", la cual cuenta con una cancha de fútbol, pista de atletismo, canchas de básquetbol y voleibol con gradas; otra instalación a considerar es el gimnasio municipal. Existen también 25 canchas dispersas de fútbol, básquetbol, fútbol rápido, frontón y otros sitios de esparcimiento.

Las áreas verdes en la zona urbana que se pueden observar en Nicolás Romero están en: Plaza Cívica, Progreso Industrial, Cahuacán y San Ildefonso, los cuáles resultan apropiados para la realización de actividades de recreación y esparcimiento.

Tabla 34. Equipamiento recreativo y deportivo.

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		SUP. PREDIO	SUP. CONS.
RECREACIÓN			
Auditorio Barrón.	Camino a las Tinajas. Barrón centro	476 m ²	422 m ²
Auditorio la Colmena	-	-	-
Teatro centenario	16 de septiembre s/n. Col. Centro	579.16 m ²	268.56 m ²

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		SUP. PREDIO	SUP. CONS.
Salón de actos	Principal e Hidalgo. Progreso Industrial	933.57 m2	539.29 m2
Auditorio	Jaime Nuno s/n. San Idefonso	361.94 m2	361.94 m2
Auditorio	Leocadios y Av. San Miguel Hila. San Miguel Hila	190.42 m2	187.98 m2
Cine Miguel Hidalgo	Av. López Mateos. Transfiguración	393.71 m2	
Plaza cívica	Juárez y 20 de noviembre. Col. Centro.	3,205.5 m2	
Nueva plaza cívica	Calle Nicolás Romero s/n. Col. Colmena centro	2,417.82 m2	
Plaza cívica	Hidalgo y gasolinera. Col. Hidalgo	2,326.79 m2	
Plaza cívica	Carretera a Villa del Carbón. Progreso industrial	2,291.26 m2	
Plaza cívica	Av. Principal. San Juan de las Tablas	3,615 m2	
Plaza cívica	Junto al atrio de la iglesia. Transfiguración	1,174.69 m2	
Plaza cívica	Calle Mina s/n. Col. Barrón centro	3,269.00 m2	
Plaza cívica	Junto a escuela primaria en Cahuacán	2,052.83 m2	
DEPORTE			
Campo de fútbol	Constitucionalistas. Col. 5 de febrero	3,906.95 m2	
Campo de fútbol	Comonfort y Cda. Morelos s/n. Barrón centro.	9,622 m2	
Campo de fútbol	Primavera s/n. Col. Benito Juárez Barrón	3,639.88 m2	
Campo de fútbol	2º barrio. Cahuacán	9,990 m2	
Campo de fútbol	Atizapán s/n	12,875 m2	
Campo de 'La presita'	Fábrica La Colmena y Río La Colmena. Col. La Colmena Centro	7,3762.22 m2	
Campo de fútbol	Santos Moreno y Gómez Fariás. Col. El Tráfico	5,746 m2	
Campo 'Los Palomos'	Cda. Kiwis y calle Dominicos. Granjas Guadalupe	6,630.4 m2	
Campo de fútbol	Col. Juárez centro	5,585.22 m2	
Campo de fútbol	Carr. a Tepojaco. Col. La Libertad	9,912.68 m2	
Campo de fútbol	Cto. Margaritas. Col. Lomas del lago	5,554.94 m2	
Campo de fútbol	Nicolás y Cda. San José. Col. Morelos	7,514.5 m2	82.91 m2

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		SUP. PREDIO	SUP. CONS
Campo de fútbol	Zacatecas s/n. San Idelfonso	10,120.56 m2	
Campo de fútbol	Principal y corregidora. Progreso Industrial	14,732.49 m2	
Campo de 'La Biznaga'	María Soledad y Av. Quintana Roo. San José El Vidrio	9,042.05 m2	
Campo de fútbol	Silos Granados s/n. San Juan de las Tablas	7,368 m2	
Campo de infantil	24 de febrero y José Vasconcelos. San Juan Tlhuaca	1,869 m2	
Campo Del Norte'	24 de febrero y José Vasconcelos. San Juan Tlhuaca	5,902.95 m2	
Campo de fútbol	San Miguel Hila s/n. San Miguel Hila	7,704.06 m2	
Campo de fútbol	Av. Las flores y Cda. Amapola. Col. Vista Hermosa	5,650.29 m2	71.04 m2
Cancha de básquetbol	Comonfort y Cda. Morelos s/n. Barrón centro.	371.8 m2	
Cancha de básquetbol	Av. Lucrecia Mz. 25 Lt. 1. Clara Córdoba Morán	1,200 m2	
Cancha de básquetbol	Entre río y acceso. Col. La Colmena centro	419 m2	
Cancha de básquetbol	Gómez Farías s/n. El Sifón	1,412.53 m2	
Cancha de básquetbol	Genaro G y Av. Fco. I. Madero. Col. Fco. I. Madero.	929 m2	
Cancha de básquetbol	Lucrecia Toriz s/n. Fracc. El Globo	464.34 m2	
Cancha de básquetbol	Olivos y nogales s/n. Campesre Liberación	741 m2	
Cancha de básquetbol	Calle San Marcos y centro de salud. Col. Independencia	501.46 m2	
Cancha de básquetbol	Canal de Cuamatla. Col. Morelos	2,916 m2	
Cancha de básquetbol	Cda. Pirules s/n. San Isidro La Paz	1,550 m2	
Campo de Béisbol	Hidalgo frente a Infonavit. Progreso Industrial	11,522.5 m2	
Cancha de Frontón	Jaime Nuno y ex - vía de ferrocarril	221 m2	
Campo deportivo	Caja de agua	7,769 m2	
Campo deportivo	Alberto Fonseca s/n. Col. El Tráfico	8,395.46 m2	

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		SUP. PREDIO	SUP. CONS
Centro deportivo	Calle Galeana s/n. Progreso Industrial	4,100.54 m ²	
Campo deportivo	Deportista y Familia Roa. Col. Vicente Guerrero	5,105.54 m ²	

Fuente: H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. 2000.

2.5.7 Equipamiento de administración y servicios

En cuanto a administración y servicios urbanos se refiere, se cuenta con el palacio municipal, así como distintas oficinas de carácter público (principalmente municipales) y que son para el servicio de la población.

Asimismo se cuenta con una subestación de bomberos, la cual se ubica en el extremo noreste del territorio municipal.

Respecto al servicio de cementerio actualmente existen 6 operando en el municipio, sin embargo el servicio se encuentra saturado.

Tabla 35. Equipamiento de Administración y Servicios

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		SUP. PREDIO	SUP. CONS
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS			
Administración			
Presidencia municipal	Jalisco y 20 de noviembre, Col. Centro	1,034.57 m ²	1,019.78 m ²
Comandancia municipal	20 de noviembre y arbolador, Col. Centro	184.29 m ²	112.08 m ²
Archivo municipal	20 de noviembre y jardín municipal, Col. Cerro	56.52 m ²	36.52 m ²
Delegación	Av. Morelos s/n. San José El Vidrio	1,464.40 m ²	
Delegación	Av. Principal San Miguel Hila	88.41 m ²	
Delegación municipal	Cds. 21 de marzo y Av. Jalisco, Col. Bono Jalisco Barrón	168.31 m ²	34.91 m ²
Delegación municipal	María Cortés y B. Fos. C. Delmar, Col. San J.	150.00 m ²	45.44 m ²

2.5.8 Problemática e índices deficitarios de equipamiento urbano.

De acuerdo a lo previsto en la siguiente tabla, se observa que el municipio de Nicolás Romero presenta déficit de equipamiento en los siguientes subsistemas:

- Educación: En este subsistema se encuentra cubierta la demanda de acuerdo al estado actual, ya que en todos los niveles se cubre con los requerimientos previstos, llegando a existir superavit en cuanto a unidades (escuelas), no siendo así en lo referente a UBS (aulas).
- El principal problema que se presenta en este subsistema está referido a las malas condiciones que presentan algunas de las unidades, por lo que se hace necesario el aplicar acciones referidas al mejoramiento de las mismas.
- En lo referente a cultura, existe un significativo déficit, siendo este de 13 bibliotecas.
- Salud: De acuerdo a lo previsto en el siguiente cuadro, las instalaciones existentes cubren la demanda prevista para el municipio, además de que existe superavit de una unidad; sin embargo, al igual que el subsistema anterior se hace necesario el mejorar las instalaciones de las unidades existentes.
- Abasto y comercio: en este rubro existe un déficit de 5 unidades de abasto Liconsa, mientras que en lo referente a mercados, existe un superavit de una unidad.
- Recreación y deporte: existe un déficit del 50% en lo referente jardines vecinales, mientras que en cuanto a canchas deportivas, el déficit es de sólo 3 unidades.
- Servicios urbanos: El elemento referido a cementerio, en cuanto a las unidades actuales de acuerdo a la normatividad establecida por la SEDESOL, presentan problemas de saturación, por lo que se requiere la creación de nuevas unidades.

De acuerdo al sistema normativo de equipamiento urbano, y considerando la población con la que cuenta actualmente el municipio, se identificaron los déficit para cada uno de las categorías de equipamiento.

Tabla 36. Déficit de Equipamiento

NORMAS DE EQUIPAMIENTO.
MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO
PERIODO

2000

EQUIPAMIENTO	NORMA	ESTADO ACTUAL (cantidad)	REQ ESTIMADO (cantidad)	DEFICIT / SUPERAVIT	UBS
EDUCACIÓN					
JARDÍN DE NIÑOS	5.30% POB. USUARIA POT.	0	14286	14286	ALUMNOS
	6 M2 TERR/ALUMNO	0	85716	85716	M2 TERRENO
	35/ALUMNO/AULA	140	408	268	AULAS
	8 AULAS/UNIDAD	36	51	15	UNIDADES
ESC. PRIMARIA	18% POB. USUARIA POT.	0	48518	48518	ALUMNOS
	7.8 M2/ ALUMNO	0	378443	378443	M2 TERRENO
	50/ALUMNO/AULA	605	970	365	AULAS
	12 AULAS/UNIDAD	81	81	0	UNIDAD
ESC. SECUNDARIA	4.55% POB. USUARIA POT.	0	12264	12264	ALUMNOS

³Análisis realizado a partir de las Normas de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

EQUIPAMIENTO	NORMA	ESTADO ACTUAL (cantidad)	REQ. ESTIMADO (cantidad)	DEFICIT/ SUPERAVIT	UBS
	10 M2 /ALUMNO	0	122643	122643	M2 TERRENO
	40 /ALUMNO/AULA	183	245	62	AULAS
	12 AULAS/UNIDAD	20	20	0	UNIDAD
TELESECUNDARIA	0.93% POB. USUARIA POT.	0	2507	2507	ALUMNOS
	12 M2 /ALUMNO	0	30081	30081	M2 TERRENO
	2,700 HAB /AULA	35	100	65	AULA
	9 AULAS UNIDAD	8	11	3	UNIDAD
BACHILLERATO	1.035% POB.USUARIA POT	0	2790	2790	ALUMNOS
	7,770 HAB/AULA	32	35	3	AULAS
	13 ALULAS/UNIDAD	3	3	0	UNIDAD
SUPERIOR	0.6% POB. USUARIA POT.	0	1617	1617	ALUMNOS
	30 ALUMNOS/AULA	0	54	54	AULAS
	96 AULAS/UNIDAD	1	1	0	M2 TERRENO

CULTURA

BIBLIOTECA	475 HAB./U.B.S	0	567	567	SILLAS
LOCAL	0.036 HAB./SUP. TERRENO	0	9704	9704	M2 TERRENO
	70 M2/CONST./UNIDAD	3	139	136	UNIDAD
CASA DE	85% POB. USURIA POT.	0	229114	229114	USUARIOS POT.
CULTURA	17 HAB./ M2 TERRENO	0	15856	15856	M2 TERRENO
	500 M2 TERRENO/UNIDAD	1	32	31	UNIDAD

SALUD

HOSPITAL	40% POB USUARIA POT.	0	107818		USUARIOS
GENERAL	2500 HAB./CAMA	0	43	43	CAMAS
	120 CAMAS/UNIDAD	1	1	0	UNIDAD
CLINICAS	40% POB USUARIA POT.	0	107818	107818	USUARIOS
	12500 HAB./CAMA	0	9	9	CONSULTORIOS
	5 CONSUL./UNIDAD	2	2	0	UNIDAD
CENTRO DE	50% POB USUARIA POT.	0	134773	134773	USUARIOS
SALUD	4800 HAB./CONS.	10	28	18	CONSULTORIO
	2 CONSUL./UNIDAD	10	14	4	UNIDAD

ABASTO Y COMERCIO

TIANGUIS	121 HABS/PUESTO	0	2228	2228	PUESTO
	14 M2 TERR./PUESTO	0	31187	31187	M2 TERRENO
	40 PUESTOS/ UNIDAD	0	56	56	UNIDAD
UNIDAD DE	5,000 HAB./TIENDA	13	54	41	UNIDAD
ABASTO	80 M2 ÁREA MIN. DE				
LICONSA	CONST.	0	4313	4313	M2 CONST.
MERCADO	121 HABS./PUESTO	447	2228	1781	PUESTOS
PÚBLICO	24 M2 TERR./PUESTO	0	53464	53464	M2 TERRENO

EQUIPAMIENTO	NORMA	ESTADO ACTUAL (cantidad)	REQ. ESTIMADO (cantidad)	DEFICIT / SUPERAVIT	UBS
	100 PSTOS. MIN./UND.	2	22	20	UNIDADES

RECREACIÓN

JARDIN VECINAL	1 M2/HAB.	0	269546	269546	M2 JARDÍN
	2,500 M2 ÁREA MIN./UNIDAD	14	108	94	UNIDADES
PARQUE DE BARRIO	1 M2/HAB.	0	269546	269546	M2 JARDÍN
	5,000 M2 ÁREA MINIMA	0	54	54	UNIDAD
PARQUE URBANO	0.55 M2/HAB.	0	148250	148250	M2 JARDÍN
	10,000 M2 ÁREA MINIMA	0	15	15	UNIDADES
PLAZA CIVICA	0.55 M2/HAB.	0	148250	148250	M2/PLAZA
	10,000 M2 ÁREA MINIMA	8	15	7	UNIDADES
JUEGOS INFANTILES	3.5 HAB./M2 TERRENO	0	77013	77013	M2 TERRENO
	500 M2 ÁREA MINIMA	0	154	154	UNIDAD

DEPORTE

MODULO DEPORTIVO	3.5 M2/HAB.	0	77013	77013	M2 DE CANCHA
	12,000 HAB./UNIDAD	0	22	22	UNIDAD
CANCHAS DEPORTIVAS	60% POB. USUARIA POT.	0	161728	161728	USUARIOS POT.
	1.1 HAB/M2 CANCHA	0	177900	177900	M2 CANCHA
	4,550 M2/UNIDAD	33	39	6	UNIDADES

ADMÓN. PÚBLICA

PALACIO MUNICIPAL	M2 CONST/ 50 HAB	5,000	5391	391	M2 TERRENO
	5000 M2/UNIDAD	1	1	0	UNIDAD

SERVICIOS URBANOS

COMANDANCIA DE POLICÍA	165 HAB./M2 CONST.	1,034	1634	600	M2 CONST.
	0.015 M2/HAB. TERRENO	184	4043	3859	M2 TERRENO
	7,575 M2 MAXIMO/UNIDAD	1		-1	UNIDAD
ESTACION DE BOMBEROS	.0045 M2 TERR/HAB	0	1213	1213	M2 CONST.
	1 AUTOBOMBA/450 M2 TERR	0	3	3	AUTOBOMBA
	450 M2 TERR/UNIDAD	1	3	2	UNIDAD
CEMENTERIO	200 HAB/FOSA	0	1348	1348	FOSAS
	6.25 M2 TERRENO/FOSA	0	8423	8423	M2 TERRENO
	500 FOSAS/UNIDAD/AÑO	6	17	11	UNIDAD

NOTA: 1) LOS ELEMENTOS QUE SE INTEGRAN A PARTIR DE LAS PROYECCIONES Y QUE NO EXISTEN ACTUALMENTE SON PROPUESTAS DE ACUERDO AL REQUERIMIENTO Y A LA POBLACIÓN ESPERADA.

2) EL SIGNO NEGATIVO INDICA QUE EXISTE UN SUPERAVIT

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia

En cuanto al servicio de seguridad pública y administración de justicia, el municipio cuenta con una Agencia del Ministerio público que representa la primera instancia a nivel municipal de seguridad pública, además se cuenta con 5 unidades de vigilancia, así como las propias delegaciones municipales.

2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos

El servicio de recolección y disposición de residuos sólidos, en este municipio no es suficiente; opera con 24 vehículos del ayuntamiento y 28 automotores de la iniciativa privada; así, como un vehículo facilitado por la Secretaría de Ecología en términos de comodato.

Debido a la falta de cultura ambiental en la actualidad existen cerca de 150 tiraderos no autorizados para este fin, ubicados en barrancas, arroyos y áreas verdes. En Nicolás Romero no existe un sitio acondicionado para la disposición de los residuos sólidos, por lo que éstos son transportados al confinamiento de Tlalnepantla y Rincón Verde. En el municipio existen 34 centros de acopio, en donde se seleccionan los residuos sólidos.

2.6.3 Protección civil y bomberos

Dada la carencia de instalaciones para estos servicios, provisionalmente se cuenta con una subestación de bomberos en la unidad de vigilancia 'Tecalli La Colmena', ubicada en la localidad de La Colmena centro, sobre la carretera Nicolás Romero - Atizapán.

2.6.4 Comunicaciones

Prensa.

Dada la cercanía con el Distrito Federal, en el municipio circulan todos los diarios que se editan en la capital de la república; existen tres distribuidores de periódicos y revistas, que en total surten a 16 puestos y tienen centenares de entregas a domicilio.

En cuanto a la prensa local, sólo existen tres semanarios gratuitos que se editan en este municipio que son: "La Guía", "El Informador" e "Infonoticas". El primero se distingue por su interés cultural e histórico, en cambio el segundo se orienta más al aspecto político electoral, el tercero se distribuye a más de cien ayuntamientos del estado.

Correos, telégrafos y teléfonos.

El municipio cuenta con una agencia de correos que funciona en el edificio anexo de la Presidencia Municipal, 11 agencias y 11 expendios, en total suman 23 oficinas de correo. Solamente el centro de la cabecera municipal tiene reparto a domicilio.

Existe una oficina de telégrafos y se cuenta con una moderna central telefónica que funciona por microondas.

2.7. IMAGEN URBANA

El paisaje de la zona urbana es monótono sin distinguirse, salvo contadas excepciones, características que den identidad a los sitios con algún estilo arquitectónico debido a que se han perdido muchas construcciones antiguas como el anterior palacio municipal, no obstante que no se cuenta con un Catálogo Municipal del Patrimonio cultural y que nunca se han cuidado los edificios antiguos y han sido derribados.

Las construcciones en lo general no rebasan los 2 niveles. Predomina en el paisaje urbano la vista de las construcciones inconclusas de los asentamientos irregulares que se pueden observar desde la carretera principal y caminos de acceso.

Sobresalen como principales elementos de referencia las naves y chimeneas de las industrias de La Coimena, Barrón y Progreso Industrial, así como el Templo de San Pedro Apóstol, la Distribuidora Modelo y el Conjunto Habitacional Villas del Bosque (Progreso Industrial).

Desde la ciudad todavía se pueden observar vistas panorámicas de bosques, perfiles de las montañas y cañadas de ríos y arroyos que día con día se van perdiendo por el crecimiento desordenado del área urbana. Hacia la presa Lago de Guadalupe se tienen vistas desde distintos puntos que todavía no se aprovechan de manera colectiva por la falta de acceso franco y seguro.

En los poblados rurales, el paisaje campestre se está transformando con las recientes construcciones realizadas por las familias de migrantes. Sólo en el caso del poblado de Transfiguración aún se conservan las construcciones con características vernáculas.

En estas comunidades los elementos de referencia están constituidos por los templos católicos o iglesias y sus plazas.

2.8 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

PROBLEMATICA URBANA	FUENTE DE TENDENCIA	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA ALTERNATIVA DE ACCION	POBLACION BENEFICIARIA	EXISTENCIA DE PRECISO			ENTIDADES CORRESPONSABLES			HIERARQUICACION		
					S	SI	NO	A	B	C	A	B	C
URBANIDAD Saturación de las viviendas por las autoridades y la población municipal. Saturación de las viviendas por las autoridades y la población municipal. Saturación de las viviendas por las autoridades y la población municipal.	de se saturan por las autoridades y la población municipal. de se saturan por las autoridades y la población municipal. de se saturan por las autoridades y la población municipal.	de se saturan por las autoridades y la población municipal. de se saturan por las autoridades y la población municipal. de se saturan por las autoridades y la población municipal.	Plan Estatal de Construcción de Viviendas y Programas de Rehabilitación y Mantenimiento de las Viviendas (IX), de acuerdo a las prioridades que permitan la construcción de las viviendas parciales y que permitan la construcción de las viviendas rurales. Plan Estatal de Construcción de Viviendas y Programas de Rehabilitación y Mantenimiento de las Viviendas (IX), de acuerdo a las prioridades que permitan la construcción de las viviendas parciales y que permitan la construcción de las viviendas rurales. Plan Estatal de Construcción de Viviendas y Programas de Rehabilitación y Mantenimiento de las Viviendas (IX), de acuerdo a las prioridades que permitan la construcción de las viviendas parciales y que permitan la construcción de las viviendas rurales.	la población rural de la localidad.		X		Gobierno Municipal y SCT.					
Puntos de conflicto Aumentan las viviendas por las autoridades y la población municipal. Puntos de conflicto Aumentan las viviendas por las autoridades y la población municipal. Puntos de conflicto Aumentan las viviendas por las autoridades y la población municipal.	las viviendas por las autoridades y la población municipal. las viviendas por las autoridades y la población municipal. las viviendas por las autoridades y la población municipal.	las viviendas por las autoridades y la población municipal. las viviendas por las autoridades y la población municipal. las viviendas por las autoridades y la población municipal.	Plan Estatal de Construcción de Viviendas y Programas de Rehabilitación y Mantenimiento de las Viviendas (IX), de acuerdo a las prioridades que permitan la construcción de las viviendas parciales y que permitan la construcción de las viviendas rurales. Plan Estatal de Construcción de Viviendas y Programas de Rehabilitación y Mantenimiento de las Viviendas (IX), de acuerdo a las prioridades que permitan la construcción de las viviendas parciales y que permitan la construcción de las viviendas rurales. Plan Estatal de Construcción de Viviendas y Programas de Rehabilitación y Mantenimiento de las Viviendas (IX), de acuerdo a las prioridades que permitan la construcción de las viviendas parciales y que permitan la construcción de las viviendas rurales.	la población rural de la localidad.		X		Gobierno Estatal, Gobierno Municipal y SCT.					

PROBLEMATICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIA	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES			JERARQUIZACION			
						SI	NO	A	B	C				
VIALIDAD Estructura urbana Segura en formato de plato crecimiento de la ciudad sin un orden definido las específicas se tiene definidas las específicas en la provocado conflictos viales y correspondiente a trastornos en el tiempo y e espacio de la población.	Establecida por las autoridades municipales.	Plan Estatal de Construcción de Desarrollo Urbano adecuado en el programa vialidades estratégicas de formar una estructura vial de tipo ortogonal (IX.1), vial de tipo ortogonal para garantizar la existencia un mejor flujo adecuada vehicular.	Integración vial en las áreas de crecimiento urbano.	Plan Estatal de Construcción de Desarrollo Urbano adecuado en el programa vialidades estratégicas de formar una estructura vial de tipo ortogonal (IX.1), vial de tipo ortogonal para garantizar la existencia un mejor flujo adecuada vehicular.	Población total de la localidad.									
Pavimentación y De seguro mejoramiento de vialidades el deterioro de municipio al 20% no imagen urbana y esta pavimentada y el la calidad de vida 60% esta en mal estado.	Dir. de Tránsito Municipal y la población de municipio.	Plan Estatal de Pavimentación y Desarrollo Urbano adecuado en el programa etapas, de vialidades de todo el habitantes).	Integración vial en las áreas de crecimiento urbano.	Plan Estatal de Pavimentación y Desarrollo Urbano adecuado en el programa etapas, de vialidades de todo el habitantes).	Población total por de la localidad las (125,356 habitantes).		X			Gobierno Municipal y SCT.				

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIA	DEMANDA	NORMATIVIDAD ALTERNATIVAS DE ACCIÓN URBANA	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUITIZACIÓN		
					SI	NO		A	B	C
INFRAESTRUCTURA Déficit del 4% de la población en la dotación de agua potable	Con el crecimiento poblacional y la dotación de agua potable incrementará el problema, además que disminuirá la calidad de vida de la población.	Establecida por las autoridades municipales y la población del municipio.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales y Urbanas.	Población total del municipio	X		Gobierno Municipal mediante el organismo municipal de agua potable (SAPASNIR).			
Déficit en el suministro de agua potable dentro de las zonas rurales del municipio.	Aumento del problema, creando inseguridad por las noches.	Autoridades Municipales y Dirección de Obras.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales y Urbanas.	Población total del municipio	X		Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio, mediante la CPE			
Falta de mantenimiento de los canales de riego	Desperdicio de agua que no se llega a regar el total de las hectáreas dedicadas al uso agrícola.	Autoridades municipales	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructuras Regionales y Urbanas.	Población total del municipio	X		Gobierno Municipal mediante el organismo municipal de agua potable (SAPASNIR).			

PROBLEMATICA URBANA	PRONOSTICO TENDENCIA	DEMANDA	NORMATIVIDAD ALTERNATIVAS DE ACCION URBANA	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUIZACION		
					SI	NO		A	B	C
MEDIO AMBIENTE Existen 150 tiraderos Generación de focos clandestinos en el de infección, que municipio ubicados pueden generar en barrancas, arroyos enfermedades a la y áreas verdes población	Dirección Ecología	de Política del Plan Mejorar los servicios de de recolección de del municipio	Desarrollo Urbano basura, crear sitios equipamiento adecuados para la disposición de la basura regional.	población total del municipio	X		Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	X		
Contaminación de los Generación de focos cuerpos de agua de infección, que superficiales, arroyo pueden generar Tepozotlán y río enfermedades a la Cuantitán, los cuales población presentan problemas de contaminación por aguas residuales y desechos sólidos.	Dirección Ecología	de Política del Plan implementar de programas de saneamiento y Desarrollo Urbano tratamiento de los equipamiento cuerpos de agua superficiales regional.	de Política del Plan implementar de programas de saneamiento y Desarrollo Urbano tratamiento de los equipamiento cuerpos de agua superficiales regional.	población total del municipio	X		Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	X		
Explotación clandestina de recursos forestales Disminución de árboles por lo que la recarga de los mantos acuíferos disminuirá considerablemente	Población municipal y gobierno municipal	reforestación en zonas afectadas y vigilancia a dichas zonas	reforestación en zonas afectadas y vigilancia a dichas zonas	población total del municipio		X	Gobierno municipal y sociedad en general PGJEM, PROBOSQUE, SEMARNAT, PROFEPA		X	

PROBLEMATICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIA	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	HIERARQUIZACIÓN			
						SI	NO		A	B	C	
URBANOS												
Desarrollo habitacionales en zonas ejidales	irregularidad en tenencia de la tierra y especulación en el suelo	Gobierno municipal		Regularizar la tenencia de la tierra.	Población del Ejido de Nicolás Romero principalmente	X		Gobierno del Estado y Municipio, mediante la CORETT y la Secretaría de la Reforma Agraria.				
Incremento del comercio ambulante informal.	Saturación del centro del municipio	Gobierno municipal		Hacer un padrón de comerciantes y reubicación de comercios	Población total del municipio.		X	Gobierno Municipal				
Falta de homogeneidad en la imagen urbana	Mal aspecto dentro del contexto regional	Gobierno municipal		Hacer programas que ayuden a la homogeneidad de la arquitectura por los metros en el centro de población	Población total del municipio		X	Gobierno Municipal y la sociedad en general				
Invasión parceladas en el municipio	de crecimiento inadecuado de la ciudad	Gobierno municipal		Hacer proyectos específicos de lotificación de predios irregulares	Población que ocupa zonas irregulares.		X	Gobierno Municipal y gobierno Estatal				X

2.9. EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE

Debido a que el Plan de Centro de Población Estratégico vigente en el municipio de Nicolás Romero fue aprobado en el año de 1999, en la actualidad no existen elementos que nos permitan analizar el comportamiento del crecimiento urbano a partir de la aprobación de dicho Plan.

Sin embargo, el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero tiene entre sus objetivos el reestructurar los usos del suelo previstos y prever una estructura vial intermunicipal e intramunicipal, acorde a la política estatal y regional asignada, y a l papel que tendrá el municipio en el sistema de ciudades de la región.

A partir de esto, se conservará en lo general la estructura actual de los usos del suelo y la estructura vial previstas por el PCPE vigente, incorporando además a las localidades de San Francisco Magú, San Juan de las Tablas, San José del Vidrio, Cahuacán, Transfiguración y Loma del Río, entre otras.

3. PROSPECTIVA

3.1 ESCENARIOS TENDENCIALES

De mantenerse la misma dinámica poblacional presentada en Nicolás Romero, se espera que para el año 2005 ascienda a 310,339 habitantes, es decir 40,793 más con respecto al año 2000, con una tasa del orden de 2.63%. Mientras que para el año 2010 se espera que incremente a 339,858 habitantes.

Para el año 2015 el comportamiento del municipio con respecto al estado, se mantiene con la misma tendencia a incrementar, llegando a tener una población de 359,740. Para el año 2020 se estima que el municipio tendrá 371,815 habitantes y una TCMA del 0.66%.

La expansión de territorio en el área urbana seguirá siendo de manera anárquica sobre las vialidades principales, teniendo una expansión generalizada en toda la ciudad, formando un área continua con Tepotztlán y Cahuacán principalmente.

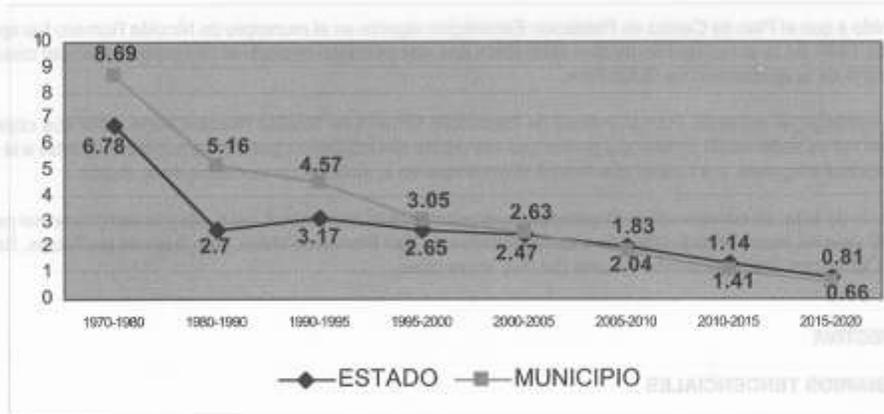
Tabla 37. Distribución de la población en el municipio 1970-2020

AÑO	ESTADO	TCMA	MUNICIPIO	TCMA
1970	3,833,185	7.56	47,505	5.02
1980	7,564,335	6.78	112,645	8.69
1990	9,815,795	2.70	184,134	5.16
1995	11,707,964	3.17	237,064	4.57
2000	13,096,686	2.65	269,546	3.05
2005	14,945,336	2.47	310,339	2.63
2010	16,535,567	2.04	339,858	1.83
2015	17,733,754	1.41	359,740	1.14
2020	18,462,411	0.81	371,815	0.66

Fuente: Censos de INEGI, estimaciones con base en proyecciones de COESPO.

