



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXC A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 300

Toluca de Lerdo, Méx., jueves 5 de agosto de 2010
No. 21

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

MODIFICACION DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE NEXTLALPAN, MEXICO.

"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MEXICO"



1810-2010

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

PROFESOR
JUAN CARLOS MARQUEZ CASTILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE NEXTLALPAN, ESTADO DE MEXICO.
P R E S E N T E.

En atención a su oficio F.S.S. de fecha 20 de abril del 2009, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia al Proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente dictamen, en términos de lo que establecen los artículos 5.9 fracciones III y IV, 5.25 y 5.28 fracción III 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.

29 y 30 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 6 fracción V del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que el H. Ayuntamiento de Nextlalpan, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.28, fracción I y II del Código Administrativo, llevó a cabo la consulta del Plan en el periodo comprendido entre el 7 de febrero y el 8 de marzo del 2009; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes el 7 y 23 de febrero de 2009 para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto del proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta.

Que en el Proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, 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; asimismo se han previsto los proyectos estratégicos y programas sectoriales.

Que el proyecto de Modificación del 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 de 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 párrafo IV 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 de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

- PRIMERO.-** El proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.-** Para validez jurídica del proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, conforme a lo dispuesto en el artículo 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 Nextlalpan remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano, el proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo, en relación con los artículos 5.10 fracción I y 5.28 fracción IV 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 Planeación Urbana para que entregue formalmente este dictamen al H. Ayuntamiento del Municipio de Nextlalpan.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Metepec, a los 13 días del mes de julio del 2009.

ATENTAMENTE

LIC. MARCELA VELASCO GONZALEZ
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
(RUBRICA).



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE NEXTLALPAN
2009A002



2010. AÑO DEL INCENTIVO DEL ESTADO DE MEXICO

NEXTLALPAN DE F.S.S. MEX., 17 DE MAYO DE 2010

TRANSCRIPCION DE ACTA

EN NEXTLALPAN DE F.S.S., CABECERA DEL MISMO NOMBRE, DISTRITO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO, EL QUE SUSCRIBE PROF. HILARIO ANTONIO HERNANDEZ RAMOS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NEXTLALPAN DE F.S.S., CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTICULO 91 FRACCIONES V Y X DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL

CERTIFICO

QUE EN EL LIBRO SEGUNDO DE CABILDOS, ACTA NUMERO QUINCE/2010, CORRESPONDIENTE A LA DECIMA TERCERA SESION ORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2010, DE FECHA 17 DE MAYO DE 2010, AL TENOR DICE:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 135 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 112, 116 Y 172 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, 7, 19, 28, 29 Y 30 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO, SIENDO LAS 09:28 HRS. DEL DIA 12 DE MAYO DE 2010, REUNIDOS EN LA EXPLANADA DE LA ESCUELA PREPARATORIA REGIONAL "DR. JUAN JOSAFAT PICHARDO CRUZ" No. 122, INCORPORADA A UAEM, DEL BARRIO DE MILTENCO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO CUARTO DE SESION ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 24 DE MARZO DE 2010. LOS CC. LIC. FRANCISCO ZAVALA CARMONA, PRESIDENTE MUNICIPAL; C. APOLOMIO RODRIGUEZ MARTINEZ, SINDICO MUNICIPAL; TEC. RICARDO CARRASCO HERNANDEZ, PRIMER REGIDOR; LIC. BEATRIZ ROCIO JUAREZ OJEDA, SEGUNDO REGIDOR; C. PANTALEONA GONZALEZ FRAGOSO, TERCER REGIDOR; P.D. CELEDONIO MONDRAGON LANDA, CUARTO REGIDOR; PROFSA. LEONOR LUNA DANIEL, QUINTO REGIDOR; C. SERGIO HIRAGO TORRES HERNANDEZ, SEXTO REGIDOR; LIC. FATIMA DELGADO PEREZ, SEPTIMO REGIDOR; C. JOSE JACINTO MONDRAGON PEREZ, OCTAVO REGIDOR; C. JUAN MENESES RAMIREZ, NOVENO REGIDOR; C. JORGE RODRIGUEZ BARBERA, DECIMO REGIDOR

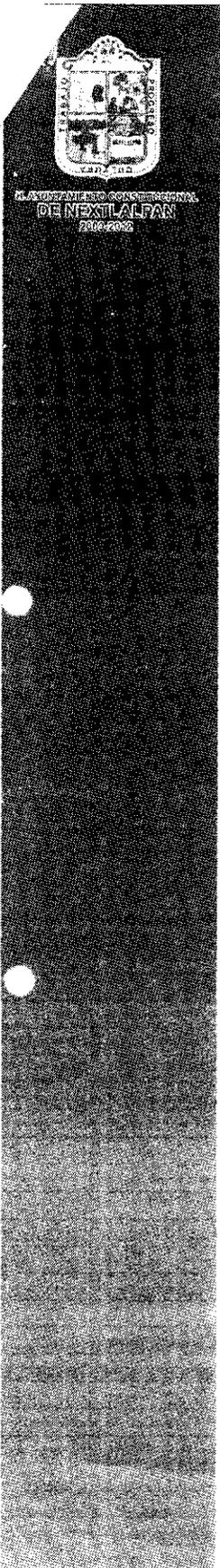
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 29 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, EN USO DE LA PALABRA EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DECLARA QUE SE ENCUENTRA CUBIERTO EL REQUISITO DE MAYORIA DE LOS INTEGRANTES DEL CUERPO EDIFICIO, POR LO QUE EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 48 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL VIGENTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL LIC. FRANCISCO ZAVALA CARMONA DECLARA ABIERTA LA DECIMA TERCERA SESION ORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2010, DEL H. AYUNTAMIENTO DE NEXTLALPAN DE FELIPE SANCHEZ SOLIS 2009-2012.

ACTO SEGUIDO EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL PROPONE A LA ASAMBLEA EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- PRIMERO: LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACION DE VALIDEZ.
- SEGUNDO: LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
- TERCERO: RATIFICACION DEL DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL MUNICIPIO DE NEXTLALPAN DE FELIPE SANCHEZ SOLIS (JODAPANEX).
- CUARTO: ALTA DE LA CERRADA EN AVENIDA AMARGURA ENTRE AVENIDA GUERRERO Y AV. UNIVERSIDAD, DEL BARRIO CENTRAL CON EL NOMBRE DE CUARTA CERRADA DE LA AMARGURA
- QUINTO: AUTORIZACION PARA LA FIRMA DEL CONVENIO DE COLABORACION CON INMUEBLES.
- SEXTO: AUTORIZACION PARA EXPEDIR NO INCONVENIENTE A LA ASOCIACION NEXTLALPENSE DE TAXISTAS UNIDOS S.A. DE C.V. PARA BASES DE TAXIS
- SEPTIMO: SUSTITUCION DEL PRESIDENTE DE COMPROBIDOS
- OCTAVO: APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE NEXTLALPAN DE F.S.S. Y LA AUTORIZACION PARA SOLICITAR SU PUBLICACION.
- NOVENO: ASUNTOS GENERALES

EN DESAHOGO DEL PUNTO SEGUNDO, SE DIO A CONOCER LA PROPUUESTA DEL ORDEN DEL DIA, MISMA QUE FUE ANALIZADA Y DISCUTIDA, POR LO QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE NEXTLALPAN TUVO A BIEN APROBARLA POR MAYORIA DE 8 VOTOS A FAVOR Y 4 VOTOS EN CONTRA



EN DESAHOGO DEL PUNTO OCTAVO, EN USO DE LA PALABRA EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, EXPONE QUE UNO DE LOS TEMAS PENDIENTES DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL FUE LA PUBLICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, SITUACION QUE LA ACTUAL ADMINISTRACION SE NEGÓ A DAR SEGUIMIENTO POR CONSIDERAR QUE ERA NECESARIO REVISOR PARA HACER LAS MODIFICACIONES Y ADECUACIONES PERTINANTES CON EL FIN DE SALVAGUARDAR LOS INTERESES LEGITIMOS DE LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO Y PRESERVAR UNA VOCACION DEL SUELO QUE PERMITA ESTABLECER UN DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO, ESTABLECIENDO AREAS DE REGULARIZACION DE LOS ESPACIOS OCUPADOS ACTUALMENTE Y SENTAR LAS BASES PARA UN CRECIMIENTO ECONOMICO QUE PRESERVE EL MEDIO AMBIENTE. AL RESPECTO Y LUEGO DE LLEVAR A EFECTO LA SESION DE TRABAJO CON LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE ACURDO A LO ESTABLECIDO EN SESION ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 03 DE MAYO DE 2010, ASI COMO DIVERSAS REUNIONES DE TRABAJO CON LOS DIRECTAMENTE INVOLUCRADOS CON EL TEMA COMO LO ES LA COMUNIDAD DEL PUEBLO DE XALTOCAN, Y CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL EN SU ARTICULO 48 FRACCIONES IV Y XVI, Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 5.28, 5.9 FRACCION V Y 5.28 FRACCION V DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO, SOLICITA AL H. AYUNTAMIENTO LA APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE NEXTLALPAN DE F.S.S. ASI COMO LA AUTORIZACION PARA SU PUBLICACION

ANALIZADA Y DISCUTIDA QUE FUE LA PROPUESTA ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE NEXTLALPAN TUVO A BIEN EMITIR SU VOTO DE LA MANERA SIGUIENTE:

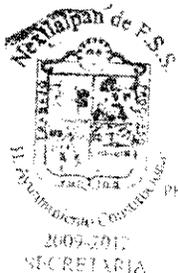
PRESIDENTE MUNICIPAL: LIC. FRANCISCO ZAVALA CARMONA	A FAVOR
SINDICO MUNICIPAL: C. APOLONIO RODRIGUEZ MARTÍNEZ	A FAVOR
PRIMER REGIDOR: TEC. RICARDO CARRASCO HERNÁNDEZ	A FAVOR
SEGUNDO REGIDOR: LIC. BEATRIZ ROCIO JUÁREZ OJEDA	A FAVOR
TERCER REGIDOR: C. PANTALEONA GONZÁLEZ FRAGOSO	A FAVOR
CUARTO REGIDOR: P.D. CELEDONIO MONDRAGÓN LANDA	A FAVOR
QUINTO REGIDOR: PROFRA. LEONOR LUNA DANIEL	A FAVOR
SEXTO REGIDOR: C. SERGIO IGNACIO TORRES HERNÁNDEZ	A FAVOR
SEPTIMO REGIDOR: LIC. FATIMA DELGADO PÉREZ	EN CONTRA
OCTAVO REGIDOR: C. JOSÉ JACINTO MONDRAGÓN PÉREZ	ABSTENCION
NOVENO REGIDOR: C. JUAN MENESES RAMÍREZ	ABSTENCION
DECIMO REGIDOR: C. JORGE RODRIGUEZ BARRERA	A FAVOR

POR LO QUE SE EMITEN LOS SIGUIENTES:

ACUERDOS

PRIMERO: SE APRUEBA POR MAYORIA DE VOTOS EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE NEXTLALPAN DE F.S.S. PRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

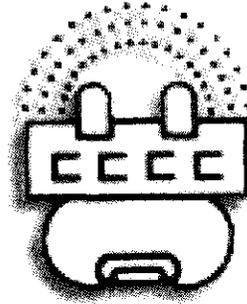
SEGUNDO: SE AUTORIZA AL LIC. FRANCISCO ZAVALA CARMONA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, PARA PROCEDER A SOLICITAR SU PUBLICACION.



ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

PROFR. HILARIO ANTONIO HERNANDEZ RAMOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de México
H. Ayuntamiento de Nextlalpan

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NEXTLALPAN

MAYO 2010



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
NEXTLALPAN, ESTADO DE MÉXICO.

CONTENIDO

- I. ANTECEDENTES.....
- 1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.....
- 1.2. OBJETIVOS.....
- 1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO.....
- 1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....
- II. DIAGNÓSTICO.....
- 2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO.....
- 2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS.....
- 2.3. DESARROLLO URBANO.....
- 2.4. INFRAESTRUCTURA.....
- 2.5. EQUIPAMIENTO URBANO.....
- 2.6. SERVICIOS PÚBLICOS.....
- 2.7. IMAGEN URBANA.....
- 2.8. SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO.....
- 2.9. EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE.....
- III. PROSPECTIVA.....
- 3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES.....
- 3.2. MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES.....
- 3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO.....
- IV. POLÍTICAS.....
- 4.1. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....
- 4.2. POLÍTICAS SECTORIALES.....
- V. ESTRATEGIA.....
- 5.1. UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES.....
- 5.2. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....
- 5.3. DELIMITACIÓN DE ZONA URBANA, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.....

5.4. ZONIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS EN ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES.....

5.5. ESTRUCTURA VIAL Y SISTEMAS DE TRANSPORTE.....

5.6. REDES DE INFRAESTRUCTURA Y COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.....

5.7. ORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO.....

6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....

7. INSTRUMENTACIÓN.....

 7.1. NORMATIVIDAD.....

 7.2. INSTRUMENTOS..... 153

8. ANEXO GRAFICO.....

9. ANEXOS ESTADISTICO Y METODOLOGICO.....

 9.1. ESTADÍSTICO.....

 9.2. METODOLÓGICO.....

10. EPILOGO.....

I. ANTECEDENTES.

En la región del valle Cuautitlán-Texcoco y de manera específica la zona centro de la misma, se han ido expandiendo de manera acelerada, conurbándose y estableciendo vínculos específicos; por lo que los problemas actuales y potenciales que de esto se derivan son ya en muchos casos visibles, al estar repitiendo la experiencia de la zona central del valle de México.

Por lo tanto, aunque las zonas urbanas actuales juegan un papel central, aún falta una visión regional-metropolitana que fortalezca su vínculo, intensifique las inversiones inmobiliarias y desarrolle una dinámica de especialización de cada una de las áreas que los componen.

Así, el planteamiento fundamental del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el de determinar la viabilidad del municipio en su integración con la subregión centro del Valle Cuautitlán - Texcoco, con el fin de generar un sistema municipal, metropolitano y regional en cuanto a la compatibilidad entre los usos previstos y su integración con las políticas y proyectos estratégicos previstos en la zona.

Al mismo tiempo, se pretende reforzar el carácter de municipio como ciudad autosuficiente, reforzando su estructura urbana y redes viales primarias, para crear centros urbanos con mayor intensidad de uso y rentabilidad y buscando romper la tendencia de simplemente prolongar sus vínculos hacia el centro del valle Cuautitlán-Texcoco.

Esta situación permitiría crear a mediano plazo una ciudad eficaz y funcional, mejorando las relaciones con el resto de los municipios de la subregión a través de los diferentes medios de transporte y las vialidades previstas.

Asimismo, las actividades productivas permitirán impulsar y consolidar el crecimiento de la región buscando la especialización industrial (microindustrial a partir del desarrollo de la maquila de mezcilla), comercial y de servicios, aprovechando la infraestructura y el equipamiento previstos; además del desarrollo de una terminal multimodal de transporte, que permita aprovechar la infraestructura existente.

Así, la presente actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, se conforma como la herramienta técnica-jurídica que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables en el ámbito municipal y garantizará un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

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

I.1 ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Los alcances del Plan se encuentran estructurados en dos niveles de revisión, análisis del diagnóstico 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 y las 32 localidades 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 preexistentes 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 desarrollados por el consultor para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el municipio.

1.2. OBJETIVOS

La Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Nextlalpan tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

Objetivos Generales

- Actualizar el instrumento vigente que actualmente rige el desarrollo urbano de Nextlalpan, en función del modelo de desarrollo definido tanto por las autoridades federales, estatales y municipales.
- Contar y establecer con los instrumentos y mecanismos actualizados de planeación del desarrollo urbano, en concordancia con las disposiciones federales, estatales y municipales, con e objetivo de ordenar y regular el uso del suelo tanto al interior del área urbana como en el resto del territorio municipal.
- Ofrecer a las autoridades municipales encargadas de regular el desarrollo urbano, los elementos técnico-administrativos, con base a las disposiciones jurídicas vigentes, de tal forma que se garantice el ordenamiento urbano del municipio de Nextlalpan.
- Conocer la situación urbana del municipio, para delimitar específicamente los problemas urbanos que se suscitan en Nextlalpan, y con ello establecer y prever las medidas que impulsen el desarrollo en conjugación con el medio natural y urbano.
- Lograr un desarrollo sustentable que permita el desarrollo económico, la conservación del medio ambiente y el bienestar de la población, en concordancia con los ejes rectores del desarrollo, plasmados por los planes nacional, estatal y municipal de desarrollo.
- Ordenar y regular el crecimiento urbano del municipio vinculado estratégicamente a un desarrollo social regional sustentable, y fortalecer el papel del municipio en la materia como responsable de su planeación y operación de acciones.
- Contribuir al impulso económico del municipio, mediante la identificación de los elementos que coadyuven en la competitividad y por consiguiente en el desarrollo social, territorial y económico de Nextlalpan.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano aplicables en el municipio de Nextlalpan.

Objetivos particulares

- Definir las bases para establecer un sistema de integral para la planeación y la administración del desarrollo urbano.
- Delimitar las zonas de preservación natura, de uso restringido sobre la base de las condicionantes que presenta el medio físico natural.

- Definir las áreas de riesgo y vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección tanto en el área urbana como en el resto del municipio.
- Consolidar y fortalecer los usos del suelo que de acuerdo a las condiciones territoriales existentes en el municipio son los más aptos a desarrollar.
- Establecer una gradualidad en densidades o usos entre zonas agropecuarias y el área urbana.
- Definir las normas generales para un desarrollo urbano sustentable en zonas de crecimiento.
- Prever usos del suelo que sean compatibles y complementarios en las áreas de crecimiento.
- Identificar las necesidades de equipamiento urbano con base a la población actual y en el corto mediano y largo plazo.
- Detectar los rezagos en cuanto a infraestructura y servicios básicos, así como el de establecer las previsiones de infraestructura tanto en el área urbana actual como en el área urbanizable.
- Preservar y mejorar las características espaciales significativas del municipio.
- Evaluar las condiciones del paisaje del paisaje urbano del municipio.
- Establecer de manera general las acciones de rescate y preservación del patrimonio inmobiliario existente en el municipio.
- Identificar las acciones definidas para impulsar y consolidar el desarrollo urbano del municipio.
- Definir en la estrategia las condiciones de desarrollo urbano más ideales, en función de las condiciones actuales que existen en el entorno urbano, ambiental y económico que presenta Nextlalpan.

1.3 DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

Nextlalpan, se encuentra en la parte norte del Estado de México, específicamente en la parte nororiente del estado, cuenta con una superficie de 6,087.03 hectáreas, y limita con los siguientes ámbitos territoriales:

Figura 1. Localización del Municipio de Nextlalpan.



FUENTE: INAFED. Enciclopedia de los Municipios de México. 2005.

Cuadro 1. Límites Territoriales.

Punto Cardinal	Municipio
▪ Al Norte:	Con Zumpango y Jaltenco.
▪ Al Sur:	Con Tultitlán, Tonanitla y Tultepec.
▪ Al Poniente:	Con Cuautitlán y Melchor Ocampo.
▪ Al Oriente:	Con Zumpango y Tecámac.

FUENTE: GEM-IGCEM. Panorámica Socioeconómica 1993.

Sus coordenadas geográficas extremas son las siguientes:

	Mínimas		Máximas			
Longitud	99° Grados	01' Minutos	54'' Segundos	99° Grados	07' Minutos	46'' Segundos
Latitud	18° Grados	53' Minutos	15'' Segundos	19° Grados	46' Minutos	25'' Segundos

FUENTE: IGCEM. Nomenclator de Localidades del Estado de México 1999.

Consideraciones para las Áreas con Diferendo Limítrofe

El presente Plan municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales del municipio, únicamente establece 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, hasta en tanto, la autoridad competente emita fallo correspondiente.

El presente documento, no genera derechos para el o los territorios de que se trate el diferendo y tampoco constituye documental pública para efectos jurídicos en ningún procedimiento administrativo o jurisdiccional.

I.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se sustenta jurídicamente en la legislación federal, estatal y municipal, que impulsa al municipio como eje de desarrollo nacional, regional y urbano; así mismo, lo autoriza en términos generales para controlar y vigilar la utilización del suelo, a aprobar, administrar y zonificar su territorio a través de los planes y programas de desarrollo urbano.

Legislación Federal.

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Artículo 26.- El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación.

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

Artículo 27.- La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Artículo 73.- El Congreso tiene facultad entre otras cosas para:

XXIX-C.- Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Artículo 115.- En la fracción V, establece que, - Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

- **La Ley de Planeación Federal.**

Otorga 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.**

Establece 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 los tres órdenes de gobierno.

- **La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.**

Estipula en su artículo 6 fracción X, que el ordenamiento ecológico local se llevará a cabo a través de los correspondientes planes de desarrollo urbano.

Legislación Estatal.

- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.**

Artículo 122.- Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables, entre ellas que ejercer las facultades señaladas en la fracción V del artículo 115 de la Constitución General, de manera coordinada y concurrente con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales y estatales a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento.

Artículo 139.- El desarrollo de la Entidad se sustenta en el Sistema Estatal de Planeación Democrática, que tiene como base el Plan de Desarrollo del Estado de México.

El Sistema Estatal de Planeación Democrática se integra por los planes y programas que formulan las autoridades estatales y municipales, con la participación de la sociedad, para el desarrollo de la Entidad.

Los planes, programas y acciones que formulen y ejecuten los ayuntamientos en las materias de su competencia, se sujetarán a las disposiciones legales aplicables y serán congruentes con los planes y programas federales y estatales.

- **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.**

Artículo 31.- La Secretaría de Desarrollo Urbano es el órgano encargado del ordenamiento de los asentamientos humanos y de la regulación del desarrollo urbano y de la vivienda.

A esta Secretaría le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.
- II. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano y vivienda.
- V. Promover y vigilar al desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del estado;
- VI. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del Estado;
- VII. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones;

XV. Formular, en términos de ley, los proyectos de declaratorias sobre provisiones, reservas, destinos y usos del suelo;

• **Libro Quinto "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población".**

Artículo 5.1.- Este Libro tiene por objeto fijar las bases para planear, ordenar, regular, controlar, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la entidad.

Artículo 5.2. Las disposiciones de este Libro tienen como finalidad mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural de la entidad, mediante:

- I. La adecuada distribución en el territorio estatal de la población y sus actividades, así como la eficiente interrelación de los centros de población, en función del desarrollo social y económico del Estado y del País;
- II. La vinculación armónica entre la ciudad y el campo, para garantizar un desarrollo urbano sustentable que, a la vez de satisfacer el crecimiento urbano, proteja las tierras agropecuarias y forestales, y distribuya equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;
- III. El ordenamiento de las zonas metropolitanas y de las áreas urbanas consolidadas, así como el impulso a centros de población de dimensiones medias para propiciar una estructura regional equilibrada;
- IV. La racionalización y orientación de los procesos de urbanización que experimentan los centros de población, a través de una relación eficiente entre las zonas de producción y trabajo con las de vivienda y equipamiento;
- V. La distribución, construcción, conservación y mejoramiento de la urbanización, infraestructura, equipamiento y servicios públicos de los centros de población;
- VI. La regulación del suelo urbano, preferentemente el destinado a la vivienda de los estratos de más bajos ingresos, para propiciar un mercado competitivo, incrementar su oferta y frenar su especulación;
- VII. La prevención de los asentamientos humanos irregulares;
- VIII. El fortalecimiento de los municipios, mediante una mayor participación en la planeación, administración y operación del desarrollo urbano;
- IX. El fomento a la participación de los sectores público, social y privado, para atender las necesidades urbanas en la entidad;
- X. La participación ciudadana en la planeación urbana y en la vigilancia de su cumplimiento;
- XI. La promoción y ejecución de programas de vivienda para los sectores sociales de escasos recursos, para garantizar el derecho constitucional de toda persona de disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 5.9. La Secretaría de Desarrollo Urbano tiene las atribuciones siguientes:

- IV. Emitir dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano, de los planes de centros de población y de los planes parciales, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales de desarrollo urbano, en su caso;
- V. Publicar en la Gaceta del Gobierno los planes de desarrollo urbano;
- VI. Suscribir convenios urbanísticos;
- VII. Promover, financiar, gestionar, concertar y ejecutar acciones y programas de suelo y vivienda, preferentemente para la población de más bajos recursos económicos;
- VIII. Participar en las comisiones e instancias de coordinación de carácter regional y metropolitano, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- X. Promover la participación social en los procesos de formulación de los planes de desarrollo urbano, así como en la vigilancia de los usos y destinos del suelo previstos en ellos;
- XI. Crear, establecer, administrar y vigilar la utilización de los instrumentos necesarios para la ejecución y administración del desarrollo urbano en el Estado;
- XII. Constituir y administrar reservas territoriales y ejercer el derecho de preferencia del Estado para adquirir predios e inmuebles en el territorio estatal;
- XIII. Emitir dictámenes para usos de impacto regional y dictámenes de factibilidad;
- XIV. Autorizar la fusión y subdivisión de predios, conjuntos urbanos, división del suelo para condominios y las relotificaciones correspondientes;
- XVIII. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;

XIX. Regularizar la tenencia de la tierra privada para su incorporación al desarrollo urbano, con la participación de los municipios;

XX. Operar el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 5.10.- Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y los parciales que deriven de ellos;

Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio municipal;

Promover, financiar, gestionar, concertar y ejecutar acciones y programas de suelo y vivienda, preferentemente para la población de más bajos recursos económicos;

Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de su circunscripción territorial;

Convocar a los ciudadanos, a las organizaciones sociales y a la sociedad en general, para recabar su opinión en los procesos de formulación de los planes de desarrollo urbano aplicables en su territorio;

Difundir entre la población los planes de desarrollo urbano, así como informarle sobre los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;

Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo y otorgar licencias de uso del suelo y de construcción;

Artículo 5.21.- El sistema estatal de planes de desarrollo urbano, es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que formulan las autoridades estatales y municipales, con la participación de la sociedad.

Artículo 5.23.- El sistema estatal de planes de desarrollo urbano, está integrado por:

- I. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- II. Los planes regionales de desarrollo urbano;
- III. Los planes municipales de desarrollo urbano;
- IV. Los planes de centros de población;
- V. Los planes parciales.

Artículo 5.24.- Los planes de desarrollo urbano son el conjunto de disposiciones para alcanzar los objetivos previstos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el Estado y de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población de la entidad, a fin de lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas.

Los planes de desarrollo urbano se sujetarán a las normas generales siguientes:

I. Se integrarán con la identificación o diagnóstico de la situación urbana, su problemática y sus tendencias; la evaluación del plan que se revisa, en su caso; la determinación de los objetivos por alcanzar; las estrategias y políticas; la zonificación del territorio; la programación de acciones y obras, así como los demás aspectos que orienten, regulen y promuevan el desarrollo urbano sustentable de la entidad;

II. Incorporarán a su contenido, de manera obligatoria, políticas y normas técnicas en materias de población, suelo, protección al ambiente, vialidad, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, desarrollo económico y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, así como las demás materias que resulten necesarias, con el fin de imprimirles un carácter integral para propiciar el desarrollo urbano sustentable del Estado;

III. Estarán vinculados entre sí y con otros instrumentos de planeación, en las materias relacionadas con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, de manera que exista entre ellos la adecuada congruencia;

IV. Adoptarán la estructura, contenido, terminología y demás elementos que establezca la reglamentación de este Libro.

Artículo 5.25.- Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal y sus programas, deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y cuando corresponda, a las del respectivo plan regional de desarrollo urbano. Los que se realicen en contravención a esta disposición, serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Artículo 5.26.- Las disposiciones normativas contenidas en los planes de desarrollo urbano serán obligatorias para las autoridades y los particulares.

Las acciones e inversiones que se lleven a cabo en el territorio estatal, deberán ser congruentes con los planes de desarrollo urbano a que se refiere este Libro.

Artículo 5.27.- En los planes municipales de desarrollo urbano y en los de centros de población, se establecerá la zonificación que deberán administrar los municipios, así como las acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El ejercicio del derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en los centros de población, se sujetará a lo dispuesto en los planes a que se refiere el párrafo anterior y en las autorizaciones y licencias de que trata este Libro.

Artículo 5.28.- Los planes de desarrollo urbano, para su elaboración, aprobación publicación e inscripción, se sujetarán a las reglas siguientes:

- I. La autoridad administrativa estatal o municipal competente formulará el proyecto de plan.
- II. En el aviso a que se refiere la fracción anterior, se deberá establecer el plazo y el calendario de audiencias públicas para que los particulares presenten por escrito los planteamientos que consideren respecto del proyecto de plan.
- III. Se analizarán las opiniones recibidas y con ellas se integrará el proyecto definitivo del plan correspondiente, o de su modificación. En el caso de los de competencia municipal, se recabará previamente, de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen de congruencia del proyecto de plan con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y las del plan regional de desarrollo urbano aplicable, en su caso. Será requisito obligatorio para la validez jurídica del plan, integrar al mismo el dictamen de congruencia mencionado;
- IV. Cumplidas las formalidades anteriores, el plan o su modificación, se aprobará y expedirá, según sea el caso, por el Gobernador del Estado, el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o el ayuntamiento correspondiente;
- V. Los planes, una vez aprobados, deberán publicarse conjuntamente con el acuerdo de aprobación respectivo, en la Gaceta del Gobierno.
- VI. Los planes serán inscritos, con todos sus documentos integrantes, en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de los quince días siguientes al de su publicación.

Artículo 5.29.- Los planes de desarrollo urbano podrán ser modificados conforme al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción.

No constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano, de centro de población o los parciales que deriven de ellos, la autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen.

La autorización correspondiente será expedida, mediante acuerdo motivado y fundado, por el ayuntamiento respectivo a través de la dependencia administrativa competente, quien oírá previamente a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.

• **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.**

Artículo 1.- Las presentes disposiciones son de orden público e interés general y tienen por objeto reglamentar el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, denominado Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

Artículo 29.- El dictamen de congruencia previsto por el artículo 5.28 fracción III del Código, será emitido por la Secretaría; tendrá por objeto determinar los elementos de congruencia entre los planes Estatal de Desarrollo Urbano, regionales de desarrollo urbano y sus respectivos parciales con los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.

• **Ley Orgánica Municipal del Estado de México.**

Artículo 12.- Los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.

Artículo 31.- Establece las siguientes atribuciones de los ayuntamientos:

XXI. Formular, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo municipal y los Programas correspondientes;

XXIII. Preservar, conservar y restaurar el medio ambiente;

XXIV. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y la vigilancia sobre la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones privadas; planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las localidades conurbadas;

XXXV. Coadyuvar en la ejecución de los planes y programas federales y estatales.

BANDO MUNICIPAL DE NEXTLALPAN

El Bando Municipal en el **Título Sexto: De la Administración y de los Servicios Públicos; Capítulo IV: De las Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Servicios Públicos**, específicamente en el:

Artículo 61. El H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de obras Públicas, Desarrollo urbano y Servicios Públicos, controlará el desarrollo urbano del municipio, supervisará los asentamientos humanos y realizará el control y vigilancia del uso del suelo, de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Además en el **Título Octavo: De las Actividades, Industriales, Comerciales y de Servicios; Capítulo I. Disposiciones Generales:**

Artículo 125. Los habitantes del Municipio de Nextlalpan de Felipe Sánchez Solís, podrán desempeñar las actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales, de servicios y de espectáculos públicos, de conformidad con el Código Administrativo del estado de México, El Plan de desarrollo Urbano Municipal, sus reglamentos respectivos y demás disposiciones legales.

2. DIAGNÓSTICO

2.1 MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

2.1.1 Condiciones Geográficas

Clima.

Como resultado de la localización geográfica del territorio municipal, en Nextlalpan se localizan dos tipos de climas¹; que dividen en sentido norte-sur al territorio en cuestión, los cuales, tienen las siguientes características:

Cuadro 2. Características de los climas existentes en el municipio de Nextlalpan.

Símbolo	Tipo	Subtipo	Características Generales	Localización
BsIK	Semiseco Templado	Pertenece al grupo de climas secos, por lo tanto las lluvias en verano tiene un porcentaje de precipitación de entre 5 y 10.2%, destacándose veranos cálidos.	Una de sus cualidades es que la evaporación excede la precipitación, no obstante, son los menos áridos y se considera como el clima intermedio entre los cálidos y los templados. Aún así, la escasa humedad de los terrenos que se localizan en este tipo de clima representa altas restricciones para la agricultura de temporal, por lo que es necesario el riego.	En la parte oriente del municipio de Nextlalpan, este clima ocupa aproximadamente el 35% de la superficie municipal, y abarca la parte del extremo nororiente de la Cabecera Municipal (Barrio Tecatitlán, Barrio Molonco y Barrio Miltenco); así como la totalidad del pueblo de San Miguel Xaltocan, Ejido de Atocan y Ejido de Nextlalpan que colinda con Tecamac y Zumpango; Rancho y Casco Rancho Mc. Cann.
C(w)	Templado Sub húmedo con lluvias en verano	De menor humedad dentro de los templados subhúmedos, con precipitación invernal menor del 5%.	En esta zona la humedad es intermedia, por consiguiente pueden sostener agricultura de temporal con restricciones moderadas por la deficiencia de humedad.	Abarca la zona poniente del municipio, en esta clase de clima se ubica el 65% de territorio de la demarcación. La parte oeste de la Cabecera Municipal que abarca los Barrios de Central, Atenango, Atocan, Rancho de Labra, los cuales colindan con los municipios de Jaltenco y Cuautitlán; ejido de Nextlalpan que limita con Cuautitlán, ejido Visitación, Santiago Viejo, Aguiluchos, Las Salinas. Prados de San Francisco, casco Ranchos Santa Inés, Ejido Tenopalco, Rancho San Antonio, las Brisas, San Marcos, San Antonio,

FUENTE: INEGI. Carta de Climas, escala 1:1'000,000.

¹ Al estar el municipio de Nextlalpan localizado en la convergencia de dos sistemas climáticos, no se puede hablar de un límite tajante que se pueda trazar con una línea, como sucede con los límites políticos-administrativos, además en términos naturales, el municipio se sitúa en una microregión de transición climática de ahí que las condiciones atmosféricas pueden variar y las que se citan en este apartado sólo son "promedios" o tendencias de comportamiento, además la localización de las comunidades y o poblados que se citan en el cuadro sólo son a manera indicativa, ello por las cuestiones antes mencionadas.

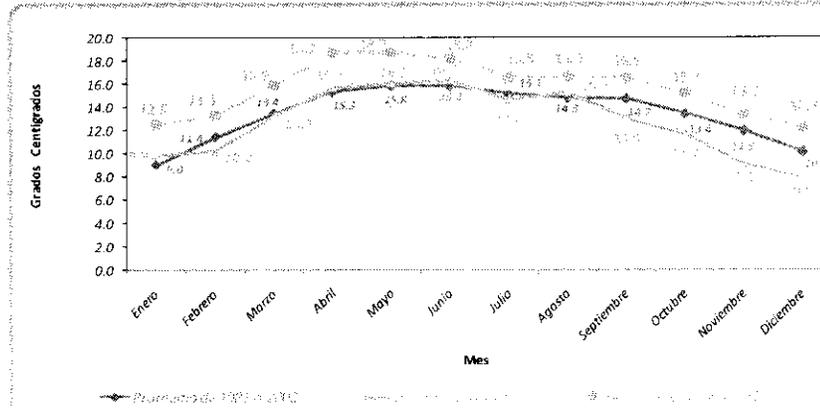
Temperatura.- El registro de las oscilaciones de la temperatura, han sido monitoreadas por la Estación Atmosférica de Acolman, que ha identificado la situación en lo que se refiere a este indicador y que se han presentado a lo largo de 21 años (de 1981 a 2002):

Cuadro 3. Temperatura media anual (Grados centígrados).