La tasa de crecimiento dentro del municipio, como se ha visto en décadas pasadas no he tenido un ritmo de crecimiento estable, entre 1995 y el año 2000 la dinámica poblacional creció al 3.05% y para el año 2020 se estima que disminuya paulatinamente hasta llegar a 0.66%.

Gráfica 26 Escenario Tendencial de población para el Municipio, 1970-2020



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano, 2003.

3.2 MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES

Para poder establecer una congruencia e interacción dentro de la estrategia con los planes y programas de niveles superiores de planeación se identificarán las acciones y programas que se tengan contemplados que afecten directa o indirectamente al municipio.

3.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 2000-2006.

Para cumplir eficazmente con las tareas del gobierno federal se han creado tres comisiones que agrupan a dependencias y entidades de la administración pública: la Comisión para el desarrollo Social y Humano, la Comisión para el Crecimiento con Calidad y la Comisión de Orden y Respeto.

La Comisión para el desarrollo Social y Humano es la que se vincula con el Desarrollo Urbano. Tiene como objetivo central:

- Coordinar las inversiones en justicia social.
- Eliminar los desequilibrios sociales extremos.
- Y procurar una vida digna para todos, promoviendo la iniciativa individual y colectiva de los mexicanos, en especial para aquellos que, por tiempo inmemorial, aguardan la justicia y cotidianamente sufren la miseria, el abandono, la ignorancia y la violencia.

Las tres comisiones están apoyadas por una fuerte inversión en capital humano. La educación es la verdadera palanca para el progreso individual, la mejor avenida para la movilidad social, y la estrategia adecuada para ganar nuestro futuro. La educación será la columna vertebral de la presente administración.

El Plan Nacional de Desarrollo 2000-2006 no es un Plan detallado, sino una etapa de un proceso que permite vertebrar las iniciativas ciudadanas, alcanzar objetivos concretos y encaminar al país hacia una visión de largo plazo. Por ello, este documento marca un rumbo, unos objetivos y unas estrategias claras, pero al mismo tiempo está abierto a las adecuaciones que los nuevos acontecimientos demanden para el bienestar del país, que se plantearán en los programas sectoriales, regionales, especiales e institucionales y en los programas operativos anuales.

La sociedad mexicana requiere un Estado que planee sus acciones a largo plazo y las encamine a lograr un país cada vez más justo y humano, con capacidad de respuesta que inspire confianza. Por esta razón, se ha propuesto una visión de México para el año 2025, cuando su población habrá alcanzado por lo menos la cifra de 126 millones de habitantes, de los cuales 18 millones serán jóvenes de entre 15 y 24 años y 13.5 millones serán personas mayores de 65 años.

Para entonces, la cobertura en educación deberá ser de 100%, el promedio de escolaridad de 12 años y el analfabetismo prácticamente no existirá; el nivel de vida de la población se habrá incrementado significativamente, y habrá desaparecido la pobreza extrema; los servicios de salud darán cobertura universal, existirá respeto y cuidado del medio ambiente y se habrán consolidado formas de convivencia y de participación democrática que fortalecerán la confianza de los individuos en sí mismos y en un gobierno respetuoso de las instituciones, que atenderá con eficacia y transparencia las demandas y necesidades de la población.

Para enfrentar los problemas existentes, el área de desarrollo social y humano plantea objetivos rectores que dan sentido de unidad al conjunto de acciones de las secretarías y entidades que la integran. Estos objetivos rectores se refieren a:

1. Mejorar los niveles de educación y de bienestar de los mexicanos.
2. Acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades.
3. Impulsar la educación para el desarrollo de las capacidades personales y de iniciativa individual y colectiva.
4. Fortalecer la cohesión y el capital social.
5. Lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza.
6. Ampliar la capacidad de respuesta gubernamental para fomentar la confianza ciudadana en las instituciones.

3.2.2. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006

Este programa propone establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa del sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales, pequeñas y dispersas, hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

El Programa establece las siguientes políticas:

- De Ordenación del Territorio y Acción Urbana y Regional: Programa de Ordenación del Territorio.
- De Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat.
- De Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo y Reserva Territorial.
- De Prevención y Atención de Impactos por Desastres Naturales en Zonas Urbanas y Rurales.

En función de lo anterior se desprende la siguiente estrategia en la materia:

Diseñar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal las siguientes Políticas Nacionales: una de Estado de Ordenación del Territorio y de Acción Urbana Regional; otra de Desarrollo Urbano y Regional y de impulso a proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades. Y una De Suelo y Reservas Territoriales.

3.2.3 Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006

El Programa marca que la visión de futuro de nuestra sociedad es la de un país en donde cualquier persona tiene posibilidades de comprar, construir, remodelar o rentar una vivienda para su familia, de acuerdo con sus posibilidades económicas y preferencias en cuanto al tipo y ubicación de ésta.

Asimismo, marca como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de promover un mayor flujo de recursos para su producción y financiamiento.

De forma resumida plantea las siguientes estrategias:

- Mejorar la articulación interinstitucional y fortalecer el Sector Vivienda.
- Impulsar el crecimiento y la consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda.

- Apoyar a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano y la consolidación jurídica de su patrimonio.
- Desgravar y desregular el Marco Normativo de la Vivienda.
- Abastecer de suelo con aptitud habitacional y desarrollar infraestructura y servicios para programas de vivienda.

3.2.4. Plan de Desarrollo del Estado de México 1999 – 2005.

El Plan señala la obligación que tiene el gobierno estatal con los municipios de promover las condiciones para el desarrollo integral de la población, elevar la calidad de vida, incrementar la infraestructura y los servicios adecuadamente, así como crear las condiciones necesarias para que el mercado de trabajo responda a las necesidades de la población dinamizando la economía como palanca de un desarrollo más justo, a través de políticas, estrategias y líneas de acción.

Al tener el municipio de Nicolás Romero zonas boscosas y estar ubicado dentro de Valle de México necesariamente debe llevar a cabo políticas de cuidado intensivo en zonas boscosas, equilibrar la extracción de agua potable de los mantos acuíferos así como poner exclusiva atención a las zonas de recarga, con la finalidad de apoyar al desarrollo sustentable que establece el Plan.

3.2.5. Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Al mismo tiempo deberá ser observadas las estrategias inscritas en el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el cual busca la integración y la congruencia del crecimiento de los municipios ubicados en la zona metropolitana.

Establece que la expansión urbana se deberá llevar a cabo fuera del área conurbada, en asentamientos existentes separados; es decir, en los municipios localizados al norte y oriente de la zona.

En cuanto al municipio de Nicolás Romero, deberá mantener restricción a la urbanización con fines de protección a áreas boscosas dedicados a la preservación ecológica, para formar alrededor del área metropolitana un "Anillo forestal y agrícola". Así mismo, se deberán aprovechar sus reservas para crecimiento o áreas urbanizables aprobadas y la saturación del área urbana actual.

3.2.6. Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Entre los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano destacan los siguientes:

- Promover condiciones territoriales que permitan mejorar los niveles de vida de la población del Estado y el desarrollo de los centros de población a partir de la vocación y potencialidades de las regiones y ciudades.
- Evitar la ocupación y urbanización de áreas con valor ecológico y agropecuario, áreas con riesgos naturales, zonas de recarga acuífera, derechos de vía de redes de infraestructura troncal, así como de todas aquellas zonas que por interés público o por imposibilidad de proporcionarles servicios adecuadamente, sea necesario preservar en su estado natural.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo y contribuir al abatimiento de los niveles de contaminación de agua, suelo y aire, propiciando un desarrollo urbano sustentable para la conservación del medio natural y restaurando en lo posible los sistemas alterados.
- Orientar el crecimiento a las zonas más aptas para el desarrollo urbano, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una disponibilidad adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Estructurar el territorio y mejorar la accesibilidad y movilidad espacial de la población y sus productos e insumos.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactorios sociales.

- Propiciar la generación de oferta de suelo y establecer los mecanismos para que la población pueda resolver sus necesidades de vivienda de acuerdo a su capacidad económica, integrándose a un desarrollo urbano ordenado.

Las políticas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano están enfocadas a promover la integración económica de las regiones, municipios y centros de población del Estado, para permitir un desarrollo mas justo en términos sociales y mejor equilibrado en términos territoriales y ambientales; así como para concretar un desarrollo urbano ordenado y sustentable, siendo las siguientes:

- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social;
- Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.
- Articulación regional del Estado con el resto del país.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Orientación del poblamiento.

Para cumplir con los objetivos y políticas planteadas se definen 3 grandes líneas de estrategia:

- De ordenamiento territorial, para orientar el proceso de poblamiento hacia los lugares más favorables en términos físicos, económicos y sociales, promoviendo la integración regional como factor de impulso al desarrollo de la entidad y como medio para incidir en el abatimiento de las desigualdades estatales.
- Intraurbanas, para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la entidad.
- Sectoriales, para avanzar en la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios, la preservación del medio ambiente, y la prevención y atención de riesgos y desastres.

Para los municipios al oriente de la Zona Metropolitana del Valle de México que forman un continuo urbano, entre los cuales se cuenta Nicolás Romero, la estrategia plantea promover un esquema de "ciudades dentro de la ciudad", que fortalezca la mezcla de actividades compatibles, aumente las oportunidades de empleo y equipamiento, contribuya a reducir las necesidades de transporte y permita incentivar la inversión en sectores intensivos en el uso de mano de obra.

Específicamente, la estrategia le establece a Nicolás Romero una política de control de los asentamientos humanos y lo define como un municipio saturado, en donde no se autorizarán nuevos conjuntos urbanos y se vigilarán estrictamente los procesos de poblamiento, por tener ocupada la totalidad de sus áreas urbanizables o por estar saturada o con restricciones su infraestructura.

Nicolás Romero se ubica dentro de la estructura del sistema de ciudades planteado, en la región VII-A con cabecera de región en Cuautitlán Izcalli.

Tabla 38. Sistema de Ciudades

REGIÓN	SISTEMA REGIONAL	SISTEMA MUNICIPAL	SISTEMA INTEGRADOR
VILLA NAUCALPAN CUAUTITLAN IZCALLI TLALNEPANTLA	Cuautitlán Izcalli	Nicolás Romero Coyotepec Cuautitlán	Huilango
		Nicolás Romero	Santa María Cahuacán San Francisco Magú
		Melchor Ocampo Teoloyucan	
		Tepozotlán	San Mateo Xoloc
		Tultepec	Teyahualco San Mateo Ixtacalco
		Villa del Carbón	Loma Alta Llano de Zacapexco Pueblo Nuevo

Dentro de las Políticas de Zonificación Territorial, Nicolás Romero se ubica en la zona 5, de consolidación del desarrollo urbano con política de desconcentración poblacional.

Esta política se integra con los siguientes lineamientos:

- Implementar programas de saturación de baldíos urbanos y de reciclamiento de construcciones antiguas sin valor histórico sobre todo en las zonas centrales de las ciudades.
- Definir con precisión las áreas urbanizables y sus programas de ocupación respetando los derechos de vía federales y estatales.
- Definir usos del suelo adecuados para la ejecución de fraccionamientos de lotes sin servicios, lotes con servicios y vivienda de interés social, en una superficie proporcional al porcentaje de población de bajos ingresos.
- Implementar programas que induzcan a la desconcentración poblacional y la promoción selectiva de inversiones en actividades productivas intensivas en capital, preferentemente en el sector servicios.
- Incrementar las densidades de población y construcción acordes con los niveles de ingreso de la población, considerando políticas de crecimiento intensivo (vertical), protegiendo espacios agrícolas de alta productividad y áreas naturales protegidas.

El Plan asigna a Nicolás Romero la función de centro de servicios con nivel municipal.

Respecto al desarrollo sustentable el plan señala que en el proceso de planeación y administración del desarrollo urbano se deberán considerar, entre otros, los criterios siguientes:

- Las zonas industriales y servicios con actividades altamente riesgosas deberán estar separadas de otras mediante zonas intermedias de salvaguarda.
- Las áreas verdes alcanzarán al menos un 12% de la superficie total del área urbana.
- Promover el establecimiento de sistemas de ahorro de agua y energéticos; captación e infiltración de agua pluvial; separación de agua negras y grises; tratamiento de aguas residuales; y procesos para el manejo, reciclado y tratamiento de residuos sólidos.
- Impedir los asentamientos en zonas que representen riesgos por factores naturales o antropogénicos.

Infraestructura Regional.

-Sistema Carretero.

- En el mediano plazo se propone construir la autopista Atlacomulco – Villa del Carbón – Nicolás Romero – Atizapán.

-Transporte Masivo.

- El metro férreo contempla dentro de sus propuestas la construcción de la línea el Rosario – Atizapán – Nicolás Romero.

Finalmente, en su catálogo de proyectos se señala la necesidad de actualizar entre otros, el plan del centro de población estratégico de Nicolás Romero.

3.2.7. Plan Regional Metropolitano del valle Cuautitlan - Texcoco

Como objetivos considera entre otros: la Consolidación de las áreas urbanas actuales, propiciando su densificación y el uso óptimo de la infraestructura existente; el incentivar la mezcla ordenada de las actividades y usos del suelo dentro de las áreas urbanas actuales, articulando a la vivienda de diferentes estratos y características con los lugares de trabajo y con las instituciones donde se prestan los servicios; y el usar intensivamente y con mayor racionalidad el suelo y la infraestructura urbana, tanto en las áreas urbanas actuales, como en las áreas de expansión propuestas.

Establece hacer ciudad dentro de la ciudad, como mecanismo para estructurar las áreas urbanizadas a fin de transformarlas en verdaderas ciudades, evitando que sigan siendo asentamientos amorfos con usos mezclados, muchas veces de manera inconveniente

Este plan asigna a Nicolás Romero por sus características urbanas en la política de consolidación del desarrollo urbano debiéndose mantenerse y conservar el uso de suelo con aptitud agrícola y los recursos forestales.

Para el desarrollo económico industrial del municipio se plantea: impulsar actividades económicas altamente generadoras de empleo en torno a la industria del vestido y productos de madera localizada en establecimientos pequeños próximos al área urbana.

Asimismo, se determina que en la región metropolitana, donde está inmerso Nicolás Romero, se deberá reforzar la tendencia a la ubicación periférica de las actividades de negocios previendo los usos, servicios y equipamientos necesarios para el desarrollo de las actividades comerciales y de servicios.

3.2.8. Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003.

La estrategia general consiste en dar a los recursos públicos la movilidad, utilización y distribución, adjudicando la prioridad máxima a aquellas áreas que muestran el mayor potencial para convertirse en generadores de efectos de difusión de impulsos de desarrollo, sin hacer de lado las premisas y criterios que permitan activar y fortalecer la base de desarrollo de las áreas atrasadas.

Dentro de las estrategias particulares destacan: el impulso a proyectos por sectores y para regiones específicas que por sus características actúen como detonadores para dinamizar la economía; el ordenamiento del uso del suelo en general, creando espacios de contención con usos de baja densidad, espacios verdes y áreas naturales protegidas.

Para conseguir los objetivos se plantea actuar en la protección y restauración del ambiente y sus recursos naturales; en la modernización de su economía, fundamentalmente en sus actividades industrial, comercial, agrícola, ganadera, forestal y piscícola; en la elevación de la calidad de vida urbana resolviendo los rezagos en materia de vivienda, regularización de la tenencia de la tierra, equipamiento e infraestructura urbana, ampliando los parques y áreas verdes y protegiendo el patrimonio cultural; y en el mejoramiento de la administración y gestión del gobierno municipal.

Entre otras actividades se prevé la creación de un corredor o parque industrial; el rescate y preservación del patrimonio histórico, cultural, arqueológico y arquitectónico e incrementar los espacios de difusión y conservación de la cultura; la construcción y operación de una red integradora para el abasto y comercialización de productos básicos; la creación de una comisión para el uso racional y ahorro del agua; y la construcción de colectores marginales y plantas de tratamiento en los arroyos San Pedro Chiquito, Xintá y Grande.

3.3 ESCENARIO PROGRAMATICO

3.3.1. Potencial y condicionantes

Si la directriz en el comportamiento demográfico, social y económico no varía, el municipio de Nicolás Romero presentará una tendencia a la terciarización de sus actividades, consolidándose como un centro urbano prestador de servicios. Por tal motivo, se tendrán que puntualizar políticas y estrategias enfocadas a problemáticas muy específicas para conservar los recursos naturales, a su vez regular la ocupación del suelo en el municipio.

En la parte agropecuaria el municipio tiene áreas con esta actividad, tipificadas como zonas de baja y mediana productividad, ambas de importancia para la población porque suministran productos primarios al municipio y a su región. Pero como contraste, cada vez más se va abandonando esta actividad por las remuneraciones económicas sumamente bajas que perciben los agricultores.

En los últimos años los ejidatarios y propietarios de tierras agrícolas, han sido sometidos a fuertes presiones por el mercado inmobiliario que se dedica a la construcción de vivienda de interés social, a pesar de que eran tierras de mediana productividad y contaba con pozos de agua para riego. Por otra parte, el desarrollo de nuevos fraccionamientos y conjuntos habitacionales de grandes dimensiones incrementa el uso y la explotación de los pozos de agua, con el riesgo de abatir el nivel de los mantos acuíferos.

En la parte social, Nicolás Romero ha presentado un fuerte proceso de urbanización en la última década por el asentamiento de población proveniente de fuera del municipio, que en general se caracteriza por ser de bajos recursos, condición que entre otras, ha propiciado la generación de un espacio urbano con diversos problemas sociales, económicos y políticos. Se estima que los habitantes del municipio tienen bajo nivel de estudios, lo que entre otros aspectos socioeconómicos propicia que sea una mano de obra no calificada.

En lo que respecta a la actividad comercial el municipio ha crecido de manera considerable, contando a su vez con 1 mercado ubicado dentro de la misma cabecera, además de contar con un sin número de establecimientos comerciales repartidos a lo largo del municipio. Uno de los problemas actuales es sin duda que el comercio ambulante ha crecido considerablemente ocasionando serios problemas a los comercios establecidos y a la población en general, ya que generan contaminación ambiental y visual en los lugares donde se ubican.

Como la tendencia del municipio esta encaminada principalmente al sector terciario, se debe implementar acciones concretas y puntuales para su desarrollo, ya que se está dando un crecimiento desordenado de las actividades de este sector.

En la parte industrial el municipio presenta un desarrollo poco significativo, aunque tiene dos zonas industriales el crecimiento ha sido lento ya que no es la vocación del municipio, las condiciones actuales de infraestructura básica y ubicación del municipio ha propiciado que las actividades relacionadas con esta actividad sea escasa, esto aunado a la ausencia de inversionistas que coadyuven a reforzar las actividades de transformación y aprovechamiento de la mano de obra.

Como ya se mencionó la industria es una actividad incipiente y poco significativa en el municipio, está compuesta principalmente por establecimientos manufactureros que incluyen la elaboración de textiles, confección de prendas de vestir, fabricación y reparación de muebles y fabricación de estructuras metálicas.

La mayoría del personal ocupado se emplea en la confección de prendas de vestir, por el valor de los productos elaborados resalta la fabricación de estructuras metálicas.

3.3.1.1 Identificación del crecimiento

Las actividades económicas del municipio se reflejan en los niveles de ingresos que percibe la población, en este sentido dichas actividades están íntimamente relacionadas con la vocación y potencialidad que tiene Nicolás Romero para el desarrollo de las mismas. Por otro lado, existe poca participación de la ciudadanía en la planeación, ejecución y mantenimiento de las obras orientadas al desarrollo del municipio.

La tendencia del municipio es de cambiar de las actividades primarias a actividades secundarias y terciarias, teniendo un potencial específico en el aspecto en la prestación de servicios, por lo que el municipio debe establecer los lineamientos normativos para garantizar el desarrollo y crecimiento de la actividad.

En este sentido la situación de la hacienda pública municipal debe de ser su principal fuente de obtención de recursos, ya que esta determina la capacidad del Ayuntamiento para atender las demandas sociales y requerimientos de infraestructura para el desarrollo y crecimiento económico de del municipio.

Los retos que impone el crecimiento y desarrollo económico exige finanzas sanas que logren una combinación de factores económicos, sociales y políticos, con capacidad innovadora de administración y de gestión gubernamental y social. Con el propósito de alcanzar una mayor solidez de las finanzas municipales y de las familias, que coadyuven al desarrollo de las actividades económicas predominantes de la región y en particular del municipio.

En este aspecto, el municipio de Nicolás Romero y la región en donde se circunscribe cuenta con una serie de atractivos específicos tales como: la localización geográfica dentro de la Zona Metropolitana del Valle Cuautitlán-Texcoco, reservas territoriales, mano de obra, etc.

En lo que se refiere a la actividad agrícola y ganadera, las características geomorfológicas de la región establecen condiciones favorables a la agricultura; de tal manera habría que buscar los mecanismos para garantizar la rentabilidad de las actividades primarias, por otro lado la ganadería representa un renglón explotable, con las condiciones que la propia naturaleza impone. La potencialidad del municipio en ganado bovino permite establecer la actividad encaminada a la cría de pies de cría y sementales, ya que su producción a gran escala solo se podría dar en la parte poniente del municipio, por la gran necesidad de suelo que necesita esta actividad.

Para que el gobierno municipal pueda impulsar el desarrollo y crecimiento económico en su región, debe convertirse en órgano promotor y gestor de las actividades potenciales que tiene; en este aspecto primero tendrá que eficientar su sistema de recaudación del impuesto predial, ya que este presenta importantes rezagos. Por ello, es necesario modernizar sistemas y procedimientos administrativos para recuperar su nivel. La política tributaria y de tarifas de los bienes y

servicios que ofrece el municipio, tiene como finalidad inmediata y fundamental, proveer de los recursos para financiar sus actividades de promoción del desarrollo económico y social. Además, de recaudar recursos suficientes, la política de ingresos promoverá una mejor distribución para el bienestar de la población.

Con el fortalecimiento de las fuentes de ingreso internas y externas, el municipio se encontrará en una mejor posición financiera que le permita responder a las demandas de la población.

A través de los mecanismos de coordinación fiscal se buscara fortalecer el sistema impositivo municipal, con el propósito de alcanzar una mayor solidez de las finanzas.

El gasto público administrado con eficiencia y circunscrito a las áreas estratégicas y prioritarias, es uno de los instrumentos más eficaces para promover el crecimiento económico y los demás objetivos de la estrategia de desarrollo. El municipio de Nicolás Romero debe efectuar erogaciones para responder a las demandas de bienestar de la población. La relevancia de los aspectos que se deben atender, junto con la escasez de recursos, obliga a ejercer una selectividad estricta con base en la evaluación social de las prioridades y una disciplina presupuestal a fondo. Una vez, determinado el nivel de gasto público, compatible con los recursos disponibles, la estrategia presupuestal, se basara con el criterio de que a un mayor gasto en alguna actividad, acorde con las prioridades del Plan.

La mejor asignación del gasto, aunada a una mayor eficiencia operativa y a la eliminación de erogaciones innecesarias, constituyen una fuente de ahorro y de fortalecimiento de las finanzas públicas. Por ello, es necesario que las acciones se orienten con criterios de evaluación de costos y beneficios sociales, dando prioridad a la terminación de obras inconclusas e iniciar nuevos proyectos y obras cuando se tenga la certeza de la disponibilidad de recursos para su conclusión.

Las necesidades sociales por atender son básicamente los requerimientos de servicios e infraestructura, derivados del proceso natural de desarrollo, mismos que exigen esfuerzo de inversión que en ocasiones no es posible alcanzar de manera autónoma. Esto aunado a las demandas de crecimiento y desarrollo económico de la población hace que el municipio sea insuficiente para proveer de activos a la población, por lo que se debe incentivar al sector privado para que invierta en actividades productivas relacionadas con la potencialidad del municipio.

3.3.1.2. Escenario de población

Con base en los antecedentes de las tasas de crecimiento por décadas y con la finalidad de lograr una aproximación de la determinación del requerimiento actual y futuro de suelo urbano, así como de dotación de elementos de bienestar social y equipamiento, se presenta el escenario de crecimiento poblacional. Mismo que parte de una política de crecimiento establecida por el COESPO.

Este escenario de población corresponde a la aplicación de una política demográfica por parte del COESPO en la cual establece lo siguiente:

"Regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su volumen, estructura, dinámica y distribución territorial, con el fin de lograr que participe justa y equitativamente de los beneficios del desarrollo económico y social".

La política estatal de población se circunscribe a la tesis política de mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Así, la estructura y la distribución demográfica a la que será deseable llegar para los próximos años se caracteriza por:

- La población del estado de México alcanzará para el año 2000 una cifra de 13.09 millones de habitantes, pasando a 14.4 en el 2005 y 15.5 para el 2010.
- Los descensos en fecundidad y mortalidad en la entidad y la estructura de la población por edad y sexo mostrarán un desplazamiento marcado hacia las edades centrales, esto es, en los grupos de edades de 15 a 64 años.
- Se incrementará el grupo de población de adultos mayores.
- Los flujos migratorios se orientarán de manera moderada hacia la zona metropolitana del valle de México, en donde:

Se requerirá ampliar y mejorar la oferta de trabajo.
 Se ampliarán las actividades industriales, comerciales y de servicios en las zonas urbanas.
 Crecerán las localidades medianas y pequeñas, que al realizar funciones intermedias, se convertirán en centros de atracción de migración.

Crecerá el área conurbada de la ciudad de México; conformada funcionalmente por modernos medios de comunicación y transporte.

A partir de lo anterior, la política demográfica para el municipio de Nicolás Romero establece que para el año 2005 el municipio contará con una población de 309,757 habitantes y para el año 2010 una población de 340,669 habitantes.

Gráfica 27. Escenario Programático de población para el Municipio, 1970-2020



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano, 2003.

En este aspecto se debe puntualizar que el escenario programático está dado con base a la política que plantea el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Nicolás Romero. Esto quiere decir que la dinámica económica y social programada en el municipio presentará el siguiente escenario.

Tabla 39. Escenario Programático de población para el Municipio, 1970-2020

AÑO	ESTADO	TCMA	MUNICIPIO	TCMA
1970	3,833,185	7.56	47,505	5.02
1980	7,564,335	6.78	112,645	8.69
1990	9,815,795	2.70	184,134	5.16
1995	11,707,964	3.17	237,064	4.57
2000	13,096,686	2.65	269,546	3.05
2005	14,945,336	2.47	309,757	2.59
2010	16,535,567	2.04	340,669	1.92
2015	17,733,754	1.41	362,098	1.23
2020	18,462,411	0.81	372,481	0.57

Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano, 2003.

3.3.2 Escenario urbano

Requerimientos de vivienda

El municipio de Nicolás Romero ha presentado en las últimas décadas un polo de atracción para la población migrante, que en términos generales representa una gran demanda de vivienda.

De esta manera, se tiene que el rezago actual y futuro de vivienda, es básicamente el requerido por crecimiento natural y social de la población, por otra parte, las zonas de reserva habitacional fueron calculadas con base en la dinámica de crecimiento programada para el municipio y con base en grupos de población por rangos de ingreso.

De esta forma, la metodología que se utilizó fue el seleccionar los rangos de ingreso de acuerdo a su percepción salarial, estableciendo que la población ocupada se distribuye en los siguientes rangos:

Tabla 40. Incremento poblacional por nivel de ingreso

NIVEL DE INGRESO	%	INCREMENTO POBLACIONAL POR NIVEL DE INGRESO			
		2005	2010	2015	2020
1 a 2 V.S.M.	36.36	1,714	11,239	7,791	3,775
2 a 3 V.S.M.	24.16	1,139	7,468	5,177	2,508
3 a 5 V.S.M.	16.60	783	5,133	3,558	1,724
5 a 10 V.S.M.	6.02	284	1,861	1,290	625
10 Y Más V.S.M.	1.89	89	583	404	196

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de 2000

Con base en la cuantificación de la población demandante y aplicando un índice de ocupación domiciliar de 4.7 hab/viv, se obtiene la demanda de vivienda total, por lo que se procede a establecer los plazos de otorgamiento por tipo de programa, los cuales son los siguientes:

Tabla 41. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2020. Escenario programático

TIPO DE VIVIENDA	2005		2010		2015		2020	
	VIVENDAS	SUPERF.	VIVENDAS	SUPERF.	VIVENDAS	SUPERF.	VIVENDAS	SUPERF.
Social Progresiva	359	4.49	2,356	29.45	1,633	20.42	791	9.89
Habitacional Popular	239	3.58	1,566	23.48	1,085	16.28	526	7.89
Interés Social	164	2.05	1,076	13.45	746	9.32	361	4.52
Habitacional Residencial	59	1.78	390	11.70	270	8.11	131	3.93
Habitacional Campesre	19	3.73	122	24.46	85	16.96	41	8.22

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de 2000

Incorporación del suelo al desarrollo

Se establece como el dimensionamiento del suelo necesario de incorporación, calculado a partir de la demanda de vivienda; a fin de ser determinado como reserva territorial en el caso de vivienda institucional y como zona de desarrollo controlado en el caso de vivienda privada.

La incorporación de suelo al desarrollo urbano se tiene que realizar sobre zonas aptas y estas se determinan, según las condiciones físicas y naturales del suelo, la tenencia de la tierra, el valor del suelo, la factibilidad de conexión a los servicios públicos, a la accesibilidad, vegetación, uso actual del suelo y topografía.

El cálculo de superficie de suelo urbanizado requerido, dimensionando de acuerdo a la legislación vigente, como una primera aproximación, permite traducir dicho requerimiento en el área que habrá de incorporarse a efecto de orientar el crecimiento de la ciudad y plantear su adecuado ordenamiento.

La adquisición de suelo con fines habitacionales y la determinación de áreas de reserva territorial se fundamenta en el requerimiento prioritario de la población en cuanto a la obtención de un lote o vivienda.

Tabla 42. Requerimientos totales de suelo y vivienda 2000-2020. Escenario programático.

TIPO DE VIVIENDA	2005		2010		2015		2020	
	VIVIENDAS	SUPERF.	VIVIENDAS	SUPERF.	VIVIENDAS	SUPERF.	VIVIENDAS	SUPERF.
H.125.A	359	4.49	2,356	29.45	1,633	20.42	791	9.89
H.150.A	239	3.58	1,566	23.48	1,085	16.28	526	7.89
H.125.A	164	2.05	1,076	13.45	746	9.32	361	4.52
H.300.A	59	1.78	390	11.70	270	8.11	131	3.93
H.2000.A	19	3.73	122	24.46	85	16.96	41	8.22
TOTAL	840	16	5,510	103	3,820	71	1,851	34

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de 2000

Requerimientos totales de servicios

De acuerdo con el escenario previsible, la demanda de servicios será:

• Corto Plazo (2000-2005)

De acuerdo con la población neta a incrementarse en el Municipio de Nicolás Romero para el año 2005 (309,757 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 43. Requerimientos totales de servicios urbano a corto plazo 2000-2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua potable	1.50 lts/hab día _1/	Litros	47,598,438.27
		m ³	47,598.44
		Lts/seg.	550.91
Drenaje	0.8 _1/ consumo _2/	Litros	38,078,750.61
		m ³	38,078.75
		Lts/seg.	440.73
Energía Eléctrica	0.5 kva/hab.	kva	158,661.46

Nota: _1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable será de 550.91 lts/seg., en tanto que el desalajo de aguas residuales domésticas será de 440.73 lts/seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica será de 158,661.46 kva.