Estación	Clave	Altitud en metros	Periodo	Temperatura promedio	Temperatura del año más frío	Temperatura del año más caluroso
Acolman	15-00A	2,240 sobre el nivel del mar	De 1981 a 2002	19.6 °C.	17.3 °C.	21.5 °C.

FUENTE: INEGI. Anuario Estadístico del Estado de México, 2006. Tomo I.

Grafica I. Temperatura media mensual, 1965-2003. (Grados centígrados)



FUENTE: Elaboración con base a INEGI. Anuario Estadístico del Estado de México, 2006. Tomo I

En la región en donde se localiza Nextlalpan, el año 1999, fue el periodo más seco (caluroso) con 15.64 °C; por su parte el año más frío, la media de temperatura fue de 12.77 °C. Bajo este contexto, en el año de 1999, la temperatura más alta fue la que se registró fue en los meses de mayo y junio con 16.1 y 16.4 °C y en el año de 1982, los meses de abril y mayo fueron los que mayor temperatura que en ambos casos fue de 18.7 °C.

Cuadro 4. Temperatura Media Mensual (Grados centígrados).

Estación Meteorológica y Concepto	Periodo	Mes											
		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Acolman	1999	9.5	10.2	13.2	15.7	16.1	16.4	14.6	15.3	13.0	11.7	9.1	8.0
Promedio	De 1981 a 2002	9.0	11.4	13.4	15.3	15.8	15.8	15.1	14.8	14.7	13.4	11.9	10.1
Año más frío	1999	9.5	10.2	13.2	15.7	16.1	16.4	14.6	15.3	13.0	11.7	9.1	8.0
Año más caluroso	1982	12.5	13.3	15.9	18.7	18.7	18.2	16.8	16.6	16.5	15.2	13.3	12.3

FUENTE: INEGI. Anuario Estadístico del Estado de México, 2006. Tomo I.

Precipitación Promedio Mensual.- La convergencia de dos tipos de régimen climático, influyen de manera significativa en el comportamiento de la precipitación fluvial, que es el más bajo de las registradas por las cuatro estaciones meteorológicas registradas oficialmente en el Estado de México:

Cuadro 5. Precipitación total anual (Milímetros).

Estación	Precipitación promedio	Precipitación de año más seco	Precipitación de año más lluvioso
Coatepequito	939.0	639.3	1,245.0
Mazatepec	1,228.9	760.2	2,217.7
Toluca (oficinas)	734.1	546.5	985.1
Acolman	639.1	442.8	820.2
Nevado de Toluca	1,239.0	874.8	1,621.2

FUENTE: INEGI. Anuario Estadístico del Estado de México, 2006. Tomo I.

La estación meteorológica localizada en el municipio de Acolman, ha registrado en 21 años (de 1981 a 2002) una precipitación promedio de 539 milímetros, en el año más seco (2000) se identificó un media de precipitación del orden de los 442.8 milímetros; y en el año más lluvioso (1995) fue de 820.2 milímetros.

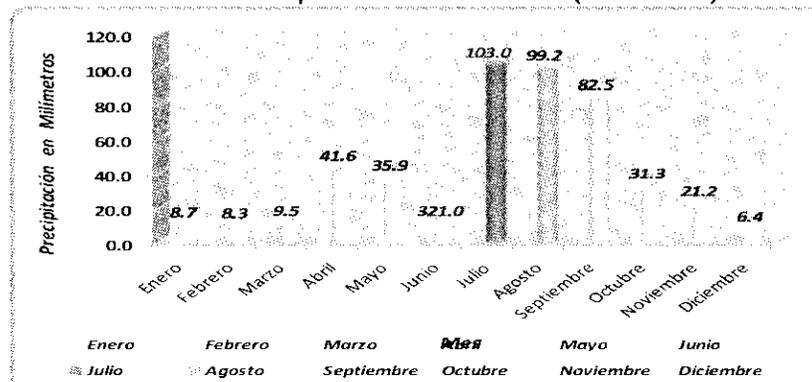
Cuadro 6. Precipitación total mensual, (Milímetros)

CONCEPTO	MES											
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Promedio de 1981 a 2002	8.7	8.3	9.5	41.6	35.9	90.6	103.0	99.2	82.5	31.3	21.2	6.4
Año más seco 2000	0.0	0.0	9.6	2.7	43.9	142.4	52.5	98.9	34.2	21.6	30.5	6.5
Año más lluvioso 1995	21.3	11.5	11.8	31.3	64.0	82.3	162.4	235.2	81.0	44.9	26.4	48.1

FUENTE: INEGI. Anuario Estadístico del Estado de México, 2006. Tomo I.

En el periodo de tiempo de 1981-2002, el mes que tuvo mayores lluvias, fue julio con 103 milímetros; en el año 2000 el mes de junio se identificó la mayor precipitación con 142.4 milímetros y en el año 1995, los meses de julio y agosto manifestaron una precipitación pluvial de 162.4 y 235.2 milímetros respectivamente.

Grafica 2. Precipitación total mensual. (Milímetros)



INEGI. Anuario Estadístico del Estado de México, 2006. Tomo I.

Orografía.

Nextlalpan se localiza dentro de la Cuenca del Valle de México, mismo que pertenece al siguiente sistema fisiográfico:

Cuadro 7. Sistema fisiográfico en donde se ubica el municipio de Nextlalpan

Provincia Fisiográfica	Características	Subprovincia Fisiográfica	Características
Provincia X Eje Neovolcánico	Se caracteriza como una enorme masa de rocas volcánicas de todos los tipos, acumula en innumerables y sucesivos episodios volcánicos. La integran grande sierras volcánicas, coladas lávicas, conos dispersos, amplios escudo-volcanes de basalto, depósitos de arenas y cenizas, dispersos en extensas llanuras.	Subprovincia 57 Lagos y Volcanes de Anáhuac	Con topofomas de sierra volcánica con estrato-volcanes o estrato volcanes aislados

FUENTE: INEGI. Síntesis Geográfica del Estado de México

Bajo este contexto, Nextlalpan, al localizarse en la parte central del Valle Cuautitlán- Texcoco, prácticamente no presenta una topografía superior al 25%, con excepción del Cerro de Tenopalco, el cual tiene una pendiente del 15% y una altura de aproximadamente 2,260 metros sobre el nivel del mar; y en la parte poniente entre los barrios de Atocan y Acuitlapilco en un porción de 6 kilómetros se ubican pequeños médanos (montones de arena).

A su vez entre los barrios de Atocan y Atenaco, existe una hondonada de aproximadamente 400 metros de diámetro, al cual se le denomina Tlacomulco. El municipio de Nextlalpan se encuentra a una altura promedio de 2,235 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m).

Hidrología

En el territorio municipal de Nextlalpan, no se localizan cuerpos de aguas o corrientes de agua de importancia, pero se manifiestan fenómenos hidrológicos que a continuación se citan:

Cuadro 8. Localización del municipio de Nextlalpan dentro del sistema hidrológico estatal.

Región Hidrológica	Nombre de la Región	Clave de la Cuenca	Nombre de la Cuenca	Subcuenca Hidrológica	Nivel Promedio de Escurrimiento en Milímetros
RH 26	Alto Panúco	26D	Río Moctezuma	Río El Salado	De 100 a 200 m.m.

FUENTE: INEGI. Anuario Estadístico del Estado de México, 2006. Tomo I.

Hidrología Superficial.- Es importante, destacar que por el territorio municipal cruzan dos importantes corrientes artificiales de agua:

Cuadro 9. Corrientes de agua existentes en el municipio.

Nombre	Situación
Gran Canal de Desagüé	Cruza al municipio en sentido sureste-noreste en la parte central del territorio en cuestión; dicha corriente de agua tiene la función de canalizar fuera de la cuenca, las aguas servidas de origen doméstico e industrial, así como la de lluvia provenientes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.
Canal Costera	De menor proporción que la anterior corriente, pero que por importancia dentro de la estructura urbana del municipio, mismo que cruza en sentido norte a sur; el cual tiene la función de conducir las aguas destinadas para el riego de los campos de cultivo que se localizan en la parte poniente del territorio municipal.

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, 2006.

Hidrología Subterránea.- Las características edafológicas y litológicas que presenta el municipio, han conformado una estructura hidrológica en el subsuelo que se identifica por la existencia de mantos acuíferos, esto se ve corroborado por el asentamiento de 34 pozos, cuyas aguas son canalizadas para abastecer las necesidades de agua potable a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, y 7 pozos destinados a abastecer las necesidades de agua del municipio; pero como resultado de la constante explotación de los mismos, y por lo tanto de los mantos subterráneos, en la actualidad no se permite el asentamiento de nuevas instalaciones de extracción de agua.

Las anteriores condiciones de riqueza hidrológica de agua subterránea, son producto de la permeabilidad² de materiales consolidados de tipo media alta, el cual se localiza en la parte norte y poniente del municipio; así como de la permeabilidad de materiales no consolidados de tipo medio, mismo que se ubica en el extremo sureste del territorio; pero que en la actualidad está sobreexplotadas las fuentes de agua existentes en el subsuelo.

Cuadro 10. Características de las unidades de permeabilidad existentes en Nextlalpan.

Unidad de Permeabilidad	Características de los materiales
Material consolidado de tipo media alta	Se considera dentro de esta categoría a rocas volcánicas basálticas del Terciario Superior; estos materiales presentan un grado de intemperismo más acentuado que las de edades más reciente, por lo que su fracturamiento y porosidad primaria se encuentra parcialmente obstruidos. Estas unidades pueden conformar buenos acuíferos y zonas de recarga pero con rendimiento medio.
Material no consolidado de tipo medio	De esta unidad son los sedimentos finos y arcillosos-arenosos que forman los lechos de las zonas lacustres, como es el caso de la cuenca oriental del estado -donde se localiza Nextlalpan-, que por el contenido de arcillas, reducen la permeabilidad de los materiales.

FUENTE: INEGI. Síntesis Geográfica del Estado de México, Carta Estatal de Hidrología Subterránea. Escala 1:400,000, y Síntesis Geográfica del Estado de México.

2.1.2 Estructura y formación de suelos

Geología

El municipio de Nextlalpan al formar parte de la Cuenca del Valle de México, cuya conformación fue producto de fenómenos volcánicos y tectónicos, lo generó la formación de una Cuenca Endorréica, que a su vez dio como resultado el acarreo de materiales hacia las partes bajas de las faldas de las sierras que la rodean, así como en las zonas planas del Valle de México; esta situación propicio la presencia de dos tipos de suelo de origen geológico y dos unidades litológicas, las cuales se citan a continuación:

Cuadro 11. Estructura Geológica en donde se asienta el Municipio de Nextlalpan.

Grupo Geológico	Características	Tipo	Características	Localización y Extensión
Suelos de Origen Geológico	Se forman de acuerdo a los lugares en los que se depositan como son llanuras de inundación, pie de monte, zonas lacustres, zonas de pantanos y litorales; y a los agentes de transporte que los depositan: vientos y corrientes de agua, erosión fluvial y eólica.	Lacustre (la)	Es un suelo integrado por depósitos recientes que ocurre en lagos, esta formado por arcillas y sales. Vocación para usos urbanos: baja porque son suelos muy sueltos altamente sensibles a eventos sísmicos y tienen a inundarse por lo cual es necesario realizar estudios específicos para definir la factibilidad de ubicar asentamientos humanos.	Se ubica en un franja amplia en sentido suroeste-noreste, cuya extensión es de 2,303.62 hectáreas, que en términos relativos representa el 37.85% del territorio municipal.
		Aluvión (al)	Suelo formado por el depósito de materiales sueltos (gravas y arenas)	Comprende una superficie de 3,701.82 hectáreas, es

²La permeabilidad se refiere a la capacidad que tienen las rocas y materiales granulares para almacenar y permitir el flujo de agua subterránea a través de ellos.

Grupo Geológico	Características	Tipo	Características	Localización y Extensión
			<p>provenientes de rocas preexistentes, que han sido transportados por corrientes superficiales de agua. Se incluye a los depósitos que ocurren en las llanuras de inundación y los valles de los ríos.</p> <p>Es uno de los suelos que más riesgo presenta, debido a que se caracteriza por su constitución blanda, esto implica que la velocidad de transmisión sísmica es de 90 a 250 mts/seg, por lo que su nivel de peligrosidad es alta, ello, en términos de que las edificaciones sufren daños estructurales, como resultado de eventos sísmicos.</p> <p>Vocación para usos urbanos: es baja debido a son susceptibles a los movimientos telúricos, por lo cual son inestables cuando hay edificaciones, además son inundables, por lo cual se deben de efectuar estudios específicos de definan la posibilidad de localización de áreas urbanas.</p>	<p>decir4 el 60.76% del municipio de Nextlalpan</p>
<p>Rocas Ígneas</p>	<p>Se originan a partir de material fundido en el interior de la corteza terrestre, el cual esta sometido a temperaturas y presiones muy elevadas. Esta materia fundida le conoce como magma, una vez que fluye a la superficie a través de fisuras o conductos (volcanes), se convierte en lava, que al enfriarse y solidificarse presentan elementos cristalinos</p>	<p>Brecha volcánica ácida</p>	<p>Es formada por materiales fragmentados expulsados por los conductos volcánicos proyectados al aire y depositados en la superficie; comprende fragmentos de diferente tamaño y composición.</p> <p>En específico este tipo de roca es piroclástica cuya mineralogía es similar a la roca riolítica.</p> <p>Vocación para usos urbanos: es baja porque se ubica en pendiente mayor al 25%.</p>	<p>Se localiza en el Cerro de Tenopalco y tiene sólo una extensión de 32.56 hectáreas (el 0.55 % dela superficie municipal).</p>
<p>Rocas Ígneas (Rocas Epiclásticas)</p>	<p>Originadas partir del intemperismo y erosión de rocas preexistentes. La clasificación general de estas rocas es de acuerdo a su granulometría a través de su tamaño y forma.</p>	<p>Arenisca</p>	<p>Roca constituida por minerales, fragmentados del tamaño de la arena 1/16 milímetros a 2 milímetros. Se puede clasificar en forma general por el porcentaje de matriz (material que engloba a los fragmentos) en arenitas (0-15%) y vacas (15-75%); por su contenido de minerales (cuarzo, feldespatos y fragmentos de roca) en arcillosas, ortocuarzitas y litarenitas, Grawaca (lítica y fedespática).</p> <p>Vocación para usos urbanos: Sus posibilidades para el desarrollo urbano son de altas a moderadas, con una velocidad de transmisión sísmica de más de 1,800 m/seg. y un grado de dureza alta, por lo que su clasificación de riesgo es el mínimo.</p>	<p>Se ubica en pequeñas porciones a lo largo y ancho del territorio municipal, en conjunto ocupan un área de 49.03 hectáreas, esto significa que sólo representa el 0.84% de la superficie total de Nextlalpan.</p>

2.1.2.2 Edafología

Es evidente que los suelos localizados en el municipio de Nextlalpan son producto de las condiciones de los agentes biológicos, geológicos y meteorológicos, bajo este contexto se tienen descubiertos cinco unidades de suelo, los cuales presentan las siguientes condiciones:

Cuadro 12. Características específicas de los suelos (edafología) existentes en Nextlalpan.

Grupo Edafológico	Características	Subgrupo Edafológico	Características	Características particulares dentro del municipio
Solonchak	Son suelos que se presenta en zonas en donde se acumula el salitre, como lagunas y lechos de lagos, o en las partes bajas de los valles y llanos de la zonas secas.	Solonchak Gléyico (Zg)	Suelo considerado como pantanoso; tiene en el subsuelo una capa en la que se estanca el agua, dicha capa es gris o azulosa y al exponerse al aire se mancha de rojo.	Ocupa una extensión aproximada de 2,010.30 hectáreas, que en términos relativo representa el 33.03 % de total municipal, es el uso de mayo tamaño. Se ubican en una franja amplia a lo largo del ferrocarril México-Pachuca.
		Solonchak Mólico (Zm)	Suelo suave; el cuál presenta una capa superficial oscura rica en materia orgánica y fértil	Vocación para las actividades agrícolas: al ser salinos, no pueden desarrollarse cultivos, con excepción de pastizales halófilos.
		Solonchak Órtico (Zo)	Sólo presenta las características generales de la unida básica.	Vocación para usos urbanos: con restricciones, al ser suelos altamente corrosivos y dispersivos, afecta n los materiales de construcción como el tabique, el concreto y las varillas o estructuras internas de la paredes y través de la edificaciones; así como el de limitar la vida útil de las redes de agur potable y drenaje por corrosión de los materiales con que están fabricados.
Regosol	Son suelos que se caracterizan por no presentar capas distintas, en general son claros y se parecen bastante a la roca que los subyace.	Regosol Cálcrico (Rc)	Son suelos ricos en cal, son los más fértiles de los regosoles.	Es el tercer uso en cuanto a extensión territorial con el 15.99% (973.60 hectáreas). Vocación para las actividades agrícolas: No apto, porque presentan baja fertilidad y retención de humedad, sólo se limita a cultivos semiresistentes a la sequía. Vocación para usos urbanos: Sin capacidad, debido a que son granulares (arenas) sueltos y generalmente de capa delgada (someros), por lo que son suelos pedregosos y de fácil erosión.
Cambisol	La cualidad principal que presenta es en las capas formadas por terrones y la acumulación de arcilla, con pobreza en materia orgánica, factor por el cuál presenta dificultades para desarrollar la actividad agrícola, por el contrario, su vocación para el desarrollo urbano presenta las mejores condiciones.	Cambisol Cálcico (Bk)	Se caracterizan por ser suelos calcificados en cuanto a sus capas, o por tener acumulación de caliche suelto debajo de la capa superficial, sin embrago en esta última es de color claro, pobre en materia orgánica.	Con un área de 1,258 hectáreas, ocupa poco más de la quinta parte del territorio municipal, esto es el 20.67%. Es el segundo tipo de suelo de mayor tamaño a nivel municipal. Se ubica al sur y al poniente de la localidad de Santiago Atocan, así como en las colonias de los Aguiluchos y Prados de San Francisco Vocación para las actividades agrícolas: tiene vocación para la agricultura de temporal o de riego, principalmente en el cultivo de granos, oleaginosas u hortalizas con rendimiento altos Vocación para usos urbanos: hay aptitud de este tipo de suelo para poder sustentar el desarrollo urbano.
Feozem	Se caracteriza por contener una capa superficial fértil, que es rica en materias orgánicas y nutrientes, elemento por el cual tiene potencial para el desarrollo de la agricultura, al mismo tiempo su vocación para sustentar	Feozem Lúvico (Hl)	Presenta en el subsuelo una capa de acumulación de arcilla; algunos de estos suelos pueden ser infértiles y ácidos. Tienen susceptibilidad de moderada a alta erosión.	Es el suelo que ocupa el cuarto lugar en cuanto a extensión, dado que, representa el 15.49%, que en términos absolutos son 942.99 hectáreas. Existen porciones en la zona norponiente, nororiente y sureste del municipio. Vocación para usos urbanos: Es apto, pero de moderada a alta, ello dictado por las condiciones topográficas en donde se localicen,

Grupo Edafológico	Características	Subgrupo Edafológico	Características	Características particulares dentro del municipio
	usos urbanos es de moderada a alta, puesto que no presenta problemas para ubicar asentamientos humanos.	Feozem Calcárico (Hc)	Se caracteriza por tener cal en todas sus capas u horizontes, son del tipo de feozem más fértiles y productivos en la agricultura y ganadería.	puesto que no presenta problemas para ubicar asentamientos humanos.
		Feozem Háptico (Hh)	No presenta cualidades particulares.	
Vertisol	Son suelos de origen aluvial y residual, formados a partir de rocas sedimentarias clásticas y roca ígneas Extrusivas. Tienen baja susceptibilidad a la erosión.	Vertisol Pélico (Vp)	Son suelos de color negro o grises oscuros.	Con una superficie de 902.14 hectáreas, que en términos porcentuales asciende al 14.82% del municipio. Vocación para la agricultura: Son aptos para en cultivo de maíz y sorgo. Vocación para usos urbanos: Con restricciones debido a que presenta problemas de expansión y comprensión, por lo cual se deben de realizar estudios de mecánica de suelos en función del tipo construcción y los niveles a edificar.

FUENTE: Análisis con base a INEGI. Carta Edafológica 1:50,000. Guía de Interpretación Edafológica y Síntesis Geográfica del Estado de México 2001.

2.1.3. Aptitud al Desarrollo Urbano según características Naturales

En función de los elementos topográficos, geológicos y edafológicos, que definen las condiciones físicas y naturales del territorio con vocación para el desarrollo urbano, así como las áreas que nos son aptas para sustentar asentamientos humanos.

Es así que, sólo poco más de la tercera parte del territorio municipal presenta vocación para sustentar usos urbanos, el 16.14% no es apto para el desarrollo urbano; por último, el casi el 100 % tiene propensión para el desarrollo urbano pero con restricción.

Cuadro 13. Aptitud del territorio municipal de Nextlalpan al desarrollo urbano, en función de la geología y la edafología.

Elemento	Aptitud al Desarrollo Urbano	Superficie Ha.	%
Geológico	Zonas aptas	49.03	0.81
	Zonas con baja aptitud	6,038.00	99.19
	Zonas no aptas	0.00	0.00
TOTAL		6,087.03	100.00
Edafológico	Zonas aptas	2,206.31	36.25
	Zonas con restricción	2,898.12	47.61
	Zonas no aptas	982.60	16.14
TOTAL		6,087.03	100.00

FUENTE: Evaluación en carta topográfica, geológica y edafológica, y recorrido de campo.

Es destacar que aunque técnicamente por las condiciones geológicas casi el 100% del territorio municipal tiene baja aptitud para sustentar el desarrollo, además por las condicionantes de suelo el 83.42% de la superficie de Nextlalpan tiene vocación para desarrollar asentamiento humanos, a ello hay que agregar que la topografía es menor al 15%, hay que considerar las áreas que posiblemente se inundan, de ahí que es necesario formular estudios específicos en función del desarrollo habitacional, industrial, y equipamiento de acuerdo a la zona donde posiblemente se ubicarán y así mitigar en la medida de lo posible los efectos adversos que hipotéticamente se presentarían.

De ahí, que es importante establecer en la fase de políticas y estrategia, las directrices que permitan establecer un desarrollo urbano acorde a las necesidades del desarrollo económico, demográfico y territorial. Ello como resultado de las presiones de la dinámica urbana de los municipios aledaños y de la región en donde se inserta Nextlalpan, los cuales de manera directa o indirecta, inciden el desarrollo de los asentamientos humanos.

2.1.4 Aprovechamiento actual del suelo

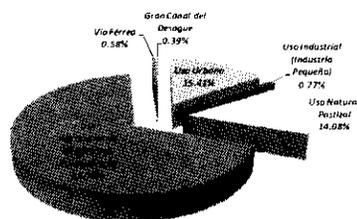
Se tiene cuantificada una superficie municipal de aproximadamente 6,087.03 hectáreas, la cuales presentan usos, ya sea por su vocación natural o por las necesidades propias y específicas de la actividad económica y de la población, dichos usos se describen a continuación:

Cuadro 14. Características de los usos de suelo existentes en Nextlalpan.

Uso del Suelo	Superficie (Has.)	Situación en el Municipio	Localización
Agropecuario	4,185.17	<p>El uso agrícola contempla una superficie de 3,516 hectáreas, esto es el 68.76% de la superficie municipal, por lo tanto es el uso del suelo que más prolifera en Nextlalpan.</p> <p>El uso en cuestión, se divide en dos modalidades: riego y temporal, en el primer caso contiene una superficie de 2,336 hectáreas (55.81%); mientras que en el segundo caso, tiene un área de 1,180 hectáreas (28.19%).</p> <p>Por su parte el uso pecuario, comprende una superficie de 669.17 has. (15.98%), esta representando por granjas y ranchos, que están mezcladas con los dos usos antes citados.</p> <p>Este es uno de los usos del suelo que ha tenido mayor presión, ya que la expansión de área urbana ha sido constante, puesto que ha tenido una persistente disminución</p>	<p>Los terrenos de riego se localizan al oriente del Gran Canal del Desague y al poniente del Canal La Costera, dichos predios agrícolas están regados con aguas residuales provenientes de los canales en cuestión. Mientras que los de temporal de localizan a lo largo y ancho del municipio.</p>
Urbano	937.87	<p>Representa el 15.41% de total municipal, y que tiene la característica de que los asentamientos humanos se localizan en áreas no aptas, ya que se sitúan en suelos cuyas cualidades no son la ideales para sustentar el desarrollo debido principalmente por la salinidad de la superficie el cual afecta a las construcciones y las redes de infraestructura, así como hundimientos como resultado de la extracción de agua del subsuelo.</p>	<p>Se localiza predominantemente al norte del municipio, específicamente en la zona colindante con Zumpango y Jaltenco, con tendencia a conurbarse, ya que la cabecera municipal se localiza en esa zona, y que al ser el principal centro concentrador de actividad económica, social y administrativa, se ha detonado el crecimiento del área urbana en esta zona, así como en el pueblo de Xaltocan, Prados de San Francisco, Prados de San Francisco, Aguiluchos, esto último localizados al sur de la Cabecera Municipal.</p>
Pastizal	857.35	<p>Es el tercer uso que más presencia tiene en el municipio, cuya proporción asciende al 14.08% del total del territorio municipal.</p>	<p>Se encuentra entremezclado con la superficie agropecuaria; las especies que proliferan aparte del pastizal, son las especies vegetales que son resistentes al clima seco que hay en la zona; está representado por el pirul, huizache, cardón, sauce llorón y eucalipto</p>
Vía Férrea	35.26	<p>En términos proporcionales, asciende al 0.58 % del total del suelo municipal. Comprende en sí, el trazo de la vía del ferrocarril y su respectivo derecho de vía.</p>	<p>Es un ramal del ferrocarril México-Pachuca, el cual, tiene como destino a Tecámac, y Apizaco Veracruz.</p> <p>Se ubica en la porción sureste del municipio y sirve como barrera al crecimiento urbano de la localidad de San Miguel Xaltocan en su parte norte.</p>
Gran Canal del Desagüe	24.22	<p>Comprende un área de 0.39% del total del territorio de Nextlalpan. Por donde pasan las aguas servidas provenientes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.</p>	<p>Corre en sentido norte a sur del municipio y se constituye como una barrera artificial.</p>
Uso Industrial	47.17	<p>Su proporción asciende a sólo el 0.77% del territorio municipal.</p>	<p>El tipo de industria pequeña que se desarrolla, es la relacionada con la fabricación y juegos pirotécnicos y la elaboración de prendas de vestir.</p>

FUENTE: Análisis con base a ortofoto aérea año 2008 y recorrido de campo 2008.

Gráfica 3. Distribución de los Usos del Suelo a Nivel Municipal. Año 2008.



FUENTE: Cuantificación por medios electrónicos, sobre fotografía aérea vuelo 2008 y recorridos de campo 2008.

2.1.5 Alteraciones al Medio Natural.

Alteraciones al medio natural en el entorno.

Nextlalpan al estar situado en una zona de origen lacustre, específicamente en el antiguo lecho de la laguna de Xaltocan, que con el paso del tiempo se fue desecando, lo que originó el cambio de actividades económicas orientadas en una primera instancia a la agricultura y más adelante a la relacionadas con el comercio y los servicios, así como la presión demográfica que se ha suscitado en el municipio, fenómenos por los cuales, el medio ambiente se ha visto alterado significativamente.

Bajo este esquema, se han detectado cuatro elementos que se han visto afectados, los cuales son:

Cuadro 15. Elementos naturales que se han alterado en Nextlalpan.

Elemento	Situación en el Municipio
Agua	En este aspecto, se ha suscitado por la puesta en marcha de proyectos de desecación de las aguas superficiales de carácter regional (entiéndase en la Cuenca del Valle de México) como el Tajo de Nochistongo y la Gran Canal del Desagüe, lo cuales han afectado de manera negativa, el ciclo hidrológico, a ello hay que agregar la perforación de pozos para abastecer de agua potable tanto a la Zona Metropolitana del Valle de México, como para satisfacer las necesidades de la población municipal.
	La situación antes mencionada, ha dado como resultado que la zona desde finales de la década de los 70's, este clasificada como de veda permanente, es decir, no se permite la perforación de nuevos pozos. Pero aún así, las instalaciones existentes han generado la sobreexplotación de los mantos acuíferos y por consiguiente la "desertificación" de la zona.
	La utilización de agua para los procesos de lavado utilizados por la textileras y maquiladoras de ropa asentadas en el municipio, cuyas aguas residuales se viertan sin tratamiento a las redes de drenaje, acentuando la contaminación del agua.
Suelo	Como resultado de la existencia de zonas de cultivo de riego, se han puesto en operación esquemas de aplicación de agroquímicos, los cuales muchas veces se vierten sin control alguno, esta situación produce la contaminación del suelo.
	Como el municipio se localiza en el antiguo lecho del Lago Xaltocan, y por consiguiente los suelos son suelto, por lo que en la época de secas, la cual va de los meses de noviembre a abril, se suscitan tolvaneras y remolinos, lo que genera la degradación del suelo a través de la erosión eólica incidiendo a su vez en la contaminación del aire.
	Con respecto al vertido de aguas residuales, el Gran Canal del Desagüe y el Canal Costera son los elementos más representativos de contaminación del suelo, dado que hay filtraciones hacia los mantos freáticos, y como las aguas que conducen ambos canales pueden contener metales pesados o una gran diversidad de químicos que tienden a fijarse en el subsuelo.
Aire	La erosión eólica influye en la contaminación atmosférica, especialmente en la cantidad de partículas suspendidas, a ello hay que agregar la contaminación a nivel regional que se da por la circulación de automotores y la industria establecida en la zona. Además de los malos olores que despiden las aguas conducidas por el Gran Canal del Desagüe y el Canal la Costera que afecta tanto a la flora y la fauna, así como a la población en general.
Flora y Fauna	El constante aumento del área urbana y de las áreas de cultivo destinadas al riego, han implicado que el hábitat natural tanto de las especies animales como de las vegetales se vea cada vez más reducida, lo que genera la extinción de especies autóctonas, incidiendo de manera negativa en el entorno biológico.

FUENTE: Análisis con base a recorrido de campo año 2008.

2.1.6 Riesgos y Vulnerabilidad.

La ubicación geográfica del municipio de Nextlalpan influye de manera directa en el territorio, especialmente en las zonas donde se ubican asentamientos humanos, además a ello hay que agregar la estructura físico-espacial existente en tanto al interior como al exterior de los núcleos poblacionales, en resumen, se localizan dentro de la superficie municipal modalidades de riesgos, los cuales presenta la situación siguiente:

Riesgos Naturales.- Están relacionados con eventos meteorológicos, geológicos, o biológicos e incluyen fenómenos tales como inundaciones, sequías, huracanes, etc.

Cuadro 16. Riesgos de origen natural identificados en el municipio de Nextlalpan.

Tipo de Riesgo	Situación en el Municipio	Asentamientos o zonas afectadas por el riesgo en cuestión
Hidrometeorológicos	Las condiciones topográficas existentes en el municipio, el cual se caracteriza por menor al 3%, se constituyen como una condicionante para del desarrollo urbano, especialmente en la porción oriente de Nextlalpan, ya que los terrenos al estar prácticamente planos, y por lo tanto, no tienen pendiente, se ha identificado que las	-La parte sur del municipio, específicamente en el Rancho San Antonio Fracción XV. -La zona oriente del municipio, en las colindancias con las demarcaciones de Zumpango y Tecamac; Ejido Nextlalpan, Cuatro Caballerías y Rancho Mc Cann,

Tipo de Riesgo	Situación en el Municipio	Asentamientos o zonas afectadas por el riesgo en cuestión
	aguas residuales y la de origen pluvial no pueden ser drenada de manera natural, ello conlleva evidentemente a inundaciones de terreno, especialmente en la época de lluvias	
Geológicos	Las características geológicas de la Cuenca de México – de origen lacustre-, y por lo tanto el grado de sismicidad prevaleciente en la región, así como el asentamiento del territorio municipal dentro de antiguo lecho de una laguna y por lo tanto el suelo constituido a base de aluvión y areniscas, hacen que el suelo y el subsuelo se mecánicamente inestables a temblores y por consecuencia exista peligro para los asentamientos humanos y para la población.	<p>Por Sismicidad.- Se ubican dos franjas tanto en la parte norte y sur de Nextlalpan, las cuales se asientan en una zona de alta sismicidad, bajo este contexto hay riesgo por colapso.</p> <p>Por eventos Volcánicos.- La caída de ceniza derivado de la actividad del Volcán Popocatepetl.</p>

FUENTE: H. ayuntamiento de Nextlalpan 2006-2009.

Riesgos Antropogénicos.- Se relacionan con actividades humanas, se incluyen eventos tales como explosiones, incendios, derrames de sustancias tóxicas (en diferentes ambientes), contaminación con concentraciones excesivas de sustancias no tóxicas y eventos relacionados con el mal funcionamiento de la infraestructura, como por ejemplo de una presa o dique, o por la mala gestión por parte de las autoridades y la población.

Cuadro 17. Riesgos de origen antropogénico identificados en el municipio de Nextlalpan.

Tipo de Riesgo	Situación en el Municipio
Químicos	<p>Vías del Ferrocarril.- La ruta del tren México-Pachuca-Veracruz (en sentido suroeste-noreste) y que se constituye como uno de los principales ejes de comunicación para el transporte de mercancías, especialmente de productos químicos para la industrias situadas en el Valle de México, representan un elemento de vulnerabilidad porque en sus cercanías se ubica un asentamiento irregular denominado Pozos y Vías, y en caso de siniestro, será necesario evacuar a la población residente en este asentamiento.</p> <p>Ductos.- Se localizan ductos de PEMEX, los cuales transportan hidrocarburos, y que se localizan a 300 metros de el núcleo poblacional llamado Pozos y Vías, por lo cual es necesario monitorear constantemente estas redes, dado que hay riesgo de fuga o explosión. Afortunadamente no hay invasión de los derechos de vía de estas instalaciones.</p> <p>Industrias de Riesgo.- Se localizan en la parte sur del Gran Canal del Desague y en las faldas del Cerro Ostotépetl y al norte el municipio en las colindancias con Zumpango, talleres de fabricación de productos pirotécnicos, y que se constituyen como elementos de vulnerabilidad por la existencia de viviendas en sus cercanías.</p> <p>Las textileras y maquiladoras existentes en el municipio, se ubican entremezcladas con vivienda, siendo un peligro potencial para la población por la existencia de calderas a base de gas, y que de no tener el mantenimiento o el manejo adecuado se pueden producir explosiones afectando a la población de las viviendas aledañas.</p>
Sanitarios	<p>Por contaminación del agua.- Nextlalpan al ser un concentrador de actividad textil orientada a la fabricación de prendas a base de mezclilla, se instituyen como entidades peligrosas para el medio ambiente y la población, en el primer caso porque se llevan a cabo procesos de lavado que utilizan grandes cantidades de agua y que no son tratadas.</p> <p>Por utilización de aguas residuales.- La utilización de aguas residuales sin previo tratamiento para el riego de campos agrícolas, se constituyen como un foco de infección a través de los productos generados, así como para la población que vive en la cercanía de los terrenos de riego.</p> <p>Por desechos Sólidos.- La existencia de tiraderos clandestinos en los márgenes del Gran Canal del Desagüe y en la periferia de los poblados de Xaltocan y San Mateo Acuitlapilco, son un gran riesgo para la población y el medio ambiente, ya que los desechos vertidos en estos lugares, al descomponerse generan malos olores, fauna nociva y por consiguiente enfermedades a la población.</p>
Sociorganizativos	<p>En el Municipio hay tres áreas susceptibles a presentar eventos de este tipo:</p> <p>La plaza de toros.- El cual se localiza un predio cercano a talleres pirotécnicos, por lo cual, cuando hay festivales hay concentración de personas.</p> <p>Incompatibilidad de usos del suelo.- Al entremezclarse establecimiento textiles con vivienda.</p> <p>Presencia de aeronaves.- El municipio al localizarse en la zona de influencia del la base aérea militar de Santa Lucía, y por tanto de los conos de aproximación (el cual va paralelo a la vía del ferrocarril México-Pachuca), se debe de restringir el número de niveles de las edificaciones en caso contrario habría accidentes de incalculables consecuencias.</p> <p>Por la presencia de vialidades.- Las carretera Cuautitlán-Melchor Ocampo-Zumpango, Teoloyucan-Jaltenco-Nextlalpan, Zumpango-Nextlalpan, la cuales, al ser los principales ejes de comunicación municipal y regional y por tanto donde fluyen gran cantidad del transporte de carga, particular y de pasajeros, se pueden suscitar accidentes automovilísticos de diversa índole.</p>

FUENTE: H. Ayuntamiento de Nextlalpan 2006-2009.

2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS.

2.2.1 Aspectos Demográficos

Comportamiento Demográfico.

La dinámica poblacional que ha mostrado el municipio, ha tenido fluctuaciones a lo largo de los últimos 55 años, así en el periodo de 1950-1960 se tuvo una media de crecimiento medial anual de 3.27%, superior a lo identificado en el estado que fue 3.14%. Una década más tarde en 1960-1970, el municipio se registró contracción en su crecimiento relativo, con 1.93%, por su parte el Estado de México incremento notablemente su tasa media de aumento poblacional que en este caso sitió en 7.14%.

Durante el periodo de tiempo comprendido de 1970-1980, el estado manifestó un ligero decremento en promedio de crecimiento demográfico, el cual se sitió en 7.03%, pero aún es alto, por su parte Nextlalpan, aumento su tasa que ahora en este lapso, que fue del 5.21%. Para la década comprendida de 1980-1990, en ambas entidades se registraron la disminución de su tasa de crecimiento media anual, que respectivamente fue de 4.01% y 2.64%, es evidente la contracción de la media de población registrada en el estado.

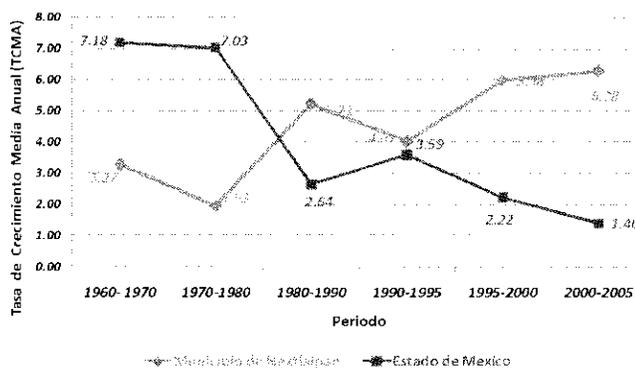
Cuadro 18. Crecimiento histórico-demográfico y TCMA. Comparativo Estado de México - Municipio de Nextlalpan 1950-2005.

Año	Población total		Participación con respecto al Estado de México (%)	Tasa de Crecimiento Media Anual (%)	
	Municipio de Nextlalpan	Estado de México		Municipio de Nextlalpan	Estado de México
1950	2,611	1,392,164	0.18	---	---
1960	3,602	1,897,851	0.18	3.27	3.14
1970	4,360	3,833,185	0.11	1.93	7.18
1980	7,380	7,564,335	0.09	5.21	7.03
1990	10,840	9,815,795	0.11	4.01	2.64
1995	15,083	11,707,964	0.12	5.98	3.59
2000	19,532	13,096,686	0.19	6.28	2.22
2005	22,507	14,007,495	0.16	2.50	1.40

FUENTE: INEGI. Dirección General de Estadística. Censos Generales de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 1995 y II Censo de Población y Vivienda 2005.

Por su parte, en el quinquenio de 1990-1995, repunta ambas tasa de crecimiento media anual, que en este caso se ubico para el municipio en 5.98% y par el Estado de México en 3.59%, en esta última entidad aún cuando aumento al media de crecimiento poblacional, Nextlalpan lo supera en 2.39 unidades porcentuales.

Gráfica 4. Comportamiento de la TCMA en el Estado de México y el Municipio de Nextlalpan, 1950-2005.



FUENTE: INEGI. Dirección General de Estadística. Censos Generales de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 1995 y II Censo de Población y Vivienda 2005.

Cinco años más tarde, se detecta la disminución gradual de la Dinámica demográfica a nivel estatal, ya que se registró una TCMA de 2.22%, por su parte Nextlalpan manifestó la tasa más alta de crecimiento, ello si se compara con los anteriores lapsos de tiempo que en este caso fue de 6.28%.

Para el último periodo censal, hay un contracción significativa en ambos ámbitos territoriales que fue de 2.87% en el municipio y de 1.40% en el estado, pero como se observa, en Nextlalpan la TCMA es más alta en casi dos veces.

A nivel regional se registró una tasa de crecimiento media anual del 2.9% "... impulsada por el crecimiento de los municipios de Zumpango (4.5%) y Nextlalpan (2.5%)."³, lo que implica que este último es segunda entidad que más dinamismo poblacional tiene dentro de la zona en la que se localiza.

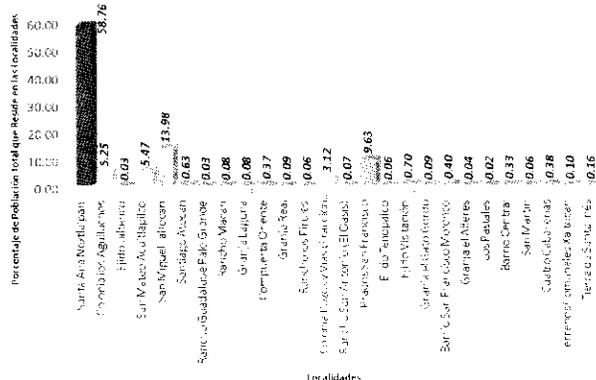
Distribución de la Población en el municipio por zona y localidad.

Sólo hay dos localidades que son urbanas: Santa Ana Nextlalpan que concentra más del 50% del total de la población (58.75%, 13,824 habitantes), que se constituye como la cabecera municipal y por lo tanto el centro concentrador de actividades económicas, sociales y administrativas; en segundo lugar, pero en mucho menor proporción esta San Miguel Xaltocan, que agrupa al 13.98% de los habitantes registrados en el año 2005, esto es una población de 3,147 personas.

En tercer sitio, se ubica la Colonia Prados de San Francisco, cuya población asciende a 2,167 habitantes, seguido por San Mateo Acuitlapilco y la Colonia Los Aguiluchos, que respectivamente concentran al 5.27% y el 5.25%.

El resto se distribuye en 20 asentamientos, mismo que evidentemente, no concentran mucha población por lo cual, se puede decir que son poblaciones de corte rural.

Gráfica 5. Distribución de la Población por Localidad, 2005.



FUENTE: INEGI. ITER. II Censo de Población y Vivienda 2005.

Migración

El municipio de Nextlalpan cronológicamente no ha mostrado expulsión de población, así lo demuestran los datos históricos-estadísticos, con excepción del la década de 1960-1970, cuando, presentó una situación de equilibrio, es decir, el crecimiento social absoluto aún cuando fue negativo, fue compensado por el crecimiento natural (producto de los nacimientos), esto se ve corroborado por la tasa de crecimiento media anual del periodo en cuestión que fue de 1.93%, que es la cifra más baja de los seis periodos citados, como se ve en el siguiente cuadro:

Cuadro 19. Comportamiento migratorio del municipio de Nextlalpan 1960-2005.

Periodo	Situación en el Municipio				Calidad migratoria
	Incremento demográfico (1)	Incremento social(1)	Tasa de migración (1)	Tasa de crecimiento media anual (2)	
1950-1960	991	121	3.71	3.27	Municipio de Atracción de Población
1960-1970.	758	-374	-8.98	1.93	Municipio de Equilibrio
1970 -1980	3,020	1,673	27.48	5.21	Municipio de Atracción de Población
1980-1990	3,460	1,644	17.48	4.01	Municipio de Atracción de Población
1990-1995	4,243	2,223	17.04	5.98	Municipio de Atracción de Población
1995-2000	2,975	3,588	20.31	6.28	Municipio de Atracción de Población

FUENTE:(1) COESPO. Indicadores Sociodemográficos Históricos, Actuales y Perspectivas Futuras del Cambio Poblacional en el Estado de México.

(2) Cálculos con base a INEGI. Dirección General de Estadística. Censos Generales de Población y Vivienda 1950. 1960. 1970. 1980. 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 1995

Para el año 2000, se registró una tasa de crecimiento natural de 2.87% (nacieron 573 niños) y la tasa de crecimiento social fue de 3.41%, lo que ubica al municipio con una **calidad migratoria de atracción muy alta**, pero en este caso no se registró crecimiento social negativo (se asentaron en el municipio 681 habitantes).

En el último periodo intercensal que comprende de 2000-2005, Nextlalpan mantiene su condición, dado que se presentó como una **entidad de atracción alta**, ello como resultado de que la tasa de crecimiento natural se situó en 1.10%(el crecimiento

³ GEM. Programa de Desarrollo Regional. Macro Región III Oriente. Región XVI Zumpango. p. 20.

natural fue de 1,098 habitantes), tasa de crecimiento social, en el espacio de tiempo en cuestión se situó en 1.85% (cuyo crecimiento social fue de 1,877 habitantes).

Esta situación de atracción de población, se puede explicar por la cercanía que tiene con el municipio de Zumpango que es uno de los más dinámicos de la Región tanto en lo económico como en la concentración de población, a ello hay que agregar su localización dentro de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, el cual sus "pulsaciones" inciden en la dinámica demográfica de Nextlalpan.

Composición de la Población por Grupos de Edad y Sexo.

En el año 2005, se reconoció una población masculina de 11,095 habitantes, mientras que en el año 2000 existían 9,620 del género en cuestión; lo que significa que en un quinquenio la población de hombres aumentó en un 13.29%.

Para el caso de las mujeres, se presenta similar tendencia, pero disminuye ligeramente su peso relativo, porque en el año 2000, concentraba al 50.75% de la población total; para el año 2005, se redujo al 50.70%, pero en términos absolutos, el número de personas del sexo femenino fue de 11,412 habitantes, mientras que cinco años antes (en 2000), la población ascendía a 9,912 mujeres, es decir que aumentó en 13.12%, porcentaje inferior a los registrado por la personas del sexo masculino.

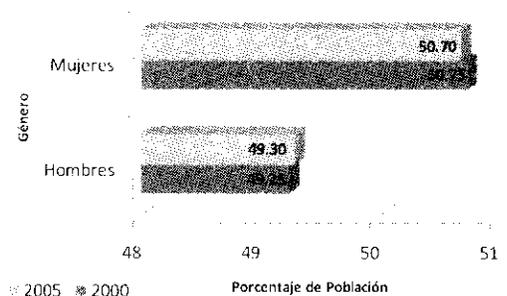
Cuadro 20. Comportamiento y distribución de la población por género 2000-2005.

Año	Población Total	Hombres	Mujeres	% Hombres	% Mujeres
2000	19,532	9,620	9,912	49.25	50.75
2005	22,507	11,095	11,412	49.30	50.70

FUENTE: INEGI. XII Censo General de Población Vivienda 2000 y II Conteo General de Población y Vivienda 2005.

Esta situación muestra de manera indirecta, el proceso de migración existente en el municipio, que, por regla general las personas que se asientan en el municipio, puesto que se identifica población que llega a residir a Nextlalpan.

Gráfica 6. Proporción de hombres y mujeres y su comparativo 2000-2005, Municipio de Nextlalpan.



FUENTE: Cálculos con base a datos del XII Censo General de Población Vivienda 2000 y II Conteo General de Población y Vivienda 2005.

Pirámide de Edades.

En Nextlalpan, la estructura de la población por segmentos quinquenales de edad, muestra una particular situación, se identifican cuatro grandes grupos de edad: El primero de ellos representado por la población eminentemente joven de los 0 a los 19 años, que en conjunto agrupan a 21.46% de la población total; este se caracteriza por que el peso relativo de cada uno de sus cohortes tiene porcentajes que oscilan entre 5.03% (de 15 a 19 años) y el 5.68% (de 5 a 9 años), y hay dos grupos de edad que están en el "promedio" (de 0 a 4 años y de 10 a 14 años) con el 5.37% y el 5.38% respectivamente.

El segundo gran grupo de edad abarca de los 20 a los 34 años, que tienen una proporción del 12.93% de la población registrada en el año en cuestión. Le sigue el conjunto correspondiente a la población cuya edades fluctúan entre los 35 y los 49 años, que agrupan al 8.55% del total de las personas registrada en el año 2005 a nivel municipal.

Por último la población de los 50 a más años, que contienen a sólo 5.29% de total de la población de Nextlalpan, finalmente la población que no especificó su edad, asciende a 4.35%.

Cuadro 21. Estructura poblacional por grupos quinquenales de Edad, Municipio de Nextlalpan, año 2005.

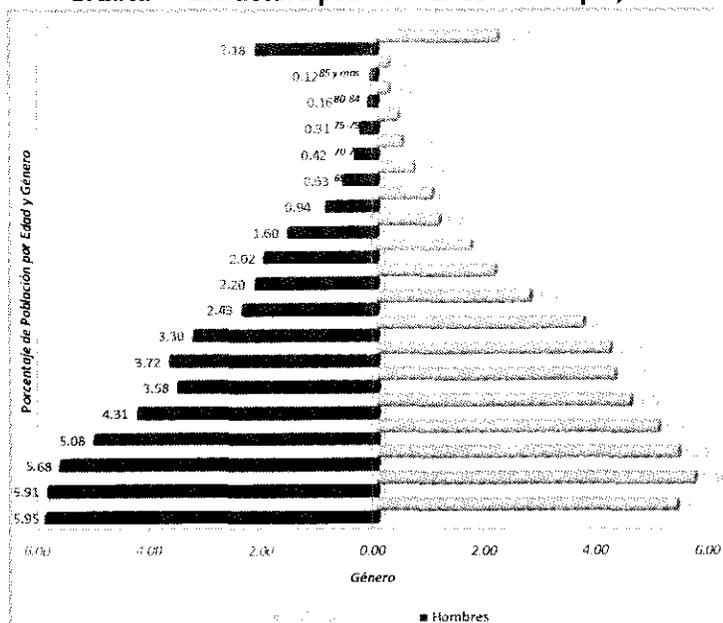
Segmento de Edad	Total	Hombres	%	Mujeres	%
0-4	2,548	1,339	5.95	1,209	5.37
5-9	2,608	1,330	5.91	1,278	5.68

Segmento de Edad	Total	Hombres	%	Mujeres	%
10-14	2,488	1,278	5.68	1,210	5.38
15-19	2,274	1,143	50.8	1,131	5.03
20-24	1,987	970	4.31	1,017	4.52
25-29	1,759	805	3.58	954	4.24
30-34	1,776	838	3.72	938	4.17
35-39	1,575	743	3.30	832	3.70
40-44	1,163	546	2.43	617	2.74
45-49	929	455	2.02	474	2.11
50-54	741	360	1.60	381	1.69
55-59	459	214	0.95	245	1.09
60-64	431	212	0.63	143	0.64
65-69	285	142	0.63	143	0.64
70-74	193	95	0.42	98	0.44
75-79	153	70	0.31	83	0.37
80-84	84	36	0.16	48	0.21
85 y más	75	28	0.12	47	0.21
No especificado	979	491	2.18	488	2.17
TOTAL	22,507	11,095	49.30	11,412	50.70

FUENTE: INEGI. II Conteo de Población y Vivienda 2005..

Como puede observarse en la pirámide de edades que a continuación se presenta, es de tipo simétrica, donde la población infantil, adolescente y joven, conforman la mayor parte de la base, la cual se va desvaneciendo conforme se va incrementando la edad de la población

Gráfica 7. Estructura poblacional del municipio, 2005.



FUENTE: Elaboración con base a información del II Conteo de Población y Vivienda 2005.

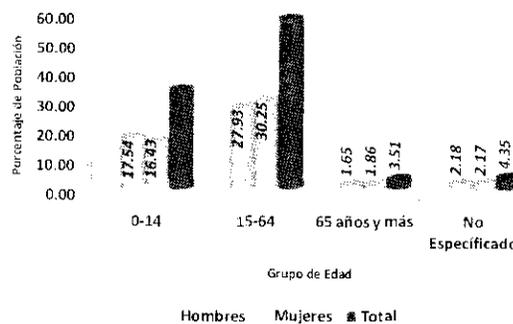
Población por grandes grupos de edad.

El universo de población que comprende la edad de los 0 a los 14 años y que se considera como el segmento infantil agrupa un total de 7,644 habitantes (33.96%), y que por género en el caso de los niños la proporción es ligeramente mayor con el 17.54%, mientras que, el de las niñas es del 16.43%. Como este gran grupo de edad ocupa más de la tercera parte de la población total municipal, es necesario generar la dotación de satisfactores básicos (salud, alimentación, educación, desenvolvimiento psicosocial y de desarrollo familiar), para que a futuro puedan insertarse en la fuerza laboral del municipio.

La población que representa al grupo que concierne a la edad de los 15 a los 64 años, concentra al 58.18%, que en términos absolutos es de 13,094 habitantes; de los cuales el 27.93% corresponde a hombres y el 30.25% a mujeres, son el segmento de edad en donde se engloba a la población adolescente, joven y adulta del municipio mismo que según su etapa de desarrollo biológico y social se considera como el gran cohorte que se encarga y se encargará de demandar fuentes de empleo, servicios, ya

que es el grupo más productivo en términos de desarrollar y sostener la actividad económica del municipio tanto la actualidad como en el corto, mediano y largo plazo..

Gráfica 8. Distribución de la población por grandes grupos de edad, municipio de Nextlalpan, 2005.



FUENTE: Elaboración con base a información del II Censo de Población y Vivienda 2005.

El grupo correspondiente a la tercera edad (de los de 65 años y más años) contiene un universo de sólo 790 habitantes (3.51% de total poblacional), de los cuales el 1.86% son ancianas (419 personas) y el 1.65% son ancianos (1.65%); este grupo de edad es el que más vulnerabilidad tiene, debido a que se encuentran en una etapa donde el cuerpo necesita atenciones especiales como resultado de la degeneración biológica como son atención médica (geriatria), alimentación y de esparcimiento, ya son las personas que ya se retiraron de la vida productiva y están jubiladas.

Por último, en la categoría de no especificado, se encuentran un total de 979 habitantes en esta condición, que en términos relativos representa el 4.35% de la población total.

2.2.2 Aspectos Económicos.

Antecedentes.

Nextlalpan se localiza en la Región XVI Zumpango⁴, cuya estructura económica se especializa en actividades primarias y en segundo lugar en actividades comerciales y de servicios. La región generó en el año 2005, el 0.88%⁵ del Producto Interno Bruto (PIB) del total creado a nivel estatal, donde los municipios de Apaxco y Zumpango son los que produjeron más PIB a nivel regional.

“Las actividades más preponderantes por lo que respecta por su generación de PIB regional son la industria manufacturera, el cual aporta el 37.19%, los servicios comunales, sociales y personales con el 17.73% y en el rubro de comercio, restaurantes y hoteles el 12.11%.”⁶

Bajo este contexto, aún cuando la región se especializa en la actividad agropecuaria, esta no genera suficiente valor agregado, situación que puede explicarse por cuestiones de tipo estructural como la falta de atención por parte de los gobiernos para impactar significativamente en su desarrollo (políticas de impulso y consolidación) y por cuestiones de tipo coyuntural (ya no es opción económica por la crisis que tiene este sector, cambios de usos del suelo más “rentables” como es en este caso a urbano, etc).

Así como la localización que tiene la región dentro la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, lo que ha llevado al cambio de actividades económica, donde la población busca emplearse en actividades donde tengan mejor remuneración.

PEA ocupada a nivel regional.

Se tiene registrada al año 2000 un PEA ocupada de 79,032 habitantes, Zumpango ocupa el primer lugar con el 42.02% de la población ocupada regional, le siguen en orden de importancia los municipios de Jaltenco (14.22%), Hueyoxtlá (13.14%), Apaxco (10.19%) y Nextlalpan (8.33%) y Tequixquiac con 8.33%.

La región destaca la población cuya fuente de empleo se localiza en el sector primario (45.24%), muy por encima que la proporción registrada por el estado, mientras que Nextlalpan manifiesta similar porcentaje al estado (5.53%).

⁴ Conformada por los municipios de Apaxco, Hueyoxtlá, Jaltenco, Nextlalpan, Tequixquiac, Tonanitla y Zumpango; dicha región se inserta a su vez en la Macroregión III Oriente, la cual está constituida por las regiones I Amecameca, III Chimalmácán, II Cuautlám Izcalli, V Ecatepec, VII Naucalpan, IX Nezahualcóyotl, XI Texcoco, XII Tlalaxpantla, XIV Tultitlán y XVI Zumpango.

⁵ INEGI, 2005.

⁶ IFECE, BIRCEMI, 2005 y Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de México.

Cuadro 22. Distribución de la PEA ocupada por sector económico por municipio, Región XVI Zumpango, año 2000.

Municipio	PEA ocupada total	2000			No Especificado
		Sector de actividad			
		Primario	Secundario	Terciario	
Apaxco	8,052	589	3,544	3,696	223
Hueyopxtla	10,383	1,452	4,716	3,928	287
Jaltenco	11,240	420	3,853	6,572	395
Nextlalpan	6,584	364	2,878	3,197	145
Tequixquiac	9,566	1,405	3,918	3,995	248
Tonanitla (I)	---	---	---	---	---
Zumpango	33,207	2,367	13,869	16,057	914
Total Región XVI Zumpango	79,032	6,597	32,778	37,445	2,212
Total Estado de México	4,462,361	232,468	1,391,402	2,657,045	181,466

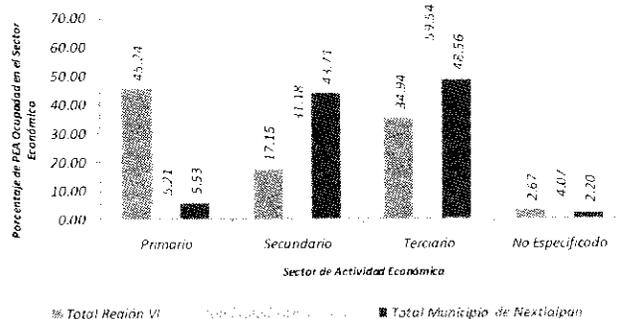
FUENTE: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

NOTA: Tonanitla es un municipio de nueva creación, antes perteneciente a Jaltenco, por lo que no hay datos censales al respecto de PEA ocupada

El peso relativo que muestra la región en el sector industrial se revierte, ello compara con el sector económico antes citado donde la concentración de la PEA ocupada asciende a 17.15%, por debajo del estado donde la PEA empleada fue del 31.18%, mientras que el municipio de Nextlalpan supera con holgura los porcentajes registrados tanto por la región como por el estado, ya que agrupa al 43.71%, es decir más de las dos quinta parte de la población que trabaja a nivel municipal.

En el sector comercial y de servicios, se tiene que Nextlalpan tiene una PEA que trabaja en el sector en cuestión del 48.56%, por debajo en 10.98 unidades porcentuales que lo manifestado en el Estado de México, pero por encima del porcentaje reconocido por la región, que en este caso fue del 34.94%

Gráfica 9. Distribución de la PEA ocupada por sector de actividad económica, comparativo Estado de México-Región.



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

Estructura Económica del Municipio.

Sector Primario.- Nextlalpan se localiza en el Distrito de Desarrollo Rural Zumpango, la actividad agrícola se enfoca al cultivo de avena forrajera en verde y en grano, cebada, maíz forrajero y en grano, cebada, frijol, trigo y alfalfa en verde en dos modalidades en riego y temporal, a continuación se muestra en específico, las características de los cultivos antes mencionados:

Cuadro 23. Cultivos que se desarrollan en el municipio de Nextlalpan.

Cultivo	Modalidad	Ciclo	Superficie Sembrada y Cosechada (has.)	Producción Obtenida (Tonelada)
Maíz forrajero en verde	Riego	Primavera-Verano	1,250.00	87,500.00
Maíz grano	Temporal	Primavera-Verano	513.00	2,853.28
Maíz grano	Temporal	Primavera-Verano	331.00	509.74
Alfalfa verde	Temporal	Primavera-Verano	329.00	23,362.00
Avena forrajera en verde	Riego	Otoño-Invierno	230.00	4,140.00
Avena grano	Temporal	Primavera-Verano	59.00	69.90
Cebada grano	Riego	Otoño-Invierno	14.00	21.00
Cebada grano	Temporal	Primavera-Verano	413.00	464.50
Frijol	Temporal	Primavera-Verano	177.00	97.35
Trigo grano	Temporal	Primavera-Verano	200.00	216.00
TOTAL			3,516.00	119,032.77

FUENTE: SAGARPA. Servicio de información Agroalimentaria y Pesquera (SIAP)
(Datos actualizados al 5 de septiembre de 2007.)

El cultivo que más se produce en los campos agrícolas existentes en el municipio es el maíz, con una superficie cosechada de 2,094 hectáreas (corresponde al 59.55% de la superficie total cosechada), de las cuales, la superficie de riego es el que más prolifera con 1,250 hectáreas, esto es el 35.55% (87,500 toneladas producidas) de la superficie sembrada y cosechada en el municipio., mientras que el maíz producido en temporal registró un 24.00% (844 has.) de la superficie total municipal, ello es 3,363.02 toneladas..

El segundo cultivo, más importante es la alfalfa en verde, cuya superficie sembrada y cosecha produjo 23,362 toneladas, esto es el 14.59% (329 has.) de la superficie total registrado en Nextlalpan destinada a la agricultura; le siguen en orden de importancia la avena forrajera en verde con 4,140 toneladas producidas (en 230 has. en modalidad de riego); la cebada en grano con una producción de 485 toneladas, que se cosecharon en 427 hectáreas, esto es el 12.14% del total de la superficie municipal.

El trigo en grano de temporal se desarrollo en 200 hectáreas (5.68%), cuya producción fue de 216 toneladas, es el quinto cultivo más importante del municipio.

Actividad Pecuaria.- La actividad pecuaria se resume en la cría de ganado (en pie) y el sacrificio del mismo (canal), pero prolifera la producción de aves, ya que en conjunto (en pie y canal) su producción ascendió a 5,285.782 toneladas, que en términos relativos representan el 89.02% del total de la producción pecuaria.

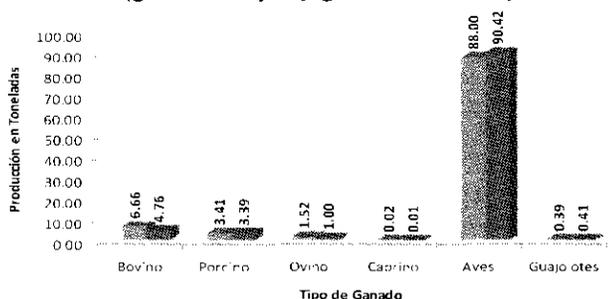
En segundo lugar, está la producción de ganado bovino, pero su proporción es mucho menor con respecto a las aves, ya que sólo ocupa el 11.42% de total de la producción ganadera registrada en el municipio. El ganado porcino se sitúa en tercer lugar con una producción de ganado en pie y en canal de 6.80% (201.942 toneladas); el resto de la producción se distribuye en ovino, caprino y guajolotes.

Cuadro 24. Producción de ganado en pie y en canal, municipio de Nextlalpan.

Tipo de Ganado	Ganado en Pie	Carne en Canal
	Producción (toneladas)	Producción (toneladas)
Bovino	228.150	119.523
Porcino	116.705	85.237
Ovino	51.974	25.084
Caprino	0.734	0.340
Aves	3014.803	2270.979
Guajolotes	13.426	10.397
TOTAL	3425.792	2,511.560

FUENTE: SAGARPA. Servicio de información Agroalimentaria y Pesquera (SIAP)
(Datos actualizados al 10 de septiembre de 2007)

Gráfica 10. Distribución de la producción pecuaria (ganado en pie y ganado en canal)



■ Ganado en Pie (producción en toneladas) ■ Carne en Canal Producción en toneladas

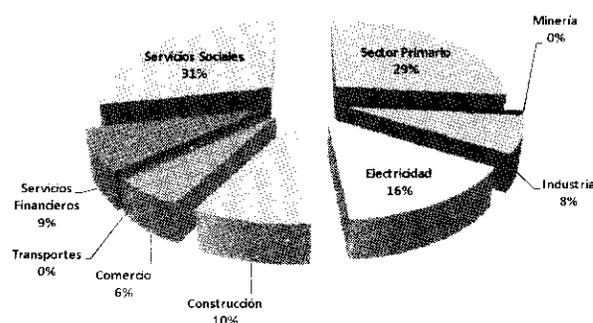
FUENTE: Elaborado con base a datos de SAGARPA. Servicio de información Agroalimentaria y Pesquera (SIAP)
(Datos actualizados al 10 de septiembre de 2007)

Otras Actividades.- A su vez, coexisten con las actividades económicas antes mencionadas, las relacionadas con la producción de leche y huevo, las cuales respectivamente su producción fue de 2,880.493 toneladas y de 39.938 toneladas.

Situación general del Sector Industrial, Comercial y de Servicios

Nextlalpan generó en el año 2005 un Producto Interno Bruto (PIB) equivalente al 0.02%⁷ del total aportado por el Estado de México; siendo el sector terciario el que tuvo mayor participación con el 45.16%, en segundo lugar el sector agropecuario con el 29.53% y por último el sector secundario con el 25.31% de total del PIB municipal.

⁷ FUENTE: GEM-Secretaría de Desarrollo Económico-RETEM.

Gráfica 11. Participación porcentual por rama de actividad en el PIB de Nextlalpan.


Fuente: www.edomexico.gob.mx/sedeco/contenidos/flahspapers/R16.swf

Se tienen establecidos en el municipio un total de 480 unidades económicas, que dan empleo a 1,029 habitantes, la situación que se presenta en los sectores económicos secundario y terciario es la siguiente:

Sector Secundario.

En un primer acercamiento, al año 2004, se tienen registrados en este sector de la economía un total 83 unidades económicas, que representan el 17.29% de total reconocido en el municipio, estos establecimientos dan empleo a 325 personas, es decir al 31.58% del total de los 1,029 habitantes que ocupan el sector manufacturero municipal. Es de destacar que el municipio se caracteriza por la fabricación de prendas de vestir, especialmente en lo que concierne a la mezclilla.

Cuadro 25. Unidades económicas y personal ocupado en el sector secundario.

Entidad	Total de Unidades Económicas	Unidades Económicas Sector Secundario		Total Personal Ocupado	Personal Ocupado	
		Absoluto	%		Absoluto	%
Nextlalpan	480	83	17.29	1028	325	31.58

FUENTE: Cálculos con base a información de INEGI. Censos Económicos. 2004.

NOTA: La suma total de unidades económicas puede no coincidir, debido a que algunos establecimientos están protegidos por el principio de confidencialidad.

La estructura interna del sector esta conformado por los siguientes subsectores:

Cuadro 26. Sectores y subsectores de actividad que estructuran a la actividad industrial.

Sector/Subsector	Unidades Económicas	Personal Ocupado
Sector 22.- Electricidad, Agua y Suministro de Gas por Ductos al Consumidor Final	*	8
Subsector 222.- Agua y Suministro de Gas por Ductos al Consumidor	*	8
Sector 31-33 Industrias Manufactureras	83	317
Subsector 311.- Industria Alimentaria	28	57
Subsector 313.- Fabricación de Insumos Textiles	*	5
Subsector 315.- Fabricación de Prendas De Vestir	27	197
Subsector 321.- Industria de la Madera	*	5
Subsector 323.- Impresión e Industrias Conexas	*	1
Subsector 327.- Fabricación de Productos a Base De Minerales No Metálicos	*	7
Subsector 332.- Fabricación de Productos Metálicos	9	15
Subsector 335.- Fabricación de Equipo de Generación Eléctrica y Aparatos y Accesorios Eléctricos	*	2
Subsector 336.- Fabricación de Equipo De Transporte	*	5
Subsector 337.- Fabricación de Muebles Y Productos Relacionados	6	10
Subsector 339.- Otras Industrias Manufactureras	*	2

FUENTE: INEGI. Censos Económicos. 2004.

NOTA: Cuando aparece el *, significa que no se registra dato por cuestiones de confidencialidad.

Sector Terciario.

Este sector, tiene la mayor presencia dentro de la estructura económica municipal, dado que están localizados dentro de Nextlalpan a 362 establecimientos, (79.58%) y agrupan a una población ocupada de 703 trabajadores, que en términos relativos asciende al 68.31%

Cuadro 27. Unidades económicas y personal ocupado en el sector terciario.

Entidad	Total de Unidades Económicas	Unidades Económicas Sector Terciario		Total Personal Ocupado	Personal Ocupado	
		Absoluto	%		Absoluto	%
Nextlalpan	480	382	79.58	1,028	703	68.31

FUENTE: Cálculos con base a información de INEGI. Censos Económicos. 2004.

NOTA: La suma total de unidades económicas puede no coincidir, debido a que algunos establecimientos están protegidos por el principio de confidencialidad.

Dentro de este gran sector económico, se identifica a la actividad comercial, mismo que cuenta con 269 (el 56.04% de total de las unidades económicas existentes en el municipio) giros tanto de comercio al por mayor como al comercio al por menor, que da empleo a 471 habitantes, esto es que agrupa al 45.77% del total del personal ocupado por los establecimientos del municipio.

Por su parte el sector servicios, contiene a 113 giros, que generan trabajo para 232 personas, esto es en términos relativo una participación del 23.54% de los establecimientos ubicados en el municipio, y del 22.54% del total del personal ocupado en el municipio por las unidades económicas en cuestión.

La estructura del sector comercial y de servicios se desglosa de la siguiente manera:

Cuadro 28. Sectores y subsectores de actividad que estructuran a la actividad terciaria.

Sector/Subsector	Unidades Económicas	Personal Ocupado
Sector 43.- Comercio al por mayor	11	23
Subsector 432.- Comercio al por mayor de productos textiles y calzado	..	2
Subsector 434.- Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias, para la industria y materiales de desecho	..	21
Sector 46.- Comercio al por menor	258	448
Subsector 46.- Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco	161	262
Subsector 463.- Comercio al por menor de productos textiles, accesorios de vestir y calzado	13	22
Subsector 464.- Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud	8	15
Subsector 465.- Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	35	57
Subsector 466.- Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras y artículos para la decoración de interiores	11	21
Subsector 467.- Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	20	41
Subsector 468.- Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes	10	30
Sector 48-49.- Transportes, correos y almacenamiento	*	1
Subsector 484.- Autotransporte de carga	*	1
Subsector 511.- Edición de publicaciones y de software, excepto a través de internet	*	3
Sector 53.- Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	*	11
Subsector 531.- Servicios inmobiliarios	*	2
Subsector 532.- Servicios de alquiler de bienes muebles	*	9
Subsector 541.- Servicios profesionales, científicos y técnicos	*	7
Sector 56.- Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	5	8
Subsector 561.- Servicios de apoyo a los negocios	5	8
Sector 62.- Servicios de salud y de asistencia social	9	17
Subsector 621.- Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados	*	11
Subsector 624.- Otros servicios de asistencia social	*	6
Sector 71.- Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	*	4
Subsector 713.- Servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas y otros servicios recreativos	*	4
Sector 72.- Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	21	45
Subsector 722.- Servicios de preparación de alimentos y bebidas	21	45
Sector 81.- Otros servicios excepto actividades del gobierno	78	147
Subsector 811.- Servicios de reparación y mantenimiento	46	64
Subsector 812.- Servicios personales	*	79
Subsector 813.- Asociaciones y organizaciones	*	4

FUENTE: INEGI. Censos Económicos. 2004.