• Mediano Plazo (2005-2010)

De acuerdo con la población neta a incrementarse en el Municipio de Nicolás Romero para el año 2010 (340,669 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 44. Requerimientos totales de servicios urbano a corto plazo 2005-2010.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua potable	150 lts/hab día _1/	Litros	51,916,189.35
		m3	51,916.19
		Lts/seg.	600.88
Drenaje	0.8 _1/ consumo _2/	Litros	41,532,951.48
		m3	41,532.95
		Lts/seg.	480.71
Energía Eléctrica	0.5 kva/hab.	kva	173,053.96

Nota: _1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable será de 600.88 lts/seg., en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas será de 480.71 lts/seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica será de 173,053.96 kva.

- Largo Plazo (2010-2015)

De acuerdo con la población neta a incrementarse en el Municipio de Nicolás Romero para el año 2015 (362,098 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 45. Requerimientos totales de servicios urbano a corto plazo 2010-2015.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua potable	150 lts/hab día _1/	Litros	55,828,569.87
		m3	55,828.57
		Lts/seg.	646.16
Drenaje	0.8 _1/ consumo _2/	Litros	44,662,855.90
		m3	44,662.86
		Lts/seg.	516.93
Energía Eléctrica	0.5 kva/hab.	kva	186,095.23

Nota: _1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable será de 646.16 lts/seg., en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas será de 516.93 lts/seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica será de 186,095.23 kva.

Requerimientos totales de equipamiento urbano

La demanda de los equipamientos educativos, de salud, cultura, abastos y comercio, se dará de acuerdo al siguiente escenario descrito.

Tabla 46. Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto plazo.

EQUIPAMIENTO	NORMA	REQ. ESTIMADO (cantidad)	UBS
EDUCACIÓN			
JARDÍN DE NIÑOS	5.30% POB. USUARIA POT.	14286	ALUMNOS
	6 M2 TERR/ALUMNO	85716	M2 TERRENO
	35/ALUMNO/AULA	408	AULAS
	8 AULAS/UNIDAD	51	UNIDADES
ESC. PRIMARIA	18% POB. USUARIA POT.	48518	ALUMNOS
	7.8 M2/ ALUMNO	378443	M2 TERRENO

EQUIPAMIENTO	NORMA	REQ. ESTIMADO (cantidad)	UBS
	50/ALUMNO/AULA	970	AULAS
	12 AULAS/UNIDAD	81	UNIDAD
ESC. SECUNDARIA	4.55% POB. USUARIA POT.	12264	ALUMNOS
	10 M2 /ALUMNO	122643	M2 TERRENO
	40 /ALUMNO/AULA	245	AULAS
	12 AULAS/UNIDAD	20	UNIDAD
TELESECUNDARIA	0.93% POB. USUARIA POT.	2507	ALUMNOS
	12 M2 /ALUMNO	30081	M2 TERRENO
	2,700 HAB /AULA	100	AULA
	9 AULAS UNIDAD	11	UNIDAD
BACHILLERATO	1.035% POB. USUARIA POT	2790	ALUMNOS
	7,770 HAB/AULA	35	AULAS
	13 ALULAS/UNIDAD	3	UNIDAD
SUPERIOR	0.6% POB. USUARIA POT.	1617	ALUMNOS
	30 ALUMNOS/AULA	54	AULAS
	96 AULAS/UNIDAD	1	M2 TERRENO
CULTURA			
BIBLIOTECA	475 HAB./U.B.S	567	SILLAS
LOCAL	0.036 HAB./SUP. TERRENO	9704	M2 TERRENO
	70 M2/CONST./UNIDAD	139	UNIDAD
CASA DE	85% POB. USURIA POT.	229114	USUARIOS POT.
CULTURA	17 HAB./ M2 TERRENO	15856	M2 TERRENO
	500 M2 TERRENO/UNIDAD	32	UNIDAD
SALUD			
HOSPITAL	40% POB USUARIA POT.	107818	USUARIOS
GENERAL	2500 HAB./CAMA	43	CAMAS
	120 CAMAS/UNIDAD	1	UNIDAD
CLÍNICAS	40% POB USUARIA POT.	107818	USUARIOS
	12500 HAB./CAMA	9	CONSULTORIOS
	5 CONSUL./UNIDAD	2	UNIDAD
CENTRO DE	50% POB USUARIA POT.	134773	USUARIOS
SALUD	4800 HAB./CONS.	28	CONSULTORIO
	2 CONSUL./UNIDAD	14	UNIDAD
ABASTO Y COMERCIO			
TIANGUIS	121 HABS/PUESTO	2228	PUESTO
	14 M2 TERR./PUESTO	31187	M2 TERRENO
	40 PUESTOS/ UNIDAD	56	UNIDAD
UNIDAD DE			
ABASTO	5,000 HAB./TIENDA	54	UNIDAD

EQUIPAMIENTO	NORMA	REQ. ESTIMADO (cantidad)	UBS.
LICONSA	80 M2 ÁREA MIN. DE CONST.	4313	M2 CONST.
MERCADO PÚBLICO	121 HABS./PUESTO 24 M2 TERR/PUESTO	2228 53484	PUESTOS M2 TERRENO
	100 PSTOS. MIN/UND.	22	UNIDADES
RECREACIÓN			
JARDIN VECINAL	1 M2/HAB. 2,500 M2 ÁREA MIN./UNIDAD	269546 108	M2 JARDÍN UNIDADES
PARQUE DE BARRIO	1 M2/HAB. 5,000 M2 ÁREA MINIMA	269546 54	M2 JARDÍN UNIDAD
PARQUE URBANO	0.55 M2/HAB. 10,000 M2 ÁREA MINIMA	148250 15	M2 JARDÍN UNIDADES
PLAZA CIVICA	0.55 M2/HAB. 10,000 M2 ÁREA MINIMA	148250 15	M2/PLAZA UNIDADES
JUEGOS INFANTILES	3.5 HAB./M2 TERRENO 500 M2 ÁREA MINIMA	77013 154	M2 TERRENO UNIDAD
DEPORTE			
MODULO DEPORTIVO	3.5 M2/HAB. 12,000 HAB./UNIDAD	77013 22	M2 DE CANCHA UNIDAD
CANCHAS DEPORTIVAS	60% POB. USUARIA POT. 1.1 HAB/M2 CANCHA 4,550 M2/UNIDAD	161728 177900 39	USUARIOS POT. M2 CANCHA UNIDADES
ADMÓN. PÚBLICA			
PALACIO MUNICIPAL	M2 CONST/ 50 HAB 5000 M2/UNIDAD	5391 1	M2 TERRENO UNIDAD
SERVICIOS URBANOS			
COMANDANCIA DE POLICIA	165 HAB./M2 CONST. 0.015 M2/HAB. TERRENO 7,575 M2 MAXIMO/UNIDAD	1634 4043	M2 CONST. M2 TERRENO UNIDAD
ESTACION DE BOMBEROS	.0045 M2 TERR/HAB 1 AUTOBOMBA/450 M2 TERR 450 M2 TERR/UNIDAD	1213 3 3	M2 CONST. AUTOBOMBA UNIDAD
CEMENTERIO	200 HAB/FOSA 6.25 M2 TERRENO/FOSA 500 FOSAS/UNIDAD/AÑO	1348 8423 17	FOSAS M2 TERRENO UNIDAD

3.3.3. Acciones requeridas para el desarrollo

De acuerdo con la problemática detectada y las tendencias observadas en el municipio se proponen las siguientes acciones:

Corto plazo.

- Establecer como Centro Urbano el área central de Nicolás Romero para concentrar los servicios a nivel municipal y regional.
- Mantener una tasa de crecimiento poblacional por debajo de la presentada en el periodo 1995 – 2000.
- Controlar el crecimiento derivado de la inmigración de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.
- Evitar el decremento de las actividades productivas del municipio principalmente en el sector industrial y agropecuario.
- Evitar la terciarización inmediata en el Municipio.
- Mejorar la calidad de la vivienda en zonas con población de bajos recursos económicos.
- Disminuir la participación del transporte concesionado (combis y microbuses) para evitar a la población la inseguridad e incomodidad.
- Garantizar a la población urbana y rural un suministro adecuado de agua potable.
- Eficientar el sistema de drenaje sanitario y pluvial proporcionando obras de mejoramiento de las redes primarias y secundarias.
- Establecer una densidad de población en el área urbana suficiente para aprovechar al máximo la capacidad de los servicios de infraestructura.
- Antes de ocupar las reservas territoriales existentes, iniciar con la saturación lotes baldíos.
- Evitar el crecimiento del área urbana hacia la zona de lomeríos y áreas boscosas del municipio.
- Incrementar la intensidad del uso del suelo de acuerdo a las capacidades de la infraestructura disponible y propuesta.
- Establecer sistemas eficientes de recolección y disposición final de los residuos sólidos municipales y de los residuos peligrosos generalmente de origen industrial.

Mediano plazo.

- Evitar que el centro de población de Nicolás Romero se convierta en ciudad dormitorio, generando fuentes de empleo para los habitantes propios del municipio.
- Establecer sistemas de tratamiento de aguas residuales y reutilizar las aguas tratadas en las actividades agrícolas y de riego de áreas verdes.
- Reforestar las zonas boscosas y dotarlas de los servicios e infraestructura para la recreación.
- Construcción de equipamientos de carácter regional (Hospital general y estación de bomberos).

Largo plazo.

- Fortalecer las actividades industriales y agropecuarias dentro del municipio como generadoras de empleos locales.
- Fortalecer las actividades comerciales derivadas de la producción industrial y ganadera.
- Establecer equipamientos de alcance regional principalmente en la cabecera municipal

4. POLÍTICAS

El **Plan Estatal de Desarrollo Urbano** establece tres tipos de políticas para el ordenamiento del territorio del Estado de México:

- Políticas de ordenamiento territorial.
- Políticas sectoriales.
- Políticas urbanas.

Para el caso específico del municipio de Nicolás Romero, este plan establece dentro de las políticas de ordenamiento territorial: **Control y ordenamiento de los asentamientos humanos** (zona urbana del municipio, al oriente) y **Rescate y protección Ecológica** (Control de los asentamientos humanos) (en la zona poniente).

Por su parte, el **Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco** establece para el municipio de Nicolás Romero las siguientes políticas:

- Políticas de ordenamiento del territorio: Control y ordenamiento de los Asentamientos Humanos y Rescate y protección ecológica.
- Política de desarrollo urbano: Control.
- Política sectorial: No establece.

En general, esta política de Control y ordenamiento de los asentamientos humanos parte de la premisa de que el municipio, para su óptimo funcionamiento debe controlar y consolidar los asentamientos existentes; y así como ordenar aquellas zonas que por sus condiciones actuales requieran de sistematización en cuanto a la definición de usos del suelo o respecto a su traza y estructura vial.

Con base en la vocación del municipio en el contexto estatal y regional para alcanzar los objetivos planteados, se establecen las siguientes políticas que deberán de seguirse en la ejecución de los programas de desarrollo urbano, entre las que destacan las políticas de impulso, crecimiento, control, mejoramiento y consolidación, para las zonas de ordenamiento territorial; y las políticas de protección, aprovechamiento racional, restauración y protección, para las zonas de ordenamiento ecológico.

4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano

- La política de mejoramiento urbano se aplicará a las comunidades que no se han podido incorporar a los beneficios del desarrollo urbano y en aquellas zonas cuya mezcla de actividades y forma de ocupación del suelo
- Incentivar el establecimiento y operación de microindustrias no contaminantes e industria pequeña mezclada o en las zonas contiguas a las áreas habitacionales.
- Los lineamientos de actuación de la política de crecimiento urbano se manejarán en las áreas previstas para su urbanización, tanto aquellas situadas en la periferia y los predios baldíos situados al interior del área urbana.
- En los predios baldíos dentro del área urbana se alojará la población que demanda suelo como producto del crecimiento social y natural; asimismo, son aquellos previstos para el establecimiento de nuevas concentraciones industriales, zonas comerciales y de servicios de cobertura municipal y regional.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

- Para el establecimiento de las actividades que se propone adicionar a las actuales, se aprovecharán los corazones de manzana y los grandes baldíos alrededor del núcleo antiguo, que quedarán enlazados mediante circulaciones peatonales.
- Se incentivará por las vías tributaria y concertada la ocupación de los baldíos dentro del centro urbano tradicional mediante el aprovechamiento del suelo con las mayores densidades e intensidades permitidas a fin de no subutilizar la infraestructura, vialidades y servicios existentes.
- Dar las mayores facilidades para autorizar cambios de uso del suelo que se sustituyan por aquellos que representen la creación de empleos y la prestación de servicios básicos.
- Fomentar el aprovechamiento del suelo con las mayores densidades e intensidades de uso del suelo permitidas en las zonas de crecimiento y en los sectores urbanos donde exista la capacidad vial, oferta de agua potable e infraestructura urbana, con la participación de los promotores urbanos.
- Fomentar en las áreas de crecimiento los corredores urbanos con calles de mayor anchura, donde los peatones puedan circular en espacios forestados, con mayor comodidad y sin riesgo para los usuarios por accidentes de tránsito. En estas zonas se promoverá una mayor mezcla de actividades e intensidad de uso, pero sin afectar las zonas de vivienda y la circulación de vehicular.
- El aprovechamiento de los recursos naturales está orientado a lograr el uso sustentable de los mismos de forma tal que las actividades que se desarrollen y los usos que se les dé, resulten socialmente útiles para las generaciones actuales y futuras.

4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables

- Crear el "Sistema de Conservación Ecológica Sustentable" del municipio a través de la construcción de parque urbanos lineales, camellones y corredores ecológicos. (Cauces de escurrimientos).
- Llevar a cabo el control para evitar la extracción clandestina de madera, tierra, flora y fauna en general.
- Conservación del suelo y agua en terrenos dedicados a la agricultura, con pendientes mayores al 20%, a través de técnicas de terrazas simples, de formación sucesiva y cultivos de cobertura.
- Instrumentar el programa de manejo de los aprovechamientos forestales, concertado entre la comunidad residente en estas áreas y la SEMARNAP.

4.1.4 Política de Integración e Imagen Urbana

- Se aplicará una política de conservación de las obras materiales y las construcciones que constituyen el patrimonio inmobiliario de la ciudad.
- La parte antigua de la cabecera municipal se plantea con un uso mixto predominantemente comercial y de servicios, dotados de suficientes espacios de estacionamiento para el parque vehicular y áreas complementarias, en donde sus edificios y espacios abiertos se identifiquen con una imagen típica y ambiente tradicional.
- La operación de actividades y existencia de un paisaje con tales características se prevé conseguir mediante: la restauración y mantenimiento de las construcciones antiguas; remodelación de fachadas de edificios discordantes; creación de plazas, parques e instalaciones culturales; fomento a la construcción de edificios dedicados al alojamiento, oficinas, comercios y servicios de cobertura municipal; sustitución y control de anuncios; control de la imagen urbana de las edificaciones que se realicen; saneamiento del Río San Pedro; incremento de la vegetación y mobiliario urbano; habilitación de andadores peatonales; y reubicación a la periferia de la zona centro del tránsito vehicular.
- Mejorar el pavimento de las vialidades primarias y secundarias y complementarias con señalamiento vial sobre sentidos de circulación, información de calles peatonales y ubicación de estacionamientos, restricciones sobre el estacionamiento de vehículos en vía pública y circulación de vehículos de carga por los libramientos.
- Dotar las calles primarias y secundarias por donde circule el transporte colectivo, con puentes peatonales equipados con enrejado para obligar a su uso bahías de ascenso y descenso del pasaje, fuera del arroyo de circulación a fin de no entorpecer el flujo de tránsito.
- Reordenar las rutas del transporte colectivo considerando la nueva estructura vial y la vinculación con el sistema de transporte masivo metropolitano.
- Crear los elementos de identificación en las puertas de acceso a la ciudad y los que sirvan de referencia a la población para orientarse en sus traslados.
- Forestar las vialidades principales donde se concentra el mayor flujo vehicular, así como en las áreas deportivas habilitadas en espacios públicos.

4.2. POLÍTICAS SECTORIALES

4.2.1. Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares.

- Con los representantes de las comunidades se instrumentarán las medidas para integrar formalmente al patrimonio municipal las áreas de donación, así como su habilitación con algún equipamiento urbano.
- Se llevará a cabo el programa de regularización de tenencia de la tierra apoyando por la Dirección de tenencia de la tierra del municipio.

4.2.2 Oferta de suelo y aprovechamiento de reservas

- Mantener en buen estado y nivel de servicio las redes e instalaciones del servicio público de las colonias, fraccionamientos y conjuntos urbanos que cuentan con su urbanización completa

4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda

- Instrumentar y ejecutar en las colonias populares y poblados, con la participación de sus comunidades, las acciones de mejoramiento de la vivienda o construcciones, complementación de las redes de servicios municipales y, en su caso, de regularización de la tenencia y titulación de propiedades.
- Promover entre la población diferentes terminaciones y pintados de las viviendas, así como su conservación para diferenciar las diferentes zonas urbanas.
- Impulsar la creación de fraccionamientos sociales progresivos y conjuntos urbanos de interés social, así como medidas de control para evitar la existencia de asentamientos irregulares tanto en áreas urbanizables como.

4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional

- Aumentar la oferta de agua potable obligando medidas de uso eficiente de este líquido, colocando dispositivos ahorradores, eliminando fugas y la operación de sistemas de tratamiento de aguas residuales, así como el uso de estas últimas en procesos industriales, servicios y riego de áreas verdes.
- Ampliar la cobertura del servicio de agua mediante la rehabilitación y ampliación de las redes de distribución y operación de programas de mantenimiento preventivo y correctivo de líneas y equipos de bombeo.
- Para cubrir las demandas de agua, se analizarán las alternativas de fuentes de suministro: rehabilitación de pozos fuera de uso, perforación de nuevos pozos, incremento del caudal del Cutzamala y obtención de concesiones de aprovechamiento de nuevos manantiales y pozos.
- Promover la construcción de letrinas y fosas sépticas en núcleos urbanos sin red de drenaje para evitar la contaminación de suelo, agua y aire.
- Sanear los ríos y arroyos para permitir el libre escurrimiento de aguas pluviales, controlando las descargas de aguas residuales.

4.2.5 Construcción, ampliación y conservación de equipamiento regional

- En la construcción del equipamiento urbano se considerarán como prioritarios los relativos a educación, abasto, salud y deportes; además de que preferentemente se estarán integrando como centros vecinales o de barrio.
- Se atenderá al corto plazo las demandas de instalaciones para la educación media superior (bachillerato), bibliotecas, clínicas o centros de salud, hospital general, central o módulo de abasto, rastro, mercados, parques municipales, panteones e instalaciones para el transporte.
- En la localización del equipamiento con respecto a las viviendas se considerará que las instalaciones básicas o de uso diario, medio y especializado, deberán estar a una distancia máxima de 350 metros, 670 metros y 1,340 metros, respectivamente.
- Restringir la operación de los establecimientos con servicios y equipamientos urbanos que carezcan del espacio suficiente para prestar todos los servicios complementarios (estacionamientos, áreas de almacenamiento y maniobras al interior de los predios), y se encuentren en sitios conflictivos para el tránsito vehicular y con contaminación ambiental.
- Dar preferencia en los centros de servicios de cobertura regional, municipal o vecinal a la localización de actividades comerciales y de servicios con aprovechamientos intensivos del suelo; siendo recomendable la mezcla con usos habitacionales, aunque deberá predominar la existencia de servicios.

4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento.

- Mantener prioritariamente en buen estado de conservación las vialidades de acceso a las instalaciones de equipamiento urbano, sean primarias o secundarias

4.2.7 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico, cultural y artístico

La política municipal referente a la imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y cultural esta fundamentada en la intención de garantizar a la población un ambiente armónico, salvaguardando simultáneamente los elementos urbanos que por sus características posean valor cultural, histórico o artístico; lo cual estará determinado por lo siguiente:

- Poner en operación programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las construcciones antiguas y de fachadas de edificios discordantes.
- Incentivar la creación de parques, plazas e instalaciones culturales dentro de la cabecera municipal.
- Preservar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados y las formas de utilización del suelo.
- Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman al patrimonio cultural inmobiliario del municipio.
- Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes.
- Concertar con vecinos y comerciantes establecidos, la reglamentación de la imagen urbana del centro y plaza central de la cabecera municipal.
- Concertar con vecinos y propietarios de los inmuebles de la plaza, el mejoramiento de la imagen urbana y su conformación como espacios abiertos de actividades culturales - turísticas.
- Concertar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las acciones prioritarias de rescate, preservación y difusión del patrimonio arqueológico e histórico del municipio.
- Implementar programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio.

PRESERVACION DEL PATRIMONIO DE VALOR HISTORICO Y CULTURAL

El Estado de México es una de las entidades federativas más importantes del país en materia de monumentos históricos, tanto en su número como en sus condiciones y calidad, por lo que el Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con los Ayuntamientos de la entidad y con el apoyo técnico del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) han llevado a cabo las tareas de identificación de los monumentos catalogados, así como de las zonas de monumentos arqueológicos e históricos. También, las autoridades estatales y municipales con el auxilio del INAH se dieron a la tarea de identificar aquellos polígonos o monumentos que han sido protegidos por el Gobierno del Estado.

En este sentido, es pertinente destacar que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a través de su artículo 44, le confiere al INAH la competencia en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, tal y como se encuentran determinados por el mismo ordenamiento legal.

Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero define y ubica el Primer Cuadro – Centro Histórico (Zona I) de Nicolás Romero, el cual comprende dentro de su área la parroquia de San Jerónimo Aculco.

Por su parte, los planos E-6A y E-6A-aP de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Primer Cuadro – Centro Histórico (Zona I) de Nicolás Romero. En el plano E-6A-aP, además de mostrar la Zona I, se enlistan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE PROTECCIÓN.

En Nicolás Romero se ha identificado una zona con valor histórico, la cual se establece como referencia de Área Patrimonial de Protección con carácter provisional, a reserva de realizar los estudios pertinentes que establezcan con certeza los límites del centro histórico

Zona I. Primer Cuadro – Centro Histórico

Los límites del polígono son: al norte, Calle Luis Donaldo Colosio (tramo c. Guadalupe Victoria – Guillermo Prieto), Calle Guillermo Prieto (tramo c. Luis Donaldo Colosio – c. Fernando Montes de Oca); al oriente, Calle Fernando Montes de Oca (tramo c. Guillermo Prieto – c. Niños Héroes); al sur, Calle Niños Héroes (tramo c. Fernando Montes de Oca – Av. 16 de Septiembre), Av. 16 de Septiembre (tramo c. Niños Héroes – c. Solidaridad), Calle Solidaridad (tramo Av. 16 de Septiembre – c. Rita Pérez), Calle Pedro Moreno (tramo c. Rita Pérez – c. Iturbide), Calle Iturbide (tramo c. Pedro Moreno – c. 20 de Noviembre), Calle 20 de Noviembre (tramo c. Iturbide – c. Tejocote), Calle Tejocote (tramo c. 20 de Noviembre – c. Guadalupe Victoria); al poniente, Calle Guadalupe Victoria (tramo c. Tejocote – c. Luis Donaldo Colosio).

CATALOGACIÓN NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL INAH

Este municipio cuenta con 5 monumentos inmuebles catalogados, de los cuales 4 se ubican en la cabecera. 2 inmuebles tienen uso religioso, 1 ex hacienda, 1 comercio y 1 más sin uso actual.

Dentro del municipio de Nicolás Romero, existen inmuebles y zonas no catalogados, con características arqueológicas, históricas, o artísticas que tiene importancia cultural para la región, por lo que deben considerarse de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

El inmueble más antiguo se ubica en Calhuacan, fuera de la cabecera municipal. Se trata de la capilla de Santa María Magdalena del siglo XVII. El otro inmueble con uso religioso es la parroquia de San Pedro Apóstol, que data del siglo XIX y se ubica en la cabecera.

El inmueble comercial se ubica en la cabecera y fue construido durante el siglo XX. La ex hacienda es la de la Encarnación, misma que fue construida durante el siglo XIX.

El inmueble sin uso es un antiguo teatro abandonado que data del siglo XX y se ubica en la cabecera.

SITIOS ARQUEOLÓGICOS

El Centro INAH – Estado de México, tiene identificados dentro de la demarcación del municipio de Nicolás Romero sitios con algún vestigio prehispánico, que están sujetos a lo establecido en la Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

Un sitio Arqueológico, se define como cualquier superficie de terreno en la que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos que manifiestan el desarrollo de una o varias actividades humanas pretéritas; estos restos se circunscriben al horizonte prehispánico por cuestiones de índole legal.

En caso de realizarse cualquier construcción, ampliación y en general cualquier obra permanente o provisional en un sitio en donde existan o se presuma la existencia de vestigios arqueológicos, se deberá tramitar ante el Centro INAH Estado de México la autorización de los trabajos.

TIPO DE SITIO ¹	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
CL	Arroyo El Ocote I	468400	2173400
CL	Arroyo El Ocote II	466450	2173400

4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social

- Permitir la promoción de microindustrias de manufacturas menores y las domiciliarias, contiguas o al interior de las áreas habitacionales, respectivamente; a fin de incrementar el número de fuentes de empleo local.
- Permitir el cambio de usos de suelo por aquel que preste servicios básicos y a su vez genere empleos siempre y cuando el beneficio a su vez no redunde en molestias a la comunidad por la falta de lugares de estacionamiento, áreas de ascenso y descenso de usuarios fuera de la vía pública; sitios de carga, descarga o almacenamiento de materias primas o productos terminados al interior de los predios; y por emisiones contaminantes fuera de los límites oficiales de calidad ambiental y manejo de sustancias riesgosas.

⁴Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1989

⁵Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH

⁶TIPO DE SITIO: Sitio con estructura (SE); Cerámica Lítica (CL)

- Promover la localización en los parques industriales de Salazar y El Vidrio, preferentemente de las industrias con mayor demanda de mano de obra, bajo consumo de agua o utilización de agua tratada. En particular se apoyará la operación de empresas de confección de ropa, productos de madera y procesado y envasado de frutas.
- Fomentar la ganadería intensiva y apicultura en los poblados rurales para reducir el impacto de la ganadería extensiva sobre los bosques del municipio.
- Aprovechar sustentablemente las áreas boscosas con el fin de generar empleo y no reducir la cantidad de área boscosa.
- Apoyar todas las actividades ganaderas, como engorda, mejoramiento genético y granjas familiares con ganado ovino y aves de corral.
- Impulsar el desarrollo integral de la minería y de materiales pétreos, estableciendo encadenamientos en la producción de tal forma que transformen las arenas y gravas en block, tabicón, viguetas, bovedilla y tubo de albañal

4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica

- Promover entre las industrias establecidas la utilización de equipos de control y tratamiento de emisiones a la atmósfera, así como la aplicación de medidas para prevenir, evitar o controlar los riesgos ambientales.
- Promover entre la población el uso eficiente del agua y la conservación de los bosques para incrementar la recarga de los acuíferos subterráneos y la permanencia de ríos y arroyos.
- En las áreas no urbanizables que se señalen como Santuario del Agua se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.
- Establecer vigilancia permanente en los bosques para evitar la extracción de tierra de hoja, negra, pasto, arena, grava y piedra.
- Llevar a cabo el aprovechamiento sustentable de las áreas boscosas de pinos y encinos extrayendo sólo el volumen de madera que se produce al año para no reducir la integridad del bosque, así también se deben incluir las correspondientes prácticas de reforestación (plantar 10 árboles por cada uno que se aprovecha) y de vigilancia para evitar la tala clandestina y los incendios.
- Prohibir las actividades de ganadería extensiva en las zonas boscosas y en las áreas con reforestación de la parte media y alta del municipio.
- Mejorar las áreas erosionadas a través de la plantación de pastos amacollados y reforestación con especies como cedros, encinos y pinos.

4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos

- Dar un manejo integral de los residuos sólidos a través del mejoramiento del servicio de recolección y la construcción y operación del relleno sanitario.
- Se implementarán programas de reubicación para los asentamientos humanos en zonas de riesgo o construcciones en vasos presas.
- Crear franjas de contención o zonas de amortiguamiento en áreas inundables, márgenes de ríos y causes, así como en los vasos de presas.
- Formular y difundir planes de contingencia ambiental, para evitar incendios que afecten a los poblados de San Juan de las Tablas, Cahuacán y Transfiguración.

4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

- Con el fin de garantizar el adecuado desarrollo del municipio e integración regional será necesario adoptar las estrategias y propuestas regionales de los planes de niveles superiores

4.2.12 Coordinación intersectorial

- Para la integración del municipio a nivel regional será necesario involucrar a los distintos sectores y niveles de planeación, con el fin de conseguir la conexión física y social con los municipios aledaños a él.

5. ESTRATEGIA

5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

El municipio de Nicolás Romero se encuentra demarcado por la conurbación existente a la Zona Metropolitana del Valle de México, funcionalmente relaciona con los municipios de Tlalnepantla, Atizapán de Zaragoza y Cuautitlán Izcalli ya que son puntos obligados para acceder al municipio desde la convergencia del Distrito Federal.

Nicolás Romero como centro de población, cuenta con 269,546 habitantes (al año 2000) y se prevé un crecimiento al año 2020 de 395,457, su tasa de crecimiento media anual se expresa alrededor de 1.93% (según proyecciones estimadas por COESPO) esperando que ésta se mantenga constante debido a la política de control que le ha sido asignada en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Debido a que Nicolás Romero forma parte de la conurbación al Valle Cuautitlán Texcoco, se ha integrado a la llamada metrópoli que conjuntamente con el Distrito Federal mantiene un importante papel en este sistema de ciudades, especialmente como centro - dormitorio y prestador de personal en el rubro de comercio y servicios principalmente a los municipios de Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán Izcalli, Tlalnepantla y el Distrito Federal.

Se definirán vocaciones en torno a lo establecido como centro regional y de servicios con relación a condiciones y presencia de infraestructura vial.

En el plano económico se impulsarán las actividades en sus diferentes rubros, especialmente en comercio y servicios para abatir rezagos prevaletentes, dinamizar la actividad ocupacional de la población del municipio y confirmar la vocación regional en torno a los lineamientos y políticas del Plan.

Se destina como receptora de población especialmente de estratos bajos, no remunerada y en condiciones de acceder a vivienda de tipo popular y con bajos costos de dotación de servicios urbanos, con relación a políticas de rechazo poblacional vigentes en municipios del Valle Cuautitlán - Texcoco.

Del orden ambiental, se prevé garantizar el desarrollo del municipio conjuntamente en los sectores económico y urbano mediante la implementación de programas que garanticen el desarrollo sustentable del municipio y contribuyan al saneamiento ecológico y social.