NOTA: Cuando aparece el *, significa que no se registra dato por cuestiones de confidencialidad.

2.2.3 Aspectos Sociales.

Población Económicamente Activa (PEA).

En el municipio de Nextlalpan, en el año 2000, se cuantificó una PEA (población de 12 años y más) de 12,765 habitantes: de estos, 6,584 personas eran población económicamente activa, que representan el 56.71% de la PEA total; proporción inferior a la estatal en 12.72 unidades porcentuales.

Mientras que la población económicamente inactiva (PEI), ascendía a 6,075 habitantes, esto es en términos relativos el 47.28%, ligeramente inferior al Estado de México que fue de 49.74%.

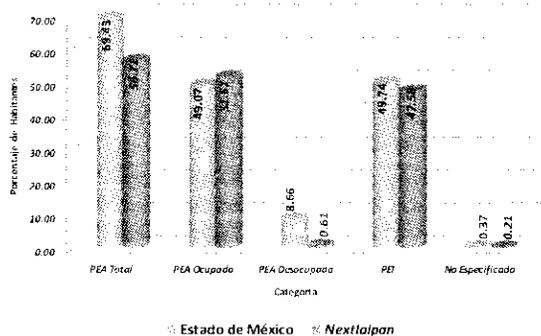
Por su parte, la PEA ocupada y desocupada respectivamente contó con 6,584 y 78 habitantes, cuya proporción con respecto a la PEA total fue del 51.57% y del 0.61%.

Cuadro 29. Población de 12 años y más por condición de actividad, 2000.

Entidad	Población Total	PEA						PEI		No Espec.	
		Población de 12 años y más	%	Ocupados	%	Desocupados	%	Total	%	Total	%
Estado de México	13,096,686	9,093,033	69.43	4,462,361	49.07	787,871	8.66	4,523,135	49.74	33,666	0.37
Nextlalpan	22,507	12,765	56.71	6,584	51.57	78	0.61	6,075	47.58	28	0.21

FUENTE: Cálculos de los porcentajes con base a datos del XII Censo de Población y Vivienda del año 2000.

Gráfica 12. Comparativo de Población de 12 años y más por condición de actividad (Estado de México-Nextlalpan), año 2000. (Porcentajes)



FUENTE: Elaborado con base a datos del XII Censo de Población y Vivienda 2000.

En ambas categorías, se presentan situaciones opuestas, ello si se compara con el estado, dado que la proporción de población empleada fue inferior en el Estado de México (49.07% contra 51.57% del municipio), y en desocupados fue superior la razón con el 8.66% en el Estado de México, y en e municipio ni siquiera llega a unidad porcentual.

Población Económicamente Inactiva (PEI).

La población económicamente inactiva (PEI) en el año 2000, se registró dentro de esta categoría a 6,075 habitantes, esto e es en términos relativos el 47.58%, lo que significa que más de las dos quinta parte de la población total de Nextlalpan se ubica dentro de esta categoría.

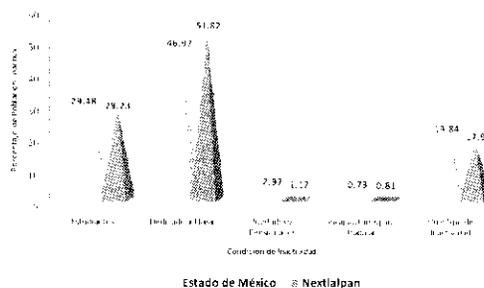
Dentro de este gran grupo de población inactiva, más del 50% (51.82%, 3,148 habitantes) se dedican a actividades del hogar; en segunda instancia están los habitantes que se dedican al estudio con el 28.23% (1,715 pobladores), que son los demandantes a futuro tanto en el corto, mediano y largo plazo de fuentes de empleo. Le siguen, las personas que manifestaron tener otro tipo de incapacidad con el 17.97%, (1,049 personas) y que se enfoca principalmente a personas que trabajan por temporadas.

Cuadro 30. Distribución Población Económicamente Inactiva (PEI), 2000.

Condición de Inactividad	Nextlalpan		Estado de México	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Estudiantes	1,715	28.23	1,333,284	29.48
Dedicado al Hogar	3,148	51.82	2,124,497	46.97
Jubilados y Pensionados	71	1.17	134,554	2.97
Incapacitados para trabajar	49	0.81	33,238	0.73
Otro Tipo de Inactividad	1,092	17.97	897,562	19.84
PEI Total	6,075	100.00	4,523,135	100.00

FUENTE: Cálculos con base a datos del XII Censo de Población y Vivienda del año 2000.

Gráfica 13. Distribución de la PEI Estado de México y Municipio de Nextlalpan, Año 2000.



FUENTE: Elaborado con base a datos del XII Censo de Población y Vivienda 2000.

Por último los pensionados e incapacitados para trabajar, que respectivamente concentran el 1.17% y 0.81%: Estas dos últimas categorías se ubican a la población vulnerable, ya que son los que se puede decir que necesitan y son demandantes de satisfactores específicos como instalaciones de equipamiento para atender a este segmento de población (donde se impartan esquemas de esparcimiento, cuidados médicos, terapias de rehabilitación, etc.).

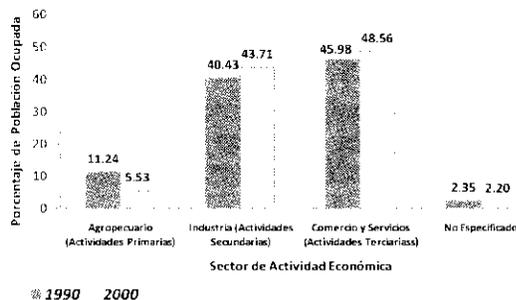
PEA Ocupada por Sector Económico.

Es evidente la disminución de las actividades agropecuarias, así lo reflejan los datos estadísticos comparados entre los años 1990 y 2000; así para 1990, se tiene que el 11.24% de la PEA ocupada se desarrollaba en las actividades en cuestión, diez años más tarde, la proporción se redujo a 5.53%.

Por el contrario, en los sectores industriales, comerciales y de servicios, se han presentado incrementos, así en el sector secundario en 1990, la población empleada ascendía al 40.43%, al año 2000 agrupó al 43.71%.

En el sector terciario, que fue la actividad que mostró mayor incremento, ya que para 1990 concentraba al 45.98% de la PEA ocupada total, al año 2000 aumentó al 48.56%.

Gráfica 14. Evolución de la PEA Ocupada por Sector Económico 1990-2005, Municipio de Nextlalpan.



Fuente: INEGI. XI y XII Censo General de Población y Vivienda. Estado de México. 1990 y 2000.

Cuadro 31. Distribución Histórica de la PEA por Sector de Actividad. 1990-2005.

Sector de Actividad	1990		2000	
	PEA Ocupada	%	PEA Ocupada	%
Agropecuario	320	11.24	364	5.53
Industria	1,151	40.43	2,878	43.71
Comercio y Servicios	1,309	45.98	3,197	48.56
No Especificado	67	2.35	145	2.20
Total	2,847	100.00	6,584	100.00

FUENTE: INEGI. XI y XII Censo General de Población y Vivienda. Estado de México. 1990 y 2000.

NOTA: * Para 2005 se retomaron los porcentajes del año 2000, registrados en el censo, para estimar los datos absolutos.

De acuerdo con las cifras antes expuestas, estas permiten deducir que Nextlalpan, presenta una mayor tendencia hacia las actividades relacionadas con una economía urbana, debido a que las actividades comerciales, industriales y de servicios ocupan a un mayor porcentaje de población ocupada, que asciende al 92.27% de la población empleada registrada en el año 2000 (6,075 habitantes).

Esto se ve demostrado, con las tasas de crecimiento media anual por sector, donde, las actividades agropecuarias, registraron una tasa media de 1.29%; por su parte en las actividades industriales, registraron un tasa media anual de crecimiento de 9.59%, superior al del sector terciario en un lapso de diez años; el caso del sector comercial y de servicios, en una década registró un incremento promedio, ello con respecto a los sectores económicos antes citados, con el 9.34%.

Desplazamientos por Trabajo y Desempleo.

En este apartado, es de vital importancia mencionar que no existen datos que permitan visualizar la situación de empleos generados dentro del municipio y el desplazamiento de población hacia fuera del municipio; no obstante, se puede inferir la tendencia existente a través de los datos de los censo económicos y de población.

Es obvia, la incapacidad que tiene el municipio para genera las fuentes de empleo suficientes, ello derivado de las condiciones que presenta la estructura económica del municipio, esto se ve mostrado, por que, el 33.27% de la población ocupada tiene sus fuentes de empleo en el municipio, de este gran total, el 21.98% trabaja en el sector comercial y de servicios y el 11.29 % tiene trabajo en el sector industrial.

Cuadro 32. Población Ocupada en los sectores Secundario y Terciario dentro y fuera del municipio.

Sector	PEA Ocupada 2000	Personal Ocupado en el Municipio (Población Ocupada en las Unidades Económicas establecidas en Nextlalpan)	%	Personal Ocupado Fuera del Municipio	%
Secundario	2,878	325	11.29	2,553	88.70
Terciario	3,197	703	21.98	2,494	78.01

FUENTE: Estimaciones con base al XII Censo General de Población y Vivienda de 2000, y los Censos Económicos 2004.

Bajo esta, perspectiva, es necesario impulsar la planta productiva a través de la atracción de la inversión, aprovechando las potencialidades que presenta el municipio y las ventajas comparativas que presenta con respecto a los municipios de la Región XVI Zumpango.

Desempleo.- Para el caso de este indicador, sólo se contabilizaron a 78 personas en condición de desocupación, por lo que el índice de desempleo fue de sólo el 1.18%, mientras que en Estado de México fue de 1.65%, evidentemente esta última cifra es superior a lo manifestado por Nextlalpan. Se identifica, por género que el grupo de los hombres, es el que presenta mayor población desempleada con 67 habitante y para las mujeres de sólo 11 personas, que en términos relativo representa el 85.89% y el 14.10% respectivamente.

Grupos de Ingreso.

La PEA ocupada registrada en el municipio al año 2000, por nivel de ingresos por desarrollar alguna actividad productiva se distribuye de la siguiente manera: el 3.34% de la población ocupada no tiene ingreso alguno (220 habitantes), este dato, esta por debajo, de lo registrado a nivel estatal, que mostró una proporción del 4.6%.

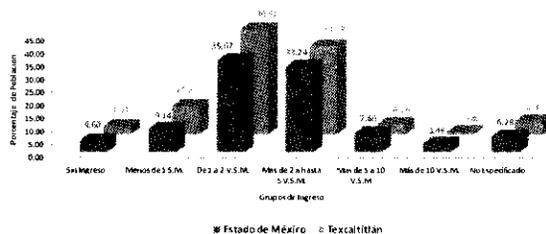
Cuadro 33. Nivel de Ingreso y su comparativo Estado de México-Municipio de Nextlalpan, 2000.

Grupos de Ingreso	Municipio de Nextlalpan		Estado de México	
	Población Ocupada	%	Población Ocupada	%
Sin Ingreso	220	3.34	205,347	4.6
Menos de 1 S.M.	169	11.03	407,710	9.14
De 1 a 2 V.S.M.	2,687	40.81	1,591,816	35.67
Más 2 a hasta 5 V.S.M.	2,251	34.19	1,483,080	33.24
De 5 a 10 V.S.M.	274	4.16	339,031	7.6
Más de 10 V.S.M.	71	1.08	155,161	3.48
No Especificado	355	5.39	280,216	6.28
Total	6,584	100.00	4,462,361	100.00

FUENTE: XII Censo de Población y Vivienda del año 2000.

NOTA: No se cuenta con datos de ingresos al 2005, además no se puede realizar una estimación, como se había hecho en rubros anteriores (por ejemplo en PEA ocupada por sector), debido a que los datos no coinciden con el total de la PEA ocupada, estimada al 2005, debido a que se dan variaciones significativas, lo que subestimaría tendencias de análisis.

Gráfica 15. Niveles de Ingreso en Veces de salario Mínimo (V.S.M), comparativo Estado de México-Municipio de Nextlalpan. Año 2000.



FUENTE: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

Con respecto a los empleados que ganan un sueldo diario por debajo de un salario mínimo asciende a 169 personas, que representan el 11.03%; se identifican dos rangos de población trabajadora, la que concentra el mayor peso relativo: de 1 a 2 salarios mínimos que agrupa el 40.81% (2,687 habitantes); segundo lugar, el segmento que recibe de 2 a 5 salarios mínimos, con un 34.19% de la población empleada (2,251 trabajadores).

Sólo el 4.16% gana de 5 hasta 10 salarios mínimos diarios, esto es un grupo de 274 personas que perciben este rango de salario; mientras que únicamente 71 habitantes (1.08%) tienen percepciones superiores a diez veces el salario mínimo; el resto se considera como no especificado 355 habitantes, que representan el 5.39%.

Bajo, esta situación, más del 50% de la PEA ocupada (el 55.18%, 3,076 habitantes) obtiene un sueldo de hasta dos salarios mínimos o no reciben pago alguno, esta situación se encuentra estrechamente vinculada con la falta de diversificación de la estructura económica, además de que hay trabajo pero mal remunerado; lo que impacta de manera negativa en la productividad y competitividad de la estructura económica municipal.

Marginación.

La marginación entendida como el fenómeno estructural múltiple que valora dimensiones, formas e intensidades de exclusión en el proceso de desarrollo y disfrute de sus beneficios.⁹

Para el año 2005 Nextlalpan registró un grado de marginación bajo, es uno de los tres municipios de la región que registro este grado de marginación (los otros dos son Apaxco y Hueyopxtla), pero le superan los municipios de Jaltenco, Tequixquiac, Tonanitla y Zumpango, mismos que tienen al año en cuestión un grado de marginación muy bajo.

Cuadro 34. Índice de marginación y grado de marginación del municipio de Nextlalpan.

Municipio	Población	Índice de Marginación	Grado de Marginación	Lugar que ocupa en el contexto estatal
Nextlalpan	22,507	-1.06496	Bajo	71

FUENTE: IGECEM. Indicadores Sociales Básicos por Región. 2007.

Cuadro 35. Localidades de Nextlalpan y su grado de marginación, año 2005.

Localidad	Población Total	Índice de Marginación	Grado de Marginación
Santa Ana Nextlalpan	13 224	- 1.42026	Muy bajo
Colonia los Aguiluchos	1 182	- 0.61541	Alto
San Mateo Acuitlapilco	1 231	- 1.19086	Bajo
San Miguel Jaltocan	3 147	- 1.29412	Bajo
Santiago Atocan	142	- 1.34263	Bajo
Rancho Macan	17	- 0.89707	Medio
Granja Laguna	18	- 0.93294	Medio
Compuerta Oriente	84	- 1.22362	Bajo
Granja Real	21	- 0.92152	Medio
Rancho los Pirules	14	- 1.21195	Bajo
Colonia Pozos y Vías (Fracción Diecisiete A)	703	- 1.01556	Medio
Rancho San Antonio (El Oasis)	16	- 1.07970	Bajo
Prados San Francisco	2 167	- 0.86735	Medio
Ejido Tenopalco	14	- 0.69388	Alto
Ejido Visitación	158	- 0.79734	Medio
Granja el Gato Gordo	20	- 0.78622	Medio
Barrio San Francisco Molonco	91	- 0.97996	Medio
Barrio Central	75	- 0.60685	Alto
San Martín	13	- 2.00348	Muy bajo
Cuatro Caballerías	85	- 0.56824	Alto
Terrenos Comunales Xaltocan	22	- 1.51360	Muy bajo
Tierra de Santa Inés	35	- 1.40688	Muy bajo

FUENTE: CONAPO. 2007. en www.CONAPO.gob.mx.

Alfabetismo

En el año 2005, Nextlalpan registró una población total de 6 años y más de 18,348 habitantes; de las cuales, el 94.90% sabe leer y escribir y el 5.52% es analfabeta; por su parte en el Estado de México registro una proporción 94.05% y del 5.73% respectivamente.

⁹ Véase IPE. *Índices de Marginación 2005*, p. 11

Cuadro 36. Comparativo de Población de 6 años y más, que sabe leer y escribir; y población de 6 años más que no sabe leer y escribir: Estado de México y Municipio de Nextlalpan, 2005.

Entidad	Población de 6 años y más	Sabe leer y escribir	No sabe leer ni escribir	No Especificado
Estado de México	11,737,169	11,038,841	671,987	26,341
Nextlalpan	18,348	17,413	1,012	13

FUENTE: II Censo de Población y Vivienda 2005.

La situación por género se presenta de la siguiente manera: el 50.61% (8,813 habitantes) son mujeres alfabetas y el 49.39% (8,600 personas) corresponde a hombres que saben leer y escribir; pero la tendencia se revierte en cuanto al indicador correspondiente a la población analfabeta, ya que de un total de 1,12 habitantes en esta condición, 632 féminas no saben leer y escribir, esto es en términos relativo el 62.45%, por su parte los hombres agrupan el 37.55% (380 personas) son alfabetas.

En Nextlalpan se identifica dos segmentos de edad que se encuentra en condición de analfabetismo: de los 6 a los 9 años con un total de 357 infantes, que representa el 35.27% de total de las personas que no sabe leer y escribir; y de los 15 a los 65 años y más, los cuales agrupan a 635 habitantes, es decir el 62.74%. Ambos segmentos agrupan en conjunto el 98.01% de la población analfabeta.

Aún cuando, el municipio presenta un nivel de alfabetismo razonable, es importante intensificar los programas de alfabetismo orientados a la población infantil, así como a la educación de la población de 15 años y más.

Nivel de Escolaridad.

La población con educación básica (primaria), representa al 34.91% de la población total del municipio, por su parte el estado es inferior la proporción con el 30.55% de la población total estatal registrada al año 2005; los habitantes que tienen educación media básica (secundaria) en el municipio es de poco más de la cuarta parte de la población total de Nextlalpan (25.76%), mientras que el Estado de México el porcentaje es del 23.39%, inferior en 2.37 unidades porcentuales.

Cuadro 37. Niveles de Instrucción y su comparativo Estado de México-Nextlalpan, 2005.

Entidad	Población total	Con Educación Básica (I)	%	Con Educación Media Básica (II)	%	Con Estudios Técnicos o Comerciales (III)	%	Con Educación Media Superior (IV)	%	Con Educación Superior (V)	%	Con Post-Grado (VI)	%
			(*)		(*)		(*)		(*)		(*)		(*)
Estado de México	14,007,495	4,276,053	30.53	3,275,909	23.39	412,084	2.94	1,997,709	14.26	1,197,289	8.54	56,906	0.41
Nextlalpan	22,507	7,859	34.91	5,800	25.76	448	1.99	2,449	10.88	941	4.18	34	0.15

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda, 2005.

NOTA:

(*) Los porcentajes no necesariamente suman 100%.

(I) Se refiere a la población de 5 años y más, que incluye primaria terminada, las categorías: con algún grado de primaria aprobado y no especificado.

(II) Se refiere a la población de 5 años y más, que en el II Censo de Población y Vivienda 2005, se cita como Secundaria.

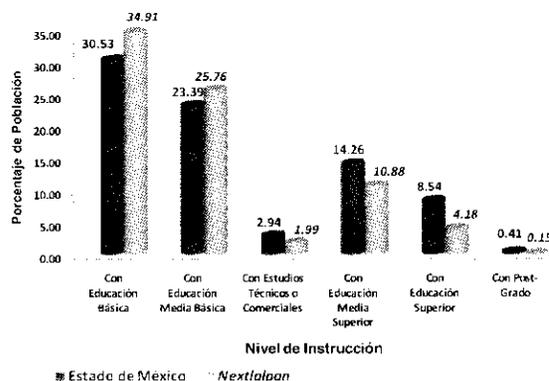
(III) Se refiere a población de 15 años y más; el II Censo de Población y Vivienda 2005, se denomina: Con estudios técnicos o comerciales con secundaria terminada.

(IV) Se refiere a la población de 15 años y más, según nivel de escolaridad y grados aprobados en educación media superior; en este caso se incluye las 2 categorías de: Estudios técnicos o comerciales con secundaria terminada y Preparatoria o bachillerato.

(V) Se refiere a la población de 15 años y más, según nivel de escolaridad y grados aprobados en educación media superior; se incluye a la población con algún grado aprobado en estudios técnicos o comerciales con preparatoria terminada (técnico superior), profesional (licenciatura, normal superior o equivalente), maestría o doctorado.

(VI) Se refiere a la Población de 18 años y más. Se sumaron las categorías: Maestría y Doctorado.

Gráfica 16. Comparativo de la distribución del nivel de escolaridad, Estado-Municipio.



FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda, 2005.

La situación se invierte, a nivel municipal, donde la población que cuenta con estudios técnicos o comerciales asciende a 1.99%, por debajo de lo registrado en el estado de 2.94%; con respecto a educación media superior, a nivel estatal, el 14.26 de la población total tiene estudios de educación media superior (preparatoria o estudios equivalentes) con 14.26%, por su parte en Nextlalpan poco más del 10.88% tiene este nivel de estudios.

La situación de rezago educativo de la población municipal, se acentúa en los indicadores de habitantes con educación superior, donde el porcentaje sólo asciende a 4.1% (941 personas), muy inferior a los registrado en el estado que fue 8.54% y de habitantes con nivel de posgrado con el 0.15% de la población total, esto es de sólo 34 habitantes.

Bajo estas circunstancias, el grado de instrucción de la población que se presenta en Nextlalpan, ha incidido en el desarrollo de la estructura económica del municipio, ello porque, la población al no existir las condiciones en cuanto a estructura económica, busca fuentes de empleo en otros municipios, por ello, es necesario impulsar la ventajas competitivas que presenta esta demarcación par poder impactar de manera positiva en el desarrollo social, referido al incremento de la calidad de vida.

Lengua Indígena.

De una población total de 5 años y más, que en el año 2005 fue de 18,980 habitantes, sólo 288 personas, hablaban alguna lengua indígena, que representa al 1.51% de la población total municipal, sólo dos personas no hablan español, el resto de la población en condición indígena es bilingüe, es decir habla al mismo tiempo español. De las 288 personas en condición de habla indígena, 146 son hombres y 142 son mujeres.

Es evidente, que la lengua que más se habla es el nahuatl con 122 persona (42.36%) le siguen en orden de importancia el otomí con 46 (15.97%), el resto de la población que habla algún dialecto se distribuye en lenguas mixtecas, mazateco, totonaca, etc.

2.3. DESARROLLO URBANO

2.3.1 Contexto Regional y Subregional.

El Municipio de Nextlalpan se localiza en la Región XVI Zumpango, junto con los municipios de: Apaxco, Hueypoxtla, Jaltenco, Nextlalpan, Texquiquiac, Tonanitla y Zumpango. Esta región a su vez se inserta dentro de la Macroregión III Oriente, la cual está constituida por las siguientes regiones: I Amecameca, II Chimalhuacán, IV Cuautitlán Izcalli, V Ecatepec, VII Naucalpan, IX Nezahualcóyotl, XI Texcoco, XII Tlanepantla y XIV Tultitlán.⁹

La región en cuestión se caracteriza porque el territorio ha sufrido un proceso de urbanización que ha transformado las áreas rurales, ello influenciado por el área metropolitana que existe en torno al Distrito Federal, ello ha implicado que el municipio se inserte dentro de la Zona Metropolitana del Valle de México.

En el caso de Nextlalpan, se ha convertido en uno de los municipios con mayor dinámica en la concentración de población y consolidación urbana, como resultado de su mayor y relativa cercanía que tiene con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, ello ha propiciado la conformación de una zona suburbana inmediata, misma que integra las zonas urbanas como aquellas en proceso de transición con características rurales este fenómeno sucede también en los municipios de Jaltenco, Zumpango y Tonanitla.

Además, el municipio se constituye como un "nodo" de conectividad regional junto con los municipios de Zumpango y Jaltenco, por la infraestructura vial regional y de comunicaciones, por la existencia de infraestructura de este tipo, un reflejo de ello es el importante proceso de movilización de los habitantes que trabajan en la zona conurbada del Distrito Federal, que se traduce en la relación funcional, que sin lugar a dudas impacta en el desarrollo territorial de Nextlalpan.

Por su parte, El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco, inserta a Nextlalpan entre los 59 municipios metropolitanos, que conforman a la región antes mencionada y que a su vez mantienen un vínculo económico y funcional entre sí y con la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM).

El sistema de ciudades de donde depende el municipio, es el que corresponde a Zumpango, que es el centro regional, y que dependen de él, Nextlalpan y los municipios citados al principio de este apartado.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contempla al municipio en el "Continuo urbano funcional al norte de la ZMVM" constituido por:

Cuadro 38. Sistema de Ciudades de la Región del Valle Cuautitlán- Texcoco donde se integra Nextlalpan.

Continuo urbano funcional al norte de la ZMVM	Centro de Población en su Área de Influencia
Coacalco	Zumpango
Tultitlán	Nextlalpan

⁹ FUENTE: Gobierno del Estado de México, Gaceta del Gobierno No. 155, publicada el 16 de septiembre de 2006; y Programa de Desarrollo Regional Macro Región III Oriente.

Tultepec	Jaltenco
Cuautitlán	Temascalapa
Mechor Ocampo	Tequixquiac
Tepotzotlán	Hueypoxtla
Teoloyucan	Apaxco
Coyotepec	

FUENTE: Plan Estatal de Desarrollo Urbano, p. 115.

2.3.2. Distribución de la población y de las actividades por zona.

En el municipio de Nextlalpan al año 2005, se registraron a 22,507 habitantes, lo cuales se concentran principalmente en la Cabecera Municipal, cuya proporción es de 13,224 personas, esto en términos relativos representa el 58.75% del total de la población municipal, el segundo asentamiento en importancia es San Miguel Xaltocan con el 13.98% de la población total, en tercer lugar esta Prados de San Francisco, que agrupa al 9.62%, le siguen en orden de importancia los asentamiento denominados San Mateo Acuitlapilco, Colonia los Aguiluchos y la Colonia Pozos y Vías (Fracción Diecisiete A), los que aglutinan al 5.46%, 5.25% y el 3.12% de la población total respectivamente.

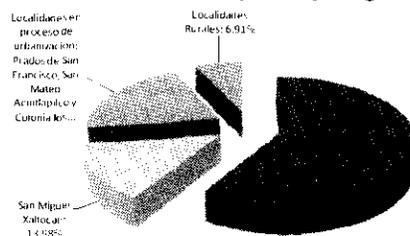
Cuadro 39. Distribución de la población por localidad, municipio de Nextlalpan. Año 2005.

Localidad	Urbana	En proceso de Urbanización	Rural
Santa Ana Nextlalpan	13,224		
Colonia los Aguiluchos		1,182	
Ejido Jaltenco			7
San Mateo Acuitlapilco		1,231	
San Miguel Xaltocan	3,147		
Santiago Atocan			142
Rancho Guadalupe Palo Grande			7
Rancho Macan			17
Granja Laguna			18
Compuerta Oriente			84
Granja Real			21
Rancho los Pirules			14
Colonia Pozos y Vías (Fracción Diecisiete A)			703
Rancho San Antonio (El Oasis)			16
Prados San Francisco		2,167	
Ejido Tenopalco			14
Ejido Visitación			158
Granja el Gato Gordo			20
Barrio San Francisco Molonco			91
Granja el Alferes			9
Los Pastales			5
Barrio Central			75
San Martín			13
Cuatro Caballerías			85
Terrenos Comunes Xaltocan			22
Tierra de Santa Inés			35

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda. 2005.

El resto de las localidades no presentan concentraciones significativas de población, pero que, por sus características de relación funcional con la Cabecera Municipal al ser esta la unidad territorial político-administrativa y de concentración de la actividad económica de ahí que se de la preeminencia entre el asentamiento en cuestión y las poblaciones que constituyen la división política del municipio.

Gráfica 17. Distribución de la Población por Tipología de Localidad, año 2005.



FUENTE: Cálculos con base a información de INEGI. II Censo de Población y Vivienda. 2005.

2.3.3. Crecimiento Histórico.

El comportamiento demográfico que ha presentado el municipio en el periodo comprendido de 1950 a 2005, se ha dado ha través de dos vertientes: El crecimiento natural, el cual es producto de los nacimientos, y el crecimiento social, que es resultado del asentamiento de población proveniente de otros municipios de la región, este contexto histórico-demográfico ha situado a Nextlalpan como una entidad de atracción de población.

Cuadro 40. Crecimiento Histórico.

Periodo	Superficie en has.	% con respecto al 2008	Población total	Total de viviendas	Densidad hab./viv.
1970	33.47	3.56	4,360	739	5.89
1980	106.65	11.37	7,380	1,213	6.04
1990	216.38	23.07	10,840	1,981	5.47
1995	366.55	39.08	15,083	3,059	4.92
2000	562.71	59.99	19,532	4,121	4.73
2005-2008	937.87	100.00	22,507 ^(*)	4,706	4.78

FUENTE: INEGI. Dirección General de Estadística. Censos Generales de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 1995 y II Censo de Población y Vivienda 2005. Fotografía aéreas de los años 1970, 1980, 1990, 1995, 2000, y 2007.

NOTA: (*) Población al año 2005.

Sin embargo, hay que destacar, que la dinámica demográfica no ha dinamizado el desarrollo económico del municipio, pero si ha propiciado la creación de nuevos asentamientos humanos, de ahí que el crecimiento histórico y la ocupación del suelo ha tendido a la dispersión y al incremento del área urbana en la periferia de la Cabecera Municipal y en el poblado San Miguel Jaltocan, que son los asentamientos más importantes de Nextlalpan.

Con base a lo anterior, en el municipio se han identificado tres áreas de "presión urbana", así como un proceso de desarrollo urbano "hormiga", las cuales son:

La Cabecera Municipal y San Miguel Jaltocan, que se constituyen como los dos principales asentamiento concentradores de actividades de la población y que se localizan en extremos opuestos; con respecto al proceso de desarrollo urbano hormiga, este se refiere a las localidades dispersas que en su momento fue imperceptible, pero que con el paso de los años, han constituido áreas urbanas dispersas de tipo irregular, que indudablemente se han insertado a la dinámica urbana de las dos localidades antes mencionadas a través de una relación funcional y de dependencia.

La última zona, se refiere a los asentamientos de los Aguiluchos, Prados de San Francisco, Pozos y Vías -localizados al sur de la Cabecera Municipal, así como, lo que se ubican en las colindancias con Tultitlán al extremo sur, Tultepec y Melchor Ocampo en el extremo suroeste y Zumpango al extremo oeste y este de la Cabecera Municipal.

A ello hay, que agregar, que las características del territorio (que es prácticamente plano), le ha permitido al municipio alojar nuevos asentamientos humanos, pero que carecen de infraestructura.

Bajo este contexto, el crecimiento histórico-urbano, se ha presentado de la siguiente manera:

Cuadro 41. Crecimiento histórico: Situación de las localidades 1970-2008.

Año	Situación
1970	Santa Ana Nextlalpan.- Es la principal entidad que ha concentrado el mayor número de población y por lo tanto la que más crecimiento de su área urbana ha tenido: Para el año en cuestión, el área urbana tenía una extensión de 25.66 has., esto es el 2.73% del área urbana existente al año 2008, es esta época se asentaba una población de 3,642 personas, que vivían en 911 casa, cuya densidad domiciliaria era de 4 habitantes por vivienda. La configuración territorial que prevalecía, se resumen, en que el casco viejo (la zona central de la Cabecera Municipal) era el área relativamente mas consolidada, mientras que su periferia los asentamiento se localizaba de manera dispersa y los barrios de Atocan, Atenaco, Molonco, Miltenco, Ecacitlán y Acuitlapilco, ya comenzaba un proceso de suburbanización, ello como resultado de la relativa concentración de población que ya mostraban.
	San Miguel Xaltocan.- Su área urbana tenía una superficie de 7.77 has, esto es el 0.82% del área urbana total cuantificada para el año 2008, donde se asentaban 703 habitantes, que residían en 105 casas, pero con una ocupación promedio de 6.79 personas por casa. Esta localidad, en lo que es su centro urbano, se concentraba la mayor parte de la población, mientras que en su periferia se identificaba la dispersión de las viviendas, esta población aún mostraba rasgos rurales.
	Otros Asentamientos.- En esta época, apenas se mostraba un ocupación incipiente de algunas zonas localizada en la parte suroriente en el municipio, aún no se identificaba presión de crecimiento, pero si se manifestaban asentamiento irregulares - a través de viviendas muy dispersas-; Prados de San Francisco, Pozos y Vías prácticamente no existían, en el caso de los Aguiluchos, sólo se registraron 13 habitantes y estaba clasificado como rancho.

Año	Situación
1980	<p>Santa Ana Nextlalpan.- tenía un área urbana de 87.88 has., que en términos relativos constituía el 9.37% de área urbana identificada en 2008; en este año la población ascendía a 5,770 habitantes y había 1,285 casas; la densidad fue de 4.50 personas por domicilio.</p> <p>En este periodo, la estructura económica ya se estaba orientando a la industria textil y al comercio y los servicios. El desarrollo territorial traducido en el proceso de urbanización, se acentúa en los barrios de Miltenco y Cental, pero a su vez hay dispersión de las viviendas.</p> <p>San Miguel Xaltocan.- Se incrementa notablemente el área urbana, que se ubica en este momento en 18.77 has., esto es en términos relativos el 2.00% con respecto al área urbana del año 2008, se cuantificaron 1,409 habitantes y 220 casas; por su parte la ocupación promedio se sitúa en 6.40 personas por vivienda.</p> <p>La iglesia de San Miguel Arcángel, es el "polo" que impulsa el crecimiento de esta localidad, dado que tiene la función de ser la entidad concentradora de actividad económica y social, un reflejo de ello es la localización en el periodo de equipamientos de educación y salud, consolidando a esta zona como el centro urbano. Xaltocan, manifestaba tendencias de crecimiento de su área urbana en sentido norte a sur, esto propiciado por la barrera representaba la vía del tren.</p> <p>Otros Asentamientos.- Los asentamientos irregulares de los Aguiluchos, San Francisco, Pozos y Vías, ya mostraba mayor concentración de población y ciertos rasgos de traza urbana, pero carecían de los servicios básicos.</p>
1990	<p>Santa Ana Nextlalpan.- Su área urbana estaba constituida por 182.97 has, (19.50% con respecto al zona urbana del año 2008), la población que alojaba era de 8,503 personas, las cuales vivían en 1,894 viviendas; la densidad media en esta época fue de 4.48 habitantes por casa.</p> <p>San Miguel Xaltocan.- El área urbana registrada era de 33.41 has, que en términos relativos representaba el 3.56 % del área existente en 2008, la población que concentraba esta localidad era de 1,996 habitantes y 340 casa, cuya densidad fue de 5.87 hab./viv.</p> <p>Otros Asentamientos.- Se identifican la consolidación de los asentamientos (irregulares por supuesto) de los Aguiluchos y Prados de San Francisco, ya que mostraba ya una traza urbana definida; por su parte la colonia Pozos y Vías ya mostraban concentración de población y ciertos rasgos como área urbana (traza ortogonal y servicios básicos de manera informal).</p>
1995	<p>Santa Ana Nextlalpan.- Es este tipo, se dio un incremento significativo del área urbana de la localidad en cuestión ya que pasó de 182.97 has. a 309.09 has, es decir que se incremento en 126.12 has. en 5 años (40.80% más). Estas 309.09 has., representan el 32.95% de la superficie urbana cuantificada en el año 2008; la población registrada fue de 12,066 habitantes, donde vivían en 2,487 casas, cuya densidad fue de 4.85 hab./viv.</p> <p>Su territorio ya manifestaba un proceso más acentuado de transición de rural a urbano, ello dictado por la lógica de desarrollo económico, el cual se orientaba más que nada al sector de confección de ropa y al comercio y los servicios.</p> <p>San Miguel Xaltocan.- Los usos urbanos tenían una superficie de 57.46 has. (24.05 has. más con respecto a 1990), el peso relativo que tiene esta área en proporción con 2008 es de 6.12 %, donde se localizaba una población de 2,987 personas, y 455 viviendas, la densidad domiciliaria se situó en 6.56 hab./viv.</p> <p>Las tendencias de crecimiento se mostraba hacia el sur, fomentado principalmente por la ubicación de pequeñas industrias de tipo ligero</p>
2000	<p>Santa Ana Nextlalpan.- En este periodo se cuantificaba un área de 478.59 has., mismas que representaba en 51.02% de total de área urbana del año 2008, cuya población era de 15,877 habitantes que residían en 3,357 casas. la media de ocupación por cas fue de 4.71 ha./viv.</p> <p>Se consolida su base económica en la actividad textil, comercial y de servicios, y como resultado de la "pulsaciones" y de su inserción dentro de la Zona Metropolitana del Ciudad de México, el municipio aún cuando no ha mostrado significativo crecimiento demográfico, el modo de vida de sus habitantes y la estructura económica se orienta a la urbanización.</p> <p>San Miguel Xaltocan.- Se registra una superficie urbana de 84.12 has. (8.96% con respecto al área urbana del año 2008) y 3,918 habitantes, los cuales viven en 596 casa, siendo la media de 6.57 hab./viv.</p>
2005-2008	<p>Santa Ana Nextlalpan.- Cuenta con área urbana de 551.08 has. cuya proporción asciende al 58.75% del total del área urbana municipal cuantificada en 2008, por lo tanto la tasa de crecimiento media anual de incremento del área urbana del periodo 2000-2008 se estima en 1.77%. Nextlalpan se consolida como el principal centro urbano del municipio, con tendencia a conurbarse con localidades del municipio de Zumpango por el norte y pro el sur con los Aguiluchos, pero en la periferia de su área urbana aún se muestra la dispersión de los asentamientos humanos.</p> <p>Al año 2005, se registró una población de 13,224 habitantes, los cuales residían en 2,920 viviendas, esto generó un promedio de 4.52 hba./viv.</p> <p>San Miguel Xaltocan.- Su área urbana asciende a 148.04 has., que representan el 15.78 % del área urbana municipal, la tasa de crecimiento media anual en el lapso 2000-2008 fue de 7.32%.</p> <p>La población que residía en la localidad ascendía 3,147 habitantes, se reconocieron 679 viviendas, lo que significó una densidad de 4.63 personas por casa.</p> <p>Las tendencias de crecimiento que muestra son hacia el oriente y al sur, en este último caso, al existir comunicación directa con la cabecera municipal de Tonanitla, se está generando un corredor de borde (donde se asientan establecimientos</p>

Año	Situación
	relacionados con al tránsito vehicular: loncherías, vulcanizadoras, talleres mecánicos, etc), se manifestará en el mediano o largo plazo la conurbación con la entidad antes señalada así como con el municipio de Tecamac.
	Otros Asentamientos.- Se muestra la consolidación de los asentamientos, así como la concentración de población en las localidades de los Aguiluchos (1,182 habitantes), Prados de San Francisco (2,167 habitantes), Pozos y Vías (703 habitantes) y San Mateo Acuitlapilco ((1,231 habitantes); con respecto a las localidades ubicadas en los límites con Tultepec y Melchor Ocampo y Tultitlán, tienen propensión a consolidar su proceso de conurbación con poblados de los municipios antes citados.

FUENTE: INEGI. Dirección General de Estadística. Censos Generales de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 1995 y II Censo de Población y Vivienda 2005. Para el año 2008 recorrido de campo en el municipio.

2.3.4 Uso Actual del Suelo y Tipos de Vivienda.

Uso del Suelo a Nivel Municipal.

En Nextlalpan se tienen registradas seis tipologías de usos del suelo:

Cuadro 42. Usos del Suelo a Nivel Municipal.

Uso del Suelo	Características	Superficie en Hectáreas	Porcentaje con respecto a la Superficie Municipal
Urbano	Está representado por las áreas urbanas de Nextlalpan, San Miguel Xaltocan, Los Aguiluchos, Prados de San Francisco, Pozos y Vías, los asentamiento humanos localizados y que tienden a conurbarse con Zumpango y Tultitlán. Es de destacar que en el caso de Santa Ana Nextlalpan, se localizan establecimientos industriales dedicados a la actividad textil, mismas que se encuentran mezcladas con las área habitacionales, ya que muchos de estos establecimientos se ubican en casas-habitación o en anexos a las mismas.	937.87	15.41 %
Industrial (Industria Pequeña)	Localizada en el extremo suroeste del municipio (tomando como referencia la convergencia de los límites de Nextlalpan, Melchor Ocampo y Tultitlán) y que está representado por los establecimiento donde se fabrican y almacenan los artículos pirotécnicos. (Se denominan comúnmente como polvorines).	47.17	0.77 %
Uso Natural Pastizal	Está mezclado con el uso agropecuario a todo lo largo y anchos del municipio, entre las especies vegetales existentes hay: pastizal, pirul, huizache, matorrales, cardón, sauce llorón y eucalipto.	857.35	14.08 %
Uso Agropecuario de Mediana Productividad	Repartido en agrícola de temporal y de riego, donde se cultivan: maíz forrajero en verde, maíz en grano, alfalfa verde, avena forrajera en verde, avena en grano, cebada en grano frijol y trigo en grano.	4,185.17	68.76 %
Vía Férrea	Referido a las instalaciones del Ramal México-Pachuca y su derecho de vía, se localiza en la parte sureste del municipio.	35.26	0.58 %
Gran Canal del Desagüe	Por donde pasan las aguas negras generadas por la Zona Metropolitana del la Ciudad de México, divide al municipio en sentido norte a sur; y es una barrera artificial.	24.22	0.39 %

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2007 y recorrido de campo 2008.

Usos del Suelo a Nivel Urbano.

Como ya se citó antes, el área urbana actual (2008) cuenta con una superficie de 937.87 hectáreas, no obstante el municipio de Nextlalpan presenta una situación muy particular en cuanto a ocupación del territorio por usos habitacionales, ya que se tienen identificados dos modalidades de densidad habitacional:

Cuadro 43. Distribución de las densidades existentes en el municipio de Nextlalpan.

Tipo de Densidad	Densidades Específicas	Características
Densidad Media	H250A	Con una superficie de 37.74 has. (4.02% del área urbana actual).
	H300A	Concentra el 2.29% de área urbana municipal, esto es, en números absolutos, una superficie de 21.47 has.
	H333A	Comprende una extensión del 4.86% del área urbana, que se traducen en 21.47 has
	H417A	Agrupar el 6% del área urbana municipal (60.57 hectáreas).
	H500	Es la densidad que más predomina, dado que cuenta con una extensión dentro del área urbana municipal de 232.44 has., que se traducen en el 24.78%.
Densidad Baja	H667A	Es el segundo uso de mayor tamaño con el 20.53% del área urbana municipal, esto es una superficie de 192.57 has.

Otros Usos	H833A	Ocupa el tercer sitio en cuanto a tamaño, con 168.83 has. (18%).
	H1000A	Su participación relativa entre los usos habitacionales, asciende al 10.83%, de la zona urbana, esto es una superficie de 101.57 has. Esto permite inferir el grado de dispersión que todavía se presentan principalmente en las áreas de transición entre el área urbana y las zonas agropecuarias.
	H1333A	Cuenta con un área de 37.38 hectáreas, cuya proporción en términos relativo es del 3.99%.
	CU200A	Centro urbano densidad 200.- Contiene una proporción del 2.37% (22.25 hectáreas).
	CRU417A	Corredor urbano, densidad 417.- Con una longitud de 2,838 metros (2.838 kilómetros).
	E-RD-L	Equipamiento de recreación y deporte de cobertura local.- 4.26 has. (0.45% del área urbana)
	E-EC-L	Equipamiento de educación y cultura de cobertura local.- 8.74 has. (0.93% del área urbana.
	E-C-L	Equipamiento de comercio de cobertura local.- 0.13 has. (0.01%).
	E-AS-L	Equipamiento de administración y servicios de cobertura local.- 3.22 has. (0.34%).
	E-SA-L	Equipamiento de salud y asistencia de cobertura local.- 0.19 has. (0.02%).
E-EC-R	Equipamiento de educación y cultura de cobertura regional.- 1.02 has. (0.11%).	

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2007 y recorrido de campo 2008.

Cuadro 44. Usos del Suelo Urbano por Localidad: Santa Ana Nextlalpan.

Uso del Suelo Urbano	Superficie en Has.	% con respecto a la Superficie Municipal	% con respecto al Área Urbana Municipal
H417A	60.51	0.99	6.45
H500A	118.87	1.95	12.67
H667A	106.56	1.75	11.36
H833A	97.21	1.60	10.36
H1000A	101.57	1.67	10.83
CU200A	14.84	0.24	1.58
E-RD-L	4.26	0.07	0.45
E-EC-L	6.71	0.11	0.72
E-C-L	0.13	0.002	0.01
E-AS-L	2.85	0.05	0.30
E-SA-L	0.19	0.003	0.02
CRU417A	2,838 Metros lineales	---	---
TOTAL	551.08	9.05	58.76

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2008 y recorrido de campo 2008.

Cuadro 45. Usos del Suelo Urbano por Localidad: San Miguel Xaltocan.

Uso del Suelo Urbano	Superficie en Has.	% con respecto a la Superficie Municipal	% con respecto al Área Urbana Municipal
CU200A	7.41	0.12	0.79
H667A	86.01	1.41	9.17
H833A	53.23	0.87	5.68
E-EC-R	1.02	0.02	0.11
E-AS-L	0.37	0.01	0.04
TOTAL	148.04	2.43	15.78

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2008 y recorrido de campo 2008.

Cuadro 46. Usos del Suelo Urbano por Localidad: Los Aguiluchos y Prados de San Francisco.

Uso del Suelo Urbano	Superficie en Has.	% con respecto a la Superficie Municipal	% con respecto al Área Urbana Municipal
H250A	37.74	0.62	4.02
H300A	21.47	0.35	2.29
E-EC-L	1.21	0.02	0.13
TOTAL	60.42	0.99	6.44

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2008 y recorrido de campo 2008.

Cuadro 47. Usos del Suelo Urbano por Localidad: Pozos y Vías.

Uso del Suelo Urbano	Superficie en Has.	% con respecto a la Superficie Municipal	% con respecto al Área Urbana Municipal
H833A	15.56	0.26	1.66
TOTAL	15.56	0.26	1.66

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2008 y recorrido de campo 2008.

Cuadro 48. Usos del Suelo Urbano por Localidad: Conurbación con Zumpango.

Uso del Suelo Urbano	Superficie en Has.	% con respecto a la Superficie Municipal	% con respecto al Área Urbana Municipal
H833A	18.39	0.30	1.96
TOTAL	18.39	0.30	1.96

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2008 y recorrido de campo 2008.

Cuadro 49. Usos del Suelo Urbano por Localidad: Conurbación con Tultitlán.

Uso del Suelo Urbano	Superficie en Has.	% con respecto a la Superficie Municipal	% con respecto al Área Urbana Municipal
H833A	9.84	0.16	1.05
TOTAL	9.84	0.16	1.05

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2008 y recorrido de campo 2008.

Cuadro 50. Usos del Suelo Urbano por Localidad: Área Nororiente.

Uso del Suelo Urbano	Superficie en Has.	% con respecto a la Superficie Municipal	% con respecto al Área Urbana Municipal
H333A	20.14	0.33	2.15
H500A	113.57	1.87	12.11
E-EC-L	0.82	0.01	0.09
TOTAL	134.53	2.21	14.34

FUENTE: Cuantificación con base a foto aérea del año 2008 y recorrido de campo 2008.

Características de la Vivienda.

La vivienda se considera como el espacio donde se desarrollan las actividades familiares, tales como comer, descansar y dormir. En Nextlalpan, se tienen identificados los siguientes tipos de vivienda:

Vivienda Rural.- Esta categoría de vivienda es la más pretérita de los tipos de casa existente en el municipio, que se remonta a la época en que Nextlalpan era un asentamiento eminentemente rural, la cual fue construida a base de adobe y teja, pero que con el paso de tipo ha sufrido modificaciones con el paso del tiempo, y que en la actualidad se encuentra entremezclada con la vivienda popular, o en su defecto se localiza en los asentamiento dispersos.

Vivienda Popular.- Se refiere a la modalidad de vivienda, en la cual se emplean materiales permanentes pero de baja calidad, ocupan la mayor parte del lote a pesar de que sus dimensiones pueden ser reducidas, no obstante en el caso específico de Nextlalpan pueden llegar a ocupar terrenos grandes; por lo anterior, es la tipología de vivienda es la que mas predomina.

Vivienda Precaria.- Se caracteriza por estar construida con materiales no duraderos o incluso de desechos, sus dimensiones son reducidas y se constituyen con uno o dos cuartos, se distribuyen en lotes que se localizan en la periferia del área urbana.

Evolución de la ocupación promedio.

El municipio de Nextlalpan ha registrado diferencias en cuanto a promedio de ocupantes por vivienda y en la tasa de crecimiento media anual (TCMA), ello si se compara con los datos manifestados por el Estado de México.

Para el año de 1970, la media de habitantes por vivienda fue para el estado de 6.14 hab./viv. y para el municipio de 5.89 hab./viv. En 1980 donde la ocupación de habitantes por casa para el municipio se reconoció en 6.04, mientras que para el estado fue de 5.87, aqui se invirtió la situación, en cuanto a este indicador, pero en lo que respecta la tasa de crecimiento media anual, el municipio registró un menor crecimiento que fue de 5.08% y para el estado fue de 7.50% superior en más de dos unidades porcentuales.

Para el periodo de 1990, el promedio de ocupantes por vivienda se mantiene por arriba del registrado por el estado, dado que, respectivamente se situó en 5.47 y 5.21 personas por vivienda. Similar situación sucedió con la TCM, que en Nextlalpan se contabilizó en 5.02% y para el Estado de México en 3.90%, evidentemente inferior.

Cuadro 51. Ocupación Promedio de Habitantes por Vivienda. Comparativo Estado de México-Municipio de Nextlalpan.

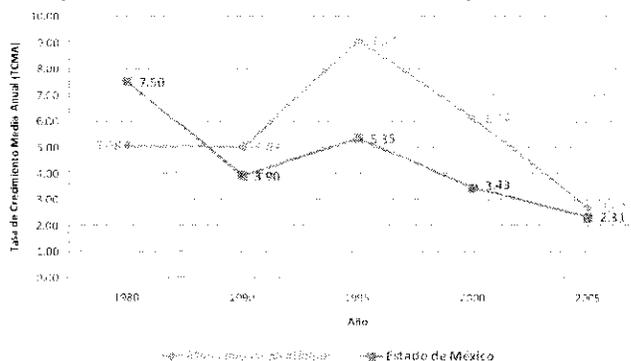
Año	Entidad	Total de Viviendas	Población Total	Habitantes/Vivienda	TCMA de la Vivienda
1970	Estado de México	624,250	3,833,185	6.14	n/a
	Nextlalpan	739	4,360	5.89	n/a
1980	Estado de México	1,289,093	7,564,335	5.87	7.50
	Nextlalpan	1,213	7,338	6.04	5.08
1990	Estado de México	1,883,098	9,815,795	5.21	3.90
	Nextlalpan	1,981	10,840	5.47	5.02
1995	Estado de México	2,443,803	11,707,964	4.79	5.35
	Nextlalpan	3,059	15,052	4.92	9.07
2000	Estado de México	2,893,357	13,096,686	4.53	3.43
	Nextlalpan	4,121	19,532	4.73	6.14
2005	Estado de México	3,243,566	14,007,495	4.31	2.31
	Nextlalpan	4,706	22,507	4.78	2.69

FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 1995 y el Censo de Población y Vivienda 2005.

Cinco años más tarde en 1995, el promedio de ocupantes por casa para el municipio se ubicó en 4.92 hab. /viv., mientras que a nivel estatal fue de 4.79 personas por morada, en ambas entidades se identificó la contracción en cuanto a promedios, no obstante el promedio de crecimiento anual de la vivienda en Nextlalpan fue notablemente superior (9.07%), contra 5.35% que se estimó para el Estado de México.

Sucesivamente para el año 2000, el promedio de habitantes por vivienda para el caso del municipio, fue de 4.78 y de 4.31 para el estado, y se registró en ambos ámbitos territoriales la contracción de la tasa de crecimiento medio anual, que para el caso fue de 3.43% para el estado y de 6.14% para Nextlalpan, pero es superior el ritmo de crecimiento medio anual a nivel municipal.

**Gráfica 18. Tasa de Crecimiento Media Anual de la Vivienda.
Comparativo Estado de México-Nextlalpan. 1980-2005.**



FUENTE: Cálculos con base a datos de INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 1995 y II Censo de Población y Vivienda 2000.

Por último para el año 2005, el municipio registró un total 4,076 viviendas con una ocupación promedio de 4.78 habitantes por casa, cuya tasa de crecimiento media anual en el periodo en cuestión fue de 2.69%; por su parte el Estado de México la media fue de 4.31 personas por vivienda y la tasa de crecimiento fue de 2.31%, en estos dos indicadores, a nivel estatal la dinámica se contrajo más que en el municipio.

Con base a lo anterior, se deduce, que el municipio de Nextlalpan desde 1990 hasta el año 2005, se registró un índice de hacinamiento superior al referido por el estado, al mismo tiempo se identificó mayor dinámica de crecimiento de la vivienda; ello como resultado de la ubicación y asentamiento de nuevas áreas habitacionales específicamente de vivienda terminada y de autoconstrucción progresiva.

Materiales de la vivienda.

En el año 2000, se contabilizaron 3,863 viviendas, donde casi el 60% de ellas (59.33%, 2,292 viviendas), contaban con techo de losa de concreto, tabique, ladrillo y terrado con viguería; mientras que el Estado de México, concentró el 74.52% de las casas con techo con los materiales antes citados; esto significa, que casi las dos terceras partes de las viviendas de Nextlalpan tienen la cubierta hecha con materiales resistentes a las inclemencias del tiempo.

Se agrupan 1,214 casas, con cubierta de lámina de asbesto y metálica, esto es, el 31.43% de total de las viviendas; a nivel estado, la proporción fue del 13.30%. Los domicilios, con techo de cartón, ocupan el tercer sitio con 8.75%, que en términos absolutos representan 338 viviendas; este porcentaje supera a lo que se registró en el Estado de México que fue del 6.47%.

**Cuadro 52. Vivienda: Material Predominante en Techos,
Comparativo Estado de México-Nextlalpan, año 2000.**

Entidad	Material Predominante en Techos							
	Total de Viviendas Particulares Habitadas	Material de Desecho	Lámina de Cartón	Lámina de Asbesto y Metálica	Palma, Tejamanil y Madera	Teja	Losa de Concreto, Tabique, Ladrillo y Terrado con Viguería	No Espec.
Estado de México	2,743,144	2,693	177,391	364,885	10,572	124,658	2,044,414	18,531
Nextlalpan	3,863	4	338	1,214	7	3	2,292	5

FUENTE: INEGI. XII Censo general de Población y Vivienda, 2000.

Por último hay sólo 14 viviendas cuyo techos es de material de desecho, palma tejamanil y maderas, y teja, que en conjunto agrupan al 0.36% de total de las viviendas reconocidas en el municipio; y 5 casa se ubican en la categoría de no especificado.

Material en pisos¹⁰.

¹⁰ En el Censo de Población y Vivienda 2005, sólo considera en la encuesta levantada a la población este indicador que hace referencia a viviendas particulares según material en pisos, por lo que en los indicadores referentes a material en techos y muros se retomaron los datos del año 2000.

Con respecto a este indicador, se nota el incremento en cuanto a calidad de materiales en los pisos, un reflejo de ello es que en el año 2000, se tenían 330 viviendas con piso de tierra, esto es el 8.54%, para el año 2005, disminuyó la proporción, situándose en 6.14% (289 casas).

Por el contrario las moradas, cuyo piso es de cemento o firme sigue concentrando el mayor porcentaje, dado que en el año 2000, se identifican 3,192 viviendas (82.63%), un lustro más adelante en 2005, el peso relativo ascendió a 84.11% (3,958 casas) con estas características.

Cuadro 53. Material Predominante en Pisos, Comparativo Estado de México-Nextlalpan, 2000-2005.

Año	Entidad	Total de Viviendas Particulares Habitadas	Con Piso de Tierra	Con Piso de Madera, Mosaico u Otros Recubrimientos	Con Pisos de Cemento o Firme	No Espec.
2000	Estado de México	2,743,144	176,192	631,881	1,915,986	19,085
	Nextlalpan	3,863	330	334	3,192	7
2005	Estado de México	3,100,599	169,135	789,306	2,115,114	27,044
	Nextlalpan	4,706	289	453	3,958	6

FUENTE: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000 y II Censo de Población y Vivienda 2005.

También se incrementó el número de viviendas con piso de madera, mosaico u otro tipo de recubrimientos, que en año 2000, se tenían 334 domicilios, que en términos relativos representan al 8.65% de total municipal; cinco años después, el número de viviendas con estos tipos de pisos fue de 453, es decir una participación del 9.63%, esto es casi una unidad porcentual que aumentó.

En conclusión, se tiene que más del 90% de la viviendas (94%) ya cuenta con piso que bloquea la humedad del suelo, y por consiguiente, se mejoran las condiciones de salud de la población.

Material en muros.

Tanto en el Estado de México como en Nextlalpan las tendencias de concentración en lo que respecta a material en muros a base de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento y concreto es del 90.27% y del 93.27% (3,603 viviendas) respectivamente.

En segundo sitio, pero en mucho menor proporción están las casa con paredes a base de adobe con el 3.42% (132 viviendas) y para el Estado de México se encuentran en esta categoría al 7.05% del total de las casa existentes en el estado.

Cuadro 54. Material Predominante en Muros, Comparativo Estado de México-Nextlalpan, Año 2000.

Material en Muros	Entidad			
	Estado de México		Nextlalpan	
	Absluto	%	Absoluto	%
Material de Desecho	3,278	0.12	16	0.41
Lámina de Cartón	11,153	0.41	27	0.70
Lámina de Asbesto y Metálica	4,695	0.17	12	0.31
Carrizo Bambú y Palma	1,229	0.04	0	0.00
Embarro y Bajareque	1,540	0.06	4	0.10
Madera	33,366	1.22	66	1.71
Adobe	193,325	7.05	132	3.42
Tabique, Ladrillo y Block, Piedra, Cantera, Cemento y Concreto	2,476,255	90.27	3,603	93.27
No Especificado	18,303	0.67	3	0.08
Total de Vivienda Habitadas	2,743,144	100.00	3,863	100.00

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

Seguido por las moradas, cuyos muros son de madera, mismos que agrupan en el municipio al 1.71% (66 casas), por su parte el estado agrupa el 1.22%; el resto de las viviendas existentes en Nextlalpan, con paredes construidas con otro tipo de materiales, en conjunto contienen a sólo 59 viviendas, esto es el 1.52% del total municipal.

Servicios básicos al interior de la vivienda

Con respecto a la dotación de servicios básicos, el mayor rezago registrado en el Estado de México, se presenta en el drenaje, con el 13.69%, por su parte Nextlalpan, dado que el servicio en cuestión presenta mayor déficit, con el 20.89%, estas cifras son con respecto al año 2000.

Para el año 2005, en el municipio, se incrementa la cobertura de drenaje con el 94.14%, es decir, un incremento del 15.03%, esto significa un crecimiento promedio (TCMA) en un quinquenio del 6.32%.

Cuadro 55. Cobertura de los Servicios a la Vivienda, Estado de México-Nextlalpan, 2000-2005.

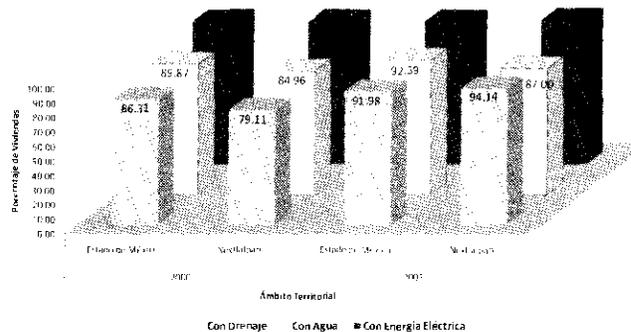
Año	Entidad	Total de Viviendas Particulares Habitadas	Con Drenaje	Con Agua	Con Energía Eléctrica
2000	Estado de México	2,743,144	2,367,634	2,465,287	2,685,595
	Nextlalpan	4,121	3,260	3,501	4,040
2005	Estado de México	3,100,599	2,851,937	2,864,729	3,038,513
	Nextlalpan	4,706	4,430	4,094	4,666

FUENTE: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda, y II Censo de Población y Vivienda 2005.

El servicio de agua potable, en el año 2000 se manifestó como el segundo servicios básico que mostraba rezago a nivel municipal con el 15.84%, pero cinco años más tarde, pasó a ser el primer servicio con mayor rezago con el 13%, aún cuando la cobertura se incrementó en un 2.84%. Esto significa que la tasa de crecimiento media anual en un quinquenio fue del 3.17%.

En lo que concierne a agua potable al año 2005 se identifica un rezago en el servicio del 13%, aún cuando se abatió en un 2.84% con respecto al año 2000, en cinco años la media anual de incremento de cobertura fue de 3.17%, prácticamente la mitad del ritmo de crecimiento manifestado por el servicio de drenaje.

Gráfica 19. Comparativo de Cobertura de Servicios Básicos a la Vivienda, Estado de México-Nextlalpan. 2000-2005.



FUENTE: Cálculos con base a datos de INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y II Censo de Población y Vivienda 2005.

El servicio de energía eléctrica, es el que más cobertura tiene, tanto a nivel estatal como municipal, en este último caso el rezago es menor que la registrado a nivel del Estado de México, dado que en el año 2000 el rezago estado-municipio fue del 2.10% y del 1.97% respectivamente.

Al año 2005, el rezago en el Estado de México fue del 2%, por su parte en Nextlalpan fue menor con el 0.85%.

2.3.5 Procesos de ocupación del Suelo.

Como ya se mencionó en el apartado de crecimiento histórico, se han identificado tres áreas de crecimiento urbano: La Cabecera Municipal, la cual tiene su origen en un asentamiento eminentemente rural, pero que, por el desarrollo y la influencia que ejerce el municipio de Zumpango por una parte por su relativa cercanía y por el dominio que ejerce las carreteras Teoloyucan-jaltenco-Nextlalpan, Zumpango-Nextlalpan; además Nextlalpan en los último diez años se encuentra como un enclave territorial, ya que se encuentra rodeado de municipios cuya dinámica urbana es superior como es el caso de Melchor Ocampo, Tultitlán y Tultepec.

Bajo este esquema de desarrollo, se han identificado tres áreas críticas:

- En la zona correspondiente a la Cabecera Municipal y su tendencia a la conurbación con Zumpango, cuyo proceso esta incidido por la influencia propia que genera como concentradora de actividad económica, política y administrativa, y por los elementos citado en el párrafo anterior.
- En la zona comprendida de los Aguiluchos, Prados de San Franciscos, Pozos y Vías, La Aurora y El Progreso; mismos que se conforman como asentamientos irregulares y que se localizan al sur del área urbana de la Cabecera Municipal, con tendencia de la comunidad de los Aguiluchos a unirse con la zona urbana antes mencionada; además en los asentamientos localizados en los límites con Melchor Ocampo, Tultepec (al suroeste) y con Tultitlán al sur, se están conurbando, y por lo tanto mantienen un vínculo físico y funcional con los municipios antes citados, ya que los asentamientos que pertenecen a las demarcaciones en cuestión, ya están más consolidados. La característica de estos asentamientos, es que son producto de un mercado inmobiliario ilegal o en su defecto es informal la compra-venta de predios.

- Por su parte San Miguel Xaltocan, es la tercera zona de presión urbana, ya que al estar en el extremo suroriente, y próximo al límite con Tecámac y Tonanitla, y que en su parte norte las vías del tren se constituyen como una barrera al crecimiento urbano, la propensión a crecer de la localidad en cuestión es hacia el sur, especialmente sobre los márgenes de la carretera que va hacia Tonanitla, por lo cual se puede hablar de una posible conurbación en el mediano o largo plazo.

2.3.6. Tenencia de la Tierra y Asentamientos Irregulares.

Tenencia de la Tierra.

En el municipio se identifican tres tipologías de propiedad de la tierra:

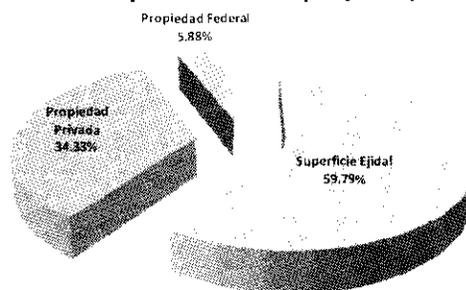
Cuadro 56. Tipología de la tenencia de la tierra existente en Nextlalpan

Tipo de Tenencia	Situación
Superficie Ejidal	Es la tipología que más prolifera, dado que abarca un área de 1,729 has. en donde se ubican 13 ejidos, este espacio constituye al 59.79% de la superficie municipal de Nextlalpan. Como consecuencia del crecimiento urbano que se presenta en el municipio, dichos ejidos, especialmente en lo que se denomina el fundo legal, se ha llevado un proceso de desarrollo urbano anárquico lo que propicia la indefinición de superficies sujetas al padrón catastral y por tanto a regulación en cuanto a desarrollo urbano y dotación de servicios básicos que en este caso es de carácter informal.
Propiedad Privada	Cuenta con una superficie de 2,116.53 has., cuya proporción con respecto al área municipal es del 34.33%, es el segundo tipo de tenencia que más prolifera en Nextlalpan, está representada en su mayoría por pequeños predios, mismos que se localizan predominantemente en la Cabecera Municipal en la porción nororiente en la zona comprendida de Cuarto Caballerías y Barrio Acuitlapico en San Miguel Xaltocan, donde se localizan los Aguiluchos, Prados de San Francisco, Pozos y Vías, así como en las superficies que comprende el Rancho San Antonio, y las Fracciones VI y XVII.
Propiedad Federal (también denominada Pública)	Representada por los derechos de vía y por las superficies correspondientes al Gran Canal del Desagüe, las vías del tren México-Pachuca y por la Carretera "Recursos Hidráulicos", ambas corren paralelas. Cuenta con un área de 362.55 has. (5.88% de la superficie municipal).

FUENTE: SRA. Registro Agrario Nacional. Dirección de Catastro Municipal y Recorrido de Campo 2008.

Zona de Litigio.- En la porción suroeste, que colinda con los municipios de Melchor Ocampo y Tultepec, dicha área está en litigio con el segundo municipio mencionado, que comprende 654.54 has, que en términos relativos, agrupa el 10.61% del territorio municipal, la tenencia es de tipo ejidal.

Gráfica 20. Distribución de la superficie municipal por tipo de tenencia de la tierra.



FUENTE: SRA. Registro Agrario Nacional. Dirección de Catastro Municipal y Recorrido de Campo 2008

Asentamientos Irregulares.

Se ha detectado la presencia de asentamientos irregulares en la parte sur del municipio, especialmente en las periferias sur de la Cabecera Municipal, al noreste (la zona que colinda con Zumpango), al sur de San Miguel Xaltocan, así como en la zona suroeste y sur del municipio que colinda con Tultepec y Tultitlán respectivamente. Bajo este contexto, se tienen identificados cuatro localizaciones se áreas en función de las siguientes modalidades:

Asentamientos Irregulares ubicados en Ejidos.- En el Ejido Tultepec (cuya dotación pertenece a ejidatarios residentes en el municipio de Tultepec, pero que están dentro del territorio de Nextlalpan): Las Brisas, Tultepec Norte, Ampliación el Progreso, El Progreso, La Aurora, San Antonio Xahuento San Marcos, Tultepec Oriente y Tultepec Poniente.

En Ejidos correspondientes a Nextlalpan: Ampliación Barrio Central y en los barrios Atenanco, Central, y Molonco; y en las Salinas.

Asentamientos Irregulares Localizados en Zonas de Riesgo.- En los márgenes del Canal la Costera y en el Gran Canal del Desagüe, en esta última zona se conjugan con los polvorines (donde de almacenan los artículos pirotécnicos) a la altura de asentamiento denominado Pozos y Vías.

Asentamientos Irregulares Localizados en Derecho de Vía.- Específicamente en la Carretera Zumpango-México-Pachuca.

Asentamientos Irregulares Localizados en Propiedad Privada.- Ampliación San Marcos, Los Aguiluchos, Cuatro Caballerías, Las Brisas, Lomas Tultepec, Pozos y Vías, Prados de San Francisco, San Antonio Xahuento, San Marcos, al sur de San Miguel Xaltocan.

2.3.7. Zonas de Valor Histórico y Cultural.

Los inmuebles que constituyen la memoria histórico-cultural del municipio, se traducen en la existencia de 5 edificaciones, que por su riqueza arquitectónica son los principales exponentes del patrimonio cultural de Nextlalpan:

Cuadro 57. Bienes inmuebles de carácter histórico ubicados en el municipio de Nextlalpan.

Localidad	Nombre del Inmueble	Situación	Época de Construcción
Santa Inés Nextlalpan	Casco de la Hacienda de Santa Inés	Se encuentra prácticamente abandonado, por tal circunstancia la edificación está en malas condiciones tanto en su fachada como en el interior de este inmueble.	Siglo XVI
Barrio de Atocan	Iglesia de Santiago Atocan	La iglesia no es utilizada para ritos religiosos, situación por la cual, presenta deterioro físico en su parte exterior	Siglo XVI
Barrio de Ecatitlán	Iglesia de San Esteban Ecatitlán	Como resultado de las constantes remodelaciones, la arquitectura originan del mueble se ha alterado, lo que implica la pérdida de patrimonio histórico de incalculable valor.	Siglo XVI
Pueblo de San Miguel Xaltocan	Iglesia de San Miguel Xaltocan	Las condiciones físicas del inmueble son buenas, sin embargo presenta problemas de integración de imagen urbana, puesto que las edificaciones circundantes carecen de los elementos arquitectónicos que contiene la iglesia.	Siglo XVI
Iglesia de Santa Ana Nextlalpan	Barrio Central	Ha perdido varios componentes (en cuanto a acabados) arquitectónicos derivado de las remodelaciones que se le han hecho, por lo que su fachada no tiene la arquitectura original.	Siglo XVIII

FUENTE: INAH. Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles Históricos del Estado de México. 1987.

Además se localiza en la localidad de San Miguel Xaltocan, el Museo de Historia de Xaltocan, el cual, está en operación desde el año de 1995, en este inmueble se exhiben piezas arqueológicas de las culturas olmeca y totonaca.

2.3.8. Principales Tipos y Fuentes de Magnitud de Contaminación.

Contaminación del Agua.- En este elemento, es de vital importancia mencionar, la constante extracción del vital líquido a través de pozos tanto para el consumo regional (para la población que reside en la Zona Metropolitana del la Ciudad de México) como para el consumo municipal, ha generado que no sólo el municipio sino la región se considera como de veda permanente, esta situación deja entrever la circunstancias de deterioro que presenta los recursos hídricos, los cuales se traducen en la disminución de la tasa de recarga de los acuíferos.

Por otro lado, la abundante dotación de aguas negras, ha propiciado que ante la falta de agua potable, los campos de cultivo, sean regados con agua provenientes del Gran Canal de Desagüe y del Canal Costera sin tratamiento alguno y que tienen un sinnúmero de organismos patógenos y de metales pesados como el plomo, cromo y mercurio, que sin lugar a dudas rebasan la norma máxima de tolerancia permitida por los organismos internacionales.