Es importante mencionar que el Municipio de Nicolás Romero cuenta con dos importantes vías de acceso, la primera que comunica a este municipio con el Distrito Federal a su paso por los municipios de Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla a través de la vialidad denominada Nicolás Romero El Rosario del rubro sistema mexiquense de transporte masivo expresado en el Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán -Texcoco y que se conecta a su vez por la avenida Mario Colín hasta entroncarse con la autopista Peñon Texcoco e incorporarse al Aeropuerto de la ciudad de México. La segunda vialidad de importancia por su conexión a la zona de Atlacomulco y el norponiente del Estado intersectando por la llamada nueva ciudad Nicolás Romero hasta incorporarse con Atlacomulco que permitirá intercambios intra e inter municipales así como desplazamientos más eficientes de materias primas y productos terminados hacia el Distrito Federal garantizando el abasto que se requiere para la comercialización, por otro lado garantiza ventajas al municipio para su desarrollo local.

En general, el municipio de Nicolás Romero presenta las condiciones necesarias para constituirse en una alternativa para alojar de manera ordenada, parte del crecimiento poblacional de la zona poniente del Valle Cuautitlán-Texcoco, cumpliendo una importante función dentro de la estructura metropolitana al alojar servicios de cobertura regional y

contribuir a la restauración ambiental del Valle de México. Con esto, modificará de manera sustantiva, su participación actual como asentamiento humano marginado y altamente dependiente.

El potencial identificado se basa en:

- Su localización regional.
- La cercanía a vías de comunicación regional existentes o de inminente ejecución.
- La previsión de programas metropolitanos de transporte masivo.
- La cercanía al centro de la Ciudad de México y de importantes centros industriales como son Tlalnepantla, Naucalpan y Cuautitlán Izcalli.
- La existencia de espacios con aptitud para su desarrollo habitacional.
- La tendencia de ocupación de su territorio.
- El agotamiento de suelo urbano en los municipios de Tlalnepantla, Naucalpan y Atizapán de Zaragoza.

El ejercicio de esta función se dará con las siguientes características:

- Formará parte importante de la estructura metropolitana, al ubicar en su territorio un Centro de Servicios Empresariales con cobertura regional.
- Se integrará al resto del área metropolitana mediante la complementación de sus conexiones a la estructura vial regional.
- La ocupación de su territorio se hará de manera ordenada. Para tal efecto se redefinirán los usos del suelo y las densidades.
- Se preverán las áreas urbanas suficientes para albergar al crecimiento tendencial de la población, así como el necesario para dar cabida a las actividades productivas y el derivado del impulso que se dará a la economía del centro de población.
- Preverá la oferta de suelo para toda la gama de niveles de ingreso de la población.
- La estructura vial local preverá el mejoramiento de las vialidades existentes así como la identificación de alternativas que complementen su funcionamiento.
- La parte poniente del municipio se mantendrá como área no urbanizable, contribuyendo a la creación del espacio de conservación que rodeará al área urbana de la zona metropolitana, a la vez de generar empleos para la población rural y el suministro de recursos para la ciudad, principalmente agua, alimentos y atmósfera limpia.

5.2. Estrategias de desarrollo municipal y ordenamiento urbano.

La formulación de estrategias de ordenamiento urbano se apegan a las necesidades que derivan del municipio en sus diferentes ámbitos así como en por las carencias de cada una de las localidades.

Atendiendo al entorno metropolitano asignado se impulsará el desarrollo de actividades comerciales y de servicios para satisfacer las demandas actuales, prever el desarrollo al mediano y largo plazo, situación que favorecerá la dinámica poblacional en torno a mantener centros de trabajo individuales y colectivos en el centro de población estratégico.

Las actividades secundarias reforzarán en gran medida la rama industrial existente mediante la asignación de roles específicos a los usos del suelo disponibles de tal forma que se consoliden en corredores industriales de manera armónica y a través de la redensificación del suelo dentro del centro de población por la incorporación de microindustrias de cohorte familiar y colectivos, es decir mantener el concepto "ciudad entro de ciudad".

En cuanto a actividades agropecuarias, será necesario dar un mayor impulso a dichas actividades en especial en el torno a cada localidad, especialmente en San Francisco Magú, San José el Vidrio, Cahuacán, Loma del Río, y Transfiguración, así mismo aprovechar los recursos forestales existentes y propiciar el desarrollo sustentable en materia ecológica para garantizar el abasto al mediano plazo.

Para ordenar y regular el desarrollo urbano, así como consolidar las actividades comerciales y de servicios del municipio de Nicolás Romero, la estrategia general se estructurará en dos grupos de conceptos: las tesis generales para el reordenamiento y consolidación urbana del municipio y los elementos estratégicos para su instrumentación.

Tesis Generales de Ordenamiento Urbano.

- La estrategia de desarrollo urbano consiste en mantener a la cabecera municipal (Ciudad Nicolás Romero) como la principal concentración de población en el municipio, integrando como parte de su área urbana a las comunidades de Progreso Industrial, San José El Vidrio y San Miguel Hila. Por otra parte, mantener separadas de este núcleo principal, las comunidades de Magú, Cahuacán y Transfiguración, mediante los espacios dedicados a las actividades agropecuarias y forestales.
- En Nicolás Romero se dará un crecimiento urbano controlado hacia el poniente y norponiente (zonas de Salazar, Encarnación, Loma Larga y San José El Vidrio). La integración del centro urbano tradicional con las nuevas áreas de crecimiento se dará a través de los ejes de crecimiento previstos sobre las vías que comunican con Progreso Industrial y con las zonas de La Encarnación y Salazar.
- Se mantendrán como parte del área no urbanizable los sectores rurales de los poblados de El Vidrio, Cahuacán, San Miguel Hila así como los poblados de Transfiguración y San Juan de Las Tablas.
- En la cabecera municipal se concentrarán las instalaciones generadoras de empleo industrial y de equipamiento y servicios de cobertura regional y municipal, dotando a las comunidades rurales de sus equipamientos básicos. Cahuacán funcionará como el centro de acopio y distribución de los productos obtenidos en las actividades agropecuarias y forestales.
- Para la comunicación y prestación del servicio de transporte se propone una estructura vial formada principalmente por la carretera estatal Tlalnepantla-Atzacomulco, dos libramientos complementarios a ésta y la autopista federal Atizapán-Atzacomulco, que operará como boulevard urbano en el tramo que cruza el municipio. Estas vialidades serán las que utilicen las rutas del transporte masivo y movimientos de carga que enlazarán las zonas de habitación, servicios e industriales con el resto del área metropolitana.
- Las áreas que circundan a la ciudad y a los asentamientos rurales se mantendrán con aprovechamientos y actividades agropecuarias y forestales, los cuales estarán dotados de los caminos e instalaciones para apoyar esas labores y las de conservación de los bosques de la zona poniente.
- Incrementar densidades al uso del suelo, COS y CUS, principalmente en áreas aptas para consolidar las actividades (centro de la cabecera municipal).
- Ocupar programadamente los baldíos urbanos con usos y densidades habitacionales condicionados a la factibilidad de servicios y el autofinanciamiento de la infraestructura, fundamentalmente en las zonas periféricas de la cabecera municipal y en las localidades de San Miguel Hila, San Francisco Magu, San José del Vidrio y Cahuacán.
- Mantener en lo general las áreas agrícolas identificadas en el municipio, impulsando el desarrollo de actividades forestales, pecuarias y agrícolas altamente productivas.
- Integrar vialmente al municipio de Nicolás Romero con los proyectos viales regionales previstos en el proyecto del PEDU, el PRMVCT, el proyecto de programa de ordenación de la Zona Metropolitana de Valle de México.
- De acuerdo a lo establecido en el marco demográfico, Nicolás Romero mantendrá un ritmo de crecimiento constante, que por su ubicación y estructura vial será receptor de migración social, fundamentalmente de la ciudad de México, además de su crecimiento natural, lo que implicará irreversiblemente la ocupación de nuevas áreas para el desarrollo urbano.

- Implementar programas de mejoramiento de imagen urbana para las localidades periféricas (San Miguel Hilla, San Francisco Magú, San José del Vidrio y Cahuacan).
- Ampliar las redes de agua potable, drenaje, alumbrado público y energía eléctrica en las localidades ubicadas al poniente y sur del municipio.
- Conformar un sistema vial radial y concéntrico cruzado por ejes en sentido oriente-poniente y norte-sur, en su escala municipal, mediante el mejoramiento y ampliación de la vialidad actual y la construcción de nuevas vialidades primarias y secundarias. Para el caso de las zonas de crecimiento, aprovechar la existencia de límites entre parcelas, caminos y veredas existentes, así como la continuidad de las vialidades existentes.

Elementos Estratégicos de Desarrollo

- Creación de dos distritos industriales para la producción manufacturera e industria ligera, uno al poniente de Loma del Río y otro al sureste de San José El Vidrio; así como predios en la zona norte de la cabecera municipal para el establecimiento de microempresas.
- Conformación de un sistema de centros, zonas, subcentros y corredores urbanos que operarán en núcleos y franjas de distinta jerarquía.

B.1 Los más importantes serán el centro de servicios regionales y el centro urbano de cobertura municipal, a partir de los cuales se estructuran 3 subcentros urbanos y el grupo de centros distritales y vecinales distribuidos de manera equitativa para facilitar el acceso de la población.

B.2 El centro regional se desarrollará en forma lineal a ambos lados de la nueva autopista Atizapán-Atzacmulco.

B.3 El centro urbano estará conformado por dos secciones, una en el sector central de la cabecera municipal donde se concentrarán los servicios administrativos y culturales, y la otra en la zona conocida como "Himno Nacional" donde operarán los establecimientos del comercio especializado, de oficinas y servicios financieros.

B.4 Los 3 subcentros se integrarán en Progreso Industrial para atender el norte de la ciudad; en el predio La Encarnación para cubrir a la población del poniente y en el distrito de Campestre Liberación para la zona sur. También se prevén los corredores de usos mixtos (comercios y servicios con habitación) a los lados de las vialidades principales y estratégicas.

- Preservación del distrito agrícola de riego en San José El Vidrio y la agricultura de temporal en la porción central del municipio, para inducir las actividades del sector primario.
- Protección de la zona boscosa del Parque Estatal Otomí-Mexica (poniente Cauhacán) localizado a partir de la cota 2,800 y mas.
- Conservación de la porción dentro del municipio del "anillo agrícola y forestal" mediante la asignación de usos del suelo, normas de aprovechamiento, instrumentación de acciones de fomento y vigilancia del límite de crecimiento urbano.
- Saneamiento de cauces de escurrimiento pluvial en los arroyos San Pedro, Chiquito y Xinté, su reforestación, así como habilitación de andadores ecológicos en sus márgenes.
- Desarrollo de áreas urbanizables para uso de habitación popular, para dar cabida a la población producto del crecimiento natural, en los predios del Ejido Nicolás Romero, situados al norponiente de la Universidad Tecnológica Fidel Velázquez.
- El modelo vial considera principalmente la carretera estatal Tlalnepantla-Atzacmulco, dos libramientos complementarios a ésta y la autopista federal Atizapán-Atzacmulco, que operará como boulevard urbano en el tramo que cruza el municipio. Estas vialidades serán las que utilicen las rutas del transporte masivo y movimientos de carga que enlazarán las zonas de habitación, servicios e industriales con el resto del área metropolitana. Los libramientos permitirán cruzar la ciudad sin acceder a la zona centro así como por vías primarias transversales unidas a aquellos para dar mas alternativas de movimiento al interior de la ciudad.

- Ocupación de los grandes baldíos del área urbana actual permitiendo densidades altas para incrementar el número de beneficiarios de los programas municipales de dotación de suelo y construcción de viviendas así como la mezcla de vivienda con microindustria no contaminante.
- Integración física y funcional de los nuevos desarrollos habitacionales, industriales y comerciales a los asentamientos existentes en beneficio de las comunidades residentes.
- Mejoramiento y rehabilitación urbana de la parte antigua de los poblados de San Ildefonso, Barrón, La Colmena y Progreso Industrial inmersos dentro del área urbana, mediante las instalaciones y espacios de convivencia para la preservación de la cultura local.

5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)

La imagen objetivo prevista se encuentra definida a partir de la revisión de los diversos planes y programas que constituyen el marco de planeación, considerando los principales lineamientos definidos en los niveles superiores de planeación, con los que guarda plena congruencia.

En general, la estrategia general plantea consolidar el papel del municipio dentro del sistema urbano de la Región Metropolitana del valle Cuauttlán-Texcoco, mediante la consolidación de su vocación, como zona de desarrollos habitacionales, como centro de desarrollos comerciales, de servicios y equipamientos de carácter municipal.

Tabla 47. Definición de la Imagen - Objetivo Municipal

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
En el municipio no existen áreas adecuadas para la instalación de comercio y servicios.	Se generan problemas de compatibilidad de usos, así como invasión de vialidades.	Establecer mezclas en los usos del suelo que permitan la consolidación de las actividades comerciales y de servicios	Fomento a las actividades comerciales y de servicios.	Establecer centros urbanos y corredores urbanos que permitan consolidar las actividades comerciales en el municipio.
El crecimiento urbano se está dando sobre áreas carentes de servicios.	Se presentará un crecimiento extensivo, que generará un mayor déficit en la dotación de los servicios	Orientar un crecimiento urbano ordenado, sobre áreas que cuenten con servicios básicos de infraestructura.	Control de crecimiento urbano en áreas no aptas. Establecer una política de consolidación del área urbana actual.	Promover la ocupación de áreas que cuenten con capacidad de dotación de servicios. Establecer de manera programada la ocupación de baldíos. Regularizar asentamientos irregulares.
Algunos de los derechos de vía del municipio establecidos por el plan vigente se encuentran	No se podrán ocupar para el uso establecido por el plan las áreas ocupadas o invadidas.	Establecer y controlar los derechos de vía existentes para la creación y ampliación de	Control de derechos de vía.	Establecer derechos de vía para la creación de vialidad regional prevista

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
ocupados en distintas secciones.		vialidades.		
El actual límite de crecimiento urbano ha sido rebasado en alguna de sus partes, ocupando usos agrícolas.	Se dará un crecimiento anárquico en áreas no aptas o con dotación de servicios.	Controlar el crecimiento urbano sobre áreas agrícolas.	Control del crecimiento urbano.	Establecer usos no urbanizables sobre áreas agrícolas de alta productividad o carentes de servicios.
Existen problemas de integración entre la cabecera municipal y las localidades de San Francisco Magu, San José el Vidrio, Cahuacan y Transfiguración.	Se saturará la estructura vial que integra a estas localidades	Establecer un modelo vial que permita una adecuada estructuración de las diferentes zonas que integran el municipio.	Impulso al desarrollo y mejoramiento de vialidades.	Creación de vialidades que permitan integrar a las localidades antes mencionadas.
Las vías intermunicipales constituyen los ejes penetradores del municipio, mismos que presentan falta de mantenimiento y secciones angostas.	La estructura vial del municipio se verá afectada notablemente si se continúa con el mismo esquema vial.	Definir un modelo vial que permita la integración de la subregión.	Estructura un modelo vial en el centro de población con articulaciones norte-sur y oriente-poniente.	Ampliar las vialidades existentes, así como mejorar las condiciones físicas de las existentes. Construcción de vialidades previstas en niveles superiores de planeación: - Vía corta a Morelia y Aut. Atizapán-Atzacomulco.
La red de agua potable no satisface la demanda de la población.	Este problema se incrementará, generando problemas en la frecuencia del servicio y problemas de distribución (baja presión).	Mejorar las condiciones actuales en la dotación de servicios de agua potable.	Fomentar la introducción de servicios e infraestructura básica.	Ampliación y rehabilitación de red de agua potable a las zonas carentes del servicio.
Existen baldíos significativos que se encuentran subutilizados.	Se generan prácticas especulativas del suelo, debido a que estas zonas	Ocupar programadamente los baldíos urbanos, con usos y	Fomento a la ocupación e áreas subutilizadas.	Impulso al desarrollo de usos habitacionales, comerciales y de servicios.

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
	cuentan con todos los servicios.	densidades que permitan la consolidación de la zona.		Revisión de usos y mezclas del suelo en el entorno para evitar problemas de incompatibilidad.
Las aguas residuales del municipio se depositan de manera directa en cauces de arroyos y escurrimientos.	Se verán afectadas las zonas forestales existentes y el nivel de la producción de las zonas agrícolas.	Establecer programas para el tratamiento y reciclamiento del agua.	Fomentar el reciclamiento y tratamiento del agua.	Ubicar plantas de tratamiento de aguas residuales en cauces de arroyos y escurrimientos.

En general, la imagen objetivo prevista para el Plan municipal de desarrollo urbano del municipio de Nicolás Romero, además de considerar los lineamientos establecidos por los niveles superiores de planeación, con los que guarda plena congruencia, integra los siguientes lineamientos:

Funcionalidad:

Esto significa que la estructura vial prevista permitirá una articulación eficiente con los municipios de Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán Izcalli, Villa del Carbón e Isidro Fabela, mismos que integran la subregión en que se ubica el municipio de Nicolás Romero.

Permitirá consolidar la función del corredor industrial, comercial y de servicios que se integra sobre el corredor Naucalpan-Tlalnepantla-Atizapán-Nicolás Romero-Villa del Carbón.

Se tendrá una estructura vial intramunicipal (primaria y secundaria) eficiente, misma que permitirá la articulación de todas las zonas que integran el municipio (integración norte sur y oriente poniente). Dicha funcionalidad estará ligada directamente con el mejoramiento y creación de las vialidades previstas.

Finalmente, se prevé el generar una estructura urbana eficiente, misma que permita una articulación eficiente de las zonas que integran el municipio y con la subregión.

Seguridad:

La estructura urbana prevista para el municipio de Nicolás Romero considera aspectos que garantizan la integridad de la población, esto a través de los siguientes elementos:

Restringir el crecimiento urbano en áreas forestales y agrícolas de alta productividad, así como cerca de cauces de escurrimientos y arroyos.

El segundo aspecto está enfocado al desasolve de algunos canales ubicados al interior de la cabecera municipal, para evitar el desbordamiento e inundación de las áreas habitacionales inmediatas.

Ordenada:

Plantea el ordenar y normar de manera eficaz los usos del suelo existentes en el municipio, de acuerdo a los requerimientos de la población; además de que permitan consolidar la función habitacional, comercial y de servicios, así como las zonas agrícolas que tendrá el municipio en el contexto de la subregión.

Asimismo, busca generar un reordenamiento y consolidación de la estructura urbana del municipio, mediante una estrecha relación de las actividades económicas y de los usos del suelo.

Finalmente se pretenden delimitar las áreas urbanizables (usos forestales y agrícolas de alta productividad) y donde se limite el crecimiento urbano en áreas no aptas al desarrollo urbano.

Económicos:

En este aspecto, se plantea el consolidar las actividades industriales no contaminantes y de bajo consumo de agua en la zona poniente y nororiente del municipio, en los límites con el municipio de Cuautitlán Izcalli.

Además de estas zonas industriales, se pretende establecer una zona agroindustrial que permita consolidar las actividades agrícolas del municipio.

Fomentar el desarrollo de las actividades comerciales y de servicios de carácter municipal a través de la definición de corredores y centros urbanos de alta densidad, mismos que permitirán consolidar la función del municipio en el contexto de la subregión.

Asimismo, se pretenden impulsar las actividades comerciales y de servicios de baja intensidad (contexto local) en las áreas habitacionales, a través de la mezcla de usos del suelo.

5.2.2 Delimitación de la zona urbana, urbanizable y no urbanizable

En el marco de los escenarios de población, el crecimiento urbano actual, las tendencias de crecimiento y el impacto de las actividades comerciales y de servicio de carácter regional, han permitido definir las zonas urbanas, las susceptibles a urbanizarse y las no urbanizables.

Al interior del municipio, se han revisado los usos y destinos establecidos en la versión anterior (PCPE 1999), determinando las modificaciones convenientes de acuerdo al comportamiento que ha manifestado el proceso de ocupación en este corto tiempo, por lo que dichas modificaciones son mínimas.

De acuerdo a los objetivos planteados y a las funciones que desempeña el municipio, el territorio se ha clasificado de la siguiente manera:

Tabla 48. Clasificación del territorio.

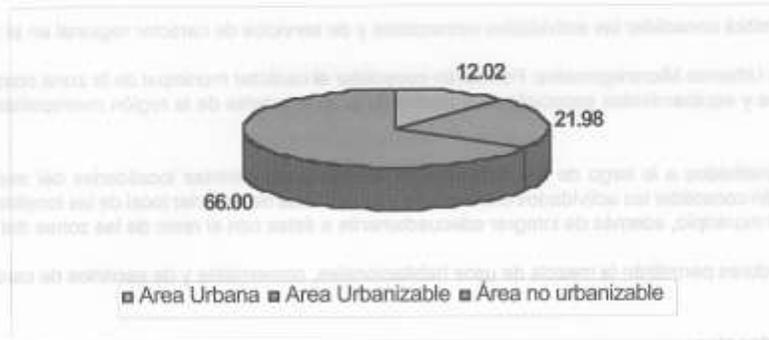
AREA	SUPERFICIE	
	HAS	%
Area Urbana	2,806.99	12.02
Area Urbanizable	5,131.89	21.98
Área No Urbanizable	15,412.12	66.00
Total	23,351.00	100

Fuente: Cuantificación en Plano E-1 con medios electrónicos.

- Área urbana: conformada por la Cabecera municipal, denominada Ciudad Nicolás Romero y sus principales localidades: Barrón, Colmena, Cahuacán, San Ildefonso, San Juan de las Tablas, San Francisco Magú, Progreso Industrial, San Miguel Hila, Transfiguración y San José el Vidrio, comprendiendo una superficie total de 2,807 hectáreas que corresponde al 12.02% del área total.
 - Área urbanizable: Se constituye como la reserva para usos urbanos. Está definida por las zonas sujetas a incorporar con usos específicos y las zonas definidas como urbanizable no programada.
- El área que es susceptible de urbanizarse comprende una extensión de 5,131.89 hectáreas destinadas como reservas territoriales para el desarrollo habitacional, industrial, comercial y de servicios, así como garantizar los equipamientos de acuerdo al crecimiento previsto al año 2020.

- **Área no urbanizable:** En cuanto al área no urbanizable, se aprecia un total de 15,412.12 hectáreas, 66.00% con respecto a la superficie total y ésta se ha destinado a la preservación de recursos forestales para controlar la recarga de agua, conservación de mantos freáticos y ampliar los espacios abiertos a la población residente con fines de diversión y esparcimiento además de aplicar de manera controlada la reforestación en márgenes de ríos y arroyos así como del área urbana actual.

Gráfica 28. Clasificación del territorio.



Fuente: Cuantificación en Plano E-1 con medios electrónicos.

5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables

La estructura urbana futura que se ha definido para el municipio de Nicolás Romero responde a la previsión del proceso de consolidación del área urbana actual, así como a la incorporación programada de nuevas zonas destinadas a absorber el crecimiento futuro.

En general, la vocación habitacional, comercial y de servicios, de carácter regional será impulsada a través de políticas económicas y territoriales.

Clasificación de los elementos estructuradores

La estrategia para conducir el desarrollo urbano del municipio de Nicolás Romero, consiste en la ordenación de los usos del suelo, la consolidación de las áreas existentes, la incorporación de zonas con vocación urbana y la estructuración del territorio.

Lo anterior en torno a los siguientes elementos:

- **Centros urbanos**

Se contará con un Centro Urbano Regional, este se ubicará en la zona del nuevo desarrollo previsto (Prooccidente), en el que se dará la concentración de equipamiento de cobertura de carácter regional.

Asimismo dicha concentración de equipamiento permitirá consolidar la función que le asigna el Proyecto del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, como prestador de equipamiento de carácter regional.

Otro tipo de centros urbanos son los comprendidos por los centros urbanos de carácter local. Cada uno de ellos proporcionará servicios a toda la localidad, en este se concentrarán las actividades administrativas, comerciales y de servicios de carácter local, existiendo mezcla con el uso habitacional y microindustriales.

Estos centros urbanos permitirán estructurar de manera interna las distintas localidades y colonias que integran el municipio.

- **Corredores urbanos**

Los corredores urbanos se ubicarán sobre las vialidades principales o de acceso a las diferentes zonas que integran el municipio. Estos se encontrarán clasificados en tres tipos de corredores.

Corredor Urbano de alta densidad: El municipio estará estructurado por 1 corredor de este nivel, se ubicará sobre la carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial - Cahuacán - Atiacomulco.

Este corredor permitirá consolidar las actividades comerciales y de servicios de carácter regional en el municipio.

Corredores Urbanos Microregionales: Permitirán consolidar el carácter municipal de la zona como prestador de comercio, servicios y equipamientos especializados dentro de la zona oriente de la región metropolitana del Valle de México.

Estarán constituidos a lo largo de las vialidades de acceso a las distintas localidades del municipio. Por su ubicación permitirán consolidar las actividades comerciales y de servicios de carácter local de las localidades y colonias que constituyen el municipio, además de integrar adecuadamente a éstas con el resto de las zonas del municipio.

Estos corredores permitirán la mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicios de carácter local.

- **Zonas habitacionales**

La estructura urbana prevista ha permitido definir tres tipos de zonas habitacionales.

Zona I: Estará integrada por la cabecera municipal y sus barrios, las colonias y fraccionamientos urbanos existentes en la zona limítrofe con el municipio de Cuautitlán Izcalli y Atizapán de Zaragoza.

Zona II: Comprende las zonas habitacionales de las localidades rurales ubicadas al norte, poniente y suroriente del municipio (Magú, Cahuacán y Transfiguración). La homogeneidad de estas zonas, corresponde al carácter semiurbano que estas presentan.

Zona III: Comprende la zona prevista en parte de los ejidos de Cahuacán y Loma del Río. Esta zona comprende un desarrollo integral en el que se ubicarán usos habitacionales, industriales, comerciales y de servicios.

- **Zonas industriales**

Se identifican principalmente tres grandes zonas, además de otras pequeñas áreas dispersas en el municipio:

La primera está ubicada al sur de la cabecera municipal, en la zona de Loma del Río. La segunda zona esta comprendida por la ubicada al norte de Progreso Industrial y finalmente la tercera se ubica al oriente del municipio, sobre el Boulevard A. Montiel.

- **Equipamiento**

Este se ubicará de manera dispersa dentro del territorio municipal.

Usos del suelo previstos

La propuesta general de usos del suelo para el municipio de Nicolás Romero comprende una superficie de 23,351 has (total del municipio), de estas los usos urbanos y urbanizables representan el 34%, mientras que los usos no urbanos comprenden una superficie de 15,412.12 has, que representan el 66%.

Tabla 49. Dosificación de usos generales del suelo.

USO	SUPERFICIE	
	HAS	%
SUPERFICIE URBANA Y URBANIZABLE		
Habitacional	6,773.30	85.32
Comercio y servicios	409.82	5.16
Equipamiento	173.02	2.18
Industria	130.43	1.64
AUNP	212.46	2.68
Natural	239.85	3.02
SUBTOTAL	7,938.88	100.00 / 34.00
SUPERFICIE NO URBANIZABLE		
Bosque	6967.66	45.21
Pastizal	2860	18.56
Parque	3118.44	20.23
Agrícola	2466.02	16.00
SUBTOTAL	15,412.12	100.00 / 66.00
TOTAL MUNICIPAL	23,351.00	100.00

Fuente: Cuantificación en Plano E-2 con medios electrónicos.

Los usos urbanos existentes y propuestos para el municipio en su conjunto comprenden una superficie de 7,938.88 has, de esta superficie los usos habitacionales representan el 85.32%, los centros urbanos el 5.16%, las áreas de equipamiento el 2.18%, la industria el 1.64%, mientras que el área urbanizable no programada comprende el 2.68. Por su parte, los usos referidos a barrancas y bosques, pero que se encuentran dentro del área urbana actual, comprenden el 3.02%.

En cuanto a los usos no urbanos, estos se encuentran conformados por el uso forestal que representa el 45.21%, uso el agrícola que representa el 16.00%, el pastizal el 18.56% y finalmente el referido parque con el 20.23 por ciento.

Respecto a los usos específicos, se observa que de acuerdo al cuadro anterior el uso que tiene mayor representatividad a nivel municipal es el referido a habitacional densidad H.200.B, mismo que se ubica en la mayor parte de la cabecera municipal.

Sin embargo, el uso que se prevé tendrá un mayor impacto es el referido a habitacional H.100.A, debido a que permite la instalación de habitacional unifamiliar y plurifamiliar de alta densidad. De manera general este uso se ubicará en la zona oriente del municipio, en los límites con Cuatitlán Izcalli y Atizapán de Zaragoza.

El resto de los usos, se encontraran distribuidos de manera dispersa dentro de todo del territorio municipal.

Finalmente, es importante considerar que al poniente del municipio se tiene previsto un desarrollo habitacional (de baja densidad), comercial, de servicios e industrial, que fungirá como receptora para la población futura a asentarse en el municipio, entre otras zonas (Prooccidente).

Tabla 50: Usos del suelo.

USO	SUPERFICIE	
	HAS	%
SUPERFICIE URBANIZABLE		
H100A	701,71	8,84
H125.A	5,78	0,07
H167A	308,96	3,89
H200A	375,71	4,73
H200B	2,956,69	37,24
H417A	493,89	6,22
H500A	63,77	0,80
H667A	441,19	5,56
H833A	576,43	7,26
H833B	279,88	3,53
H833C	80,14	1,01
H833D	399,37	5,03
H3330A	89,78	1,13
CUR.A	56,97	0,72
CUR.B	7,37	0,09
CU	21,93	0,28
CU.100.A	23,56	0,30
CU.125.A	36,91	0,46
CU.125.B	155,32	1,96
CU.200.A	36,2	0,46
CU.200.B	71,56	0,90
E	173,02	2,18
IP	130,43	1,64
A.U.N.P.	212,46	2,68
N.PAR.P	205,56	2,59
N.BAR.N	34,29	0,43
SUBTOTAL	7,938,88	100,00 / 34,00
SUPERFICIE NO URBANIZABLE		
N.BOS.P	6967,66	45,21
N.PAS.P	2860	18,56
N.PAR.P	3118,44	20,23
AG.MP.N	2466,02	16,00
SUBTOTAL	15,412,12	100,00 / 66,00
TOTAL MUNICIPAL	23,351,00	100,00

Fuente: Cuantificación en Plano E-1 con medios electrónicos.

Los usos específicos del suelo previstos y sus características generales, para el municipio de Nicolás Romero se encuentran conformados a partir de los siguientes:

Tabla 51. Características de usos del suelo previstos.

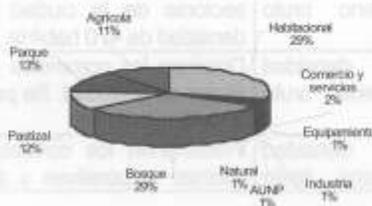
CLAVE ⁷	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICAS GENERALES
H.100.A	Habitacional densidad 100 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional y se permite el comercio y los servicios básicos. Su densidad será de 470 hab/Ha.
H.100.B	Habitacional densidad 100 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional y se permite el comercio y los servicios especializados. Su densidad será de 470 hab/Ha.
H.125.A	Habitacional densidad 125 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional y se permite el comercio y los servicios básicos. Su densidad será de 376 hab/Ha.
H.167.A	Habitacional densidad 167 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional y se permite el comercio y los servicios básicos. Su densidad será de 282 hab/Ha.
H.200.A	Habitacional densidad 200 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional y se permite el comercio y los servicios básicos. Su densidad será de 235 hab/Ha.
H.200.B	Habitacional densidad 200 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional y se permite el comercio y los servicios especializados. Su densidad será de 235 hab/Ha.
H.417.A	Habitacional densidad 417 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional y se permite el comercio y los servicios básicos. Su densidad será de 112 hab/Ha.
H.500.A	Habitacional densidad 500 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional y se permite el comercio y los servicios básicos. Su densidad será de 94 hab/Ha.
H.667.A	Habitacional densidad 667 m ² de terreno bruto/vivienda	Sobresale la existencia del uso habitacional unifamiliar. Su densidad será de 70 hab/Ha.
H.833.A	Habitacional densidad 833 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional plurifamiliar con amplios espacios abiertos. Su densidad será 56.4 hab/Ha.
H.833.B	Habitacional densidad 833 m ² de terreno bruto/vivienda	Prevalecen el uso habitacional unifamiliar cercano a espacios recreativos o de esparcimiento. Su densidad será de 56.4 hab/Ha.
H.833.C	Habitacional densidad 833 m ² de terreno bruto/vivienda	Predomina el uso habitacional plurifamiliar contiguo a espacios recreativos o de esparcimiento. Su densidad será de 56.4 hab/Ha.
H.883.D	Habitacional densidad 883 m ² de terreno bruto/vivienda	Domina el uso habitacional unifamiliar con amplios espacios abiertos. Su densidad será de 56.4 hab/Ha.
H.3333.A	Habitacional densidad 3333 m ² de terreno bruto/vivienda	Predominan los espacios abiertos dedicados a las actividades primarias. Su densidad será de hasta 14 hab/Ha.
CUR.A	Centro Urbano Regional	Predominan las oficinas de servicios administrativos y financieras.
CUR.B	Centro Urbano Regional para la industria manufacturera.	Instalaciones de comercio, oficinas y servicios de apoyo a la actividad industrial.
CU	Centro Urbano	Destacan los usos comerciales y de servicios especializados. No se permite la instalación de vivienda.
CU.100.A	Centro urbano densidad 100m ² de terreno bruto /vivienda	Sobresalen los comercios y servicios que sirven a varios sectores de la ciudad. Se permite la vivienda con densidad de 470 hab/Ha.
CU.125.A	Centro urbano densidad 125m ² de terreno bruto /vivienda	Dominan los comercios y servicios que sirven a algún sector de la ciudad. Se permite la vivienda con densidad de 376 hab/Ha.
CU.125.B	Centro urbano densidad 125m ² de terreno bruto	Predominan los comercios y servicios que sirven a oficinas corporativas y zona residencial. La densidad

⁷Cuando se presenta una densidad similar pero con una mezcla diferente (expresada con una letra A, B, C, D) significa que su particularidad puede estar expresada en alguna diferencia en cuanto a mezcla de usos, altura, cos, cus, frente, entre otros.

CLAVE ⁷	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICAS GENERALES
	Vivienda	habitacional será de 376 hab/Ha.
CU.200.A	Centro urbano densidad 200m ² de terreno bruto /vivienda	Sobresalen los usos comerciales y de servicios. La densidad será de 235 hab/Ha. Intensidad de uso de 1.5.
CU.200.B	Centro urbano densidad 220m ² de terreno bruto /vivienda	Destacan los usos comerciales y de servicios. La densidad será de 235 hab/Ha. y la intensidad de uso de 1.75
CRU.100.A	Corredor urbano densidad 100m ² de terreno bruto /vivienda	La habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios variados estando permitidas las manufacturas menores y las domiciliarias. La densidad será de 470 hab/Ha.
CRU.125.A	Corredor urbano densidad 125m ² de terreno bruto /vivienda	La habitación se prevé en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios variados estando permitidas las manufacturas menores y las domiciliarias. La densidad será de 376 hab/Ha.
E	Equipamiento	Instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias de nivel local. Corresponde a 5 rubros: Educación y Cultura, Servicios, Recreación, Deporte y Administrativo.
I.P.N.	Industria pequeña no contaminante.	Instalaciones industriales de manufactura de baja contaminación y riesgo, compatible con servicios relacionados con la actividad. Pueden estar contiguas a los usos habitacional y comercial.
A.U.N.P.	Área urbanizable no programada.	Corresponde a aquellas áreas que por su ubicación o características, requieren de un estudio específico para su incorporación.
N.BOS.P	Bosque	Aprovechamiento de la madera de los bosques de pino y encino de ejemplares viejos o enfermos (cortas de saneamiento) no permitiendo la eliminación de todo el macizo forestal Zonas reservadas para el desarrollo de la flora y la fauna en la cual no se permiten usos distintos que perturben la tranquilidad de las especies
N.PAS.P	Pastizal	Zonas sujetas a un proceso de plantación de pastos y reforestación para su posterior uso en agostaderos
N.PAR.P	Parque	Zonas con uso recreativo con una predominancia de paisajes naturales abiertos en los cuales se permite la construcción de instalaciones para el deporte la cultura y recreación
AG.MP.N	Agrícola	Cultivos de básicos como: maíz, frijol, trigo o papa aprovechando la época de lluvias.

Finalmente, la dosificación por tipo de uso se expresa de acuerdo a las siguientes gráficas.

Gráfica 29. Usos generales del suelo previstos.



Fuente: Elaboración con base en cuantificación en plano E-2.

NOTA: No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al plan municipal de desarrollo urbano de Nicolás Romero, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

5.2.4 Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables

Actualmente la estructura vial y el sistema de transporte del municipio de Nicolás Romero se encuentra conformada mediante movimientos y flujos vehiculares y de población que se relacionan especialmente con la diversidad de usos de suelo que caracterizan al municipio y que impactan directamente en los ámbitos económicos, políticos y sociales.

Dado lo anterior, la estructura vial y el sistemas de transporte se establecerá de forma ordenada y funcional, de tal forma que garantice un efectivo intercambio entre la cabecera municipal de Nicolás Romero y hacia su periferia.

Es importante señalar que la estructura vial que actualmente se presenta en el municipio, principalmente en su entorno de conurbación, mantiene limitaciones a la funcionalidad del propio sistema ya que su diseño no responde de manera total a las necesidades que de este se desprenden.

Será prioridad rediseñar dicho sistema vial con la finalidad de difundir y ampliar las ventajas comparativas y competitivas en relación a mercados regionales para garantizar el desarrollo económico y evitar la desorganización en los usos del suelo, para evitar futuras implicaciones de corte negativo hacia el municipio.

A partir de lo anterior, la estructura vial de Nicolás Romero estará conformada de la siguiente manera:

Vialidad Regional.

- Autopista Atizapán - Atlacomulco: Permitirá integrar a las ciudades de Morelia y Guadalajara. Cruzará la parte media del municipio con una trayectoria sureste-noroeste, entre los poblados de Transfiguración y Cahuacán. Estará enlazada con la cabecera municipal mediante la carretera a Tlazala y una vialidad primaria que une transversalmente a los dos libramientos urbanos que están previstos en forma longitudinal al centro de población.
- Carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial: Continuará siendo el principal eje de integración del municipio, ya que es la única vialidad que cruza totalmente a la cabecera municipal en sentido oriente-poniente. Hacia el sureste lo comunica con los municipios de Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla y con el resto del área metropolitana a través del Blvd. Manuel Ávila Camacho, y hacia el noroeste con los municipios de Villa del Carbón y Chapa de Mota.
- Carretera de cuota La Venta - Lechería: Se considera de gran relevancia en la estructura vial regional de Nicolás Romero, ya que aún cuando no cruza propiamente el municipio, su cercanía con éste, así como la comunicación regional que permite con el Valle de México, la hacen fundamental para lograr los propósitos en cuanto a la función metropolitana que se prevé cumplirá. Existe un entronque de esta carretera con la Tlalnepantla - Progreso Industrial a aproximadamente 800 m de Nicolás Romero.

Este sistema complementa la estructura vial regional con las carreteras a Tlazala, Cuautitlán Izcalli, Tepotzotlán y Santa Ana Jilotzingo.

Vialidad Primaria.

La actual traza irregular (retícula de plato roto) de la cabecera municipal sustentada en el eje lineal que constituye la carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial, se pretende reorganizar a través de las siguientes vías:

- Libramiento longitudinal Vía Corta a Morelia (al norte de la carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial), que enlaza al Boulevard Ignacio Zaragoza con el tramo de la carretera que comunica con Villa del carbón.
- Libramiento longitudinal (al sur de la carretera Tlalnepantla-Progreso Industrial), cruza por los terrenos de la Ex-Hacienda de la Encarnación y termina entroncando con esa carretera a la altura de San José del Vidrio. En su trayectoria Pasa al sur de Progreso Industrial.

En el sentido Transversal, están contemplados 4 ejes que comunican a los dos libramientos mencionados:

- Francisco I. Madero-Silverio Pérez, haciendo par vial con Camino a Santa Ana Jilotzingo y otras vialidades.
- Camino a Jilotzingo - Galeana - Juárez - Lerdo - Camino a Tepojaco, haciendo par vial con Camino a Jilotzingo - Av. San Miguel - Guerrero - Amado Nervo - Montes de Oca - Lerdo - Camino a Tepojaco.
- De la autopista Atizapán-Atlacomulco al Libramiento Sur, cruzando los terrenos de la Ex-Hacienda de La Encarnación y de ahí hasta El Gavillero y al Libramiento Norte.
- Desde el Libramiento Sur, por Av. Universidad y calle Hacienda de la Flor Hasta el Libramiento Norte.

Como complemento se prevé la regularización del trazo geométrico de las carreteras de enlace entre los poblados y la cabecera municipal.

Acciones generales previstas: Vialidad

Con la finalidad de obtener un mejor funcionamiento de la vialidad municipal, es necesario propiciar una adecuada estructura vial así como reorganizar y optimizar el servicio de transporte público de pasajeros y de carga; para ello se contemplan las siguientes acciones:

- Mejoramiento vial del Centro Histórico (cabecera municipal) de Nicolás Romero; en una primera etapa creando pares viales con sentidos únicos de tránsito, unificación de secciones, prohibiendo el estacionamiento en calles con reducción de su superficie de rodamiento.
- Habilitar calles peatonales, puentes peatonales, paraderos periféricos al centro, todo en conjunto para agilizar la movilidad vehicular y peatonal, para ofrecer mejores condiciones de eficiencia, comodidad y seguridad de los usuarios del centro histórico.
- Construcción de vialidades necesarias a prolongar o complementar a las actuales para optimizar fluidez del tránsito en todo el municipio.
- Urbanización de vialidades actuales en terracería que estén contempladas como vialidad principal (pavimentación y repavimentación).
- Construcción y adecuaciones geométricas en entronques principales en donde se han detectado mayor número de conflictos o accidentes: acceso pueblo de Barrón, La Colmena, San Idefonso, La Curva (Campestre Liberación), Puerto de Chivos, Benito Juárez-Rodolfo Gaona.
- Colocación de señalamiento horizontal y vertical en una primera etapa en sitios de mayor afluencia vehicular peatonal, donde se contemple la solución de la problemática observada.
- Terminación de los libramientos norte (vía corta a Morelia) y sur (Av. de las Universidades).
- Habilitación de las calles primarias transversales a los libramientos.
- Pavimentación y repavimentación de vialidades principalmente en las calles previstas como primarias y secundarias.

Acciones generales previstas: Transporte

- Adecuación de las rutas de transporte al nuevo esquema vial de calles primarias.
- Construcción de bahías de ascenso y descenso de pasajeros, así como los pasos peatonales en vialidades principales con las cercas protectoras de tal forma que sea obligatorio el uso de las mismas.
- Repavimentación total de la vialidad en donde circule el transporte público, con las adecuaciones constructivas que ofrezcan total seguridad a los usuarios del transporte.

- Fomento de nuevas modalidades del transporte (unidades ecológicas)

5.2.5 Redes de infraestructura y cobertura de equipamiento y servicio

De acuerdo al crecimiento poblacional programado que se espera para el año 2020 en el municipio de Nicolás Romero (395,457 habitantes), es decir un incremento absoluto de 125,911 habitantes en 20 años, la estrategia en torno a la dotación de estos servicios se desarrollará de acuerdo a las siguientes premisas:

Agua potable

Para garantizar el suministro de agua potable en los próximos 20 años se prevé la rehabilitación de los sistemas que actualmente abastecen al municipio, ya que se presenta un déficit de 262 a 284 lt/seg., a través de las siguientes líneas de acción:

- Se requerirá prioritariamente del refuncionamiento de cuatro pozos que han quedado al margen de un funcionamiento eficiente en el sistema y presentan problemas de mantenimiento (Campestre Liberación II, Peritas, El Vidrio y San Francisco Magú).
- Así mismo se tiene prevista la apertura de dos pozos más por gestiones de SAPASNIR para atender la demanda de la población.
- Por otra parte se ampliará la cobertura del servicio a las localidades (San José del Vidrio, San Francisco Magú, Transfiguración y Cahuacán) que actualmente no cuentan con el servicio debido a las condiciones físicas que se presentan en la red, especialmente aquellas relacionadas con fugas de agua.
- Asimismo, atendiendo las necesidades de la población residente, es prioridad incorporar a las localidades: Granjas Guadalupe, Barrio Cahuacán, Progreso, Magú, Tráfico, San Juan de las Tablas, Transfiguración, Barrio de Guadalupe, Francisco I. Madero, Puenteclillas y Barrio Miranda, que actualmente se suministran del líquido de forma independiente al del sistema de la cabecera municipal.
- Por otro lado se introducirá de forma gradual una nueva red de agua potable, a través de ductos del actual canal que atraviesa las localidades de San Juan de las Tablas, Puenteclillas y Barrio Miranda, San Francisco Magú, San José del Vidrio, las colonias Morelos, Zaragoza, Libertad, Independencia y el Ejido de Nicolás Romero, mediante la derivación de aguas que son utilizadas para el uso agrícola y/o doméstico.
- Ampliación del suministro de agua potable a los Canales Chinampas y unidad de Riego transfiguración que abastece principalmente a localidades del Barrio Cahuacán y Santa María Magdalena Cahuacán; así como el pueblo de transfiguración.
- Por las deficiencias en el suministro de agua y por la escasez del recurso en el municipio, se deberá fomentar en el corto plazo la difusión a la población de prácticas tendientes a la reducción del consumo de agua.
- Una de las acciones de difusión a la población se centrarán en la necesidad de utilizar sistemas y dispositivos ahorradores de agua como son los muebles sanitarios de baja capacidad (6 litros) y llaves de cierre automático.
- Regularizar el servicio de agua potable en 27 colonias de la cabecera municipal y principalmente en los asentamientos de San José El Vidrio.
- Continuar con los estudios para la rehabilitación de los pozos que están fuera de servicio, además de mejorar la red de distribución de agua y los elementos de abastecimiento como tanques de regulación y cárcamos de bombeo, que pudieran estar deterioradas y presenten fugas.
- Ampliación del número de medidores en todas las tomas domiciliarias para implementar tarifas de acuerdo al valor catastral del suelo y poder recuperar el costo del servicio.
- Las obras de dotación o ampliación se realizarán siempre y cuando los asentamientos estén concentrados en las áreas urbanas o previstos en el territorio urbanizable del municipio.

- En los proyectos de suministro de agua, se considerará según uso predominante las siguientes cantidades: en usos habitacionales un promedio de 250 lts/hab/día y en actividades comerciales e industriales 50 m³/ha./día.

Drenaje e infraestructura sanitaria.

La cobertura en este tipo de sistemas se ha visto paulatinamente limitada debido al crecimiento poblacional presentado en los últimos años y la dispersión de localidades de la cabecera municipal. Se requerirá combatir los rezagos prevalecientes en los siguientes aspectos:

- Dotar del servicio de drenaje en localidades donde su uso se hace restrictivo, especialmente en áreas en donde se mantienen descargas a través de fosas sépticas (Transfiguración, San José el Vidrio, San Francisco Magú). Mediante la introducción del servicio se garantizará el equilibrio ecológico que demanda el municipio, así mismo se conservarán las fuentes de abastecimiento de las zonas que actualmente se han visto severamente afectadas.
- El sistema de alcantarillado se encuentra parcialmente cubierto en el municipio, por lo que se requiere la introducción de dicho sistema debido a que 45 colonias, ubicadas principalmente al suroriente del municipio, no disponen del servicio, haciendo de estas áreas zonas de riesgo en caso de alguna contingencia especialmente aquellas derivadas de fenómenos hidrometeorológicos.
- Se requiere la introducción de plantas de tratamiento de aguas residuales, situación que ha desmejorado en la actualidad el entorno ecológico ya que las descargas se realizan a través de arroyos que abastecen a las presas Guadalupe y El Rosario. Además de continuar las obras inconclusas de la presa derivadora y el colector marginal en el Río San Pedro, así como de los ríos San Ildefonso y Xinté estos últimos mediante la liberación de recursos de los gobiernos Estatal y Municipal.
- Promover la construcción de fosas sépticas y la asesoría técnica necesaria en todos los poblados rurales, para evitar la generación de flora y fauna nociva y diseminación de microorganismos patógenos.
- Llevar a cabo acciones de apoyo al saneamiento de la Presa de Guadalupe, mediante la construcción de los colectores marginales de los ríos y arroyos de Nicolás Romero que son tributarios de la Presa de Guadalupe.
- Realizar de manera permanente acciones para sanear los cauces de escurrimientos y construir aguas arriba de los arroyos, los sistemas de infiltración de agua pluvial presas de gavión, para evitar que se desborden e inunden las zonas bajas.

Energía Eléctrica y Alumbrado Público

Respecto al servicio de suministro de energía eléctrica se prevé lo siguiente:

- Introducción de líneas de suministro de energía eléctrica por fases siendo prioritarios los poblados donde se reconocen los mayores déficits.
- La primera fase establece introducir el servicio en localidades o zonas con déficits mayores al 35%. Dichas localidades son: San José del Vidrio, Transfiguración y Magú.
- La segunda fase establece introducir el servicio en localidades con déficits que fluctúan entre 21 y 35%. Dichas localidades son: San Miguel Hila, Progreso Industrial y Loma del Río.
- La tercera fase establece introducir el servicio en localidades o zonas con déficits de hasta 20%. Dichas localidades son: La Colmena, Juárez barrón, San Ildefonso, entre otras.
- Como acciones de apoyo se considera proveer de mantenimiento integral a las redes de suministro instaladas a través de la sustitución de cableados, transformadores y acometidas.
- Además se plantea la adquisición de vehículos de apoyo y la actualización de tecnologías aplicables en la prestación del servicio.

Respecto al servicio de alumbrado público se prevé lo siguiente:

- De modo similar al caso del suministro de energía eléctrica, se plantea el abatimiento de déficits de manera gradual. Para dar respuesta a la problemática relacionada con el alumbrado público se proponen dos etapas de desarrollo.
- En la primera fase se ampliará el servicio en los poblados de San José del Vidrio, Transfiguración, Magú y San Miguel Hila.
- La segunda fase considera abatir déficits en las zonas periféricas de la cabecera municipal y al interior de esta.
- Finalmente se prevén acciones de apoyo que incluyen la sustitución de luminarias fuera de servicio por fin de su vida útil o averiadas por vandalismo y la introducción de tecnologías actualizada para incrementar la calidad del servicio y abatir costos de operación.

Obras de protección (Prevención y protección civil).

Los fenómenos naturales que han impactado a parte de la población municipal, son las de tipo geológico (por el colapso de suelos, zonas de minas) e hidrometeorológicos (desbordamiento de cauces en temporadas de lluvias en los Arroyos San Pedro y San Ildelfonso).

Otros posibles fenómenos que pueden ocurrir son: temblores, explosión de combustibles o incendios de construcciones, daños a la salud de la población por el cruce de las líneas de transmisión eléctrica de alta tensión y empresas industriales, así como cualquier otro que pudiese afectar la salud, el medio ambiente y las actividades productivas.

Como medidas de prevención, se deben de implementar las siguientes acciones:

- Complementar los estudios para delimitar las áreas de minas, para conocer el grado de riesgo y ocurrencia de colapso de suelos, el tipo de obras a realizar para la estabilización de cuevas o galerías de ser necesario, así como las estimaciones de los costos que significa su reparación y la cantidad de población que puede verse afectada por un fenómeno de este tipo.
- Desazolver periódicamente los colectores primarios y sanear los canales que reciben las descargas de drenaje sanitario y pluvial, mientras se concluye la construcción de los colectores marginales o se complete la red de drenaje.
- Recuperar o controlar las zonas de propiedad federal, como las franjas de terreno para el libre tránsito de las aguas residuales y pluviales y derechos de vía de líneas de transmisión eléctrica para que después de recuperados se puedan forestar o jardinar.
- Realizar un inventario de fuentes fijas que pueden ocasionar daños ambientales, sean por las actividades o procesamientos que realizan o por los insumos que utilizan. Además de ello se deben conocer los posibles efectos que cada uno de estos pueda producir en caso de siniestro, indicando su radio de influencia, población a afectar y daños materiales estimados.

5.2.6 Integración e imagen urbana

Con la finalidad de restaurar y recuperar la imagen urbana de Nicolás Romero se propone:

- Construcción de marcas urbanas monumentales en puntos y accesos, carretera a Atizapán, a Tlazala y Villa del Carbón, así como el mejoramiento y creación de elementos de referencia en cada comunidad y accesos.
- Construcción, adecuación, remodelación, de plazas y jardines: pueblo de San Ildelfonso, San Miguel Hila, Santa Anita La Bolsa, Jorge Jiménez Cantú, Colonia Independencia e Ignacio Zaragoza.
- Arreglo de fachadas en corredores urbanos principalmente en calle 16 de Septiembre, Av. Nicolás Romero y Av. 1 de Mayo.

- Remodelación y homogeneización de fachadas en las diferentes zonas urbanas y rurales, aplicando las normas de imagen del presente plan.
- Promover el mejoramiento y protección de las vistas panorámicas del paisaje urbano y natural del municipio desde Caja de Agua, Loma Larga y zona ejidal de Cahuacán.
- Adecuación y mejoramiento de áreas y caminos para movimientos peatonales a través de la ocupación de vías donde se restringe el acceso vehicular, exceptuando a los propietarios de los predios en dichas calles.
- Reubicación del mercado público municipal para la creación en el sitio que se libera de una plaza, donde se integre el parque municipal, la parroquia de San Pedro y los edificios con frente a la Av. Nicolás Romero.
- Reforestación de las riberas del Río San Pedro.
- Conservación, restauración, mantenimiento, adecuación y mejoramiento del patrimonio arquitectónico, principalmente del casco de la Ex-hacienda La Encarnación, locales comerciales y casas habitación localizados en el Centro Histórico (Puerto de Veracruz, La Victoria, Casa de los Huerta) y poblados antiguos.
- Rescate y/o protección de las zonas con restos arqueológicos: El Mogote, Quinto Barrio de Cahuacán y San Miguel Hila.

5.2.7 Orientación del crecimiento urbano

El proceso de ocupación del suelo previsto para el municipio de Nicolás Romero, se describe a partir de los siguientes escenarios de ocupación del suelo:

- Su crecimiento urbano en general, se deberá realizar mediante la redensificación y consolidación del área urbana actual, fomentando la ocupación de las áreas dispersas al interior de ésta, que actualmente presentan bajas densidades.
- Integrar con usos habitacionales de alta densidad distintos predios ubicados al oriente del municipio, en los límites con los municipios de Cuautitlán Izcalli y Atizapán de Zaragoza.
- Se consolidará a la cabecera municipal como un Centro de urbano de carácter subregional.
- Se consolidará el área urbana actual, complementando para tal efecto los servicios urbanos y propiciando la utilización de los baldíos urbanos.
- Se incorporarán al área urbana reconocida por el plan, las colonias irregulares de la cabecera municipal considerando su factibilidad en la dotación de los servicios así como su grado de consolidación.
- Se consolidará el corredor urbano regional con usos comerciales y de servicios sobre la carretera Tlalnepantla - Progreso Industrial.
- Se adecuará la estructura vial para permitir el cumplimiento de la función prevista para el municipio.
- Se incorporarán pequeñas superficies de suelo adicional, para regularizar en lo posible, la envolvente de las localidades en los casos de Transfiguración, Cahuacán, San José del Vidrio y San Francisco Magú, e incorporarlas de manera adecuada al desarrollo urbano.
- Se consolidará la zona industrial ubicada al poniente del municipio, fomentando su ocupación con este uso.
- Finalmente se prevé la incorporación del Predio de La Encarnación, ubicado al poniente del municipio, en el cual se fomentará su ocupación con usos habitacionales, industriales, comerciales y de servicios.⁸

⁸Este corresponde al Proyecto denominado Prooccidente, autorizado en el PCPE de Nicolás Romero de 2000.

Tabla 52. Propuesta de crecimiento del municipio de Nicolás Romero.

ZONA	TENENCIA	FUNDAMENTACION
Baldíos urbanos y zonas de ocupación dispersa en La cabecera municipal y los poblados.	Privada.	Serán básicamente las áreas destinadas al futuro crecimiento de los poblados de Transfiguración, San José del Vidrio, Magú y de la propia cabecera municipal. En el caso de la cabecera, tendrán como función principal el aprovechamiento de la infraestructura existente.
Oriente de la Cabecera municipal	Privada.	Es apta para el crecimiento y se encuentra comunicada por el libramiento vía corta a Morelia. Esta zona se prevé para uso habitacional de alta densidad, con vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Se cuenta con cabezas de infraestructura para la dotación de los servicios.
Poniente de la cabecera municipal, donde se localiza la zona industrial, hasta el trazo de la carretera Tlalhepatlía - Progreso Industrial.	Privada.	Su aprovechamiento con uso industrial requerirá de una intensa promoción de ésta actividad.
En la zona comprendida por el predio La Encarnación.	Privada.	Se pretende la conformación de una zona habitacional, comercial, de servicios e industrial, misma que funcionará de manera independiente de la cabecera municipal, pero que a su vez permitirá satisfacer de servicios a la subregión. Se prevé un desarrollo autosustentable.

Fuente: Análisis propio con base en plano E2 y E2-s

5.2.8. De los Programas de Desarrollo Urbano

Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de las políticas y las estrategias del plan municipal de desarrollo urbano de Nicolás Romero para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisarán las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades corresponsables de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los programas.

6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Con base en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta un catalogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal.

Sin embargo, es importante considerar que la ejecución de las propuestas contenidas en este capítulo están sujetas a las condiciones de financiamiento y presupuestos vigentes.

Tabla 53. Catálogo de proyectos

PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	PLAZO DE EJECUCIÓN		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
VIALIDAD Y TRANSPORTE				
	Construcción de la vialidad las Universidades		X	
	Construcción de la carretera vía corta a Morelia	X		
	Ampliación a cuatro carriles del libramiento Arturo Montiel Rojas	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Hidalgo.	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Himno Nacional.	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Independencia 1ª Sección.	X		
	Poner guarniciones y banquetas en varas calles de la col. Independencia.	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Libertad		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de la calle Rojo Gómez en la colonia Jorge Jiménez Cantú.		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Loma de la Cruz			X
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. San Ildefonso	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. San Isidro de la Paz 3ª Sección.		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de		X	

PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	PLAZO DE EJECUCIÓN		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
	algunas calles en la Col. Vicente Guerrero.			
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. de Transfiguración.			X
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. San Juan Tlhuaca		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. La Concepción.			X
X	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col ampliación de vista hermosa		X	
X	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col El Mirador		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en el Fraccionamiento El Globo.	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Francisco I. Madero.		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Caja de Agua			X
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Campestre Liberación.	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. San Francisco Magú.		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col San Isidro la Paz.		X	
	Guarniciones y Banquetas en la Col. Vicente Guerrero.	X		
X	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. El Mirador San Idefonso	X		
X	Guarniciones y Banquetas en la Col. Granjas Guadalupe.		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la localidad ampliación libertad.		X	
	Guarniciones y Banquetas en la Col. Jorge Jiménez Cantú			X
	Guarniciones y Banquetas en la Col. Hidalgo 2ª Sección.		X	
	Guarniciones y Banquetas en la Col. Vista Hermosa.		X	

PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	PLAZO DE EJECUCIÓN		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Zaragoza			X
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Benito Juárez Barrón	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Juárez 2ª Sección.	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de la calle 5º Barrio de la localidad Cahuacán.			X
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. El Gavillero			X
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Granjas Guadalupe		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Hidalgo 2ª Sección.	X		
	Poner guarniciones y banquetas en varas calles de la col. Independencia 2ª sección.		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la localidad Bosque de la Colmena.	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la localidad Ampliación Granjas		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de calles de la localidad Y Griega.		X	
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Benito Juárez Barrón 2ª sección	X		
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en el ejido Azotlán, P. Baja.			X
	Pavimentación con concreto hidráulico de algunas calles en la Col. Loma de la Cruz 2ª sección.			X
DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA				
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. San José del Vidrio		X	
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. San Juan Tihuaca		X	
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. San Idefonso	X		
	Introducción de drenaje en varias calles de	X		

PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	PLAZO DE EJECUCIÓN		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
	la col. Vicente Guerrero 1ª y 2ª sección.			
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Vicente Guerrero 1ª sección	X		
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Vista Hermosa 1ª sección	X		
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. San Isidro la Paz	X		
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Morelos	X		
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Libertad.	X		
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. La Colmena Centro	X		
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Juárez 2ª sección	X		
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Jorge Jiménez Cantú		X	
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. La Concepción			X
	Introducción de drenaje en la calle 5º Barrio de la localidad de Cahuacán			X
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Ampliación ejido Azotlan			X
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Benito Juárez Barrón 1ª y 2ª sección.		X	
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Francisco I. Madero		X	
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Granjas de Guadalupe.		X	
	Introducción de drenaje en varias calles de la col. Loma de San Miguel		X	
	Introducción de drenaje en varias calles de la localidad Y Griega.		X	
	Electrificación de varias calle de la localidad Caja de Agua			X
	Electrificación de varias calle de la localidad Independencia 2ª sección.	X		
X	Electrificación de varias calle de la localidad Jorge Jiménez Cantú		X	
	Electrificación de varias calle de la col. Loma larga de la localidad Progreso Industrial		X	
	Electrificación de varias calle de la localidad La Concepción			X

PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	PLAZO DE EJECUCIÓN		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
	Electrificación de varias calle de la localidad Puentecillas			X
	Electrificación de varias calle de la localidad Quinto Barrio		X	
	Electrificación de varias calle de la localidad La Paz – San Ildefonso.	X		
	Electrificación de varias calle de la localidad San Isidro la Paz 3ª sección.	X		
	Electrificación de varias calle de la localidad San José el Vidrio		X	
	Electrificación de varias calle de la localidad Vista hermosa 2ª sección	X		
	Ampliar la cobertura de agua potable del sistema Arcoiris	X		
	Ampliar la cobertura de agua potable del sistema Loma de la Cruz	X		
	Electrificación de varias calle de la localidad San Juan de las Tablas			X
	Electrificación de varias calle Ejido de San Juan Tihuaca			X
	Electrificación de varias calle de la localidad San Miguel Hila		X	
	Mejorar las condiciones para una mejor cobertura del agua potable del sistema Zaragoza, libertad, la colmena y Vicente Guerrero.		X	
	Ampliar y Mejorar las condiciones del los sistemas que dotan de agua potable a las localidades de Cahuacán, Transfiguración y San José el Vidrio		X	
EQUIPAMIENTO				
	Mantenimiento del Jardín de Niños "Xicotencatl"	X		
X	Mantenimiento del Jardín de Niños "Niños Héroes"	X		
	Construcción de centro comercial en la cabecera municipal	X		
	Creación del mercado público a nivel regional			X
	Construcción de equipamiento educativo del nivel básico en la localidad Loma del Río.	X		
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA				
X	Sanear ríos y arroyos dentro de la cabecera municipal.	X		

PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	PLAZO DE EJECUCIÓN		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
	Construcción de parques urbanos lineales en los escurrimientos de los causes		X	
	Vigilancia de tala clandestina, así como de la flora y fauna del municipio	X		
	Reforestación de áreas forestales.		X	
DESARROLLO ECONÓMICO				
	Incorporar incentivos para la localización de industria en las localidades de Salazar y el Vidrio.		X	
	Programa de impulso a la actividad minera y de materiales pétreos.			X
IMAGEN URBANA				
	Creación de estacionamientos en la zona centro del la cabecera municipal.	X		
	Implementación de programas de restauración y mantenimiento de las construcciones antiguas en la cabecera municipal.		X	

7. INSTRUMENTACIÓN

7.1 NORMATIVIDAD

7.1.1 Normas de uso y ocupación del suelo

Conceptos básicos:

Densidad: Se refiere al número máximo de viviendas que se permiten construir en un predio de determinada superficie. La densidad neta es aquella en la que ya se ha descontado la superficie destinada a vialidades, mientras que en la densidad bruta se considera la superficie total del predio.