Otro de los aspectos a considerar, se refiere al tipo de industria que se ha desarrollado en el municipio que es la textil, misma que es considerada como alta consumidora de agua, dado que para realizar los procesos de limpieza y teñido de la telas y/o prendas de vestir se utilizan altos volúmenes del vital líquido, los cuales son vertidos sin ningún tratamiento, lo que genera en el largo plazo problemas de fijación de componentes y aditivos tanto en el suelo como en el aire que afectan al entorno natura y por consiguiente a la población.

Contaminación del Suelo.- Como resultado de las prácticas de riego y procesos industriales, a ello hay que agregar la aguas que conducen el Gran Canal del Desagüe, se genera la contaminación del suelo y del subsuelo, cosa que hasta el momento no se tiene dimensionada su magnitud, pero que con el paso del tiempo se refleja en la baja de productividad de los suelos destinados a la agricultura.

Pero la mayor contaminación en este sentido proviene por la generación de desechos sólidos tanto industriales como domésticos, los cuales al no ser recolectados en su totalidad, se han de verter en los caminos vecinales entre las parcelas de cultivo próximas al área urbana, así como en los márgenes del Gran Canal del Desagüe, específicamente al norte, en la intersección con la carretera Nextlalpan-Teoloyucan. Se identifican otros tiraderos clandestinos (pequeños por supuesto) en las localidades de San Miguel Xaltocan y San Mateo Acuitlapilco, en sus periferias

Contaminación del Aire.- Al ser el territorio municipal de origen lacustre y por consiguiente son terrenos planos, en la época de secas que comprende los meses de febrero, marzo, abril y mayo, se producen tolvaneras, así como la existencia de vientos, los cuales generan la erosión eólica, la cual a su vez incide en la calidad del aire y por consiguiente en el número de partículas suspendidas, a ello hay que agregar los olores que emanan del Gran Canal del Desagüe y de los procesos de lavado y teñido de textiles en la Cabecera Municipal, "compensan" la contaminación que no es generada por automotores.

2.4. INFRAESTRUCTURA.

La dotación de agua potable, drenaje y energía eléctrica, se constituyen como uno de los indicadores más importante para calificar la calidad de vida de la población y por consiguiente del desarrollo municipal, Nextlalpan no escapa de tener una problemática particular, como a continuación se detalla. En el caso del agua potable es el servicio que más rezago presenta, dado que en año 2005 el 13% de las viviendas carecían de agua potable.

2.4.1. Infraestructura Hidráulica.

Fuentes de Abastecimiento.- Existen 15 pozos de los cuales 8 de ellos se constituyen como las fuentes de abastecimiento que se encargan de abastecer las necesidades del vital líquido de la población asentada en el municipio, de los cuales seis se localizan en la Cabecera Municipal, uno en la localidad de San Miguel Xaltocan y uno respectivamente en los Aguiluchos, Prados de San Francisco, que en conjunto extraen 105.14 litros por segundo.

Por su parte en la Colonia Pozos y Vías, se abastece de agua a través de un pozo localizado al norte de este asentamiento, el cual pertenece al Ramal Los Reyes, mismo que es administrado por la Comisión Nacional del Agua (CNA). Mientras que los 8 pozos antes citados son gestionados por comités independientes de agua potable.

En específico, la zona que comprende a Nextlalpan, la cual esta constituida por Santa Nextlalpan, Atocan, Atenanco, Miltenco, Molonco, Ecatitlán Acuitlapilco y Cuatro Caballerías, tiene su fuente de suministro en seis pozos, por su parte la localidad de San Miguel Xaltocan se ubican dos pozos (uno de ellos es de la CNA y del cual se carece de datos), mientras que en el asentamiento denominado Pozos y Vías, como ya se citó antes se abastece de un pozo que pertenece al Ramal los Reyes, cada uno de los pozos tiene las siguientes características:

Cuadro 58. Fuentes de abastecimiento

Pozos			
Denominación	Ubicación	Gasto en litros por segundo (l.p.s)	Profundidad
Zona Xaltocan			
Barrio Central	Av. 2 de Marzo (Barrio Central)	12.06	110 Metros
Miltenco	Barrio Miltenco	16.49	150 metros
Ecatitlán	Barrio Ecatitlán	13.82	100 Metros
Atocan	Avenida Felipe Sanchez (Barrio de Atocan)	13.00	110 Metros
Molonco	Barrio Molonco	14.00	Se desconoce
Acuitlapilco	Barrio Acuitlapilco	6.00	100 Metros
San Miguel Xaltocan			
Xaltocan	Calle Ayuntamiento	13.77	150 Metros
Pozos y Vías			
Ramal Los Reyes	Al noroeste del área urbana de la localidad	25.00	Se desconoce

FUENTE: (CNA) Comisión Nacional del Agua.

Además, se localizan tres pozos en Rancho Santa Inés, Ejido Visitación y pozo privado en la localidad de Atocan, de los cuales se desconocen sus características técnicas.

Tanques de Almacenamiento.- Como resultado de la situación topográfica del territorio municipal -que es plana-, los tanques de almacenamiento del agua extraída de los pozos, se localizan a un lado de los mismos, y sus características se enumeran a continuación:

Cuadro 59. Fuentes de abastecimiento

Pozos		
Denominación	Ubicación	Capacidad
Zona Xaltocan		
Barrio Central	Av. 2 de Marzo (Barrio Central)	36.20 m3
Miltenco	Barrio Miltenco	113.02 m3
Ecatitlán	Barrio Ecatitlán	50.02 m3
Molonco	Barrio Molonco	60.00 m3

Pozos		
Denominación	Ubicación	Capacidad
Acuitlapilco	Barrio Acuitlapilco	Sin Dato
San Miguel Xaltocan		
Xaltocan	Calle Ayuntamiento	35.81 m3

FUENTE: (CNA) Comisión Nacional del Agua.

Red de Distribución.- Los diámetros de la red de distribución oscilan entre 6 y 8 pulgadas, mientras que los materiales de la tubería son de asbesto, asbesto-cemento y p.v.c., y que operan de manera independiente.

Por su parte, las tuberías de las tomas domiciliarias tiene un diámetro de 2, 2 ½, y la red primaria y secundaria tiene un rango de 3 a 4 pulgadas.

La cobertura de este servicio por localidad y por vivienda se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 60. Localidades y número de viviendas disponen y que carecen de agua potable a través de la red pública. Año 2005.

Localidad	Viviendas que disponen de agua entubada de la red pública	Viviendas que no disponen de agua de la red pública
Santa Ana Nextlalpan	2,646	115
Colonia los Aguiluchos	18	222
Ejido Jaltenco	s/d	s/d
San Mateo Acuitlapilco	248	19
San Miguel Jaltocan	570	85
Santiago Atocan	28	1
Rancho Guadalupe Palo Grande	s/d	s/d
Rancho Macan	0	4
Granja Laguna	1	2
Compuerta Oriente	13	3
Granja Real	2	2
Rancho los Pirules	2	1
Colonia Pozos y Vías (Fracción Diecisiete A)	141	1
Rancho San Antonio (El Oasis)	0	3
Prados San Francisco	348	101
Ejido Tenopalco	5	0
Ejido Visitación	2	26
Granja el Gato Gordo	4	0
Barrio San Francisco Molonco	18	2
Granja el Alferes	s/d	s/d
Los Pastales	s/d	s/d
Barrio Central	11	3
San Martín	3	0
Cuatro Caballerías	18	1
Terrenos Comunes Xaltocan	2	5
Tierra de Santa Inés	10	0
TOTAL MUNICIPAL	4094	599

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005. Datos por localidad: ITER_15.xls.

2.4.2. Infraestructura Sanitaria.

El servicio de drenaje, es el segundo elemento que más rezago presenta, ya que asciende a poco más de la quinta parte (5.86%) del total de las viviendas registradas en el año 2005, pero que es el más incremento su cobertura en un lapso de 5 años, dado que la tasa de crecimiento media anual durante el periodo 2000-2005 fue del 6.32%, superior en dos veces a la del servicio de agua (3.17%)

El sistema de drenaje municipal esta integrado por tuberías de entre 4 y 12 pulgadas de diámetro, de ahí que se considera como un sistema combinado; es decir no hay una red primaria en el sentido literal de la palabra, sino que este sistema de disposición aguas residuales se ha ido ampliando conforme las necesidades del crecimiento del área urbana y de los asentamientos humanos.

El vertido final de las aguas generadas por la población asentada en la cabecera municipal y demás localidades periférica es hacia el Gran Canal del Desagüe; en el caso de la localidad de San Miguel Xaltocan presenta la misma situación, con excepción de la zona sur de esta población, donde las aguas negras se descargadas a "canales" a cielo abierto.

Las aguas generadas por el desarrollo de actividades productivas y domésticas, son vertidas sin tratamiento previo, lo que propicia la contaminación del suelo, focos de infección malos olores, a ello hay que agregar que el Gran Canal del Desagüe es una corriente artificial a cielo abierto, lo que acentúa la contaminación del medio ambiente con efectos sinérgicos.

Como resultado de la topografía del territorio, el sistema de drenaje sufre de problemas constantes de azolvamiento, ya que al no existir la pendiente necesaria para el desplazamiento de las aguas servidas, estas se estancan, lo que genera la acumulación de sedimentos: además en la época de lluvias, se agrava esta situación.

No se cuenta con información más específica acerca de la red de drenaje municipal y del volumen de vertido de aguas negras.

A continuación se muestran las viviendas por localidad que disponen de servicios de drenaje y las viviendas que carecen de él:

**Cuadro 61. Localidades y número de viviendas disponen y que carecen de drenaje.
Año 2005.**

Localidad	Viviendas que disponen de agua entubada de la red pública	Viviendas que no disponen de agua de la red pública
Santa Ana Nextlalpan	2679	73
Colonia los Aguiluchos	215	24
Ejido Jaltenco	s/d	s/d
San Mateo Acuitlapilco	259	6
San Miguel Jaltocan	636	18
Santiago Atocan	28	1
Rancho Guadalupe Palo Grande	s/d	s/d
Rancho Macan	2	1
Granja Laguna	3	0
Compuerta Oriente	15	1
Granja Real	4	0
Rancho los Pirules	2	1
Colonia Pozos y Vías (Fracción Diecisiete A)	138	4
Rancho San Antonio (El Oasis)	3	0
Prados San Francisco	360	86
Ejido Tenopalco	4	1
Ejido Visitación	25	2
Granja el Gato Gordo	3	1
Barrio San Francisco Molonco	17	3
Granja el Alferes	s/d	s/d
Los Pastales	s/d	s/d
Barrio Central	11	3
San Martín	3	0
Cuatro Caballerías	1	18
Terrenos Comunales Xaltocan	6	0
Tierra de Santa Inés	10	0
TOTAL MUNICIPAL	4430	243

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005. Datos por localidad: ITER 15xls.

2.4.3. Infraestructura Carretera.

El sistema de enlaces, a través del cual se comunica el municipio tanto al interior como al exterior, de la forma que la red carretera regional se conjuga con la red vial de corte primario y secundario.

Cuadro 62. Características del sistema carretero municipal

Entidad	Total	Troncal federal	Alimentadoras		Caminos rurales	
		Pavimentada	Pavimentada	Revestida	Pavimentada	Revestida
Región XVI Zumpango	180.50	0.00	134.60	0.00	26.50	20.00
Nextlalpan	16.10	0.00	10.80	0.00	0.00	5.90

FUENTE: IGECEM con base en información de la SCT. Junta de Caminos 2007. Centro SCT. Unidad de Planeación y Evaluación 2007.

Vialidad Regional: Se tienen identificados cinco ejes estructuradores de corte regional, mismos que presenta las siguientes características:

Cuadro 63. Características de las vialidades regionales e intermunicipales de Nextlalpan.

Nombre	Función/Situación
Carretera Federal "Recursos Hidráulicos".	Se ubica en la lateral de las vías del ferrocarril México-Pachuca, la cual tiene su origen en la Vía López Portillo y su destino es hasta los Reyes Atoyac. Este eje vial tiene la función de servir como "libramiento", pero originalmente fue construida para dar mantenimiento a los pozos del ramal los Reyes.
Carretera Estatal No. 81: Cuautitlán-Melchor Ocampo-Zumpango.	Se localiza en la porción oeste del municipio en el límite noroeste del municipio.
Carretera Estatal: Teoloyucan-Jaltenco-Nextlalpan-Kilómetro 31.3 (Que es ramal de la Carretera Federal No. 185 México-Pachuca).	Enlaza la Cabecera Municipal Santa Ana Nextlalpan con el Fraccionamiento Ojo de Agua, este último localizado en el Municipio de Tecámac.
Carretera Municipal Zumpango-Nextlalpan.	Comunica a los municipios de Zumpango, Nextlalpan, Tecámac, Jaltenco y Ecatepec de manera directa, y se conforma como el principal eje regional de comunicación tanto del municipio como con su ámbito exterior.
Carretera proveniente de Jaltenco.	Puede considerarse como una vialidad de aporte, dado que conecta con la Carretera Estatal Nextlalpan-Teoloyucan y con la Carretera Municipal Nextlalpan-Zumpango.

FUENTE: Recorrido de Campo.

Además existen dos caminos rurales, los cuales son: el que se ubica en la lateral norte del gran Canal del Desagüe y el localizado en la lateral del Canal Costera, y que respectivamente comunican con la zona agrícola Ejido Tenopalco-Atocan; y Acuitlapilco-Carretera Nextlalpan-Jaltenco.

A su vez se localizan tres ejes estructuradores de corte intermunicipal que tienen la función de comunicar con los municipios circunvecinos:

- Avenida 16 de Septiembre-San Sebastián.
- Morelos-Hidalgo.
- Avenida México-Calle Reforma.

En concreto, la estructura vial municipal de Nextlalpan cuenta con las siguientes particularidades:

Cuadro 64. Características de la estructura vial.

Nombre de la vialidad	Categoría	Sección Transversal (en metros)	Material de la superficie de rodamiento	Condiciones físicas
Carretera Cuautitlán-Melchor Ocampo-Zumpango	Carretera Estatal No. 81 Regional	22 metros	Concreto asfáltico	De buenas a regulares
Carretera Teoloyucan-Jaltenco-Nextlalpan-Ojo de Agua	Carretera Estatal No. 185 Vía Primaria	15 metros	Concreto asfáltico	Malas
Carretera Zumpango- Nextlalpan	Carretera Intermunicipal Vía Primaria	De 7 a 10 metros	Concreto asfáltico	De buenas a regulares
Carretera "Recursos Hidráulicos" lateral al Ferrocarril México-Pachuca	Carretera Federal Vía Secundaria	11 metros	Concreto asfáltico	Regulares
Carretera proveniente de Jaltenco	Vialidad Primaria	De 12 a 15 metros	Concreto asfáltico	Buenas
Calle Reforma	Vía Secundaria	12 metros	Concreto asfáltico	Regulares
Calle 16 de Septiembre-San Sebastián	Vía Secundaria	De 12 a 15 metros	Concreto asfáltico	Buenas
Morelos-Hidalgo-Avenida México	Vía Secundaria	10 metros	Concreto asfáltico	Buenas
Lateral al Gran Canal del Desagüe	Vía Secundaria	11 metros	Terracería	Malas
Jaltenco- Canal Costera	Vía Secundaria	11 metros	Asfalto, Terracería, Concreto	De buenas a malas
Xahuento	Vía Secundaria	20 metros	Concreto asfáltico	Buenas

FUENTE: H. Ayuntamiento de Nextlalpan 2006-2009, Recorrido de Campo.

Derivado de la situación geográfica del municipio, a nivel regional Nextlalpan se comunica directamente con las Cabecera Municipales de Zumpango, Cuautitlán Izcalli y Ecatepec; pero a nivel interno, Santa Ana Nextlalpan no se comunica directamente con las vialidades de corte macroregional como es el caso de las Autopistas México-Pachuca y México Querétaro, dado que para acceder a ellas se tiene que hacer un recorrido de aproximadamente 13 y 17 kilómetros respectivamente.

Otro de los aspectos destacar, es la falta de comunicación adecuada entre la Cabecera Municipal y las localidades de la Aurora, Progreso y Xahuento, las cuales están localizadas al suroeste del municipio.

Estructura vial a nivel de la zona urbana de Nextlalpan.

El sistema vial de Santa Ana Nextlalpan y áreas próximas, esta articulado por siete ejes, las cuales son prolongaciones de las carreteras estatales e intermunicipales:

- Dos vialidades primarias.-** Avenida Benito Juárez.
Avenida Industria y Comercio.
- Cinco vialidades secundarias.-** Avenida Ayuntamiento.
Avenida 16 de Septiembre.
Avenida Morelos.
Avenida San Francisco.
Avenida Felipe Sánchez Solís.

Cuadro 65. Características de las vialidades primarias y secundarias.

Nombre de la vialidad	Sección vial	Derecho de vía	Material de la superficie de rodamiento	Condiciones físicas
Vialidades Primarias				
Avenida Juárez	Variable en algunos tramos que oscila entre 12. 15 y 26 metros	9 metros	Concreto asfáltico	Buenas
Avenida Industria y Comercio	En promedio 13 metros	40 metros	Concreto asfáltico	Buenas
Vialidades Secundarias				
Avenida Ayuntamiento	11 metros	12 metros	Concreto asfáltico	De buenas a regulares
Avenida 16 de Septiembre	15 metros	15 metros	Concreto asfáltico	De buenas a regulares
Av. Morelos, Avenida Hidalgo y Avenida México	12 metros	12 metros	Concreto asfáltico	De buenas a regulares
Avenida San Francisco	15 metros	15 metros	Concreto asfáltico	Buenas
Avenida Felipe Sánchez Solís	11.60 metros	12 metros	Concreto asfáltico	Buenas

FUENTE: Recorrido de Campo.

Estructura vial a nivel de la zona urbana de San Miguel Xaltocan.

En esta localidad, se identifica que la articulación vial está dictada por cuatro vialidades:

Carretera Estatal Teoloyucan-Nextlalpan-Ojo de Agua.- Que funciona como vialidad de acceso y primaria, cuya sección vial es de 22 metros, su pavimento es a base de concreto asfáltico, y sus condiciones físicas son buenas.

Vialidades Secundarias.- Tienen una sección de 12 metros, el pavimento es de concreto asfáltico, y sus condiciones físicas son regulares:

- Avenida Estación
- Avenida Abundio Gómez.
- Avenida Insurgentes.

En resumen la problemática que tiene el sistema vial del municipio de Nextlalpan se enumera en el siguiente cuadro:

Cuadro 66. Situación y problemática del sistema vial municipal.

Elemento	Situación
Señalización	Se carece de señalización, informativa, preventiva y restrictiva tanto en la carretera federal y estatal, así como en los caminos intermunicipales y vialidades secundarias de enlace.
Condiciones del pavimento	Deterioro significativo de la carpeta asfáltica en algunos tramos de la Carretera Estatal Cuautitlán-Zumpango de la Carretera "Recursos Hidráulicos".
Defectos de diseño vial	La sección vial es reducida, especialmente en la Carretera Teoloyucan-Nextlalpan-Ojo de Agua en el tramo que está en la zona urbana. La misma situación presentan la vialidades de comunicación intermunicipal, las cuales son: Reforma, 16 de Septiembre, San Sebastián, Morelos, Hidalgo y México. Se identifica falta de visibilidad a la altura del puente que se localiza en la Carretera Estatal Teoloyucan-Nextlalpan-Ojo de Agua.

	En la intersección de la vialidad federal "Recursos Hidráulicos" y el puente del Ferrocarril México-Pachuca, dado que se han suscitado accidentes
Situación geográfica	No hay integración funcional con las localidades que se ubican al suroeste del municipio, ya que la existencia del puente que cruza la Carretera Federal "Recursos Hidráulicos" que es la lateral del Ferrocarril México-Pachuca, impide la comunicación.
Derecho de vía	Invasión del derecho de vía en la Carretera Teoloyucan-Nextlalpan-Ojo de Agua.
Tránsito vehicular	Se presentan intersecciones por el constante paso de vehículos en la Carretera Teoloyucan-Nextlalpan-Ojo de Agua: a) En la localidad de San Miguel Xaltocan, específicamente en el la convergencia de la vía del tren, por la carencia de visibilidad. b) En el límite en el municipio de Nextlalpan y Jaltenco, ya que hay una curva peligrosa.

FUENTE: Recorrido de campo.

2.4.4. Infraestructura Ferroviaria.

En la zona sur del municipio de Nextlalpan, se localiza las vías del ferrocarril México-Pachuca, cuyo ramal tiene como destino a Tecámac, Apizaco y Veracruz, anteriormente se utilizaba una estación de ferrocarril, el cual en la actualidad no se utiliza, esta infraestructura es administrada por la empresa Ferrovial de México.

2.4.5. Sistema de Transporte.

El sistema de transporte del municipio de Nextlalpan se encuentra estructurado con base a dos modalidades: por autobuses y camionetas (combis y vanes), y en menor medida por bicitaxis, esto se encargan de satisfacer la necesidades de transporte local al interior del área urbana.

Cuadro 67. Sistema de Transporte Foráneo que da servicio a Nextlalpan.

Empresa	Ruta	Origen-Destino/Terminal	Frecuencia
Autobuses San Pedro Santa Clara y Anexas S.A de C.V.	Metro Indios Verdes-Corredor Morelos-Carretera a Pachuca-Hacienda Ojo de Agua-Xaltocan-Nextlalpan-Jaltenco	Con origen en Indios Verde y destino en la Cabecera Municipal, de Jaltenco. Es de aporte, es decir no cuenta con una base específica, sólo hace paradas de ascenso y descenso de pasaje	Cada de 10 a 20 minutos desde las 5:00 a.m. a las 24 horas.
Autobuses Cometa de Oro S.A. de C.V.	Metro Indios Verde-Corredor Morelos-Carretera a Pachuca-Hacienda Ojo de Agua-Xaltocan-Nextlalpan-Jaltenco	Origen en Indios Verdes y destino en la Cabecera Municipal de Zumpango. También es de aporte.	De 10 a 20 minutos iniciando viajes desde la 5:00 a-m hasta las 24:00 horas.
Línea Autotransportes México, Melchor Ocampo y Anexas S.A. de C.V. (AMMOSA)	Metro Toreo de Cuatro Caminos-Boulevard Manuel Ávila Camacho-Autopista México-querétaro-Cuautitlán-Jaltenco-Nextlalpan	Con origen en el Metro Toreo y destino final en la Cabecera Municipal de Nextlalpan. Tiene su terminas ubicada en la Calle Emiliano Zapata, esquina con Calle Vicente Guerrero.	De 10 a 15 minutos, iniciando operaciones desde las 5:00 de la mañana hasta las 8:30 de la noche.

FUENTE: Recorrido de Campo.

Con respecto al transporte en la modalidad de combis o camionetas van, se tienen identificadas cuatro rutas, mismas que tienen las siguientes características:

Cuadro 68. Sistema de Transporte colectivo que da servicio a Nextlalpan.

Empresa	Ruta	Modalidad
Ruta 1	Carretera México-Pachuca-Hacienda Ojo de Agua-Tonanitla-Xaltocan-Nextlalpan-Jaltenco-Zumpango	Suburbano
Ruta 1	Santa Ana Nextlalpan-Ayuntamiento-Prados de San Francisco-Colonia Aguiluchos	Urbano
Ruta 2	Carretera México-Pachuca-Hacienda Ojo de Agua-Tonanitla-Xaltoca-Nextlalpan-Morelos-Avenida México-Acutlapilco	Suburbano
Ruta 2	Carretera México-Pachuca-Hacienda Ojo de Agua-Tonanitla-Xaltocan-Nextlalpan-San Sebastián	Suburbano

FUENTE: Recorrido de Campo.

En lo relativo al servicio local representado por los bicitaxis, se concentran en cuatro puntos específicos: Plaza Monumento a Felipe Sánchez Solís, a un costado de la Plaza principal del primer cuadro de Santa Ana Nextlalpan, en la Plaza Cívica del centro de Acuitlapilco y en la Plaza Cívica de San Miguel Xaltocan.

Se ha detectado que en el municipio existen concesiones para el transporte, en el cuadro siguiente se muestran la situación:

Cuadro 69. Concesiones para transporte de servicio. Año 2006.

Entidad	Taxis (1)	Transporte de pasajeros	Colectivo de ruta	Otros (2)
Región XVI Zumpango	703	711	21	16
Nextlalpan	21	16	0	0

FUENTE: GEM. Secretaría del transporte. 2007.

NOTA:

(1) En Taxis se incluye a los radiotaxis.

(2) Incluye transporte de carga en general, de materiales, grúas, escolar, servicios.

2.4.6. Infraestructura Eléctrica.

Este es el servicio que mayor cobertura tiene, ya que en el año 2005, sólo existía un rezago del 1.97%, (40 viviendas que no contaban con el servicio respectivo).

La dotación de energía eléctrica a nivel municipal proviene de dos fuentes alimentadora, las cuales tiene su origen en la subestación ubicada en el municipio de Zumpango, ambas líneas alimentadora tiene capacidad de 23 kilovatios, presentado la siguiente situación:

a) Alimentador de Energía No. 23.- El cual abastece de electricidad a la Cabecera municipal y sus barrios.

b) Alimentador de Energía No. 27.- Se ubica a lo largo del Gran Canal del Desagüe y la Vía del ferrocarril y que suministra electricidad a la localidad de San Miguel Xaltocan.

Estas líneas se encargan de distribuir la electricidad a la red primaria, la cual regula el voltaje a través tres tipos de transformadores en función del consumo:

Transformadores de Medición: que se localiza en cada domicilio, y tiene la finalidad de medir el consumo doméstico.

Transformadores de Baja Tensión: hasta 600 voltios (corriente, potencia y control), que se encargan de regular el voltaje que se canaliza a las tomas de tipo doméstico y comercial.

Transformadores de Mediana Tensión: hasta 46 kilovatios, estos se localizan en las tomas de tipo comercial y de bombeo.

Al año 2006, se tienen identificados a un total de 1,746 usuarios, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

Cuadro 70. Usuarios de energía eléctrica según tipo de servicio. Año 2006.

Total	Industrial	Residencial	Comercial	Agrícola	Alumbrado Público	Bombeo de aguas
1,746		1,497	243			3

FUENTE: Subdirección de Programación. Comisión Federal de Electricidad 2007.

Estos datos muestran, en cierta medida, la situación de tomas clandestinas de energía eléctrica, conocidas comúnmente como "diablitos", especialmente en la periferia de la zona urbana de Nextlalpan y San Miguel Xaltocan, así como en los asentamientos de Aguiluchos, Prados de San Francisco, Acuitlapilco, Cuatro Caballerías y en Pozos y Vías.

Alumbrado Público.- Este servicio presenta algunas deficiencias en cuanto a las condiciones físicas, la mayoría de las luminarias no funcionan o carecen de algún componente (pantallas, celdas, etc.). La Cabecera Municipal es la zona que cuenta con la mayor cobertura, pero que conforme se va alejando del primer cuadro esta disminuye; el tipo de lámparas existentes son en su mayoría de vapor de mercurio.

2.5. EQUIPAMIENTO URBANO

El municipio de Nextlalpan registró en el año 2005 una población de 22,507 habitantes, bajo este contexto, la demarcación en cuestión por tamaño y dinámica demográfica se ubica como una entidad que tiene una **jerarquía urbana y nivel de servicio de tipo medio**, dado que se considera un rango de población de los 10,001 habitantes hasta los 50,000 habitantes, esto se muestra en la siguiente matriz:

Cuadro 71. Jerarquía Urbana y Nivel de Servicio de Cobertura de Equipamiento del Municipio de Nextlalpan.

Jerarquía urbana y nivel de servicio	Regional	Estatal	Intermedio	Medio	Básico	Concentración rural
Rango de población	Más de 500,001 habitantes	100,001 a 500,000 habitantes	50,001 a 100,000 habitantes	10,001 a 50,000 habitantes	5,001 a 10,000 habitantes	2,500 a 5,000 habitantes
				Nextlalpan: Volumen de población registrado en el año 2005: 22,507 habitantes		

FUENTE: Elaboración con base a SEDESOL: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. 1998.

2.5.1 Equipamiento Educativo.

Este subsistema esta conformado por instalaciones que tienen la función de de ofertar servicios educativos, ya sea de aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas. La educación se estructura por grados y niveles sucesivos en función de las edades biológicas de los educandos; por otra parte, dentro de estos niveles se orienta a diferentes aspectos técnicos, científicos o culturales.

Cuadro 72. Matrícula, Docentes y Planteles por Nivel Educativo, Municipio de Nextlalpan.

Nivel	Escolarizada			No escolarizada			Total		
	Matrícula	Docentes	Planteles	Matrícula	Docentes	Planteles	Matrícula	Docentes	Planteles
Preescolar	1,054	38	11				1,054	38	11
Primaria	3,773	111	14				3,773	111	14
Secundaria	1,801	88	6				1,801	88	6
Media Superior	189	31	2				189	31	2
Educación Especial				31	6	1	31	6	1
Educación para los Adultos				198	12	1	198	12	1
TOTAL	6,817	268	33	229	18	2	7,046	286	35

FUENTE: GEM. Secretaría de Educación.

NOTA: Incluye escuelas oficiales y particulares de control estatal, federal y autónomo

Educación Básica: En este nivel educativo se cuenta con una población total de 4,827 alumnos y 25 planteles escolares, que representan en conjunto el 68.50% y el 71.42% del total de la población estudiantil y de escuelas respectivamente.

Educación Preescolar.- La función de esta tipología de equipamiento, es el de impartir conocimientos básicos para estimular sistemáticamente el desarrollo del niño en un contexto pedagógico, adecuado a las características y necesidades. Este servicio educativo atiende a niños de 3 a 5 años de edad en tres grados escolares.

Cuadro 73 Escuelas de educación preescolar existentes en Nextlalpan.

Nombre de la Institución	Localización	Unidades Básicas de Servicio UBS
Jardín de Niños "Carmen Maza del Mazo"	Calle del Maestro, Barrio Atenanco.	3 aulas
Jardín de Niños "José Clemente Orozco"	Barrio Central.	7 aulas
Jardín de Niños Particular "Mi Escuelita"	Barrio Central.	3 aulas
Jardín de Niños "Luisa Isabel de Jiménez Cantú"	Barrio Central	3 aulas
Jardín de Niños "Ignacio Allende"	Av. Francisco, Barrio Molonco.	3 aulas
Jardín de Niños "Juan de la Barrera"	Acuitlapilco.	2 aulas
Jardín de Niños "Juan Fernández Albarrán"	Miltenco.	2 aulas
Jardín de Niños "Agustín Melgar"	Atocán.	2 aulas
Plantel CONAFE "La Corregidora"	Pozos y Vías.	1 aula
Jardín de Niños "Calmecac"	San Miguel Xaltocan.	3 aulas
Jardín de Niños "Profra. Griselda Alvarez"	Prados de San Francisco.	3 aulas

FUENTE: GEM-Secretaría de Educación.

En el municipio se tiene una población total de 1,054 infantes, los cuales acuden a 11 jardines de niños, el peso relativo que tiene este nivel es del 14.93% del total del universo de población escolar existente en el municipio; en lo que se refiere a escuelas, la proporción es del 31.42%

Educación Primaria.- Tiene como objetivo de contribuir al desarrollo armónico de la personalidad del niño para que ejerza a plenitud sus capacidades y dotarlo de instrumentos fundamentales para la cultura, su carácter es esencialmente formativo. Este servicio se oferta a la población de 6 a 14 años y se cursa en 6 años, y es indispensable para cursar el nivel medio básico.

Se cuenta con una matrícula de 3,773 alumnos, distribuidos en 14 planteles, este es el nivel educativo, que más población estudiantil tiene, dado que representa el 53.54% del total a nivel municipal, y se sitúa en segundo sitio en lo que respecta a número de escuelas, ello porque concentra el 40%.

Cuadro 74. Escuelas primarias existentes en Nextlalpan.

Nombre de la Institución	Localización	Unidades Básicas de Servicio UBS
Escuela Primaria "Felipe Sánchez Solís"	Avenida Benito Juárez, Barrio Central.	17 aulas
Escuela Primaria "Vicente Guerrero"	Avenida Reforma, Barrio Ecattitlán.	8 aulas

Escuela Primaria "Miguel Hidalgo y Costilla"	Acuitlapilco.	9 aulas
Escuela Primaria "Adolfo López Mateos"	Atenanco.	18 aulas
Escuela Primaria "Ignacio Ramírez"	Ejido Visitación.	6 aulas
Escuela Primaria "Emiliano Zapata"	Miltenco.	9 aulas
Escuela Primaria "Miguel Hidalgo"	Molonco.	20 aulas
Escuela Primaria "Narciso Mendoza"	Atocán.	10 aulas
Escuela Primaria "Cuauhtémoc"	Calle Panteones, San Miguel Xaltocán.	10 aulas
Escuela Primaria "Estado de México"	Pozos y Vías.	4 aulas
Escuela Primaria "Niños Héroe"	Aguiluchos.	3 aulas
Escuela Primaria "Filiberto Gómez"	Ejidos de Tenopalco.	18 aulas
Escuela Primaria "Emiliano Zapata"	San Antonio Xahuento	12 aulas
Escuela Primaria "Cuauhtémoc"	Calle Ciprés, Colonia Prados de San Francisco	6 aulas

FUENTE: GEM-Secretaría de Educación.

Educación Media Básica: Agrupa a 1.801 personas en edad de cursar este nivel, y 6 planteles de los cuales, cuya proporción es del 25.56% y del 17.14% respectivamente; por lo tanto se ubica en el tercer lugar en lo que se refiere a población estudiantil y número de instituciones. Se identifican dos modalidades de educación media básica: Secundaria General y Telesecundaria.

Secundaria General.- Tiene como antecedente la primaria y comprende tres grados educativos. Su finalidad es la continuar el desarrollo armónico e integral del educando y fomentar la adquisición de habilidades y destrezas que le preparen para su incorporación a la vida social y productiva, o en su defecto puedan continuar estudios del nivel medio superior, consta de tres grados de estudio para atender a jóvenes de 13 a 15 años y hasta de 17 años en el tercer grado.

Cuadro 75. Secundarias Generales existentes en Nextlalpan.

Nombre de la Institución	Localización	Unidades Básicas de Servicio UBS
Escuela Secundaria "José María Morelos y Pavón"	Calle Dolores, Barrio Central.	9 aulas
Escuela Secundaria "José Ma. Luisa Mora"	Calle Pablo Nazareno, San Miguel Xaltocán.	7 aulas
Escuela Secundaria "Francisco I. Madero"	Ejido Tultepec.	10 aulas
Escuela Secundaria Oficial "Manuel Gutiérrez Nájera"	Acuitlapilco.	1 aula

FUENTE: GEM-Secretaría de Educación.

Telesecundaria.- En este nivel se imparte la educación media básica, área de secundaria general, por medio de la televisión. Funciona con los mismos programas de estudio de la secundaria general, atendiendo a la población adolescente de escasos recursos egresados de escuelas primarias, que viven en comunidades rurales y no cuentan con la oferta de escuela secundaria general o técnica formal.

Cuadro 76. Secundarias Generales existentes en Nextlalpan.

Nombre de la Institución	Localización	Unidades Básicas de Servicio UBS
Telesecundaria "Lic. Adolfo López Mateos"	Av. Victoria, Barrio de Molonco.	6 aulas
Telesecundaria "Francisco López Rayón"	Atocán	7 aulas

FUENTE: GEM-Secretaría de Educación

Educación Media Superior.- Agrupa a sólo el 2.68% (189 jóvenes) del total del universo de estudiantes registrados en el municipio, con respecto a concentración de instituciones de este tipo, únicamente representa el 5.71% del total de las escuelas localizadas en el municipio.