Superficie máxima de construcción: Es igual al coeficiente de ocupación del suelo (cos), siendo la superficie total construida en el desplante, que varía dependiendo el uso del suelo, siendo como máximo el 80% de la superficie total del predio.

Área libre: Se refiere a la superficie libre de construcción, la cual varía de acuerdo al uso señalado por el plan, la mínima permitida es del 20% de la superficie total del predio.

Intensidad de construcción: Se refiere al número máximo total de metros cuadrados que se permiten construir en un predio, esto es igual al coeficiente de utilización del suelo (cus). Se obtiene de la multiplicación de la superficie total de desplante por el número de niveles máximo permitido.

Altura: Es el número máximo de niveles o metros que se pueden construir en un predio, dependiendo del usos del suelo que se señale el respectivo plan y va ligado a la superficie máxima de construcción y a la intensidad máxima de construcción.

Homologación de claves

"Construcción" de las claves de usos urbanizables básicos.

- Usar la letra del uso básico; ejemplo H (criterio general)
- Usar con base en la densidad (m² de terreno bruto / vivienda) un código después de la letra; ejemplo H: (criterio general) (100 / densidad tomando en cuenta la totalidad del terreno bruto sin aplicar en su caso restricciones).
- Si existen variables de mezclas o especificidades de H.100, usar letras consecutivas ejemplo H.100.A / H.100.B / H.100.C (criterio específico para el municipio).

Normas de uso y ocupación del suelo

H.100.A HABITACIONAL DENSIDAD 100.

USOS GENERALES.

Habitacional.

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 100 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 100 m² de superficie, el lote mínimo será de 60 m² y el frente mínimo de cuando menos de 3.5 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 ml, deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.4 veces la superficie del lote.

H.100.B HABITACIONAL DENSIDAD 100.

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio y servicio.

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 100 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 100 m² de superficie, el lote mínimo será de 100 m² y el frente mínimo de cuando menos de 3.5 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 ml, deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.4 veces la superficie del lote.

H.200.A HABITACIONAL DENSIDAD 200

USOS GENERALES.

Habitacional.

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 50 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m² de superficie, el lote mínimo será de 120 m² y el frente de cuando menos de 7 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 ml, deberá dejarse como mínimo 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie del lote.

H.200.B HABITACIONAL DENSIDAD 200

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 50 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m² de superficie, el lote mínimo será de 120 m² y el frente de cuando menos de 7 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 m, deberá dejarse como mínimo 30 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie del lote.

H.417.A HABITACIONAL DENSIDAD 417

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 24 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 417 m² de superficie, el lote mínimo será de 250 y el frente de cuando menos de 14 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 m, deberá dejarse como mínimo 40 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie del lote.

H.667.A HABITACIONAL DENSIDAD 667

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 15 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 667 m² de superficie, el lote mínimo será de 400 m² y el frente de cuando menos de 20 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 m, deberá dejarse como mínimo 50 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1 vez la superficie del lote.

H.833.A HABITACIONAL DENSIDAD 833

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 12 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 500 m² de superficie, el lote mínimo será de 500 m² y el frente de cuando menos de 35 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m, deberá dejarse como mínimo 60 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie del lote.

H.833.B HABITACIONAL DENSIDAD 833

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 12 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 833 m² de superficie, el lote mínimo será de 500 m² y el frente de cuando menos de 15 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 ml, deberá dejarse como mínimo 50 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1 vez la superficie del lote.

H.833.C HABITACIONAL DENSIDAD 833

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 12 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 833 m² de superficie, el lote mínimo será de 500 m² y el frente de cuando menos de 50 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles o 12 ml, deberá dejarse como mínimo 80 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.8 veces la superficie del lote.

H.833.D HABITACIONAL DENSIDAD 833

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 12 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 833 m² de superficie, el lote mínimo será de 500 m² y el frente de cuando menos de 15 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 ml, deberá dejarse como mínimo 60 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.8 veces la superficie del lote.

H.1667.A HABITACIONAL DENSIDAD 1667

USOS GENERALES.

Habitacional:

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 6 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1667 m² de superficie, el lote mínimo será de 1000 m² y el frente de cuando menos de 30 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 ml, deberá dejarse como mínimo 70 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.6 veces la superficie del lote.

H.3330.A HABITACIONAL DENSIDAD 3330

USOS GENERALES.

Habitacional.

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 3 viv/ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 3330 m² de superficie, el lote mínimo será de 2000 m² y el frente de cuando menos de 20 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 m, deberá dejarse como mínimo 50 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1 vez la superficie del lote.

CUR.A CENTRO URBANO REGIONAL

USOS GENERALES

Centro urbano regional.

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

USOS ESPECIFICOS

Se permitirán usos que tengan una cobertura de índole regional y no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 2500 m² de superficie y un frente de cuando menos de 30 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 15 m, deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 3 veces la superficie del lote.

CU CENTRO URBANO DENSIDAD 100

USOS GENERALES

Centro urbano.

Se permitirán instalaciones de comercio y servicios en apoyo a la actividad industrial.

USOS ESPECIFICOS

Se permitirán usos que tengan una cobertura de índole regional y no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m² de superficie y un frente de cuando menos de 7 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 15 m, deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 3 veces la superficie del lote.

CU.100.A CENTRO URBANO DENSIDAD 100

USOS GENERALES.

Habitacional, comercio y servicios.

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

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 100 viv/ha y se permite la instalación de usos comerciales y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 100 m² de superficie, el lote mínimo será de 60 m² y el frente de cuando menos de 3.5 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 15 ml, deberá dejarse como mínimo 20 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 4 veces la superficie del lote.

CU.100.A CENTRO URBANO DENSIDAD 100**USOS GENERALES.**

Habitacional, comercio y servicios.

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

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 100 viv/ha y se permite la instalación de usos comerciales y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 100 m² de superficie, el lote mínimo será de 60 m² y el frente de cuando menos de 3.5 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 15 ml, deberá dejarse como mínimo 20 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 4 veces la superficie del lote.

CU.125.A CENTRO URBANO DENSIDAD 125**USOS GENERALES.**

Habitacional, comercio y servicios.

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

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 80 viv/ha y se permite la instalación de usos comerciales y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 125 m² de superficie, el lote mínimo será de 75 m² y el frente de cuando menos de 15 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 ml, deberá dejarse como mínimo 30 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.1 veces la superficie del lote.

CU.125.B CENTRO URBANO DENSIDAD 125**USOS GENERALES.**

Habitacional, comercio y servicios.

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

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 80 viv/ha y se permite la instalación de usos comerciales y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 125 m² de superficie, el lote

mínimo será de 75 m² y el frente de cuando menos de 20 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles o 12 ml, deberá dejarse como mínimo 60 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.6 veces la superficie del lote.

CU.200.A CENTRO URBANO DENSIDAD 200

USOS GENERALES.

Habitacional, comercio y servicios.

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

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 50 viv/ha y se permite la instalación de usos comerciales y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m² de superficie, el lote mínimo será de 120 m² y el frente de cuando menos de 7 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 ml, deberá dejarse como mínimo 40 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.8 veces la superficie del lote.

CU.200.B CENTRO URBANO DENSIDAD 200

USOS GENERALES.

Habitacional, comercio y servicios.

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

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 50 viv/ha y se permite la instalación de usos comerciales y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m² de superficie, el lote mínimo será de 120 m² y el frente de cuando menos de 7 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 ml, deberá dejarse como mínimo 30 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.1 veces la superficie del lote.

CRU.100.A CORREDOR URBANO DENSIDAD 100

USOS GENERALES.

Habitacional, comercio y servicios.

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

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 100 viv/ha y se permite la instalación de usos comercial y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 100 m² de superficie, el lote mínimo será de 60 m² y el frente de cuando menos de 12 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 15 ml, deberá dejarse como mínimo 30 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 3.5 veces la superficie del lote.

CRU.125.A CORREDOR URBANO DENSIDAD 125

USOS GENERALES.

Habitacional, comercio y servicios.

Oficinas, bancos, comercios de productos y servicios básicos y especializados.

USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de 80 viv/ha y se permite la instalación de usos comercial y de servicio. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 125 m² de superficie, el lote mínimo será de 75 m² y el frente de cuando menos de 12 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 ml, deberá dejarse como mínimo 30 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.1 veces la superficie del lote.

E EQUIPAMIENTO

USOS GENERALES

Equipamiento.

NORMAS

La zona de equipamiento estará destinada a la localización de edificios, instalaciones y espacios de uso colectivo en los que se proporciona a la población servicios de: educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, comunicaciones y transporte, recreación y deporte, servicios urbanos y administración pública.

La altura y la intensidad de construcción se regirán por aquellas que estén establecidas en los predios aledaños, o en su caso las establecidas por las Normas de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

Este uso del suelo se distribuye en las áreas urbanas del Municipio y en zonas específicas descritas en el Plano E-2.

ÁREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA
(PP/PE PLAN PARCIAL / PROYECTO ESPECIAL)

USOS GENERALES

Sujeto a la aprobación de la autoridad Estatal y Municipal.

USOS ESPECIFICOS

Esta clave se aplica en zonas críticas, estratégicas ó que requieren de estudios ó proyectos especializados. La definición de usos permitidos y densidades esta sujeto a elaboración de un Plan Parcial y Proyecto Especial de la zona para su aprobación por parte de las autoridades Estatales / Municipales. Una vez definidas las densidades y los usos del suelo, estos se supeditan a la normatividad establecida para cada uso en las tablas del plan (Tablas de Normas de Ocupación y Usos Especificos).

Nota: A efecto de poder incorporar las áreas definidas por los planes de desarrollo urbano como áreas urbanizables no programadas, es necesario realizar un estudio (plan de incorporación territorial que de conformidad con el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México, deberán elaborarse Planes Parciales, en este caso Planes Intraurbanos), en el que se determinen los elementos para su incorporación desde el punto de vista urbano, vial ambiental, económico, poblacional, integración a la imagen urbana y en materia de protección civil, de tal forma que su incorporación al desarrollo urbano no afecte en forma negativa a la estructura urbana existente. Su incorporación deberá de traer beneficios tanto a la población existente del centro de población como a la que se prevé ocupará el área a incorporar de tal manera que se generen los espacios suficientes para la instalación de equipamiento regional y local, el cual cubra los rezagos existentes y eleve la calidad de vida de la población. Al mismo tiempo el estudio deberá garantizar la autosuficiencia del área a incorporar en lo referente a infraestructura, medio ambiente y servicios.

I-P INDUSTRIA PEQUEÑA NO CONTAMINANTE

USOS GENERALES

Industria pequeña no contaminante

NORMAS

En esta zona el uso predominante es la Industria ligera, bodegas y talleres; en ella se permite además la microindustria, industria doméstica, maquiladoras y de alta tecnología, las cuales tendrán bajos o nulos niveles de riesgo para el medio ambiente, para la población, para sus bienes materiales, para el patrimonio cultural y para el patrimonio del Estado.

Los establecimientos en esta zona estarán sujetos a las Normas Técnicas y Ecológicas aplicables; así como, a las Regulaciones establecidas en la Legislación Ambiental Federal, Estatal y Municipal.

Se permite en esta zona el comercio de productos especializados de más de 200 m² construidos, bancos, comercio de materiales para la construcción, comercio y servicios para vehículos y maquinaria, talleres y servicios especializados, almacenamiento, distribución y abasto de productos, con excepción de sustancias peligrosas de cualquier clase.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1,4 veces la superficie del lote y una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles u 8 metros, y se debe dejar como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir. En los usos Industriales se establece una restricción de construcción de 7 metros contados a partir del alineamiento y en todo el frente del lote. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m² de superficie y un frente mínimo de 25 metros.

Para evaluar la peligrosidad de las industrias y de establecimientos comerciales y de servicios se deberá realizar un Estudio de Riesgo Ambiental de acuerdo a los lineamientos y las Guías que para tal fin determinen las autoridades competentes, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, o en su caso de la Secretaría de Ecología del Estado de México. Para este tipo de Industrias, también se requiere de un estudio de impacto regional emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Asimismo, las ampliaciones y/o modificaciones a los actuales establecimientos deberán acatar el procedimiento determinado en el párrafo anterior.

AREAS NO URBANIZABLES:

N-BOS-P BOSQUE

Áreas que para cumplir con algunos de los objetivos de la estrategia del plan, se pretende la atención y aprovechamiento sin deterioro de la reserva natural principalmente en la zona Cerril (arriba de la cota 2,300 M.S.N.M), mediante promociones intensivas de forestación y reforestación, así mismo se podrá usar para el esparcimiento de la población, construyendo trotapistas, o construcciones similares, además de la infraestructura adecuada para el servicio, mantenimiento y mejoramiento de estas áreas.

N-BAR-N BARRANCA

Se considera como tal aquellas áreas donde queda estrictamente prohibido los desarrollos habitacionales, sólo se permite la construcción de la infraestructura necesaria e inherente para el servicio, mantenimiento y mejoramiento de la zona.

N-PAR-P PARQUE

Se considera como tal aquellas áreas donde queda estrictamente prohibido los desarrollos habitacionales, se destinarán los predios a usos recreativos, culturales y de deporte para la población; se permite la construcción de edificaciones exclusivamente para los objetivos antes mencionados, así como la infraestructura necesaria e inherente para el servicio, mantenimiento y mejoramiento del parque.

N-PAS-N PASTIZAL.

Se considera como tal aquellas áreas donde queda estrictamente prohibido los desarrollos habitacionales, se destinarán los predios a usos recreativos, culturales y de deporte para la población, se permite la construcción de edificaciones exclusivamente para los objetivos antes mencionados, así como la infraestructura necesaria e inherente para el servicio, mantenimiento y mejoramiento del parque.

AG-MP AGRICOLA MEDIANA PRODUCTIVIDAD.

Se deberá promover y proteger, el desarrollo de las actividades agropecuarias, quedando estrictamente prohibido cualquier tipo de urbanización, fraccionamiento o subdivisión de predios, así como la ocupación de esta zona con usos urbanos se permitirán construcciones de apoyo a las actividades agropecuarias, como bodegas para productos agrícolas, viveros, invernaderos, instalaciones para la cría de todo tipo de ganado y aves; las edificaciones no deberán de ocupar más de 10% de la superficie total del predio y tendrán una altura máxima de 1 nivel o 3 m. Se permitirá la construcción de una vivienda rural por cada 10,000 m2 de terreno.

Para la autorización de las construcciones que se realicen en todas zonas, se deberá usar sistemas autosuficientes para la dotación de servicios, quedando estrictamente prohibido conectarse a las redes de servicios municipales.

AG-AP AGRICOLA ALTA PRODUCTIVIDAD.

Se deberá promover y proteger, el desarrollo de las actividades agropecuarias, quedando estrictamente prohibido cualquier tipo de urbanización, fraccionamiento o subdivisión de predios, así como la ocupación de esta zona con usos urbanos se permitirán construcciones de apoyo a las actividades agropecuarias, como bodegas para productos agrícolas, viveros, invernaderos, instalaciones para la cría de todo tipo de ganado y aves; las edificaciones no deberán de ocupar más de 10% de la superficie total del predio y tendrán una altura máxima de 1 nivel o 3 m. Se permitirá la construcción de una vivienda rural por cada 10,000 m2 de terreno.

Para la autorización de las construcciones que se realicen en todas zonas, se deberá usar sistemas autosuficientes para la dotación de servicios, quedando estrictamente prohibido conectarse a las redes de servicios municipales.

El presente artículo es aplicable a las zonas de desarrollo urbano y rural que se encuentren en el territorio municipal de...

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 10. ZONAS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.

Las zonas de desarrollo urbano y rural se definirán de acuerdo a los usos y actividades que se permitan en ellas, de acuerdo a lo establecido en el presente artículo y en el artículo 10 de la Ley de Planeación y Desarrollo Urbano y Rural.

ARTÍCULO 11. ZONAS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.

Las zonas de desarrollo urbano y rural se definirán de acuerdo a los usos y actividades que se permitan en ellas, de acuerdo a lo establecido en el presente artículo y en el artículo 10 de la Ley de Planeación y Desarrollo Urbano y Rural.

ARTÍCULO 12. ZONAS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.

Las zonas de desarrollo urbano y rural se definirán de acuerdo a los usos y actividades que se permitan en ellas, de acuerdo a lo establecido en el presente artículo y en el artículo 10 de la Ley de Planeación y Desarrollo Urbano y Rural.

NOMENCLATURA DE CARGOS		CATEGORÍA		SALARIO		OTROS BENEFICIOS		TOTAL	
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CLASIFICACIÓN	GRUPO	BASE	COMPLEMENTOS	OTROS BENEFICIOS	OTROS BENEFICIOS	TOTAL	OTROS BENEFICIOS
01	SECRETARIO DE ESTADO	01	01	1000000	0	0	0	1000000	0
02	SECRETARIO DE ESTADO	02	02	1000000	0	0	0	1000000	0
03	SECRETARIO DE ESTADO	03	03	1000000	0	0	0	1000000	0
04	SECRETARIO DE ESTADO	04	04	1000000	0	0	0	1000000	0
05	SECRETARIO DE ESTADO	05	05	1000000	0	0	0	1000000	0
06	SECRETARIO DE ESTADO	06	06	1000000	0	0	0	1000000	0
07	SECRETARIO DE ESTADO	07	07	1000000	0	0	0	1000000	0
08	SECRETARIO DE ESTADO	08	08	1000000	0	0	0	1000000	0
09	SECRETARIO DE ESTADO	09	09	1000000	0	0	0	1000000	0
10	SECRETARIO DE ESTADO	10	10	1000000	0	0	0	1000000	0
11	SECRETARIO DE ESTADO	11	11	1000000	0	0	0	1000000	0
12	SECRETARIO DE ESTADO	12	12	1000000	0	0	0	1000000	0
13	SECRETARIO DE ESTADO	13	13	1000000	0	0	0	1000000	0
14	SECRETARIO DE ESTADO	14	14	1000000	0	0	0	1000000	0
15	SECRETARIO DE ESTADO	15	15	1000000	0	0	0	1000000	0
16	SECRETARIO DE ESTADO	16	16	1000000	0	0	0	1000000	0
17	SECRETARIO DE ESTADO	17	17	1000000	0	0	0	1000000	0
18	SECRETARIO DE ESTADO	18	18	1000000	0	0	0	1000000	0
19	SECRETARIO DE ESTADO	19	19	1000000	0	0	0	1000000	0
20	SECRETARIO DE ESTADO	20	20	1000000	0	0	0	1000000	0
21	SECRETARIO DE ESTADO	21	21	1000000	0	0	0	1000000	0
22	SECRETARIO DE ESTADO	22	22	1000000	0	0	0	1000000	0
23	SECRETARIO DE ESTADO	23	23	1000000	0	0	0	1000000	0
24	SECRETARIO DE ESTADO	24	24	1000000	0	0	0	1000000	0
25	SECRETARIO DE ESTADO	25	25	1000000	0	0	0	1000000	0
26	SECRETARIO DE ESTADO	26	26	1000000	0	0	0	1000000	0
27	SECRETARIO DE ESTADO	27	27	1000000	0	0	0	1000000	0
28	SECRETARIO DE ESTADO	28	28	1000000	0	0	0	1000000	0
29	SECRETARIO DE ESTADO	29	29	1000000	0	0	0	1000000	0
30	SECRETARIO DE ESTADO	30	30	1000000	0	0	0	1000000	0
31	SECRETARIO DE ESTADO	31	31	1000000	0	0	0	1000000	0
32	SECRETARIO DE ESTADO	32	32	1000000	0	0	0	1000000	0
33	SECRETARIO DE ESTADO	33	33	1000000	0	0	0	1000000	0
34	SECRETARIO DE ESTADO	34	34	1000000	0	0	0	1000000	0
35	SECRETARIO DE ESTADO	35	35	1000000	0	0	0	1000000	0
36	SECRETARIO DE ESTADO	36	36	1000000	0	0	0	1000000	0
37	SECRETARIO DE ESTADO	37	37	1000000	0	0	0	1000000	0
38	SECRETARIO DE ESTADO	38	38	1000000	0	0	0	1000000	0
39	SECRETARIO DE ESTADO	39	39	1000000	0	0	0	1000000	0
40	SECRETARIO DE ESTADO	40	40	1000000	0	0	0	1000000	0
41	SECRETARIO DE ESTADO	41	41	1000000	0	0	0	1000000	0
42	SECRETARIO DE ESTADO	42	42	1000000	0	0	0	1000000	0
43	SECRETARIO DE ESTADO	43	43	1000000	0	0	0	1000000	0
44	SECRETARIO DE ESTADO	44	44	1000000	0	0	0	1000000	0
45	SECRETARIO DE ESTADO	45	45	1000000	0	0	0	1000000	0
46	SECRETARIO DE ESTADO	46	46	1000000	0	0	0	1000000	0
47	SECRETARIO DE ESTADO	47	47	1000000	0	0	0	1000000	0
48	SECRETARIO DE ESTADO	48	48	1000000	0	0	0	1000000	0
49	SECRETARIO DE ESTADO	49	49	1000000	0	0	0	1000000	0
50	SECRETARIO DE ESTADO	50	50	1000000	0	0	0	1000000	0
51	SECRETARIO DE ESTADO	51	51	1000000	0	0	0	1000000	0
52	SECRETARIO DE ESTADO	52	52	1000000	0	0	0	1000000	0
53	SECRETARIO DE ESTADO	53	53	1000000	0	0	0	1000000	0
54	SECRETARIO DE ESTADO	54	54	1000000	0	0	0	1000000	0
55	SECRETARIO DE ESTADO	55	55	1000000	0	0	0	1000000	0
56	SECRETARIO DE ESTADO	56	56	1000000	0	0	0	1000000	0
57	SECRETARIO DE ESTADO	57	57	1000000	0	0	0	1000000	0
58	SECRETARIO DE ESTADO	58	58	1000000	0	0	0	1000000	0
59	SECRETARIO DE ESTADO	59	59	1000000	0	0	0	1000000	0
60	SECRETARIO DE ESTADO	60	60	1000000	0	0	0	1000000	0
61	SECRETARIO DE ESTADO	61	61	1000000	0	0	0	1000000	0
62	SECRETARIO DE ESTADO	62	62	1000000	0	0	0	1000000	0
63	SECRETARIO DE ESTADO	63	63	1000000	0	0	0	1000000	0
64	SECRETARIO DE ESTADO	64	64	1000000	0	0	0	1000000	0
65	SECRETARIO DE ESTADO	65	65	1000000	0	0	0	1000000	0
66	SECRETARIO DE ESTADO	66	66	1000000	0	0	0	1000000	0
67	SECRETARIO DE ESTADO	67	67	1000000	0	0	0	1000000	0
68	SECRETARIO DE ESTADO	68	68	1000000	0	0	0	1000000	0
69	SECRETARIO DE ESTADO	69	69	1000000	0	0	0	1000000	0
70	SECRETARIO DE ESTADO	70	70	1000000	0	0	0	1000000	0
71	SECRETARIO DE ESTADO	71	71	1000000	0	0	0	1000000	0
72	SECRETARIO DE ESTADO	72	72	1000000	0	0	0	1000000	0
73	SECRETARIO DE ESTADO	73	73	1000000	0	0	0	1000000	0
74	SECRETARIO DE ESTADO	74	74	1000000	0	0	0	1000000	0
75	SECRETARIO DE ESTADO	75	75	1000000	0	0	0	1000000	0
76	SECRETARIO DE ESTADO	76	76	1000000	0	0	0	1000000	0
77	SECRETARIO DE ESTADO	77	77	1000000	0	0	0	1000000	0
78	SECRETARIO DE ESTADO	78	78	1000000	0	0	0	1000000	0
79	SECRETARIO DE ESTADO	79	79	1000000	0	0	0	1000000	0
80	SECRETARIO DE ESTADO	80	80	1000000	0	0	0	1000000	0
81	SECRETARIO DE ESTADO	81	81	1000000	0	0	0	1000000	0
82	SECRETARIO DE ESTADO	82	82	1000000	0	0	0	1000000	0
83	SECRETARIO DE ESTADO	83	83	1000000	0	0	0	1000000	0
84	SECRETARIO DE ESTADO	84	84	1000000	0	0	0	1000000	0
85	SECRETARIO DE ESTADO	85	85	1000000	0	0	0	1000000	0
86	SECRETARIO DE ESTADO	86	86	1000000	0	0	0	1000000	0
87	SECRETARIO DE ESTADO	87	87	1000000	0	0	0	1000000	0
88	SECRETARIO DE ESTADO	88	88	1000000	0	0	0	1000000	0
89	SECRETARIO DE ESTADO	89	89	1000000	0	0	0	1000000	0
90	SECRETARIO DE ESTADO	90	90	1000000	0	0	0	1000000	0
91	SECRETARIO DE ESTADO	91	91	1000000	0	0	0	1000000	0
92	SECRETARIO DE ESTADO	92	92	1000000	0	0	0	1000000	0
93	SECRETARIO DE ESTADO	93	93	1000000	0	0	0	1000000	0
94	SECRETARIO DE ESTADO	94	94	1000000	0	0	0	1000000	0
95	SECRETARIO DE ESTADO	95	95	1000000	0	0	0	1000000	0
96	SECRETARIO DE ESTADO	96	96	1000000	0	0	0	1000000	0
97	SECRETARIO DE ESTADO	97	97	1000000	0	0	0	1000000	0
98	SECRETARIO DE ESTADO	98	98	1000000	0	0	0	1000000	0
99	SECRETARIO DE ESTADO	99	99	1000000	0	0	0	1000000	0
100	SECRETARIO DE ESTADO	100	100	1000000	0	0	0	1000000	0

N.º	NOMBRE	CATEGORÍA	ESTADO	FECHA	OBSERVACIONES	CÓDIGO	
						ACTIVO	RESERVA
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	

NICOLÁS ROMERO

El presente es un documento de carácter informativo y no tiene efecto legal alguno.
+ Este es un documento de carácter informativo y no tiene efecto legal alguno.
+ Este es un documento de carácter informativo y no tiene efecto legal alguno.

7.1.2 Normas urbanas generales

Normas sobre usos y destinos permitidos en áreas urbanas y urbanizables

- Los usos y destinos del suelo de las áreas urbanas y urbanizables se regularán por las siguientes disposiciones ambientales:
- Los establecimientos de servicios que manejen solventes, pinturas y productos con sustancias orgánicas volátiles, como son las lavanderías, tintorerías talleres de pintura automotriz y carpinterías entre otros, deberán ubicarse en zonas de uso del suelo predominante comercial e industrial.
- Los establecimientos que operen con calderas menores a 500 caballos de vapor / caldera deberán ubicarse en zonas con uso del suelo predominante industrial.
- Los restaurantes, expendios de alimentos preparados puestos ambulantes de comida ubicados en áreas habitacionales, no podrán utilizar leña, carbón u otro material combustible distinto al gas licuado; así también deberán dar mantenimiento periódico a sus instalaciones de gas para evitar fugas.
- Los establecimientos de servicios como: mercados, restaurantes, tiendas de abarrotes, expendios de comidas preparadas, etc. que generen desechos sólidos orgánicos, deberán tener un espacio equipado para el manejo adecuado de los mismos.
- Las áreas verdes existentes deberán arborizarse densamente con árboles y/o arbustos.
- Los terrenos que se hayan usado como tiraderos de basura a cielo abierto, podrán ser empleados como áreas verdes con fines recreativos, una vez que hayan sido saneados y presenten condiciones de estabilidad.
- Los espacios dedicados a zonas o parques industriales deberán dejar una franja perimetral de amortiguamiento de 50 m, de esta franja 20 m estarán destinados al establecimiento de una barrera arbórea. En la franja arbórea se permitirá la construcción de elementos como estaciones de bomberos, lavanderías, casetas de vigilancia y tanques de distribución de agua.
- Los desarrolladores inmobiliarios (promotores de vivienda estarán obligados a reforestar zonas no urbanizables (zonas de bosque), de acuerdo a dictamen emitido por el Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

Normas para la subdivisión y edificación en áreas no urbanizables

- En los predios con actividades productivas situados en el área no urbanizable, situada fuera del límite de crecimiento del área urbana se observaran las siguientes normas de división del suelo y construcción.
- Los predios de estas áreas podrán subdividirse, cuando a ellos tenga acceso por caminos o carreteras que no sean federales o estatales.
- En la franja de derecho de vía de carreteras federales y estatales se deberá dejar una restricción de 100 metros a cada lado de las mismas, solo se permitirán construcciones propias del equipamiento turístico.
- En los predios ubicados en estas áreas sólo se permitirá construir.
- Una vivienda por cada 10,000 m² en lotes con superficie mínima de 5 has, y frente de 200 m, dejando una área libre de construcción equivalente al 90%.
Construcciones de apoyo a la producción agrícola, pecuaria y forestal.
- Las construcciones complementarias a la actividad deportiva - recreativa en caminata, atletismo y deporte hípico, como son: caballerizas, oficinas de administración y consultorio veterinario. Instalaciones que se ubicaran en lotes con dimensiones mínimas de subdivisión de 5 ha, con una intensidad de utilización de construcción de 0.20

⁹Para mayor detalle sobre usos de impacto regional, ver Libro V del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

veces de superficie del predio dejando una área libre de construcción del 80%.