Preparatorio General.- La modalidad de este nivel de educativo, se centraliza en la enseñanza orientada al área de bachillerato general, donde se prepara al estudiante en todas las áreas del conocimiento para disponer de alternativas para elegir y cursar estudios de nivel profesional; es decir, su carácter es propedéutico para el nivel superior.

Cuadro 77. Instituciones de educación media superior existentes en Nextlalpan.

Nombre de la Institución	Localización	Unidades Básicas de Servicio UBS
Preparatoria Regional "Lic. Juan Josafat Pichardo"	Calle Industria y comercio, Barrio Miltenco.	6 aulas
Escuela Preparatoria No. 31	San Antonio Xahuento.	6 aulas

FUENTE: GEM-Secretaría de Educación

Sistema No Escolarizado.- Sólo se localizan dos equipamientos destinados a este tipo de educación: el Centro de Educación para los Adultos "Lic. Benito Juárez y una institución de educación especial que se ubica dentro de las instalaciones del DIF municipal, respectivamente cuentan 6 y 2 aulas.

Cuadro 78. Requerimientos de Equipamiento Educativo.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Jardin de Niños	Se identifica rezago en población potencial usuaria en la actualidad con el 18.61% (241 infantes que no acuden a la escuela), para el año 2010, 2015 y 2020, el rezago será del 5.47% (75 niños), 11.76% (184 niños) y del 10.22% (177 posibles alumnos); por lo que es necesario incrementar los estándares de acceso a la población, en cuanto a estímulo y fomento para abatir el rezago en lo que se refiere a población que no asiste a este nivel educativo
	Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, y dotación de mobiliario y equipo necesario, y dotación de material y equipo para sus correctas funciones.
	Se recomienda la construcción de dos jardines de niños para el corto y mediano plazo respectivamente. o en su caso formular un estudio de factibilidad de ampliación de instalaciones de los actuales jardines de niños donde se puedan construir un total de 17 aulas.
Educación Especial para Atípicos (Centro de Atención Múltiple)	Sólo será necesario de dotar de los implementos de rehabilitación como mobiliario y equipo especializado, material didáctico y mantenimiento preventivo correctivo de las instalaciones en la medida que se necesite.
Primaria	En la actualidad por norma se presenta un rezago en lo que respecta a población usuaria potencial, dado que 624 infantes no acuden al escuela esto es el 14.97%, en el corto, mediano y largo plazo se situará en 255, 625 y 602 posibles alumnos, de tal forma que para abatir el déficit será necesario incentivar el acceso a este nivel educativo. Se recomienda efectuar un estudio para identificar la demanda y la oferta que existe en este nivel.
	Para el mediano y largo plazo será necesario proyectar un plantel educativo de este tipo, ya que se idéntica déficit de aulas es estos dos periodos, pero se debe de prever la construcción de un equipamiento de este tipo, desde el año 2015 o antes.
Centro de Educación para los Adultos	Sólo será necesario establecer esquemas de mantenimiento preventivo de este equipamiento, así como de dotar de mobiliario, equipo y material didáctico en la medida que este se vaya desgastando y/o necesitando.
Secundaria y Telesecundaria	En estos elementos la capacidad instalada satisface las necesidades de la población potencial usuaria en el corto, mediano y largo plazo.
	La capacidad de estos equipamientos será suficiente, sólo hay que darles mantenimiento y dotar de mobiliario y equipo.
Preparatoria General	Construcción de 2 aulas en el mediano plazo para abatir el posible déficit que se presentará en el año 2015 y 2020 en cuanto a espacios para impartir clase..
	Estimular el acceso a este nivel educativo, puesto que a partir del año 2010 se identifica población usuaria potencial que no asistirá a este nivel educativo con 78 jóvenes y para el año 2015 y 2020 será de 35 y 36 habitantes respectivamente..

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo I.

2.5.2 Equipamiento de Cultura.

Este subsistema esta integrado por el conjunto de instalaciones que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética, así como a la superación cultural, complementarias al sistema de educación formal.

Los equipamientos tienen la característica de reunir las condiciones necesarias para fomentar la lectura y el estudio, así como integrar a la comunidad al campo de la actividad artística y cultural, propiciando la ocupación del tiempo libre en actitudes positivas.

En la actualidad se ubican cuatro equipamientos de cultura, mismos que tienen las siguientes características:

Cuadro 79. Bibliotecas existentes en Nextlalpan.

Nombre de la Institución	Localización	Unidades Básicas de Servicio UBS
Biblioteca "Telpochcalli"	Av. Benito Juárez, Barrio Central.	180 m2 de construcción-área de lectura
Biblioteca "México-Alemania"	Acuitlapilco.	55 m2 de construcción-área de lectura

FUENTE: GEM-Secretaría de Educación-Instituto Mexiquense de Cultura.

Cuadro 80. Museos en Nextlalpan.

Nombre de la Institución	Localización	Horario de Atención	Características	Unidades Básicas de Servicio UBS
Museo de Nextlalpan	Avenida Estación, San Miguel Xaltocan.	De martes a sábado de 10 a 18 horas. Domingos y días festivos de 10 a 15 horas.	Exhibe un gran número de piezas arqueológicas del lugar. Se exponen cabezas de mamut, figurillas de origen teotihuacano y una extensa colección de cerámica azteca.	600 m2 de área de exhibición

FUENTE: GEM-Secretaría de Educación-Instituto Mexiquense de Cultura.

Cuadro 81. Equipamiento de Cultura.

Nombre de la Institución	Localización	Unidades Básicas de Servicio UBS
Casa de Cultura "Cualcalli"	Avenida Estación, San Miguel Xaltocan	650 m2 de área de servicios culturales

FUENTE: GEM-Secretaría de Educación-Instituto Mexiquense de Cultura.

Cuadro 82. Requerimientos de Equipamiento Cultural.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Biblioteca Pública Municipal	Construcción de 2 instalaciones más de este tipo o en su caso la ampliación de las mismas, ya que en la actualidad se detecta déficit en cuanto a instalaciones de este tipo, ya que por norma son necesarias un total de 4 bibliotecas y sólo hay dos.
	Bajo el contexto anterior, se recomienda elaborar un estudio de factibilidad para poder delimitar la oferta y demanda de este tipo de servicio cultural.
	Actualizar el acervo bibliográfico y fomentar la cultura de la lectura entre los segmentos de población infantil y adulta.
Museo de Sitio	Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como difusión del mismo.
Casa de Cultura	Proyectar la ampliación de las instalaciones, dado que se manifestará déficit de espacio destinado a servicios culturales, ya que en el año 2020 serán necesarios un total 190 m2 más.
	Mantenimiento de las instalaciones actuales, dotación mobiliario y equipo, así como la diversificación de la oferta cultural.
Auditorio	Construcción de un auditorio, con una superficie mínima de 1,400 m2.
Centro Social Popular	Construcción de 2 equipamientos de este tipo para el corto plazo (2010) y uno más para el largo plazo (2020). En la actualidad no hay instalaciones de este tipo en el municipio. Son importantes porque en ellos se dan servicios a la comunidad como son servicios extraescolares, conferencias, representaciones, cursos de capacitación y eventos sociales diversos.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo I.

2.5.3 Equipamiento para la Salud.

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general es decir medicina preventiva y de atención de primer contacto.

Sólo se cuenta en el municipio de Nextlalpan con dos elementos destinados a la prestación servicios de salud, mismos que son administrados por el Instituto de Salud (ISEM) y que dependen directamente a la Jurisdicción Sanitaria No. 15, Zumpango:

Cuadro 83. Equipamiento de Salud de Primer Contacto existente en Nextlalpan.

Nombre	Nivel	Localización	Características	Superficie del terreno en m2	Superficie construida en m2
Clinica Rural "Santa Ana Nextlalpan"	Centro de Salud Rural de 03 núcleos básicos o más	Atocan, esquina con Guerrero, Santa Ana Nextlalpan	2 Consultorios para consulta general y 1 para odontología	1,200	400
Centro de Salud "San Miguel Xaltocan"	Centro de Salud para concentración urbana	Avenida Abundio Gómez, San Miguel xaltocan	2 Consultorios para consulta general y 1 para odontología	512	400

FUENTE: Levantamiento en Campo y Sistema de información en Salud (ISEM). 2008.

Estas instalaciones en conjunto cuentan con 4 camas y camillas de urgencias, 4 cunas para recién nacidos 4 cuatro camas no censables para otros usos. Con respecto a los recursos humanos, ascienden a un total de 5, de los cuales 2 son médicos generales, 2 son pasantes y 1 es administrativo; así como 2 enfermeras auxiliares.

Cuadro 84. Requerimientos de Equipamiento de Salud.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Unidades de Salud de Primer Contacto	Es necesario incrementar la calidad de atención a través del mejoramiento de las instalaciones de los dos equipamientos, así como la dotación de insumos para que los médicos puedan desempeñar sus funciones de atención tanto correctiva como preventiva de salud en el corto, mediano y largo plazo.
	Construcción de un equipamiento más de este tipo en el mediano plazo o en su caso ampliar con consultorios a las unidades existentes.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo II.

2.5.4 Equipamiento para la Asistencia Social.

El equipamiento que constituye a este subsistema está destinado a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud a infantes y ancianos, así como oficinas administrativas relacionadas con la atención y prevención del desarrollo de la familia, las cuales son las administradas por el Sistema Municipal del DIF.

Cuadro 85. Requerimientos de Equipamiento para la Asistencia Social

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Sistema Municipal DIF	Dotar de aparatos y equipo de terapias en el inmediato plazo, así como el de habilitar los espacios necesarios para poder atender a la población usuaria en el corto, mediano y largo plazo.
	Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones en el corto, mediano y largo plazo.
Centro de Desarrollo Comunitario (CDC)	Construcción de un equipamiento destinado a apoyar a la población marginada o de escasos recursos, dicha instalación tiene como objetivo el de proporcionar servicios de guardería para niños, enseñanza abierta, capacitación para el trabajo, ayuda alimentaria directa, vigilancia del estado de nutrición, orientación nutricional, atención médica, atención al anciano y trabajo social. Se recomienda su localización en asentamientos mayores de los 5,000 habitantes.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo II.

2.5.5 Equipamiento para el Comercio y el Abasto.

Las instalaciones destinadas al comercio tienen la función de distribuir los productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria y/o consumidora final, en el caso específico de Nextlalpan se establecen dos tianguis y una tienda LICONSA:

En el Barrio Central.- que se asienta los días lunes miércoles y jueves, con aproximadamente 30 puestos.

En San Miguel Xaltocan.- el cual se localiza en la Av. Panteón los días viernes con 20 puestos.

Tienda LICONSA.- localizada en el Barrio Atenanco, este equipamiento tiene

En lo referente a subsistema de abasto sólo se localiza un equipamiento relacionado con una tienda LICONSA.

Adicionalmente existe un inmueble cuya superficie del terreno es de 3,100 m² y tiene una capacidad para alojar 100 puestos, pero en la actualidad no está funcionando.

Cuadro 86. Equipamiento de Comercio localizado en el Municipio de Nextlalpan.

Elemento	Dirección	Número de puestos
Tianguis	Calle Guerrero, Barrio Central	30
Tianguis	Avenida Panteones, en San Miguel Xaltocan	20
Mercado Municipal	Avenida Ayuntamiento, Barrio Central	100
Tienda LICONSA	Barrio Atenanco	2 tiendas

FUENTE: Levantamiento en campo.

Cuadro 87. Requerimientos de Equipamiento para el Comercio.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Tianguis	Será necesario de un tianguis más para cubrir los requerimientos en cuanto a unidades básicas de servicio; y ampliar el número de puestos en los tianguis existentes.
Tienda LICONSA	Por norma se necesita para el largo plazo un total 9 tiendas de este tipo, pero será necesario evaluar la demanda real y posible de este tipo de instalaciones.
Mercado	Es necesario dos equipamientos de este tipo, pero ya existe uno en la Cabecera Municipal, pero no es utilizado, se recomienda formular un estudio de factibilidad para ubicar a comerciantes o en su caso convertirlo en mercado de ropa, considerando a su vez, si será usado por la población y los posibles locatarios. Se puede construir un mercado en la localidad de San Miguel Xaltocan.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo III.

2.5.6 Equipamiento para la Recreación

Estos elementos son indispensables para el desarrollo de la población y las comunidades en su conjunto, ya a través de los servicios que presta, se contribuye al bienestar físico y mental de las personas mediante el descanso y el esparcimiento, bajo este contexto se propicia la comunicación, interrelación e integración social.

Cuadro 88. Equipamiento para la Recreación localizado en Nextlalpan.

Elemento	Localización	Superficie del terreno en m ²	Superficie de construida en m ²
Plaza Cívica de Santa Ana Nextlalpan	Avenida Juárez, Barrio Central	1,000	1,000
Plaza Cívica de San Miguel Xaltocan	Avenida Panteones	1,600	1,600
Plaza Cívica de San Mateo Acuitlapilco.	Domicilio conocido	300	300
Plaza Cívica de Atocan.	Domicilio conocido	250	250
Plaza Cívica de Atenanco.	Domicilio Conocido	300	300
Plaza Cívica de Ecatitlán.	Domicilio Conocido	200	200

Plaza Cívica de Miltenco.	Domicilio conocido	350	350
Plaza Cívica de Molonco.	Domicilio conocido	250	250
Plaza Cívica de Prados de San Francisco.	Domicilio conocido	200	200
Espectáculos deportivos (Plaza de Toros "El Paraíso)	Ejido de Tultepec	4,376.68	2,199.20
Juegos Infantiles	Barrio Atenanco	250	250
Juegos Infantiles	Barrio Milenco	200	200
Juegos Infantiles	Barrio Molonco	350	350
Juegos Infantiles	Barrio Ecatitlán	200	200
Juegos Infantiles	San Mateo Acuitlapilco	300	300
Juegos infantiles	Prados de San Francisco	150	---

FUENTE: Recorrido de Campo.

Cuadro 89. Requerimientos de Equipamiento para la Recreación.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Plaza Cívica	Se requiere para el mediano plazo de una instalación de este tipo.
Unidad de Espectáculos Deportivos (Plaza de Toros "El Paraíso")	Mantenimiento de las instalaciones.
Juegos Infantiles	Mantenimiento preventivo y correctivo de los juegos infantiles, así como dotación del mobiliario necesario (bancas, barandales, etc.).
Jardín vecinal	Localización y construcción de tres jardines vecinales para el año 2010 y de 1 más para el 2015 para cubrir las necesidades de recreación hasta el largo plazo.
Parque de Barrio	Construcción de dos elementos de este tipo en el corto y mediano plazo respectivamente con una superficie mínima de cada uno de ellos de 14,000 m ² .
Área de Ferias y Exposiciones	Localización y construcción de una instalación de este tipo en el corto plazo cuya superficie será de 33,000 m ² , ello para poder alojar a la feria de la mezclilla que se realiza cada año.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo V.

2.5.7 Equipamiento Deportivo.

Este subsistema tiene la cualidad de que son instalaciones fundamentales para el desarrollo físico de la población, dado que cumple con funciones de apoyo a la salud y la recreación, así como a la comunicación y organización de las comunidades.

Cuadro 90. Equipamiento Deportivo localizado en Nextlalpan.

Elemento	Localización	Superficie del terreno en m ²	Superficie de construida en m ²
Cancha deportivo	Calle s/n, Barrio de Miltenco	2000	2000
Campo de fútbol	Calle s/n Pueblo de San Miguel Xaltocan	22000	22000
Canchas	Barrio Molonco	4062	4062
Canchas	Avenida Emiliano Zapata, Barrio Central	30,000	30,000

FUENTE: Recorrido de Campo.

Los elementos que constituyen el subsistema en cuestión, responden a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada contribuyendo al sano esparcimiento y la utilización positiva del tiempo libre.

Cuadro 91. Requerimientos de Equipamiento Deportivo.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Canchas Deportivas	Será necesario dar mantenimiento preventivo y correctivo a las canchas deportivas, así como el de fomentar su uso entre la población.
	Construcción en el corto plazo de canchas deportivas con una superficie conjunta de 600 m ² de cancha

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo V.

2.5.8. Equipamiento para la Administración Pública

El Municipio no es considerado como un centro estratégico de concentración de actividades, bajo esta circunstancia, sólo existen cuatro equipamientos de este tipo, mismo que tienen una cobertura local-municipal.

Palacio Municipal.- Inmueble donde se localiza la sede del Gobierno Municipal y en el cual se realizan funciones administrativas de planeación, coordinación, ejecución y control de las funciones de Gobierno y prestación de servicios urbanos a nivel municipal.

Está conformado por áreas de oficinas y de trabajo, sala de cabildo, regidurías, áreas de espera, atención al público, zonas de servicios, control, circulaciones, y estacionamiento.

3 Delegaciones Municipales.- Equipamientos donde se localiza la sede de los delegados municipales, por tanto donde despachan sus asuntos y en donde se llevan a cabo funciones de apoyo administrativo, sin sustituir al ayuntamiento.

Las condiciones que presentan son:

Cuadro 92. Equipamiento para la Administración Pública Municipal.

Elemento	Localización	Superficie del terreno en m2	Superficie construida en M2
Palacio Municipal	Barrio Central.- Avenida Juárez	1,800	800
Delegación Municipal de Atenanco	Barrio Atenanco.- frente a la Plaza Cívica	105	105
Delegación Municipal de Barrio Molonco	Avenida Morelos	107	107
Delegación de San Miguel Xaltocan	En el Centro Urbano de San Miguel Xaltocan	110	110

FUENTE: Recorrido de Campo.

Cuadro 93. Requerimientos para la Administración Pública.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Palacio Municipal	Mantenimiento preventivo y correctivo de las 4 instalaciones existentes, dotación de mobiliario y equipo en la medida de las necesidades en el corto, mediano y largo plazo.
Delegación Municipal	

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS.

2.6.1 Panteones.

En el municipio se cuenta con cuatro equipamientos de este tipo y que están destinadas al depósito de los restos mortales de los seres humanos de manera digna y legal; mismos que se colocan en tumbas, criptas o mausoleos; las características que presentan estos elementos son las siguientes:

Cuadro 94. Características de los panteones existentes en Nextlalpan.

Panteón	Superficie del terreno en m2	Número de fosas
Cementerio de la Cabecera Municipal	18,000	2,880
Cementerio de Atocán	6,400	1,024
Cementerio de Molonco	11,891	1,900
Cementerio de San Miguel Xaltocan	3,500	560

FUENTE: Recorrido de Campo.

Cuadro 95. Requerimiento de Panteones.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Panteones	Se requiere regularizar la tenencia de los predios en donde se sitúan estos equipamientos, así como el de conseguir la certificación sanitaria para que cumplan con la normatividad en la materia. Mantenimiento de las instalaciones.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

2.6.2 Seguridad Pública y Administración de Justicia.

Se cuenta con una Comandancia de Policía que se localiza dentro de las instalaciones del Palacio Municipal y que está a cargo de la Dirección de Seguridad Pública Municipal de Nextlalpan, las funciones de la policía municipal se enfocan a la vigilancia preventiva a través de rondines y patrullaje en las áreas urbanas y en las localidades rurales del municipio, así como a la atención de contingencias relacionadas con delitos, faltas administrativas y al bando de policía municipal.

Cuadro 96. Características del equipamiento destinado a la Seguridad Pública

Elemento	Localización	Superficie del terreno en m2	Superficie construida en m2
Comandancia de Policía	Adentro de las Instalaciones del Palacio Municipal (Barrio Central)	16.00	16.00

FUENTE: Recorrido de Campo.

Además, apoya a las instituciones tanto estatales como federales de seguridad pública como de procuración de justicia.

Cuadro 97. Requerimientos de equipamiento de Seguridad Pública y Procuración de Justicia.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Comandancia de Policía	Ampliación de estas instalaciones o en su caso construcción de un módulo más con una superficie mínima de 600 m2 para prever las necesidades más allá del largo plazo.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

2.6.3 Recolección y Disposición de Desechos Sólidos.

Es importante hacer notar que en primer término, que el municipio no cuenta con la infraestructura necesaria para la recolección y disposición de los desechos sólidos, paradójicamente en municipio es pequeño por lo cual se realiza la recolección de la basura cada tercer día, recogándose un promedio de 6 toneladas al día.

El volumen de basura se incrementa cuando hay eventos de tipo religioso, cívico o político, en días festivos y en temporada decembrina.

Cuadro 98. Características del equipamiento destinado a la Disposición de Desechos Sólidos.

Elemento	Localización	Superficie del terreno en m2	Superficie construida en m2
Basurero	Al sur de la Colonia Prados de San Francisco	16,853	---

FUENTE: Recorrido de Campo.

La disposición de la basura recolectada, es en un basurero a cielo abierto, el cual tiene una superficie de 1,853 m2, misma que se localiza en la parte sur de la Colonia Prados de San Francisco, cerca del Gran Canal del Desagüe, esta situación acentúa la alteración del medio natural, dado que la descomposición de la basura genera lixiviados que se filtran al subsuelo contaminando los mantos freáticos, a ello hay que agregar la fauna nociva que se genera y los malos olores, ya que no se tiene ningún procedimiento de control o separación formal de la basura.

Cuadro 99. Requerimiento de Basurero Municipal.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Basurero Municipal	Certificación conforme a las normas ambientales vigentes, ya que no se considera como un relleno sanitario.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

2.6.4 Protección Civil y Bomberos.

En este rubro, se carece de estación de bomberos, por lo que sólo se cuenta con protección civil, el cual es una entidad que depende directamente de la Dirección de Seguridad Pública Municipal de Nextlalpan, cuyos elementos se encargan de proteger la integridad y la vida de los habitantes, así como el bienestar y el patrimonio de los habitantes residentes en el municipio, en casos de siniestros o eventos de origen natural y antropogénicos.

Esto a través de la identificación de riesgos, prevención o mitigación de los mismos, en conjunto con las instancias de tipo federal (protección civil federal que es dependiente de la Secretaría de Gobernación), estatal (Protección Civil Estatal y la Agencia de Seguridad Estatal).

2.6.5 Comunicaciones.

El equipamiento destinado a comunicaciones, se resumen en la existencia de una oficina de correos que es administrada por el Servicio Postal Mexicano, las instalaciones en cuestión se localizan dentro del inmueble que se destina al Palacio Municipal.

Cuadro 100. Requerimientos de Equipamiento de Comunicaciones y Transportes.

Elemento	Requerimientos.
Agencia de Correos (SEPOMEX)	Sólo es necesario efectuar el mantenimiento periódico de las instalaciones.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

En estas instalaciones se realizan actividades de organización, control y manejo de los servicios de correo como es la venta de estampillas, recepción y entrega de correspondencia registrada, expedición y pago de vales postales y entrega de correspondencia al público en el mismo local.

2.7 IMAGEN URBANA.

La imagen urbana se define como el resultado de la percepción del ambiente de una ciudad, o poblado a través de la identificación de sus símbolos, sus espacios y sus obras, que la hacen distinguirse de las demás.

Las características de la imagen urbana en el municipio se encuentran íntimamente relacionadas con los elementos naturales y con el tiempo y la fecha en que han sido construidos los barrios y colonias, y en algunos casos con los asentamientos rurales más antiguos como es el caso de la Cabecera Municipal y San Miguel Xaltocan en sus respectivas áreas centrales.

Los centros urbanos de ambos poblados, son los que concentran las construcciones más antiguas que podrían definir su carácter especial; sin embargo, el mejoramiento y modernización de estas edificaciones, se ha llevado a cabo sin la conservación de sus características originales como: materiales, proporciones y elementos constructivos. Por otro lado, los anuncios publicitarios, cables y postes de luz contribuyen al deterioro de su imagen.

En el panorama urbano de Nextlalpan, hay cuatro áreas específicas las cuales se caracterizan por tener condiciones físicas, elementos de concentración de actividad similares, las cuales a continuación se enumeran:

- **Distrito I.-** Está constituida por Santa Ana Nextlalpan y los asentamientos de Atocan, Atenanco, Miltenco y Ecatitlán, que conforman un conjunto urbano que se caracteriza por la concentración de población, actividad económica, administrativa y que puede considerarse como el área urbana más consolidada.
- **Distrito II.-** Conformado sólo por la localidad de San Miguel Xaltocan, y que se caracteriza por ser la segunda entidad territorial del municipio que concentra mayor población, pero los rasgos rurales que aún presenta tanto por el tipo de configuración territorial y modos de vida de la población (costumbres y comportamiento social), es más marcado.
- **Distrito III.-** Se considera a la localidad de Acuitlapilco y Cuatro Caballerías, mismas que se localizan en el extremo noreste y que sus tenencias de crecimiento es hacia terrenos del municipio de Zumpango.
- **Distrito IV.-** Corresponde a los asentamiento de los Aguiluchos, Prados de San Francisco y Pozos y Vías principalmente, que se caracterizan por presentar una somera imagen urbana o en su defectos la inexistencia de ella, dado que la tener sus orígenes como asentamientos irregulares no presentan elementos de definan un panorama urbano.

Cuadro 101. Elementos representativos de la imagen urbana existentes en el municipio de Nextlalpan.

Elemento	Definición	Componente
Sendas	Son elementos que estructuran y definen la conectividad a ciertas áreas donde confluye la población	<ul style="list-style-type: none"> • Avenida Juárez. • Avenida Industria y Comercio. • Carretera Teoloyucan-Nextlalpan-Ojo de Agua.
Vistas	Se refiere a elementos que por ubicación y/o situación geográfica generan panoramas con gran riqueza visual.	Hacia el Sur: <ul style="list-style-type: none"> • Sierra de Guadalupe • El Cerro Ostotépetl.
Hitos	Son componentes visuales de la ciudad que por su importancia son identificados por la población como puntos de referencia.	<ul style="list-style-type: none"> • Palacio Municipal.- se ubica en el primer cuadro de Santa Ana Nextlalpan. • Monumento al Lic. Felipe Sánchez Solís,- se localiza en la Santa Ana Nextlalpan en el margen de la carretera Nextlalpan-Xaltocan. • Estación del Ferrocarril México-Pachuca.- Esta instalación se localiza en la localidad de San Miguel Xaltocan y es el principal punto de referencia por parte de la población de la población en cuestión.
Nodos	Son puntos que concentran y atraen actividades cívicas, sociales o religiosas de la población.	<ul style="list-style-type: none"> • Plaza Cívica de Santa Ana Nextlalpan. • Plaza Cívica de San Miguel Xaltocan. • Plaza Cívica de San Mateo Acuitlapilco. • Plaza Cívica de Atocan. • Plaza Cívica de Atenanco. • Plaza Cívica de Ecatitlán. • Plaza Cívica de Miltenco. • Plaza Cívica de Molonco. • Plaza Cívica de Prados de San Francisco.
Bordes	Son elementos que se constituyen como barreras físico-espaciales y que dividen a una entidad territorial.	<ul style="list-style-type: none"> • Gran Canal del Desagüe.- Este elemento cruza al municipio en sentido noroeste-suroriente, esta instalación tiene la función de desalojar la aguas residuales generadas por la Zona Metropolitana del Ciudad de México; se constituye como un límite entre la zona urbana y las áreas agrícolas. • Canal Costera.- Es paralelo al elemento antes señalado y que en la parte suroeste del municipio divide la municipio.

- **Vía del Ferrocarril México-Pachuca.-** Se localiza al sur del municipio y divide al mismo en sentido sur-oriente y es la principal barrera que inhibe el crecimiento del área urbana al norte de la localidad de San Miguel Xaltocan.

FUENTE: Identificación de elementos en campo.

2.8. SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO.

Elemento	Características
Medio Físico	
<i>Localización Geográfica</i>	Nextlalpan se localiza en la porción norte del estado de México, particularmente en la zona nororiente del estado y colinda con los municipios de Zumpango y Jaltenco al norte; con Tultitlán, Tonanitla y Tultepec al sur; poniente con Cuautitlán y Melchor Ocampo y al oriente con Zumpango y Tecámac.
<i>Clima</i>	Se desarrollan dos tipos de clima: el BSk.- Semiseco Templado y C(w) Templado Subhúmedo con lluvias en verano.
<i>Orografía</i>	Se localiza en la Cuenca del Valle de México.- En la Provincia X del Eje Neovolcánico, Subprovincia 57 Lagos y Volcanes de Anáhuac.
<i>Altitud</i>	Se ubica en promedio a 2,235 metros sobre el nivel del mar, el cerro de Tenopalco es la entidad más elevada con 2,260 m.s.n.m., prácticamente no presenta topografía superior al 25%.
<i>Hidrología</i>	Forma parte de la Región Hidrológica RH26 Alto Panúco, en la Cuenca del Río Moctezuma en la subcuenca del Río El Salado. En el municipio cruzan dos importantes corrientes de agua artificiales: El Gran Canal del Desague y el Canal la Costera.
<i>Geología</i>	Geológicamente el municipio se asienta en Suelos de Origen geológico: Lacustre (La) y Aluvión; Rocas ígneas.- Brecha Volcánica Ácida y Rocas Ígneas (Rocas Epiclásticas).- Arenisca.
<i>Edafología</i>	Se identifican cuatro unidades de suelo: Regosol, Cambisol, Feozem y Vertisol.
<i>Usos del Suelo</i>	El uso agropecuario ocupa el 68.76% de la superficie municipal, Urbano con 15.41 % del total, pastizal el 14.08%, vía férrea el 0.58%. Gran Canal del Desague 0.39% y el uso industrial con el 0.77%
<i>Riesgos y Vulnerabilidad</i>	<i>Riesgos Naturales: Hidrometeorológicos:</i> Las condiciones topográficas existentes en el municipio, el cual se caracteriza por menor al 3%, se constituyen como una condicionante para del desarrollo urbano, especialmente en la porción oriente de Nextlalpan, ya que los terrenos al estar prácticamente planos, y por lo tanto, no tienen pendiente y tiende a inundarse. <i>Riesgos Geológicos:</i> Las características geológicas de la Cuenca de México –de origen lacustre-, y por lo tanto el grado de sismicidad prevaleciente en la región, así como el asentamiento del territorio municipal dentro de antiguo lecho de una laguna y por lo tanto el suelo constituido a base de aluvión y areniscas, hacen que el suelo y el subsuelo se mecánicamente inestables a temblores. <i>Riesgos Antropogénicos:</i> Vías del Ferrocarril, Ductos, Industria de riesgo como establecimientos pirotécnicos y textiles. <i>Riesgos Sanitarios:</i> Por contaminación del agua (procesos de lavado y teñido de telas); por la utilización de aguas residuales para riego agrícola; por desechos sólidos (La existencia de tiraderos clandestinos en los márgenes del Gran Canal del Desague y en la periferia de los poblados de Xaltocan y San Mateo Acuitlapilco). <i>Riesgos Sociorganizativos:</i> Plaza de toros, incompatibilidad de usos del suelo (Al entremezclarse establecimiento textiles con vivienda), presencia de aeronaves (zona de influencia del la base aérea militar de Santa Lucía) y el tráfico que se da en la vialidades de acceso al municipio.
Aspectos Demográficos	
<i>Crecimiento Histórico Poblacional</i>	La tasa de crecimiento medio anual del municipio de Nextlalpan, entre el periodo 1970-2005 fue del 4.80%, siendo alto comparado con el estado que fue del 3.77%. Entre los periodos de 1960-1970, 1970-1980 y 1995-2000, se manifestaron a nivel municipal bajas de crecimiento demográfico con 1.93%, 5.21%, 4.01, 5.98% y de 6.28% respectivamente. Para el quinquenio 2000-2005, la TCMA fue del 2.50% superior a lo manifestado por el estado que fue de 1.40%.
<i>Distribución de la Población en el Municipio</i>	La Cabecera Municipal agrupa el 58.75% de total de la población municipal, en segundo lugar está San Miguel Xaltocan con el 13.98%.
<i>Migración</i>	Históricamente Nextlalpan no ha mostrado una calidad migratoria tendiente a la expulsión, en el periodo de tiempo de 2000-2005, se ubica como una entidad de atracción alta, ya que la tasa de crecimiento social fue de 1.85%, y la tasa de crecimiento natural fue del 1.10%.
<i>Pirámide de edades</i>	Es de tipo simétrica, donde la población infantil, adolescente y joven, conforman la mayor parte de la base, la cual se va desvaneciendo conforme se va incrementando la edad de la población
<i>Población por grandes grupos de edad</i>	La población de 0 a 14 años agrupa el 33.96%, en el segmento de los 15 a los 64 años concentra el 58.18% y el grupo de edad de los 65 años y más sólo representa el 3.51% de la población registrada al año 2005.
Aspectos Económicos	
<i>Panorama Regional</i>	Nextlalpan se ubica en la región XVI Zumpango, misma que su vez pertenece a la Macroregión III Oriente. El municipio forma parte de la Zona Metropolitana del Valle de México.
<i>PEA Ocupada</i>	El 48.56% de la PEA ocupada a nivel municipal tiene su fuente de empleo en el sector comercial y de servicios; por su parte el sector primario agrupa al 5.53% de la PEA registrada en el año 2000; y el sector industrial agrupa el 43.71% de total de la PEA ocupada.