- Las construcciones de almacenamiento, pueden ser permitidas y estarán condicionadas al cumplimiento de las normas ambientales y mantener una separación libre de construcción de 100 m. Con respecto a cualesquiera de sus colindancias.
- Las instalaciones que se ubiquen en estas áreas contarán con los servicios de agua y disposición de sus residuos sólidos que el propietario realice y mantenga por su cuenta.

Normas para usos del suelo condicionados (Usos de Impacto Regional)⁹

Los usos del suelo establecidos en el artículo 5.61 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener el dictamen de impacto regional son:

- I. Los desarrollos habitacionales de más de 60 viviendas.
- II. Las gaseras, gasoneras y gasolneras;
- III. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles
- IV. La explotación de bancos de materiales para la construcción;
- V. Cualquier uso que implique la construcción de más cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terrenos;

VI. En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;

VII. Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refiere las fracciones anteriores.

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del dictamen de impacto regional los usos los establecidos como tales en la Tabla de Usos del Suelo.

Normas para la restricción de áreas al desarrollo urbano

No se debe permitir el desarrollo urbano en terrenos con:

- Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos a efectos de resonancia.
- Antiguos brazos o lechos secos de ríos o lagos.
- Terrenos sobrehidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
- Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes observando además en su material, una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe.
- Gravas sobre estratos de arcilla inestable (marga y arcillas) y los mantos de ceniza volcánica (piedra pómez), aún en los casos en que se localice lejos de áreas volcánicas activas o inactivas y de los epicentros sísmicos.
- Zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas o con serios problemas de hundimiento o alta compresibilidad.
- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material sea poco coherente y de

adherencia frágil, con tendencia al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano.

- Al pie de taludes artificiales en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente.
- Terrenos inestables arenosos (dunas), o con serios conflictos dados por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico.
- No se debe permitir el desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35%.
- Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:
 - 50 Metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
 - 30 metros de una vía férrea.
 - 10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.
 - 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.
 - 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
 - 25 metros de zonas industriales pesadas o semi pesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
 - 50 metros de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo.
 - 10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.
 - 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
 - 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
 - 20 metros de preservaciones agrológicas o ecológicas.
 - 1,000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.

7.1.3 Usos de Impacto Regional

Los usos del suelo establecidos en el artículo 5.61 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener el dictamen de impacto regional son:

- VIII. Los desarrollos habitacionales de más de 60 viviendas.
- IX. Las gaseras, gasoneras y gasolineras;
- X. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles
- XI. La explotación de bancos de materiales para la construcción;
- XII. Cualquier uso que implique la construcción de más cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terrenos;
- XIII. En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;
- XIV. Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refiere las fracciones anteriores.

7.1.4 Tipología de la vivienda

Normas generales:

- Se considera construcción cualquier alero, volado, marquesina, balcón, cornisa, muro, murete o cualquier elemento de construcción. Por lo que estas superficies sólo podrán ser usadas para áreas libres exteriores, jardines, accesos de autos y peatones de la residencia y área de estacionamiento abiertas.
- No podrá salir de alineamiento del predio ninguna construcción o volado sobre la vía pública.
- En las fachadas los materiales para los acabados y recubrimientos de la obra exteriores de las construcciones, serán preferentemente los utilizados en la zona, con el fin de no romper con la imagen urbana existente. En el caso de la cabecera municipal se podrán utilizar además elementos naturales, tales como piedra, madera, barro tepetate, etc. En caso de utilizar otros materiales, estos deberán ser aplanados.
- Los techos y cubiertas de las construcciones podrán ser horizontales o inclinados.

La tipología de vivienda de determinará de acuerdo con la siguiente tabla.

Tabla 54. Recomendaciones generales del proyecto.

SOCIAL PROGRESIVA	menor a 40 m ²
INTÉRES SOCIAL	de 40 a 62 m ²
POPULAR	63 a 99 m ²
RESIDENCIAL	mas de 100 m ²

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

En la creación de nuevos desarrollos, es importante considerar las siguientes recomendaciones:

Tabla 55. Recomendaciones generales del proyecto.

Ubicación en el lote	Separada de las colindancias
Configuración	Compacta, forma óptima: cubo con patios.
Orientación de la fachada más larga	Una crujía: SE. Doble crujía: NE-SO (Con dispositivos de control solar para las tardes en primavera)
Localización de las actividades	Estar, dormir, comer: SE Cocinar: N Circular, aseo: NO-O
Tipo techo	Plano
Altura de piso a techo	2.40 m

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

Tabla 56. Recomendaciones de protección y ganancia de calor

RECOMENDACIONES DE PROTECCIÓN Y GANANCIA DE CALOR (ASOLEAMIENTO)	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Remetimientos y saliente en fachada	Evitarlos
Patios interiores	Con fuentes o espejos de agua y vegetación de hoja caduca
Aleros	En fachadas S para evitar ganancias directa en primavera y verano En otras orientaciones combinados con parteluces y vegetación
Pórticos, balcones, vestíbulos	Espacio de transición entre espacios exterior e interiores
Tragaluces	Control solar en verano y primavera
Parteluces	Combinados con aleros y vegetación en fachadas NE, E, NO, O
Vegetación	Árboles: de hoja caduca en rango S o NO Árboles: de hoja perenne en orientación N Arbustos: para controlar ángulos solares bajos

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

Tabla 57. Recomendaciones para la ventilación

RECOMENDACIONES PARA LA VENTILACIÓN	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Unilateral	Con ventanas operables de buen sellado Aberturas hacia patios interiores Que el aire pase a nivel de los ocupantes
Cruzada	No se requiere Control de los vientos nocturnos y de invierno

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

Tabla 58. Recomendaciones de materiales y procedimientos

RECOMENDACIONES DE MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Techumbre	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas, así como con baja conductividad para evitar las ganancias de calor
Muros exteriores	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas
Muros interiores y entrepiso	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas
Pisos exteriores	Porosos que permitan la infiltración del agua al subsuelo
Color y textura de acabados exteriores	Techos y muros en orientación E, S, O, de baja reflectancia Color: oscuro Textura: rugosa
Equipos auxiliares de climatización	No se requiere

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

Tabla 59. Recomendaciones en el manejo de vegetación

RECOMENDACIONES EN EL MANEJO DE LA VEGETACIÓN	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Árboles	De hoja caduca; en rango S NO como control de asoleamiento De hoja perenne; al N como barrera de vientos fríos.
Arbustos	Como control de ángulos colares muy bajos y de vientos fríos
Cubresuelos	Especificaciones con menor requerimiento de agua De mínimo requerimiento de agua

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

Tabla 60. Recomendaciones de diseño urbano

Recomendaciones de diseño urbano	
Característica	Recomendación
Agrupamiento	Ubicar edificios más al N del conjunto, más bajos al S Espaciamiento entre edificios 1.7 veces la altura de los edificios en el eje térmico Mínimo una vez la altura de los edificios
Orientación de los edificios	Una crujía SE Doble crujía NE-SO (con dispositivo de control solar para las tardes en primavera)
Espacios exteriores	Plazas y plazoletas: Sombreados en verano, despejados en invierno Conformarlas con elementos naturales y contruidos con fuentes de agua y con barreras vegetales para los vientos Andadores: sombreadores en verano, despejados en invierno Acabados de piso: materiales porosos y permeables
Vegetación	Árboles: de hoja caduca para plazas y andadores. De hoja perenne en estacionamientos Distancia entre árboles que den sombra continua Arbustos: barreras de viento frío en plazas y andadores Cubresuelos con mínimo requerimiento de agua

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

7.1.5 Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana

Preservación del Patrimonio Histórico.

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán identificadas en el PRMVCT y el PMDU, de acuerdo a su alcance. Ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea, asegurar su conservación y revaloración.
- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberán ser regulada con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del PRMVCT o el PMDU, en su caso.
- La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.
- Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.
- Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.
- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

Imagen urbana

- Se desarrollarán acciones y proyectos y se delimitarán y especificarán usos para recuperar los centros urbanos y los barrios.
- Se deberán identificar centros urbanos tradicionales / centros de barrio de acuerdo a su jerarquía estos podrán ser sujetos de usos de Plan Parcial o Proyectos especiales.

7.1.6. Normas sobre infraestructura.**Infraestructura hidráulica:**

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

- No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota isométrica máxima destinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.
- Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales.
- La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.
- En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes del suministro eléctrico normal.
- En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.

Infraestructura sanitaria:

Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

- Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75% de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.
- Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendientes mínimas del 2%, además de un registro en el interior del predio, en su linderó frontal, y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros por 0.90 metros de profundidad.
- Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá haber una profundidad mínima de 0.70 metros, entre nivel de piso y lomo superior de tubería, en diámetros de hasta 0.45 metros. Para diámetros mayores, la profundidad deberá ser hasta de 1.70 metros.
- Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cercada en su perímetro, y alejada por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Se deberán emplazar en las partes más bajas del poblado, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones. Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos.

Infraestructura eléctrica:

Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30 metros. La altura mínima de acomoda eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 30 metros.

Tabla 61. Derechos de vía en líneas aéreas. (CFE)

TENSIÓN NOMINAL ENTRE FASES (KV)	ANCHO DEL DERECHO DE VÍA (M)	
	ZONA URBANA	ZONA RURAL
400	42.5	48
230	22.5	24.5
181	22	24
150	21	23
136	21	23
115	20	23
65	15	17
49	14.5	15
34	12	13.5
23	-	12
13	-	9

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

Infraestructura alumbrado público:

Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:

- La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros, y la máxima de 12 metros. Su espaciamento mínimo deberá ser de 25 metros. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 lucas.

Normas para a dotación de infraestructura

Los servicios mínimos de infraestructura requeridos por la población bajo condiciones de normalidad se indican en la siguiente tabla:

Tabla 62. Normas para a dotación de infraestructura

SERVICIOS/UBICACIÓN	SOCIAL PROGRESIVO	INTERÉS SOCIAL	POPULAR-MEDIO	RESIDENCIAL
	INFERIOR A 40 M2 CONST.	DE 40 A 62 M2 CONST.	DE 62 A 100 M2 CONST.	MÁS DE 100 M2 CONST.
Agua potable (dotación)	150 lts/hab	150 lts/hab	200 lts/hab	250 lts/hab
Drenaje y Saneamiento (descargas)	120 lts/hab	120 lts/hab	160 lts/hab	200 lts/hab
Energía eléctrica y Alumbrado Público	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw-4kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 5-10 kw

Fuente: Información proporcionada por la DGAU. GEM. 2001

Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radiobase

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos, de la siguiente manera:

- **Autosoportada:** Contenedor con torre en patio; consiste en una caseta prefabricada de 3.00 x 7.00 con una altura máxima de 3,2 metros y una torre autotransportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.
- **Arriostrada:** Salas con antenas en azotea; consiste en la ocupación de 30 m2 construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de .34, 12.68 y 19.02 metros.
- **Monopolar:** Salas con antenas en azotea; consisten en la ocupación de 30 m2 construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro.

Altura de torres en azoteas mixtas y rurales: de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.

a) Para las radiobases de contenedor con torre patio

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m2 en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizables que en un radio de 25 metros el lote no sea menor a 120 m2 y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "Radiobases" de ningún tipo, cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

Normas de ocupación:

- Se podrá delimitar dentro del lote una superficie no menor al lote mínimo al respectivo plan. La intensidad máxima de construcción será de 0.4 veces el área delimitada.
- Altura máxima en niveles de construcción: un nivel.
- Altura máxima en metros: 4 metros.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.
- Debe conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

b) Para las radiobases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea:

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en los que se permitan edificios de dos o tres niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.

- Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones de dos o tres niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de las radiobases: 30 m2.
 - Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
 - Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio
 - La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industriales de alto riesgo.
- c) Para las radiobases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o mas niveles con herraje, consistente en tubo cedula 40 de 5 centímetros de diámetro instaladas en azotea.

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 5 ó más niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano en zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio bases en edificios de 6 ó más niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radiobases: 30m2.
 - Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radiobase.
 - Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- d) En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 50 o más metros sobre el nivel de terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:
- Para los centros de población que cuenten con Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales, sea el establecido por el plan.
 - Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m2.
 - La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia Estatal de Uso de Impacto Regional, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y a autorización de a Secretaría de Comunicaciones y Transportes de a Federación, así como el de Protección Civil.

Normas para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación (ocupación)

- Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de compatibilidad y la de ocupación.

- Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos del suelo.
- La tabla de compatibilidad, establece con que usos es compatible y las restricciones a las que se deberá cumplir.
- Las normas de ocupación para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación, que a continuación se presenta se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.

Sitios: espacios para la operación y equipo requerido, para las antenas, siendo de los siguientes tipos:

- * Contenedor. Edificación localizada en el patio.
- * Sala. Espacio localizado en el edificio.

Torres.

Estructura en la que se montan las antenas, siendo de los siguientes tipos:

- Torre en patio Máximo 45 mts. De altura
- Torre en patio Mayor a 45 mts. De altura
- Torre en azotea de una edificación Hasta 4 niveles y un máximo de 20 mts. De altura.
- Torre en azotea de una edificación Mayores de 4 niveles y un máximo de 15 mts. De altura de la torre

Normatividad

Contenedor.

- Intensidad máxima de construcción 42.00 m²_
- Altura máxima 01 nivel
- Altura máxima sobre nivel de desplante 4.00 mts.
- Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m²_ de const.

SALA

- Intensidad máxima de construcción 30.00 m²_
- Altura máxima 01 nivel
- Altura máxima sobre nivel de desplante 4.00 mts.
- Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m²_ de const.

Torre en patio. Máximo 45 mts. de altura

- Superficie máxima de desplante: 9.00 m²_
- Superficie máxima sin construir: 45.00 m²_
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 45.00 m²_

Torre en patio. Mayores a 45 mts. de altura

- Superficie máxima de desplante: 12.00 m²_
- Superficie máxima sin construir: 60.00 m²_
- Altura mayor sobre nivel de desplante a: 45.00 m²_

Torre en azotea de una edificación. Hasta 4 niveles y un máximo de 20 mts. de altura de la torre

- Superficie máxima de desplante: 9.00 m²_
- Superficie máxima libre de construir: 10.00 m²_
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 20.00 m²_

Torre en azotea de una edificación: Mayores a 4 niveles de 15 mts. De altura de la torre.

- Superficie máxima de desplante: 9.00 m²_
- Superficie máxima libre de construir: 60.00 m²_
- Altura máxima sobre nivel de desplante: 15.00 m²_

Para todos los casos, deberán tomar en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

Normatividad para la ubicación de una gasonera

Para efectos jurídicos – administrativos el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasineras), se define como uso de impacto regional.

Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L.P. de 5,000 litros, siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- 1.- Para la ubicación de Gasoneras, la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los Planes de Centro de Población vigentes para Estaciones de Servicio (Gasolineras).
- 2.- No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.
- 3.- Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas (ver punto No. 6).
- 4.- Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad.

5.- Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L.P. siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la plana de almacenamiento se respeten y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de ecología y Dirección General de Vialidad, además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.

6.- Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12.00 metros con solo sentido.

7.- Para la instalación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros (zona de impacto) a edificios colindantes.

Elementos básicos para una estación de gas carburante (gasonera).

Las siguientes características y normatividad están calculadas para un depósito de gas L.P. con capacidad máxima de 5,000 litros.

Gasonera TIPO 1: Para surtir al público en general:

- 1 tanque suministrador
- 2 dispensarios o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa – tanque).
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios (sanitarios, depósito de basura)
- Área de espera de consumidores
- Área verde
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros
- Área de circulación peatonal
- Remetimiento o restricción vial

- Acceso (colocación de matachlapas)
- Salida de emergencia.

Normas de ocupación

Gasonera tipo 1

- Superficie mínima del predio: 1,600.00 m²
- Frente mínimo del predio: 36.00 metros
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles ó 6 metros.

- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.
- Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios).
- Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m² de construcción.

Gasonera tipo 2

Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales.

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo 2 al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la secretaria de Ecología

Elementos básicos

- 1 tanque suministrador}
- 1 dispensario o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios, sanitarios y depósito de basura.
- Sistema con capacidad mínima de 10,000 litros.
- Acceso (colocación de matachispas).
- Salida retirada de matachispas.
- Salida de emergencia.

Normas de ocupación

Gasonera tipo 2

- Superficie mínima del predio: 1,000.00 m²
- Frente mínimo del predio: 28.00 metros
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.
- Superficie máxima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.

Normas de Operación Establecidas por la Secretaría de ecología, Dirección General de Protección Civil y Dirección de Vialidad.

En Gasoneras tipo 1 y tipo 2, la ubicación del tanque de suministro a vehículos, deberá contemplar las distancias mínimas de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretende instalar una estación de gas L.P.

Distancias mínimas de tanques de almacenamiento a:

- Bardas límite del predio: 15.00 mts.
 - Espuela de ferrocarril, riel más próximo: 15.00 mts.
 - Oficinas o Bodegas: 15.00 mts.
 - Otro tanque de almacenamiento en el interior 1.50 mts. o $\frac{1}{4}$ de la suma de los
-
- De la Gasonera: diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.
 - Paño interior del tanque a piso terminado: 1.50 mts.
 - Planta generadora de energía eléctrica: 25.00 mts.
 - Tomas de carburación (dispensario): 6.00 mts.
 - Tomas de recepción y suministro: 6.00 mts.
 - Vegetación de ornato: 25.00 mts.
 - Muro de protección a tanque de almacenamiento: 2.00 mts.
 - El área administrativa y de servicios deberán estar construidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia.
 - Restricciones de construcción: Deberá contar con un rendimiento o en su caso, respetar los derechos de vía establecidos.
 - El predio deberá contar con acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia de 6.00 metros de dimensión.
 - Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no obstruyan el tránsito vial tanto en el interior y exterior del predio.
 - El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
 - El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamientos viales y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.
 - Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de la vía pública.
 - Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.
 - No deben haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros, ya sean aéreas o bajo tierra.
 - Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y desaceleración.
 - Se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
 - Deben ubicarse en zonas donde exista como mínimo, accesos consolidados y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L.P, así como el desalojo de aguas pluviales.

Normatividad para la ubicación de gasolineras

El uso del suelo para estaciones de servicios (gasolineras, se define como de impacto significativo

Se pondrán establecer estaciones de servicios en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones.

1. No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a pozos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.
2. La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad.
3. El tamaño del lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

Elementos básicos para una estación de servicios (gasolineras)

Las siguientes características y normativas están en función de los tres tipos de gasolineras que se han manejado en los planes de centro de población en el Estado de México y el tamaño de gasolinera está en función de lo establecido por PEMEX.

Gasolinera tipo 1

Este tipo de gasolinera se permitirá en valdes secundaria o colectoras que tengan una sección mínima de 18 metros con un solo sentido o de mayor sección con doble sentido.

- Los obligatorios según PEMEX.
- Buzón postal
- Teléfono público, local y larga distancia.

Normas de ocupación

- El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana.
- La altura de la edificaciones no podrán ser mayor a dos niveles, 7.00 metros.

Gasolinera tipo II

Este tipo de gasolineras solo se permitirá en corredores urbanos e industriales (CI) que presenten una sección mínima de 21 metros.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Buzón postal
- Teléfono público, local y larga distancia,
- Lavado automático de automóviles

- Centrifugado de combustible diesel
- Tienda de convivencia

Normas de ocupación

- El área libre e intensidad de construcción, estará en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana.
- La altura de las edificaciones no podrá ser mayor de dos niveles, 7.00 metros

Gasolinera tipo III

Este tipo de gasolinera se permitirá las carreteras que comunican a los diferentes centros de población, en los corredores turísticos y corredores industriales que presenten una sección de 21 metros como mínimo.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Venta y/o reparación de neumáticos.
- Refaccionaría automotriz
- Taller eléctrico y mecánico
- Tienda de conveniencia

Normas de ocupación

- Se podrá ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100 metros y en las orillas o acceso de la ciudad
- En áreas no urbanizables, la altura de las edificaciones (oficinas, baños, tiendas de conveniencia, refaccionaría, etc.), no podrán rebasar un nivel de altura 3.5 metros.
- La altura de la sombrilla de los despachadores, no podrá rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.

7.1.7. Normas sobre infraestructura vial y transporte.

Normas sobre Vialidad

- No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en vialidades regionales (acceso controlado). Solamente se permitirán servicios carreteros en edificios puestos o garitas de revisión y casetas de cobro de cuotas.
- Se deberá determinar y acotar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano. Para tal efecto, toda vialidad regional a cargo o administrada por los gobiernos federal y estatal, deberá articularse y respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.

- Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y respectivo de sus movimientos. El sistema se deberá basar en elementos verticales y horizontales, fijos pintados, luminosos, fosforescentes o eléctricos.
- En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever normas y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independientemente de que esta aumenten, mantengan o disminuyan sus secciones viales. Un mínimo tramo de desaceleración será de 250 metros de largo.
- En ciudades de 50,000 o más habitantes se deberá prever, según el tráfico de vehículos regionales de paso y destino a las localidades, la construcción de libramientos carreteros. Estos se deberán localizar a un mínimo de 5 kilómetros a partir de la última reserva territorial prevista a saturar según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal en cuestión.
- Los libramientos deben canalizar una alta proporción de trasportes de paso, evitando al máximo la introducción indiscriminada de vehículos, en especial pesados, al interior de la mancha urbana. No obstante, su construcción no debe ser un obstáculo para el desarrollo urbano, ni estímulo para su crecimiento desordenado. Las conexiones del libramiento se deberán controlar y articular al sistema vial primario del poblado.
- NOTA. Para el uso y aprovechamiento de los caminos y puentes federales, se deberá obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal.

En el presente Plan municipal de desarrollo urbano se consideran cuatro tipos básicos de vialidad: Vialidad regional (acceso controlado), vialidad primaria y vialidad secundaria y vialidad local. La normatividad básica de referencia para el diseño de vialidades se indica en la siguiente tabla:

Tabla 63. Normas sobre infraestructura vial

CONCEPTOS	VIA DE ACCESO CONTROLADO	VIA PRIMARIA	VIA SECUNDARIA	VIA LOCAL
POBLACIÓN A SERVIR	500,000 A MAS HAB	250,000 A MAS HAB	500,000 A MAS HAB	2,000 A MAS HAB
LONGITUD	5 KMS. A MAS	5 KMS. A MAS	HASTA 2.5 KMS	HASTA 100 KMS.
VELOCIDAD DE PROYECTO	70 - 80 KM./H.	50 - 70 KM./H.	40 - 60 KM./H.	30 - 50 KM./H.
VELOCIDAD DE OPERACIÓN	55 - 80 KM./H.	40 - 60 KM./H.	30 - 55 KM./H.	15 - 45 KM./H.
VEL. HORA MAX. DE DEMANDA	30 KM. / H.	40 KM. / H.	30 KM. / H.	15 KM. / H.
NUMERO DE CARRILES	CENTRAL 4 - 8 LATERAL 3	UN SENTIDO 4 - 6 DOBLE SENTIDO 4 - 6	UN SENTIDO 2 - 4 DOBLE SENT. 2 - 3	UN SENTIDO 2 - 4 DOBLE SENTIDO 2
ANCHO CARRILES ¹	CENTRAL LATERAL	3.00 - 3.30 M.	3.00 3.30 M.	2.00 M.
ANCHO CARRIL ESTACIONAMIENTO	2.50 M.	2.30 M.	2.30 M.	2.30 M.
ANCHO BANQUETAS	3.5 - 5.00 M.	3.5 - 5.00 M.	2.00 - 2.50 M.	1.20 - 2.30 M.
DERECHO DE VIA	48.00 - 84.00 M.	UN SENTIDO 22.00 - 42.00 M. DOBLE SENTIDO 30.00 - 56.00 M.	16.20 - 23.50 M.	12.50 - 15.50 M.
SEPARACIÓN ENTRE VIAS	800 - 1,200 M.	800 - 1,200 M.	200 - 400 M.	30 A 100 M.
PENDIENTE LONGITUDINAL				
MÁXIMA TRAMOS LARGOS	4%	5%	8%	12 - 15 %
MÁXIMA TRAMOS CORTOS	6%	7%		

Fuente: Manual para la elaboración de planes parciales DGCP, SAHOP 1982 Instituto Mexicano del Transporte.

¹La longitud máxima para calles con retorno es de 150 m. con un radio mínimo de giro de 15m.

²el carril derecho es mas ancho que los demás, con 3.6 m.

Normas sobre Transporte

- Las terminales y centrales de aerotransporte de carga y omnibuses de pasajeros foráneos, deberán instalarse en las derivaciones entre un libramiento y la vialidad primaria local. También a través de la jerarquización y trayectorias viales urbanas, se deberá canalizar el autotransporte de carga hacia las zonas industriales o de gran almacenamiento y el de pasajeros foráneos hacia los sistemas de transporte público urbano.

Tabla 64. Normas sobre transporte.

DEMANDA HORA PICO (USUARIO)	COBERTURA	VELOCIDAD MAX	ESPERA DE PARADA	LONGITUD RUTA	CARACTERÍSTICAS DE VIA
70,000	LOCALIDAD	70 a 80 km/hr.	1,200 mts.		RIGIDA
35,000 70,000	LOCALIDAD	55 a 70 km/hr.	800 a 1,200 mts.		FLEXIBLE
70,000 140,000	LOCALIDAD	70 a 80 km/hr.	1,000 a 1,500 mts.	10 km	RIGIDA
35,000 70,000	LOCALIDAD	40 a 60 km/hr.	500 mts.	10 km. min. 1.5 km	FLEXIBLE
70,000	LOCALIDAD	40 a 60 km/hr.	500 mts.	10 km. Min 1.5 km	RIGIDA
15,000 a 30,000	DISTRITO	30 a 40 km/hr.	500 mts.	10 km. Min 1.5 km	RIGIDA
10,000 a 30,000	DISTRITO	40 a 50 km/hr.	100 a 300 mts.	6 km. Min 0.5 km	FLEXIBLE
10,000 a 15,000	DISTRITO	40 a 50 km/hr.	100 a 300 mts.	6 km. Min 0.5 km	FLEXIBLE
10,000 a 15,000	DISTRITO	40 a 50 km/hr.	100 a 300 mts.	6 km. Min 0.5 km	FLEXIBLE

Fuente: Manual para la elaboración de planes parciales DGCP, SAHOP 1982 Instituto Mexicano del Transporte.

7.1.8. De dotación de equipamiento.*Normas sobre dotación de equipamiento*

Las normas mínimas que deben cubrirse en la dotación de los diferentes elementos de equipamiento urbano en todo tipo de desarrollos se establecen en el Sistema Normativo de equipamiento Urbano elaborado por la SEDESOL de 1995.

Tabla 65. Normas de equipamiento. Subsistema Educación.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Serv. Alumn/UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mns)	Modulación Genérica (Aulas)
Jardín de niños	Indispensable	5.3	Aula	2	70	96	262	1.5	750	6
Primaria	Indispensable	18	Aula	2	70	77	217	5	500	12
Centro de capacitación para el trabajo.	Condicionado	48	Taller	2	80	422	1417	5 a 20	2000	6
Telesecundaria	Condicionado	33	Aula	1	25	77	283	10	1000	6
Secundaria general	Indispensable	4.55	Aula	2	80	278	600	10	1000	10
Preparatoria general	Condicionado	1.035	Aula	2	80	276	895	25 a 30	2000 a 5000	6
Centro de bachillerato tecnológico y de servicios	No se requiere	.5	Aula	2	80	276	895	25 a 30	2000 a 5000	9

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 66. Normas de equipamiento. Subsistema Salud.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Kg)	Radio de Cobertura Urb. (m2)	Modulación Genérica (Carro camilla)
Centro de salud urbano (SSA)	Indispensable	40	Consultorio	2	992	200	5 a 15	1000	3
Centro de salud con hospitalización (SSA)	Indispensable	40	Consultorio	2	310	500	5 a 15	Centro de Población	3
Unidad de medicina familiar (IMSS)	Indispensable	50	Consultorio	2	290	800	15	5000	3
Unidad de medicina familiar (ISSTE)	Indispensable	11	Consultorio	2	112	400	5 a 15	5000	2
Puesto de socorro (Cruz Roja)	Indispensable	90	Carro camilla	1	35	75	5 a 15	10000	10

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 67. Normas de equipamiento. Subsistema Asistencia Social.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Serv. Alumno/UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Prodo (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Kg)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica (Aulas)
Centro de asistencia y desarrollo infantil	Indispensable	1.4	Aula	1	16	78.5	240	5	1,500	6
Centro de desarrollo comunitario	Indispensable	52	Aula/ Taller	1	38	138	240	5	700	7

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 68. Normas de equipamiento. Subsistema Cultura.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Serv. /UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Prodo (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (m2)	Modulación Genérica
Biblioteca Pública	Indispensable	80	Sala	1	5	42	1125	No se Considera	1,800	48
Casa de Cultura	Indispensable	90	M2 áreas de servicios culturales	1	17	14	2.5	60	Centro de Población	1 módulo
Centro Social	Indispensable	63	M2 construido	1	Variabile	1	2.9	15	1,340 a 670	1 módulo
Auditorio Municipal	Indispensable	85	Bustac	Variabile	1	1.7	6	15	1,340 a 2,340	1 módulo

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 69. Normas de equipamiento. Subsistema Recreación.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis. Usuario / UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Procto (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Kms)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genética
Plaza Cívica	Indispensable	M2 de plaza	Variable	6,25 usuarios por m2 de plaza	0,03	1,35	15	Centro de Población	1
Juegos infantiles	Indispensable	M2 de terreno	Variable	3,5	0,01	700	No se considera	350 a 700	1
Jardín vecinal	Indispensable	M2 de jardín	1	Variable	0,04	3,500	No se considera	350	1
Parque de barrio	Indispensable	M2 de parque	1	1 heb. por m2	0,01	2,800	No se considera	670	1 a 5
Parque urbano	Condicionado	M2 de parque	1	Usuario por cada m2 de parque	0,16	1000	30	Centro de Población	1
Área de ferias y exposiciones	Indispensable	M2 de terreno	Variable	1 Usuario / cada m2 de terreno	0,3	1000	No se considera	Centro de Población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 70. Normas de equipamiento. Subsistema Deporte.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem. / Pob. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis. / UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Procto (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genética
Módulo deportivo	Indispensable	60	M2 de cancha	1	1 usuario por m2 de cancha	0,027	1,13	15	750 a 1000	1 a 2
Unidad deportiva	No se requiere	60	M2 de cancha	1	1 usuario por cada m2 de cancha	0,079	1,44	60	Centro de población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 71. Normas de equipamiento. Subsistema Comercio.

Elemento	Requisitos (Indicadores)	Población (Habitantes)	U.B.S. (1)	Tamaño	Coeficiente de Área (m ² /U.B.S.)	Coeficiente de Población (U.B.S./1000)	Superficie (m ² /U.B.S.)	Radio de Influencia (Km)	Radio de Cobertura (Km)	Modo de Servicio
Plaza de usos múltiples (tianguis)	Indispensable	100	Puesto	1	Variable	49.65	90.03	15	750 a 1000	90
Mercado público	Indispensable	100	Local o puesto	1	121	18	30	Variable	750	1 a 5*

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 72. Normas de equipamiento. Subsistema Abasto.

Elemento	Requisitos (Indicadores)	Población (Habitantes)	U.B.S. (1)	Tamaño	Coeficiente de Área (m ² /U.B.S.)	Coeficiente de Población (U.B.S./1000)	Radio de Influencia (Km)	Radio de Cobertura (Km)	Modo de Servicio
Unidad de abasto	No se requiere	10	M ² de bodega	1	200	364	100	Centro de Población	1
Rastro	Condicionado*	100	M ² de área de sacrificio	1	12.1	60.06	Variable	Centro de Población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 73. Normas de equipamiento. Subsistema Comunicaciones.

Elemento	Requisitos (Indicadores)	Población (Habitantes)	U.B.S. (1)	Tamaño	Coeficiente de Área (m ² /U.B.S.)	Coeficiente de Población (U.B.S./1000)	Radio de Influencia (Km)	Radio de Cobertura (Km)	Modo de Servicio
Agencia de zonas	Indispensable	35	Ventanilla de atención al público	1	35.5	45	Variable	1,000	1 ventanilla
Centro integral de servicios	Condicionado	35	Ventanilla de atención al público	1	14.5	32.4	25	2,000	100
Atención de correos (oficina sectorial)	Indispensable	35	Ventanilla de atención al público	1	36.4	46	30	1,000	1
Atención de telegrafos	Indispensable	35	Ventanilla de atención al público	1	30	45	30	Centro de población	100
Unidad de correo aéreo (oficina)	Indispensable	35	Línea telefónica	1	2.35	0.25	5*	2 a 4	1
Oficina comercial (oficina)	No se requiere	35	Ventanilla de atención al público	1	37	107.25	3,000	1	1
Centro de abastecimiento	Indispensable	100	Cajón de abastecimiento	1	94	100	35	Centro de población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 74. Normas de equipamiento, Subsistema Administración.

Elemento	Exigencias Nivel Medio	Pob. Des. / Pob. Total %	U.B.S. (1)	Cap. Serv. (2)	Sup. Cob. (m ²) (3)	Sup. Post. (m ²) (4)	Radio de Influencia Reg. (km)	Radio de Cobertura Urb. (km)	Modulo de Usos (5)
Oficina del Gobierno Local	Indispensable	100	M2 construido	100 habitantes por m ² construido	1	1.7	45	Centro de población	100 m ²
Oficina de Recauda. Local	Condicionada	28	M2 construido	200 habitantes por m ² construido	1	2	30	Centro de población	50(1)
Plaza Municipal	Indispensable	100	M2 construido	Variable	2	2.5	30	Centro de población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Tabla 75. Normas de equipamiento, Subsistema Servicios urbanos.

Elemento	Exigencias Nivel Medio	Pob. Des. / Pob. Total %	U.B.S. (1)	Cap. Div. (2)	Sup. Cob. (m ²) (3)	Sup. Post. (m ²) (4)	Radio de Influencia Reg. (km)	Radio de Cobertura Urb. (km)	Modulo de Usos (5)
Cementerio	Indispensable	100	Fosa	3 cadáveres por fosa	0.02	6.25	5	Centro de Población	2,860 fosas
Comandancia de policía	Indispensable	100	M2 construido	Variable	1	2.5	15	Centro de Población	600
Bancon municipal	Indispensable	100	M2 de terreno por año	5 ha b. / m ² de terreno	0	1	5	Centro de Población	1 a 7
Carreteras	Indispensable	11(1)	Pistola despachadora	28 veh/ pistola/ turno	16	50	10 a 50	1,000	1 a 6

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

7.1.9. Requerimiento de estacionamientos

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

Disposiciones sobre las normas de estacionamiento.

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL				
1.1	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	DE 73 A 120 M2 POR VIVI. DE 121 A 300 M2 POR VIVI. MAS DE 301 M2 POR VIVI.	2 CAJONES 3 CAJONES 4 CAJONES	POR VIVIENDA POR VIVIENDA POR VIVIENDA
	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	HASTA 72 M2 POR VIVI. DE 73 A 120 M2 POR VIVI. DE 121 A 300 M2 POR VIVI. MAS DE 301 M2 POR VIVI.	0.17 CAJON 0.25 CAJONES 1.50 CAJONES 2.75 CAJONES	POR VIVIENDA POR VIVIENDA POR VIVIENDA POR VIVIENDA
	ACTIVIDADES TERCARIAS:			
2.1	OFICINAS: PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE MAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO. DE 31 A 120 M2 POR USO. DE 121 A 500 M2 POR USO. DE 501 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	NO REQUIERE 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/20M2 1 CAJON/30M2	DE USO DE USO DE USO DE USO DE ATEN. AL PUBLICO
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS. SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTÉS, VINOS, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA, ROSTICERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, SALCHICHONERIAS, PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER, TLPALERIAS.	HASTA 30 M2 POR USO. DE 31 A 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE 1 CAJON/40M2	NO REQUIERE DE ATEN. AL PUBLICO
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS, DECORACION, MUEBLERIAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	DE 121 A 300 M2 POR USO. MAS DE 301 M2 POR USO. HASTA 30 M2 POR USO. DE 31 A 120 M2 POR USO. DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2 1 CAJON/20M2 NO REQUIERE 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO NO REQUIERE DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO

USO GENERAL	U.S.O.E.S.P.E.C.I.F.I.C.O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.5	COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.6	COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE, VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 250 M2 POR USO. DE 251 A 500 M2 POR USO. DE 501 A 1000 M2 POR USO.	NO REQUIERE 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	NO REQUIERE DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
2.8	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.9	BAÑOS PUBLICOS. SANTARIOS PUBLICOS TIENDAS DE AUTOSERVICIO. TIENDAS DEPARTAMENTALES. CENTROS COMERCIALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO DE MOSTRADOR
2.10	MERCADOS. TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.3 CAJON/REGA. NO REQUIERE 1 CAJON/20M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/20M2 1 CAJON/120M2 1 CAJON/160M2	REGADERA NO REQUIERE DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.11 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.12 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANDS. DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABRAROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES. DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL. PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIMICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.13 RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.14 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS SOLO DE MODERACION	TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	NOCTURNOS, CLUBS; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.16 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I * LOS OBLIGATORIOS COMUNICACION NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. TIPO II * LOS OBLIGATORIOS COMUNICACION NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	TIPO III. * LOS OBLIGATORIOS COMUNICACIÓN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. * REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE * MOTEL Y/O TRAILER PARK. * TIENDA DE ARTESANIAS * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USOCOMPLEMENTARIO O COMPLEMENTARIO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USOCOMPLEMENTARIO O COMPLEMENTARIO
2.17 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.18 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA. CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO. CUALQUIER SUP. POR USO. CUALQUIER SUP. POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
2.19 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD: UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO. HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2 1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.20 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES.	HASTA 6 CAMAS.	0.75 CAJON/CAMA	CAMA
	ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	MAS DE 10 CAMAS.	1.25 CAJON/CAMA	CAMA
2.21 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS	HASTA 4 AULAS.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.22 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO.	MAS DE 5 AULAS.	0.75 CAJON/AULA	AULA
2.23 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACTACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	HASTA 4 AULAS.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.24 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	MAS DE 5 AULAS.	0.75 CAJON/AULA	AULA
2.25 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
2.26 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA YO LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA 5 CAJON/AULA	AULA AULA
2.27 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	USO
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	9.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.28 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	SALON EN GENERAL	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	GIMNASIOS EN GENERAL	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.29	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.30	CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
2.31	PARQUES Y JARDINES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.32	INSTALACIONES HOTELERAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.33	ASISTENCIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/HUESPED	HUESPED
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	SOCIO

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.41	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE: OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 300 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO.	DE 301 A 1000 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	PASTEURIZACION; HOMOGENEIZACION; DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	MAS DE 1001 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	PASTEURIZACION; HOMOGENEIZACION; DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR

USO GENERAL	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS. MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES. ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS. FABRICA DE HIELO MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA. FABRICATION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAQUES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICATION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA. IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR

USO GENERAL	U S O E S P E C I F I C O	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR
3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTIFRICOS, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN, HILADO Y TEJIDO DE XTILES DE PALMA, ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE COMUNICACION, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	DE 601 A 1500 M2 POR USO. HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE COMUNICACION ABSORVENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA NTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	MAS DE 1501 M2 POR USO. HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR
3.10 OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR

ACTIVIDADES PRIMARIAS:					
4.1	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESEO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SOOIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	D.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
4.2	EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	D.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
4.3	AGRICULTURA	EXTRACCION DE CANTERA, MARIMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS. CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, COMUNICACION, CAÑA DE AZUCAR, COMUNICACION, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS(OTILES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES. ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.4	GANADERIA	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA. CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS. ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE NO REQUIERE NO REQUIERE NO REQUIERE	NO REQUIERE NO REQUIERE NO REQUIERE NO REQUIERE
4.5	ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y BUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.), ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
			MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.6 SILVICULTURA	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES; EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION. CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMORTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO. CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.8 PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS. ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
INFRAESTRUCTURA				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA. COMUNICACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 20 M EN AZOTEAAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M EN AZOTEAAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA. RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO. CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE NO REQUIERE	NO REQUIERE NO REQUIERE

Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución por las autoridades municipales y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México.

1. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos, menos en el caso que señala en siguiente punto.

2. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de usos mixtos o complementarios con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea que incluya dos o más usos de habitación múltiple, conjuntos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento.

3. Las medidas de los cajones de estacionamiento para coches grandes serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta el 50% de los cajones para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros.

4. Se podrá aceptar el estacionamiento en "Cordón" en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.00 por 2.40 metros, para coches grandes, pudiendo en un 50%, ser de 4.80 por 2.20 metros para coches chicos, además de las áreas de circulación necesarias.

5. Los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25, para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, ubicado lo más cerca posible a la entrada de la edificación. En estos casos las medidas del cajón serán de 5.00 por 3.80 metros.

6. Cuando se autorice cambiar y sujetar a régimen condominial una construcción existente, cambiar el uso del suelo o regularizar la edificación que se hubiere ejecutado sin licencia municipal, y en cualquiera de estos casos en el respectivo predio no se cumpla con los espacios de estacionamiento establecidos en la tabla anterior, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio, siempre y cuando este no se encuentre situado a una distancia mayor de 150 metros, no se atraviesen vialidades primarias o de acceso controlado y el propietario de la construcción exhiba título de propiedad sobre ese otro predio, el cual debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

En cualquiera de los casos señalados, el predio en que se encuentre situado el estacionamiento quedará afecto a la prohibición legal de enajenarse, a cualquier título, separadamente del otro predio en que se encuentra ubicada la edificación. Esta prohibición deberá hacerse constar en la respectiva autorización y se inscribirá como corresponda en el Registro Público de la Propiedad.

En los casos expresados, se deberán colocar letreros en las edificaciones, en los que se señale la ubicación del correspondiente estacionamiento, así como en el predio en que este se encuentre, a fin de indicar la edificación a que da servicio.

7. La vivienda plurifamiliar construida o por construir bajo cualquier figura jurídica (condominio, conjunto urbano, fraccionamiento, etc.), deberá ser provista, adicionalmente, de estacionamiento para visitas, a razón de un cajón por cada cuatro viviendas o departamentos y en viviendas menores de 100 m² construidos, un cajón por cada 10 viviendas.

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

9. Tratándose de predios con frente a 2 vialidades o más, el acceso al estacionamiento deberá ser por la vialidad de menor flujo vehicular.

10. En caso de escuelas, además de los requerimientos establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso-descenso y las bayonetas de acceso necesarias a fin de no intervenir la circulación vial.

7.1.10. Normas de diseño para la construcción de un cementerio

- Construcción de una barda perimetral en todo el predio.
- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.
- Construcción de un depósito de basura.

- Contar con áreas de circulación peatonal de 2.0 mts. de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamientos para vehículos por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 mts. por fosa, incluidos circulaciones y servicios.
- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m2.
- Superficie máxima de construcción: 150 m2 (capilla opcional).
- Número de niveles: Uno.
- Altura en metros: Nueve.
- Construcción de oficina y sanitarios (hombres y mujeres): Con superficie de 10.00 m2 por persona.
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04.
- M2 construido por fosa: de 0.1 a 0.2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04.

7.1.11 Normas para usos Industriales

- Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para cada predio industrial, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 m., todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.
- Para conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 m dentro del desarrollo.
- En caso de productos altamente inflamables, explosivos, y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberán prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas para alojar un máximo crecimiento según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.
- En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, están prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población; deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 m de cualquier uso urbano así como:
 - No podrá ser menor a 1,000 m de una vía de ferrocarril de paso.
 - No podrá ser menor 500 m de una carretera de transporte continuo de paso
- En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:
 - De 50 a 500 m. En áreas de recibo y de operación (líquidos y gases) poliducto, auto tanques (auto transporte) y carros tanques (ferrocarril).
 - De 35 a 150 m. En llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles.
 - De 35 m para estacionamiento de auto tanques.
- En el caso de plantas de almacenamiento derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, distancias de resguardo

- mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 m.
- Se respetará un radio mínimo de 15 m desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina hacia el uso urbano.
- La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, será de 30 m.
- Las centrales núcleo eléctricas, plantas de productos nucleares o extremadamente tóxico, o depósitos de desechos nucleares o letales, deberán instalarse con apego estricto a los resultados de los análisis de impacto ambiental, y las especificaciones y normas de los organismos responsables.

7.1.12 Preservación de derechos de vía Tabla

CATALOGO DE RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES			
Elemento	Clave	Fundamentación jurídica o técnica	Sección de derecho de vía o zona federal
01 Carretera	CA	Ley de Vías Federales de Comunicación. Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México	Variable, Simétrico Mínimo de 40 m total Nota a) 20 m a cada lado del eje del camino Nota b) Se adicionarán 10 m a cada lado de la amplitud del derecho de vía federal, solo en casos especiales.
02 Vialidad Primaria	VP	Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Variable según las necesidades de la vialidad. Se reporta el ancho total.
03 Vía Férrea	FC	Ley de Vías Federales de Comunicación.	Variable, Simétrico Mínimo de 40 m total Nota a) 20 m a cada lado del eje de la vía.
04 Ductos Petroquímicos	DP	Reglamento de los trabajos petroleros	Simétrico total 4" a 8" – 14 m. 10" a 18" – 18 m. 20" a 35" – 20 m. 36" a más – 36 m. Nota: la mitad del total reportado a partir del eje. Franja de protección ecológica.
05 Ríos y Arroyos	RI	Ley Federal de Aguas	10 m o 5 m Simétrico, parcial Nota: a cada lado del cauce.
Lagunas y lagos	LA		10 m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias.
06 Canales y acueductos	C	Ley Federal de Aguas	Total. Nota: la mitad del total reportado a partir del eje.
Presas	PR		10 m a partir del nivel de aguas máximo extraordinario.

CATALOGO DE RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES			
Elemento	Clave	Fundamentación jurídica o técnica	Sección de derecho de vía o zona federal
07 y 08 Red primaria de agua potable y alcantarillado.	AP AL		Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
09 Líneas eléctricas 85 kv 230 kv 400 kv	LE	Normas técnicas para instalaciones eléctricas	Variable de acuerdo al voltaje de la línea. Simétrico, asimétrico. Totales: 17 m. 25 m. 30 m. 46 m.
010 Refinería y depósito de combustibles	RE	Reglamento de la Ley reglamentaria del artículo 27 constitucional en el ramo del petróleo, para distribución de gas licuado.	
011 Zonas arqueológicas y monumentos históricos.	ZA MH	Ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas.	Variable de acuerdo al área de influencia o la zona de monumento.
012 Aeropuerto	AE	Ley de Vías Generales de Comunicación	Restricción en la altura de las construcciones. Variable según la distancia que se guarde con respecto al umbral de la pista. La máxima restricción de altura es de 145 m y la mínima de 45 mts.
013 Parque Nacional	PN	Reglamento de parques nacionales e internacionales.	Se limitará la construcción de obras que de alguna forma ocasionan desequilibrios en ecosistemas que presentan un parque.
014 Distrito Ecológico	DE	Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Variable
Preservación ecológica	PE		Su naturaleza se describe en instructivo específico.

77. Restricciones federales y estatales.

Fuente: Catálogo de restricciones federales, estatales y municipales.

7.2. INSTRUMENTOS

7.2.1 FISCALES Y FINANCIEROS

a) Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la Coordinación de Programas Específicos.

a.1 Regularización de lotificación no autorizada.

Este convenio tiene como propósito el que los costos financieros de la realización de las obras de urbanización y equipamiento faltantes en los asentamientos no autorizados de población de escasos recursos y marginados existentes en el municipio, se distribuya con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca el plazo de atención a sus necesidades.

Se aplicará para aquellas áreas de ocupación de suelo privado o de origen social que apruebe previamente el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo, y cuya comunidad, a través de sus representantes legalmente reconocidos, solicite incluirse dentro de modalidad de desarrollo y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que marca el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

a. 2 Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Ecoturístico .

Se plantea la celebración de un convenio entre los ejidatarios y los gobiernos federal, estatal y municipal para llevar a cabo las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.

b) Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

b.1 Exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada.

Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación.

Sería un acuerdo de vigencia temporal dirigido a los propietarios de las viviendas y locales comerciales de hasta 90 metros cuadrados de construcción ejecutados sin licencia y localizados en predios privados autorizados o regularizados.

b.2 Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.

Con la finalidad de apoyar la ocupación de lotes en zonas subutilizadas y la creación de empleos, se propone la existencia de un acuerdo municipal para reducir las tasas impositivas y de derechos por la autorización de construcción y funcionamiento, en su caso, de viviendas, comercio y servicios localizados en centros y corredores urbanos señalados por este plan municipal de desarrollo urbano así como en áreas habitacionales de colonias regularizadas.

El correspondiente acuerdo de cabildo señalará las zonas de aplicación así como las reducciones de las tasas impositivas y de derechos.

b.3 Apoyo fiscal para la creación de parques y jardines.

A fin de impulsar la existencia de un conjunto de espacios abiertos recreativos como parques y jardines privados con acceso público, se sugiere la expedición de un acuerdo municipal para reducir el monto de derechos por otorgamiento de licencias de construcción y funcionamiento así como de impuestos prediales, por lo menos en los dos primeros años de operación.

c) Convenio con el sector público para la realización de obras de urbanización y vivienda progresiva.

Para atender la demanda de vivienda de bajos costos se propone firmar un convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para ejecutar en el municipio el Programa "Tu Casa" que promueve dicha dependencia del Gobierno Federal.

Se trata de un programa mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema podrán contar con una vivienda de tipo progresivo con servicios básicos y que alienta la corresponsabilidad al combinar el esfuerzo propio de los beneficiarios por medio del ahorro familiar, con subsidios directos provenientes de fondos públicos.

Los gobiernos locales garantizarán que los impuestos, derechos y cobro de comisiones relacionados al desarrollo de las viviendas no recaigan en los costos del Programa y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

d) Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el Ayuntamiento, los representantes de comerciantes y prestadores de servicios e instituciones bancarias para llevar a cabo el proyecto y las obras de mejoramiento integral de las vialidades, espacios abiertos y construcciones.

Se propone que el Ayuntamiento formule el plan parcial de mejoramiento urbano y los proyectos ejecutivos y la banca proporcione los créditos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento de las construcciones y acondicionamiento de los espacios para contar con estacionamientos, áreas de carga y descarga, banquetas anchas y reforestación.

7.2.2. JURÍDICO - ADMINISTRATIVOS

a) Instrumentos reglamentarios.

Con el fin de contar con una normatividad homogénea para todos los municipios además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación para el Estado de México que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio.

Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal de Normas Complementarias para la Construcción donde se particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio.

b) Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone actuar en tres vertientes:

- Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción así como para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.

- Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.

-Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano. Este módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en Internet.

- Realización de auditorías administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.

c) Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución de Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y será responsable de estudiar y proponer las acciones y normas tendientes a organizar la actuación de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y programas del plan municipal de desarrollo urbano; de vigilar y evaluar la ejecución del plan y de reportar a los miembros del Ayuntamiento sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el cumplimiento de objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

7.2.3. COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

7.2.3.1 Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal.

a) Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional metropolitano.

Se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos para la construcción de vías de comunicación regional, transporte y equipamiento urbano-regional particularmente en materia de educación, salud, abasto y deportes.

b) Coordinación entre la Dirección de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano.

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir, como requisito, la Cédula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Tesorería y/o de la Oficina de Desarrollo Económico.

Dicha constancia será proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal al interesado, de conformidad con las disposiciones de la zonificación de usos del suelo y normas técnicas del presente Plan.

7.3. Mecanismos de evaluación.

La evaluación consiste en la comparación entre los resultados previstos en las metas del programa y aquellos efectivamente alcanzados.

Los criterios que se tomarán para la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero serán:

- Eficiencia con que se ha planteado, generando las acciones aplicadas en forma positiva.
- Relación costo-beneficio, de acuerdo a la inversión se justifique mediante una conveniencia para el beneficio comunitario.
- Análisis del impacto socioeconómico de acuerdo a las demandas sociales, que sea factible el presupuesto destinado para satisfacer las demandas con buen aprovechamiento para la población.

7.4. Características generales del sistema de seguimiento y evaluación.

La evaluación del presente PMDU se refiere al proceso de análisis del cumplimiento de los objetivos, programas y proyectos, y es necesario realizarla con certeza y apoyar la toma de decisiones.

Una vez publicado el presente Plan se recomienda que sea anualmente evaluado. Esto se hará en tres momentos para el proceso de evaluación:

- Previo: Durante el proceso de realización del plan, como un requerimiento necesario y racional en busca de alternativas viables para orientar la formulación enfocada a soluciones adecuadas.
- Seguimiento: Durante la ejecución del los programas, subprogramas y acciones del plan, es necesario corregir procedimientos y llevar el control de los recursos, para evitar desviaciones.
- Posterior: El grado de deficiencia y eficacia de las acciones llevadas a cabo, con el fin de retroalimentar el proceso de planeación, de modo que este sea continuo, en caso de que resulte contrario al programa, es flexible aceptar cualquier adecuación para mejorarlo siempre y cuando se justifique.

Asimismo, es importante considerar en la evaluación del plan municipal de desarrollo urbano el aspecto referido al fortalecimiento municipal, que de acuerdo al artículo 115 constitucional, se considerará lo siguiente:

Los municipios de la entidad muestran un conjunto de contradicciones y desigualdades, no solo en términos de sus condiciones socioeconómicas, sino también en cuanto a la capacidad financiera, administrativa y técnica de sus Ayuntamientos.

Las nuevas disposiciones del artículo 115 constitucional señalan las tareas de los gobiernos municipales en cuanto a su intervención en la planeación y administración urbana, así como en la prestación de servicios públicos. Sin embargo, sus recursos son limitados para la atención de las necesidades que enfrentan ya sea porque la dinámica demográfica rebasa su capacidad o por el incipiente desarrollo de la economía local.

La actual coyuntura de las finanzas públicas que afecta a gran parte de los municipios, refleja no solo un problema de índole financiero, sino también de desequilibrios en la asignación del gasto entre órdenes de gobierno.

Para la ejecución de los programas y acciones propuestos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero y en congruencia con las estrategias federales y estatales relativas al fortalecimiento municipal se establecen las siguientes consideraciones:

- Apoyar al Ayuntamiento para que logre aumentar sus ingresos mediante la gestión del incremento de las aportaciones federales y estatales, la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como de su patrimonio inmobiliario.
- Asesorar a la instancia municipal para que disponga de fuentes de financiamiento alternativos y en la gestión oportuna de los recursos federales y estatales que posibiliten la ejecución del programa de ordenamiento urbano.
- Apoyar al gobierno municipal para que amplíe su escenario de acción, de manera que se convierta en activo promotor del desarrollo urbano. Para ello se requiere contar con instrumentos que faciliten la tramitación de licencias y permisos para la realización de proyectos productivos e inmobiliarios.
- Proponer al Ayuntamiento la adopción de medidas de desregulación, simplificación y de estímulos fiscales que faciliten la creación de proyectos de lotes con servicios, de fraccionamientos progresivos y en general de suelo y vivienda para la población de bajos recursos, como alternativa para evitar asentamientos irregulares.
- Apoyar al gobierno municipal en las actividades relacionadas con la planeación de desarrollo urbano, especialmente en la formulación de planes parciales que establezcan lineamientos específicos y normas con todo detalle sobre la incorporación de nuevas áreas.
- Promover y en su caso participar en la realización de programas y proyectos para la incorporación de suelo al desarrollo urbano cuyo objeto sea la oferta de lotes con servicios o de fraccionamientos progresivos.

- Propiciar la coordinación entre municipios para la prestación de servicios de carácter regional y la integración del desarrollo de las regiones de la entidad.

8. ANEXO GRÁFICO

DIAGNÓSTICO

- DB 1 Plano base.
- D 2 Vocación y potencialidades del territorio.
- D 3 Estructura urbana actual.
- D 4 Tenencia de la tierra.
- D 5 Zonas vulnerables a riesgo.
- D 6 Infraestructura y equipamiento actual.
- D 7 Síntesis de la Problemática.

ESTRATEGIA

- E 1 Clasificación del Territorio.
- E 2 Zonificación de usos generales.
- E 3 Estructura vial propuesta y restricciones.
- E 3A Vialidades y restricciones.
- E 4 Principales proyectos, obras y acciones.
- E 5 Infraestructura.
- E 6 Imagen urbana.
- E 6A Imagen Urbana.
- E 6 A – aP Imagen Urbana; Patrimonio Histórico Construido
- E 7 Carta urbana.

9. ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO

9.1 Estadístico.

Dentro del anexo estadístico se utilizaron las siguientes publicaciones oficiales, además de anexar copias de los documentos oficiales no publicados e información de proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana.

Documentos consultados en la elaboración del plan:

- Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005 publicado en la gaceta del gobierno el 15 de marzo del 2000.
- Plan de Centro de Población Estratégico de Nicolás Romero. 1998.
- Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero, 2000-2003.
- Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de México.
- Plan Nacional de Desarrollo 2000-2006.
- Resultados del Censo de Población y Vivienda 2000 del INEGI para el Estado de México.
- Censos Generales de Población y Vivienda. 1960 -1990 y Conteo de Población y Vivienda 1995.
- Censos industriales, comerciales y de servicios. 1994 y 1999.
- Diversos indicadores sociodemográficos publicados por el COESPO. 2000.
- Reformas de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- Programa de Saneamiento de la Cuenca del Valle de México y del Río Lerma.
- Libro V del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

9.2. Metodológico.

La ficha de levantamiento del municipio permitió que en la visita de campo al municipio de Nicolás Romero se obtuviera la información siguiente:

- Recorrido inicial.
- Registro de infraestructura.
- Drenaje sanitario.
- Agua potable, estructura de la red.
- Escurrimientos pluviales.
- Depósito de basura.
- Pavimentación.
- Acceso a la ciudad.
- Vialidad urbana.
- Vialidad de paso.
- Medio ambiente y contaminación.

- Equipamiento urbano.
- Imagen urbana.
- Reservas territoriales.
- Vivienda

Debido a la estructura territorial de los asentamientos en este municipio y dado su papel propuesto dentro de la zona metropolitana del Valle Cuatitlán-Texcoco, se optó por los siguientes criterios metodológicos para abordar el planteamiento de su estrategia:

- a) Zonificar al municipio en tres zonas: Definir el área urbana actual, misma que presenta una consolidación de los asentamientos, así como también cuenta con los servicios de infraestructura y equipamiento. Esta zona comprende la cabecera municipal y las localidades que integran el municipio.

La zona urbanizable, que presenta aptitud para incorporarla al desarrollo urbano, debido a la presión del área urbana actual o porque cuenta con posibilidades de dotarla de infraestructura.

La zona no urbanizable, que por sus características topográficas, así como por ser zonas agrícolas y forestales, no son aptas a incorporarse al desarrollo urbano, además de que la dotación de servicios de infraestructura sería un problema básico.

- b) Planear y prever los impactos que en el municipio generarán los planteamientos y proyectos regionales de los niveles superiores de planeación, principalmente en los rubros de infraestructura vial, con el proyecto de importantes vialidades, desarrollos habitacionales, con la prevención de áreas donde se ubicarán los asentamientos requeridos; el equipamiento ubicando las zonas más propicias para ello; Infraestructura con los proyectos sanitarios y de agua potable; e Industria contemplada para su desarrollo.

Su consecuente atención estratégica queda plasmada de acuerdo a lo siguiente:

Tabla 78. Caracterización metodológica
Fuente: Análisis propio.

CARACTERIZACIÓN METODOLÓGICA	POLÍTICA	TRATAMIENTO ESTRATEGICO
Zona Urbana	Consolidación del crecimiento urbano	Normatividad específica de usos del suelo y definición de derechos de vía para futuras vialidades.
Zona Urbanizable	Incorporación al crecimiento urbano	Normatividad general de usos del suelo con la política de crecimiento de las áreas habitacionales, el equipamiento, el comercio y los servicios, tomando como ejes rectores, las vialidades regionales. Además de prever las políticas de crecimiento mediante la implementación del uso de área urbanizable no programada.
Zona No urbanizable	Restricción del crecimiento urbano	Normatividad general de usos del suelo con la política de restricción de áreas habitacionales.

En general, los aspectos considerados para la elaboración de la estrategia se definen en:

- Actualización de la nomenclatura de usos y densidades señaladas en el PCPE vigente aprobado en 1999, los cuales se adecuaron a las características que actualmente presenta el municipio, conservando los usos autorizados en los fraccionamientos y conjuntos autorizados.
- Adecuación de usos y densidades con base en la experiencia derivada de la aplicación de la normatividad por parte de las autoridades municipales.
- Definición de nuevos usos y densidades producto de la política de desarrollo económico previstas por el Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero.
- Definición de la estructura urbana que de coherencia e integración a los elementos antes mencionados, en el marco de políticas metropolitanas de desarrollo previstas por los lineamientos superiores de planeación (Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Plan Regional del Valle Cuautitlán-Texcoco).

10. EPÍLOGO

El presente documento, es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 5.24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan, en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta ciudadana por conducto y a través de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Nicolás Romero de fecha 6 de agosto de 2003 habiéndose dado cumplido el procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos de que consta el Plan se encuentran para su consulta en el Registro Público de la Propiedad y en la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como en las oficinas municipales correspondientes.

Los planos que forman parte del presente Plan, son los siguientes:

- E 1 Clasificación del Territorio.
- E 2 Estructura Urbana y Usos del Suelo.
- E 3 Vialidad y restricciones.
- E 3A Vialidades y restricciones.
- E 4 Principales proyectos, obras y acciones.
- E 5 Infraestructura.
- E 6 Imagen urbana.
- E- 6A-aP Imagen Urbana, Patrimonio Histórico Construido.

El presente Plan sustituye al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Nicolás Romero, aprobado mediante Decreto número 421 de la XLVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 21 de abril de 1981, así como al Plan de Centro de Población Estratégico de Nicolás Romero, que se aprobó mediante Decreto No. 292 de la XLVIII Legislatura y se publicó en la Gaceta del Gobierno de fecha 17 de septiembre de 1984 y cuyo plan se publicó en la Gaceta del Gobierno del 11 de Octubre de 1985, y sus sucesivas modificaciones publicadas

en la Gaceta del Gobierno de fechas 21 de Abril de 1986, 6 de Noviembre de 1995 y 21 de Diciembre de 1998.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución y que se hayan hincado al amparo de los planes que se sustituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.

En razón a lo estipulado por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.