Elemento	Características
<i>Estructura Económica del Municipio.</i>	<p>Sector Primario.- Se desarrollan 7 tipos de cultivos, de los cuales destacan el maíz, que agrupa el 59.55% total de la producción agrícola generada en el municipio. También destaca la producción de alfalfa en verde. Con respecto a la actividad pecuaria se resume en la cría de ganado (en pie) y el sacrificio del mismo (canal), pero prolifera la producción de aves, ya que en conjunto (en pie y canal) su producción ascendió a 5,285.782 toneladas, que en términos relativos representan el 89.02% del total de la producción pecuaria.</p> <p>Sector Secundario.- Al año 2004, se tienen registrados en este sector de la economía un total 83 unidades económicas, que representan el 17.29% de total reconocido en el municipio, estos establecimientos dan empleo a 325 personas, es decir al 31.58% del total de los 1,029 habitantes que ocupan el sector manufacturero municipal. Es de destacar que el municipio se caracteriza por la fabricación de prendas de vestir, especialmente en lo que concierne a la mezclilla.</p> <p>Sector Terciario.- Tiene la mayor presencia dentro de la estructura económica municipal, dado que están localizados dentro de Nextlalpan a 362 establecimientos, (79.58%) y agrupan a una población ocupada de 703 trabajadores, que en términos relativos asciende al 68.31%.</p>
Aspectos Sociales	
<i>Población económicamente inactiva</i>	La población económicamente inactiva (PEI), ascendía a 6,075 habitantes, esto es en términos relativos el 47.28%, ligeramente inferior al Estado de México que fue de 49.74%. Dentro de este gran grupo de población inactiva, más del 50% (51.82%, 3,148 habitantes) se dedican a actividades del hogar; en segunda instancia están los habitantes que se dedican al estudio con el 28.23% (1,715 pobladores), que son los demandantes a futuro tanto en el corto, mediano y largo plazo de fuentes de empleo. Le siguen, las personas que manifestaron tener otro tipo de incapacidad con el 17.97%, (1,049 personas) y que se enfoca principalmente a personas que trabajan por temporadas.
<i>Niveles de ingreso</i>	El 3.34% de la PEA ocupada no tiene ingreso alguno; el 11.03 tiene ingreso por debajo del mínimo; el 40.81% de la PEA gana de 1 a 2 salarios mínimos; el 34.19% percibe de 2 a 5 salarios mínimos, sólo el 4.16 de la población empleada gana de 5 hasta 10 salarios mínimos. En conclusión, más del 50% de la PEA gana hasta 2 salarios mínimos.
<i>Marginación</i>	Nextlalpan registró en el año 2005, un grado de marginación bajo, es uno de los tres municipios de la región que registro este grado de marginación (los otros dos son Apaxco y Hueyoptla), pero le superan los municipios de Jaltenco, Tequixquiac, Tonanitla y Zumpango, mismos que tienen al año en cuestión un grado de marginación muy bajo.
<i>Alfabetismo</i>	En el año 2005, Nextlalpan registró una población total de 6 años y más de 18,348 habitantes; de las cuales, el 94.90% sabe leer y escribir y el 5.52% es analfabeta; por su parte en el Estado de México registro una proporción 94.05% y del 5.73% respectivamente.
<i>Nivel de Escolaridad</i>	La población con educación básica (primaria), representa al 34.91% de la población total del municipio, por su parte el estado es inferior la proporción con el 30.55% de la población total estatal registrada al año 2005; los habitantes que tienen educación media básica (secundaria) en el municipio es de poco más de la cuarta parte de la población total de Nextlalpan (25.76%), mientras que el Estado de México el porcentaje es del 23.39%, inferior en 2.37 unidades porcentuales.
<i>Lengua Indígena</i>	De una población total de 5 años y más, que en el año 2005 fue de 18,980 habitantes, sólo 288 personas, hablaban alguna lengua indígena, que representa al 1.51% de la población total municipal, sólo dos personas no hablan español, el resto de la población en condición indígena es bilingüe, es decir habla al mismo tiempo español. De las 288 personas en condición de habla indígena, 146 son hombres y 142 son mujeres.
Desarrollo Urbano	
<i>Contexto Regional y Subregional</i>	El Municipio de Nextlalpan se localiza en la Región XVI Zumpango, junto con los municipios de: Apaxco, Hueyoptla, Jaltenco, Nextlalpan, Tequixquiac, Tonanitla y Zumpango. Esta región a su vez se inserta dentro de la Macroregión III Oriente, la cual está constituida por las siguientes regiones: I Amecameca, II Chimalhuacán, IV Cuautitlán Izcalli, V Ecatepec, VII Naucalpan, IX Nezahualcóyotl, XI Texcoco, XII Tlanepantla y XIV Tultitlán. La región en cuestión se caracteriza porque el territorio ha sufrido un proceso de urbanización que ha transformado las áreas rurales, ello influenciado por el área metropolitana que existe en torno al Distrito Federal, ello ha implicado que el municipio se inserte dentro de la Zona Metropolitana del Valle de México. El municipio se constituye como un "nodo" de conectividad regional junto con los municipios de Zumpango y Jaltenco, por la infraestructura vial regional y de comunicaciones, por la existencia de infraestructura de este tipo, un reflejo de ello es el importante proceso de movilización de los habitantes que trabajan en la zona conurbada del Distrito Federal.
<i>Distribución de la Población por Actividades por Zona</i>	En el municipio de Nextlalpan al año 2005, se registraron a 22,507 habitantes, lo cuales se concentran principalmente en la Cabecera Municipal, cuya proporción es de 13,224 personas, esto en términos relativos representa el 58.75% del total de la población municipal, el segundo asentamiento en importancia es San Miguel Xaltocan con el 13.98% de la población total, en tercer lugar esta Prados de San Francisco, que agrupa al 9.62%, le siguen en orden de importancia los asentamiento denominados San Mateo Acuitlapilco, Colonia los Aguiluchos y la Colonia Pozos y Vías (Fracción Diecisiete A), los que aglutinan al 5.46%, 5.25% y el 3.12% de la población total respectivamente.
<i>Procesos de Ocupación del Suelo</i>	La Cabecera Municipal y San Miguel Xaltocan, que se constituyen como los dos principales asentamiento concentradores de actividades de la población y que se localizan en extremos opuestos; con respecto al proceso de desarrollo urbano hormiga, este se refiere a las localidades dispersas que en su momento fue imperceptible, pero que con el paso de los años, han constituido áreas urbanas dispersas de tipo irregular, que indudablemente se han insertado a la dinámica urbana de las dos localidades antes mencionadas a través de una relación funcional y de dependencia.

Elemento	Características
	La última zona, se refiere a los asentamientos de los Aguiluchos, Prados de San Francisco, Pozos y Vías localizados al sur de la Cabecera Municipal, así como, lo que se ubican en las colindancias con Tultitlán al extremo sur, Tultepec y Melchor Ocampo en el extremo suroeste y Zumpango al extremo oeste y este de la Cabecera Municipal.
<i>Características de la Vivienda</i>	<p><i>Tipología de la vivienda.</i>- Vivienda rural, vivienda popular y vivienda precaria.</p> <p><i>Ocupación promedio de habitantes por vivienda.</i>- Para el año de 1970 se tenía un promedio de 5.89 habitantes por vivienda y para el año 2005 se situó en 4.78 personas por casa.</p> <p><i>Dinámica de la vivienda.</i>- en el periodo de 1970-1980 la media de crecimiento anual de la vivienda fue del 5.08% y para el tiempo de 2000-2005 se situó en 2.69%.</p>
<i>Materiales de la Vivienda</i>	El 59.33% de las casas tiene techo de tabique, ladrillo, concreto o terrado con vigería; las viviendas que tiene paredes de tabique, ladrillo, block o piedra, son las que más predominan, ya que agrupan el 9.27%; y en cuanto a los domicilios con piso de cemento o firme, para el año 2005, la proporción fue del 84.11%.
<i>Servicios Básicos al Interior de la Vivienda</i>	En el año 2005, el 94.14% de las viviendas contaba con drenaje, el 87.00% de las casas registradas en Nextlalpan contaban con agua potable; y el servicios de energía eléctrica tenía una cobertura del 99.15%
<i>Procesos de Ocupación del Suelo</i>	<p>Se han identificado tres áreas críticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> -En la zona correspondiente a la Cabecera Municipal y su tendencia a la conurbación con Zumpango, cuyo proceso esta incidido por la influencia propia que genera como concentradora de actividad económica, política y administrativa. -En la zona comprendida de los Aguiluchos, Prados de San Francisco, Pozos y Vías, La Aurora y El Progreso; mismos que se conforman como asentamientos irregulares y que se localizan al sur del área urbana de la Cabecera Municipal, con tendencia de la comunidad de los Aguiluchos a unirse con la zona urbana antes mencionada; además en los asentamientos localizados en los límites de Melchor Ocampo, Tultepec (al suroeste) y con Tultitlán al sur, se están conurbando, y por lo tanto mantienen un vínculo físico y funcional con los municipios antes citados, ya que los asentamientos que pertenecen a las demarcaciones en cuestión, ya están más consolidados. La característica de estos asentamientos, es que son producto de un mercado inmobiliario ilegal o en su defecto es informal la compra-venta de predios. -Por su parte San Miguel Xaltocan, es la tercera zona de presión urbana, ya que al estar en el extremo suroriente, y próximo al límite con Tecámac y Tonanitla, y que en su parte norte las vías del tren se constituyen como una barrera al crecimiento urbano, la propensión a crecer de la localidad en cuestión es hacia el sur, especialmente sobre los márgenes de la carretera que va hacia Tonanitla, por lo cual se puede hablar de una posible conurbación en el mediano o largo plazo.
<i>Tenencia de la Tierra</i>	La superficie ejidal ocupa el 59.79% de la superficie municipal, la propiedad privada agrupa el 34.33% y la propiedad federal concentra el 5.68%.
<i>Zona de Valor Histórico y Cultural</i>	Los inmuebles que constituyen la memoria histórico-cultural del municipio, se traducen en la existencia de 5 edificaciones, que por su riqueza arquitectónica son los principales exponentes del patrimonio cultural de Nextlalpan y que representa a las tendencias arquitectónicas de los siglos XVI y XVIII.
Infraestructura	
<i>Infraestructura Hidráulica</i>	<p>La administración del agua potable se realiza a través de Comités independientes de agua potable.</p> <p>Existen 15 fuentes de las cuales 8 son los que dotan de agua potable a las poblaciones del municipio, de los cuales seis se localizan en la Cabecera Municipal, uno en la localidad de San Miguel Xaltocan y uno respectivamente en los Aguiluchos, Prados de San Francisco, que en conjunto extraen 105.14 litros por segundo. La Colonia Pozos y Vías, se abastece de agua a través de un pozo localizado al norte de este asentamiento, el cual pertenece al Ramal Los Reyes, mismo que es administrado por la Comisión Nacional del Agua (CNA).</p> <p>Los diámetros de la red de distribución oscilan entre 6 y 8 pulgadas, mientras que los materiales de la tubería son de asbesto, asbesto-cemento y p.v.c., y que operan de manera independiente.</p>
<i>Infraestructura Sanitaria</i>	<p>El sistema de drenaje municipal está integrado por tuberías de entre 4 y 12 pulgadas de diámetro, de ahí que se considera como un sistema combinado; es decir no hay una red primaria en el sentido literal de la palabra, sino que este sistema de disposición aguas residuales se ha ido ampliando conforme las necesidades del crecimiento del área urbana y de los asentamientos humanos.</p> <p>El vertido final de las aguas generadas por la población asentada en la cabecera municipal y demás localidades periférica es hacia el Gran Canal del Desagüe; en el caso de la localidad de San Miguel Xaltocan presenta la misma situación, con excepción de la zona sur de esta población, donde las aguas negras se descargadas a "canales" a cielo abierto.</p>
<i>Infraestructura Carretera</i>	<p><i>Vialidades Regionales.</i>- Carretera Federal "Recursos Hidráulicos", Carretera Estatal No. 81: Cuautitlán-Melchor Ocampo-Zumpango, Carretera Estatal: Teoloyucan-Jaltenco-Nextlalpan-Kilómetro 31.3 (Que es ramal de la Carretera Federal No. 185 México-Pachuca), Carretera Municipal Zumpango-Nextlalpan y la Carretera proveniente de Jaltenco.</p> <p><i>Vialidades Primarias.</i>- Avenida Benito Juárez, Avenida Industria y Comercio.</p> <p><i>Vialidades Secundarias.</i>- Avenida Ayuntamiento, Avenida 16 de Septiembre, Avenida Morelos, Avenida San Francisco y Avenida Felipe Sánchez Solís.</p> <p><i>Vialidad Secundaria.</i>- Avenida Moctezuma, Pablo González Casanova, Guadalupe Victoria y Vicente Guerrero.</p>
<i>Infraestructura Ferroviaria</i>	En la zona sur del municipio de Nextlalpan, se localiza las vías del ferrocarril México-Pachuca, cuyo ramal tiene como destino a Tecámac, Apizaco y Veracruz, anteriormente se utilizaba una estación de ferrocarril, el cual en la actualidad no se utiliza, esta infraestructura es administrada por la empresa Ferrovial de México.
<i>Sistema de Transporte</i>	El sistema de transporte del municipio de Nextlalpan se encuentra estructurado con base a dos modalidades: por autobuses y camionetas (combis y vanes), y en menor medida por bicitaxis, esto se encargan de satisfacer la necesidades de transporte local al interior del área urbana.

Elemento	Características
Infraestructura Eléctrica	La dotación de energía eléctrica a nivel municipal proviene de dos fuentes alimentadora, las cuales tiene su origen en la subestación ubicada en el municipio de Zumpango, ambas líneas alimentadora tiene capacidad de 23 kilovatios, presentado la siguiente situación: Alimentador de Energía No. 23.- El cual abastece de electricidad a la Cabecera municipal y sus barrios. Alimentador de Energía No. 27.- Se ubica a lo largo del Gran Canal del Desagüe y la Vía del ferrocarril y que suministra electricidad a la localidad de San Miguel Xaltocan.
Alumbrado Público	Este servicio presenta algunas deficiencias en cuanto a las condiciones físicas, la mayoría de las luminarias no funcionan o carecen de algún componente (pantallas, celdas, etc.). La Cabecera Municipal es la zona que cuenta con la mayor cobertura, pero que conforme se va alejando del primer cuadro esta disminuye; el tipo de lámparas existentes son en su mayoría de vapor de mercurio.
Equipamiento Urbano	El municipio de Nextlalpan registró en el año 2005 una población de 22,507 habitantes. bajo este contexto, la demarcación en cuestión por tamaño y dinámica demográfica se ubica como una entidad que tiene una jerarquía urbana y nivel de servicio de tipo medio , dado que se considera un rango de población de los 10,001 habitantes hasta los 50,000 habitantes.
Recolección y Disposición de desechos Sólidos	El municipio no cuenta con la infraestructura necesaria para la recolección y disposición de los desechos sólidos, paradójicamente en municipio es pequeño por lo cual se realiza la recolección de la basura cada tercer día, recogándose un promedio de 6 toneladas al día.
Imagen Urbana	
Situación de la Imagen Urbana	Las características de la imagen urbana en el municipio se encuentran íntimamente relacionadas con los elementos naturales y con el tiempo y la fecha en que han sido construidos los barrios y colonias, y en algunos casos con los asentamientos rurales más antiguos como es el caso de la Cabecera Municipal y San Miguel Xaltocan en sus respectivas áreas centrales. Los centros urbanos de ambos poblados, son los que concentran las construcciones más antiguas que podrían definir su carácter especial; sin embargo, el mejoramiento y modernización de estas edificaciones, se ha llevado a cabo sin la conservación de sus características originales como: materiales, proporciones y elementos constructivos. Por otro lado, los anuncios publicitarios, cables y postes de luz contribuyen al deterioro de su imagen.

FUENTE: Resumen con base al Capítulo 2 referente a Diagnóstico.

2.9. EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan que se promulgó el 24 de marzo de 2006, fue el primer instrumento de planeación del territorio de esta demarcación, y era la "primera experiencia real" de regulación del desarrollo urbano por parte de las autoridades municipales. No obstante, han pasado poco más de cinco años desde su puesta en operación, lo cual ha originado un replanteamiento de tanto de forma como de fondo de la vocación y las potencialidades que presenta el municipio, ello como resultado del dinamismo metropolitano en el que se inserta Nextlalpan.

Bajo este esquema que se han considerado en la presente actualización del instrumento de planeación en cuestión los siguientes elementos:

Cuadro 102. Evaluación del Plan Vigente.

Actualización del marco jurídico	El Reglamento del libro V fue objeto de modificaciones, así como el Bando Municipal de Nextlalpan del año 2008.
Niveles superiores de planeación	El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, Plan Estatal de Desarrollo 1999-2005, Programa de Desarrollo Regional de la Región II Zumpango, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco fueron modificados en sus objetivos políticas y estrategias de desarrollo en sus respectivos marcos de actuación respecto a las versiones que en su momento se retomaron para fundamentar el PMDU de Nextlalpan.
Dinámica Demográfica	Los datos demográficos, revelan al año 2005, el incremento de la población total municipal, ya que en el 2000 era de 19,532 habitantes mientras que en 2005 se registró una población 22,507 personas; situación por la cual hay que definir de manera más precisa los aspectos a impulsar para arraigar a población, especialmente en el aspecto de la estructura económica e incremento de calidad de vida. Así como el de hacer frente a la calidad migratoria del municipio que se alta atracción de población de ahí que hay que prever los espacios y los servicios que necesitará la población que se asentará en el municipio como resultado del crecimiento social.
Desarrollo Urbano	En el año 2001, se tenía cuantificada un área agropecuaria de 4,439.27 has. y para el año 2008 agrupa 4,185.17 has, es decir, una disminución del 5.72%, lo cual puede calificarse de poco significativo, sin embargo es necesario redefinir los usos de suelo, los objetivos, políticas y estrategias para poder plantear la estrategia general de desarrollo dentro del contexto metropolitano. Por su parte, uso urbano se incrementó en un 22.76% pasó de 724.35 has, a 937.87 has, y se caracteriza por ser un área urbana con bajas densidades y sin una estructura e imagen urbana definida. Esta situación a su vez genera la demanda de reordenamiento de este uso, así como la, previsión y replanteamiento de la estructura urbana y usos de suelo en el corto mediano y largo plazo. Por la incorporación de diversas áreas en los límites entre las zonas urbanas actuales y las zonas no urbanizables, debido a que algunas ya se encuentran ocupadas y otras cuentan con servicios para poder desarrollarse.

Desarrollo Económico	Como resultado de las necesidades de mejoramiento de la calidad de vida y el potencial que presenta en cuanto a industria textil y agropecuaria, es necesario redefinir el papel que jugará el municipio en el sistema de ciudades.
Conclusión	Los elementos anteriores demuestran que algunos de los planteamientos previstos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan de marzo de 2006 han sido superados, originando que la estrategia prevista se haya visto rebasada por la realidad y la dinámica urbana del municipio, tanto cuantitativamente como cualitativamente.

FUENTE: Evaluación con base al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Nextlalpan, publicado el 24 de marzo de 2006.

2.9.1 Evolución del Desarrollo Urbano a partir de la Aprobación del Plan anterior.

Aún cuando temporalmente no se podría hablar de cambios sustanciales entre el último Plan Municipal de Desarrollo Urbano y la presente actualización, lo que sí se podría apreciar en la actualidad, es que el crecimiento urbano se ha dado con una intensidad media ocupándose principalmente las zonas periféricas de Santa Ana Nextlalpan, San Miguel Xaltoca, Acuitlapilco, Siete Caballerías, la porción sureste del municipio que colinda con los municipios de Melchor Ocampo, Tultepec y Tultitlán, así como la tendencia de constituirse un corredor de borde en la carretera que conduce a Tobaniltla y que indudablemente generará el incremento del área por asentamientos irregulares y/o procesos de autoconstrucción de tipo hormiga, que de no regularse en esa zona se incidirá en el correcto desarrollo territorial del municipio.

Los predios que se están ocupando de manera irregular se dan principalmente por la no observación de la norma prevista (normas de uso y ocupación del suelo), ocupando áreas carentes de servicios o zonas con problemas para la dotación de los mismos.

2.9.2. Resultado de las Políticas y Acciones Sectoriales.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente para el municipio Nextlalpan comprende la problemática existente en el municipio en cuanto a uso del suelo y tenencia de la tierra; problemática ambiental y riesgos; crecimiento urbano y vivienda, preservación de zonas agropecuarias; áreas naturales, infraestructura, servicios y equipamiento urbano; vialidad y transporte; e imagen urbana, y plantea los objetivos, políticas y lineamientos programáticos para resolverla.

2.9.3 Factores y Limitantes.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan vigente contiene diferencias entre el uso actual del suelo y el uso previsto, con motivo de los cambios autorizados, la ocupación irregular de tierras ejidales previstas como áreas verdes o no urbanizables; y el replanteamiento de zonas con usos que no cubrían la expectativa respecto al uso previsto, situación que origina que en la presente revisión se evalúe la pertinencia de los usos del suelo.

3. PROSPECTIVA.

Como antecedente, se tiene que la prospectiva es el ejercicio sistemático de los elementos clave que se identificaron en la fase de diagnóstico y así, definir las tendencias de desarrollo, ello enfocado a la planeación del territorio, pensando cómo es, cómo puede ser y cómo se quiere que sea el municipio en el corto, mediano y largo plazo, de tal manera que se incida positivamente en el desarrollo social, económico y territorial de Nextlalpan.

Para cumplir con la primera fase de este apartado, es importante señalar, que es indispensable formular escenarios, los cuales se definen como las condiciones supuestas que se darán sobre un contexto en determinado periodo de tiempo.

3.1. Escenarios Tendenciales.

Este tipo de hipótesis se caracterizan por el hecho de que las variables que impactan en el desarrollo urbano-territorial (aspectos sociales, económicos, del medio ambiente, usos del suelo, dinámica metropolitana, etc.), mantengan las actuales condiciones de desarrollo, ello en el caso de no se actúe para evitarlos, impulsarlos o conformarlos como elementos clave del desarrollo municipal.

Cuadro 103. Escenarios Tendenciales de Desarrollo.

Elemento	Escenario Tendencial de Desarrollo
Dinámica Demográfica	El incremento poblacional que seguirá presentado el Municipio de Nextlalpan, mostrará una dinámica de crecimiento por encima de la media estatal, que de no establecer políticas de desarrollo económico por parte de los tres niveles de gobierno para atraer la inversión pública y privada, se tenderá a incidir negativamente en el desarrollo económico del municipio y por consiguiente en la calidad de vida de la población. Ello como consecuencia de no prever las necesidades del desarrollo y se perderá competitividad dentro del contexto metropolitano.
Aspectos Socioeconómicos	Por la falta de fuentes de empleo, la población en edad de trabajar, especialmente los jóvenes, optará por emigrar a otros lugares de la región, fuera del estado. Convirtiendo al municipio en una entidad dormitorio, de la tal forma que Nextlalpan será sólo un enclave que estará a la zaga del desarrollo de los municipios de Zumpango, Tecámac, Melchor Ocampo, Tultepec y Tultitlán.

	<p>La población irá envejeciendo, por lo cual, de no establecerse políticas de desarrollo orientadas a las personas de la tercera edad, el desarrollo económico y social del municipio se verá afectado, acentuando la migración.</p>
Desarrollo Urbano	<p>La falta de un esquema de desarrollo territorial armónico a nivel municipal, aumentará la dispersión de la población y de los asentamientos humanos, impactando en el desarrollo urbano y por consiguiente en la administración del mismo por parte de las autoridades municipales.</p> <p>Derivado de la anterior situación, las obras que se promuevan no tendrán un costo-beneficio de impacto social.</p> <p>De no orientarse adecuadamente el desarrollo urbano, se fomentará la anarquía en cuanto a crecimiento del área urbana de las localidades que integran al municipio, rompiendo con la armonía entre los elementos naturales y urbanos, incidiendo negativamente en el entorno ambiental.</p> <p>La falta de espacios destinados a equipamientos, así como de equipamiento, incidirá negativamente en el correcto desarrollo social de la población de Nextlalpan.</p> <p>Derivado de la constante expansión de las áreas con uso agropecuario y de las áreas urbanas (Santa Ana Nextlalpan, San Miguel Xaltocan, Los Aguiluchos, Prados de San Francisco, Pozos y Vías, Acuitlapilco, las zonas en proceso de conurbarse con Zumpango y Tultitlán) se fomentará la falta de sintonía entre la aptitud del suelo y la dinámica urbana a nivel municipal (la cual no tiene una regulación acorde a las necesidades reales de desarrollo); surtirán efectos negativos sobre el medio natural tanto en la superficie con uso agropecuario, en las áreas naturales de pastizales, lo que acentuará la ya de por sí situación de veda de los recursos acuíferos.</p>
Desarrollo Económico	<p>El deterioro continuo y la falta de mantenimiento de la infraestructura vial municipal, harán lenta y conflictiva la movilidad entre las diferentes zonas que integran al municipio.</p> <p>Si continúa el paso paulatino de las actividades al sector terciario, la economía municipal apuntará a la terciarización de la economía, pero no va estar supeditada a la alta especialización y a las necesidades de los servicios y comercio al turismo que se requiere para integrarse a la actividad económica regional.</p> <p>De continuar con el desarrollo de las actividades agrícolas de bajo rendimiento y poco mecanizadas, éstas desaparecerán, siendo sustituidas por el área urbana y generando invasión de las mismas, perdiéndose uno de los principales elementos de la estructura económica del municipio.</p> <p>La dinámica económica generada por los municipios de Zumpango, Tultitlán, Tecámac, Tultepec y Mechor Ocampo, condicionarán el desarrollo económico y social del municipio, ello debido a la falta de una visión para consolidar el desarrollo de la industria textil, convirtiendo a Nextlalpan en un municipio que se quedará a la zaga, de la dinámica económica de la región, y por tanto perderá sus ventajas competitivas con respecto al resto de las demarcaciones que integran la región.</p>
Servicios Públicos	<p>Al incrementarse los problemas viales como la carencia de señalización, la invasión de sus derechos de vía, secciones viales angostas, de integridad vial, el desarrollo económico del municipio se verá comprometido de manera negativa.</p> <p>El evidente el crecimiento de las áreas habitacionales dispersas producto de la autoconstrucción, especialmente en la periferia de las áreas urbanas y las localidades, los cuales carecen de elementos de estructura urbana, incidirá negativamente en la dotación y la introducción de los servicios básicos.</p> <p>En caso de no considerarse los rezagos en cuanto al servicio de drenaje, se incrementará el volumen de vertido de aguas servidas sin el debido tratamiento, contaminando el suelo y mantos freáticos, así como el de generar focos de infección que afectarán a la población.</p>

FUENTE: Valoración con base a la situación actual que presenta el municipio de Nextlalpan en cuanto a su dinámica territorial, económica y social.

Escenario Tendencial de Comportamiento Demográfico:

En el quinquenio de 1990-1995; el Municipio de Nextlalpan registró una Tasa de Crecimiento media Anual (TCMA) del 5.98 % que es casi dos veces menor que la media registrada en el Estado de México, que fue del 3.17%.

Durante el periodo de 1995-2000, la media de crecimiento de la población municipal se incrementó a 6.28%; en tanto que a nivel estatal la TCMA fue de 2.27%, crecimiento evidentemente por debajo de lo registrado en Nextlalpan. Es en estos dos lustros, donde la entidad en cuestión presentó los mayores incrementos en su TCMA.

Cuadro 104. Escenario Tendencial de Crecimiento de Población 1990-2020.

Periodo	Nextlalpan			Estado de México		
	Población Inicial	Población Final	TCMA	Población Inicial	Población Final	TCMA
1990-1995	10,840	15,083	5.98	9,815,795	11,707,964	3.17
1995-2000	15,083	19,532	6.28	11,707,964	13,096,686	2.27
2000-2005	19,532	22,507	2.50	13,096,686	14,007,495	1.19
2005-2010*	22,507	25,843	2.80	14,007,495	14,845,388	1.17
2010-2015*	25,843	29,315	2.55	15,031,728	15,553,816	0.94
2015-2020*	29,315	32,659	2.18	15,943,195	16,167,484	0.78

FUENTE: Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 95; XII Censo general de Población y Vivienda 2000 y Segundo Censo de Población y Vivienda 2005.

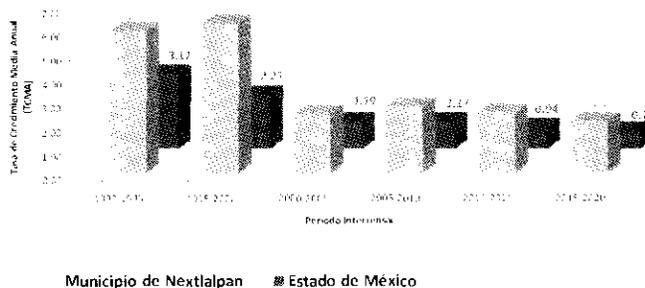
www.CONAPO.gob.mx. 2007. Proyecciones de Población Total de los Municipios a Mitad de Año.

(*) Los periodos marcados así, corresponden a proyecciones calculadas por CONAPO a mitad del año, sólo para Nextlalpan.

Para el año 2005, se identifica un incremento demográfico de la población en un 13.21%, con respecto a la población que existía en el año 2000; cuya tasa media de crecimiento anual, fue del 2.50%; superior al promedio estatal que fue del 1.19%; manteniendo el crecimiento superior a lo manifestado por el Estado de México.

Es así, que durante los periodos de tiempo de 2005-2010, 2010-2015 y 2015-2020, las tasas de crecimiento demográfico, serán superiores a lo que se registrara a nivel estado, con el 2.80%, 2.55% y 2.18% respectivamente; por el contrario el Estado de México manifestará TCMA en los periodos citados del 1.17%, 0.94% y 0.78%.

Gráfica 21. Escenario Demográfico Tendencial 1990-2020.



FUENTE: Cálculos con base a información de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 95: XII Censo general de Población y Vivienda 2000 y Segundo Censo de Población y Vivienda 2005.
www.CONAPO.gob.mx, 2007. Proyecciones de Población Total de los Municipios a Mitad de Año.

(*) Los periodos marcados así, corresponden a proyecciones calculadas por CONAPO a mitad del año, sólo para Nextlalpan.

Como resultado de la dinámica poblacional que registrará Nextlalpan, será indispensable formular y plantear políticas y acciones de desarrollo que estén enfocadas a la instauración de fuentes de empleo, así como el de ampliar en cuanto a calidad y cantidad la cobertura de los servicios básicos de infraestructura y equipamiento, ello con base a las ventajas que presenta el municipio, las cuales, incidirán en el arraigo de la población y así consolidar la situación de atracción alta de migración.

3.2. Marco de Planeación: Lineamientos Nacionales, Estatales, Regionales y Sectoriales.

Es importante considerar la vinculación existente entre el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, con los sistemas de planeación tanto nacional como estatal, ello con la finalidad de dar congruencia a los objetivos, estrategias, ejes temáticos y a las acciones planteadas, por los planes y programas de los tres niveles de gobierno.

3.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 2006-2012.

Este es el principal instrumento ejecutivo, el cual ha surgido con base a los principios del Sistema Nacional de Planeación y por tanto, orientará el desarrollo integral del país en los próximos seis años; con base a las directrices emanadas de este documento rector, se instituyen los esquemas a seguir en cuanto planeación por parte del Ejecutivo Federal, además de presentar sus principios de gobierno, sus objetivos y estrategias.

El Plan Nacional de Desarrollo 2006-2012, se fundamenta básicamente en el paradigma del **Desarrollo Humano Sustentable**, donde se establece la Visión del México que se quiere al 2030; así como los objetivos nacionales y la estrategia integral de política pública.

El Desarrollo Humano Sustentable, que es el principal marco rector sobre el cual el Ejecutivo Federal cumplirá las expectativas planteadas para detonar el desarrollo social, económico y político, por lo cual, se han articulado 5 grandes ejes de desarrollo, los cuales son:

- ✓ Eje 1. Estado de Derecho y seguridad.
- ✓ Eje 2. Economía competitiva y generadora de empleos.
- ✓ Eje 3. Igualdad de oportunidades.
- ✓ Eje 4. Sustentabilidad ambiental.
- ✓ Eje 5. Democracia efectiva y política exterior responsable.

En el caso de los lineamientos que inciden en la planeación y ordenación del territorio, el fomento a la vivienda y el saneamiento ambiental, se encuentran los siguientes:

Desarrollo Regional.

Objetivo 13: Superar los desequilibrios regionales aprovechando las ventajas competitivas de cada región, en coordinación y colaboración con actores políticos, económicos y sociales al interior de cada región, entre regiones y a nivel nacional.

Para lograr este objetivo implementa las siguientes estrategias:

Cuadro 105. Estrategias para superar los desequilibrios regionales.

Estrategia	Definición
Estrategia 13.1 Fomentar mecanismos de coordinación intergubernamental.	Entre los diferentes órdenes de gobierno, y entre los mismos sectores dentro de los gobiernos estatales y dentro de la Administración Federal, otorgando mayores responsabilidades y competencias a los estados y municipios, así como permitiendo desarrollar acciones integrales.
Estrategia 13.3 Fomentar la competitividad de todas las regiones.	Con énfasis particular en las regiones más desfavorecidas, las pequeñas y medianas empresas y en sectores con alto impacto regional como el agropecuario y el turismo.
Estrategia 13.4 Asegurar que exista la infraestructura necesaria para que todos los mexicanos puedan tener acceso adecuado a la energía, a los mercados regionales, nacionales e internacionales y a las comunicaciones,	General los mecanismos para que puedan tener acceso adecuado a la energía, a los mercados regionales, nacionales e internacionales y a las comunicaciones.

FUENTE: Plan Nacional de Desarrollo 2006-2012.

Fomento a la vivienda.

Objetivo 17: Ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.

Cuadro 106. Estrategias para el Fomento a la Vivienda.

Estrategia	Definición
Estrategia 17.2 Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción.	La disponibilidad de financiamiento para vivienda debe responder tanto a las diferentes necesidades, preferencias y prioridades de la población, como a la evolución que presentan las familias a lo largo de sus distintos ciclos. Para ello, es indispensable promover una mayor movilidad del patrimonio que permita a los hogares aspirar a mejorar el tamaño y características de su vivienda de acuerdo a su ingreso, capacidad de pago y necesidades específicas en cada etapa de su vida. Asimismo, es necesario fomentar el desarrollo de nuevos instrumentos y opciones de financiamiento que permitan a las empresas del sector conseguir los recursos suficientes para sus proyectos, así como diversificar el riesgo asociado a los mismos. El gobierno federal apoyará esta estrategia mediante el otorgamiento de seis millones de créditos para la construcción, adquisición o remodelación de vivienda.
Estrategia 17.3 Incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda.	Para desarrollar esta estrategia se requiere impulsar los mecanismos financieros para la creación de reservas territoriales tanto con vocación económica como habitacional, en los tres órdenes de gobierno, sujetos a disposiciones que garanticen el desarrollo de proyectos de construcción y habitacionales en un entorno urbano ordenado, con certidumbre jurídica, con infraestructura adecuada y servicios sustentables.
Estrategia 17.4 Reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios y, por el otro, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción y de vivienda pudiese tener en la calidad y costo de vida de sus habitantes.	En el contexto de la estrategia, se incrementará la participación recíproca de la Federación, los estados y los municipios para generar los incentivos necesarios para actualizar y homologar reglamentos, normas y códigos de construcción. Para ello se requiere de una adecuada coordinación interinstitucional y entre los tres órdenes de gobierno.

FUENTE: Plan Nacional de Desarrollo 2006-2012.

3.2.2. Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011.

La incidencia que tiene este instrumento de planeación, en la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, considera los siguientes aspectos:

El documento en cuestión está organizado con base a:

- **Pilar 1. Seguridad Social.**
- **Pilar 2. Seguridad Económica.**
- **Pilar 3. Seguridad Pública.**
- **Cimientos para la Seguridad Integral.**

Dentro de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlapan, se consideran cada uno de los tres pilares y el cimiento que maneja el Plan de Desarrollo del Estado de México, y se avocan es específico a los siguientes grandes temas:

Pilar 1. Seguridad Social.- Para logara el equilibrio social, se requiere atender prioritaria y diferencialmente a las regiones. Por un lado, algunas de ellas durante los próximos años experimentarán importantes demandas derivadas de su acelerado crecimiento como mayores empleos, más y mejores servicios básicos que abatan el déficit actual.

Se apoyarán las actividades orientadas a la conservación de patrimonio histórico y cultural; el estado contará con una ley que defina las atribuciones de diversas instancias con el objetivo de proteger el patrimonio cultural.

Pilar 2. Seguridad Económica.- En este gran eje de desarrollo se basa en la siguiente prospectiva:

La infraestructura tendrá una alta prioridad en la consolidación de una política estatal, regional, metropolitana y municipal para mejorar los servicios de transporte, comunicaciones, agua, drenaje, electrificación y alumbrado público, pavimentación y obra pública.

Elo se sustentará en la operación de un amplio programa de infraestructura estatal, que se desarrollará considerando la dinámica poblacional, los aspectos territoriales y las condicionantes urbanas.

El ordenamiento territorial integrará a las regiones y municipios mediante una planeación que vincule la construcción de infraestructura y los planes de desarrollo urbano con una visión de mediano y largo plazos. Una infraestructura adecuada para el traslado de bienes y personas exige una planeación integral del uso del suelo.

Pilar 3. Seguridad Pública.- Este pilar de desarrollo incide en la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlapan, en lo que se refiere a la Protección Civil, planteando la prospectiva siguiente:

La protección civil eficaz exige establecer una planeación que permita diseñar las tareas de atención integral en cuanto a prevención y atención de siniestros, donde las áreas municipales de protección civil, elaborarán atlas municipales de riesgos y los programas de contingencia, desarrollando a su vez una cultura de protección civil.

Loa asentamientos humanos irregulares tienen una estrecha relación con los riesgos definidos, por estar ubicados en zonas peligrosas, a los cuales se les tendrá especial atención. Por ello, se realizará un reordenamiento territorial que tenga como prioridad la seguridad de los habitantes.

La coordinación intergubernamental es de vital importancia, ello debido a que los fenómenos territoriales ya no son un ente aislado, sino que, se conforma por un conjunto de situaciones, que implicará reformas a la legislación urbana y de la participación de la sociedad en el diseño de las políticas públicas.

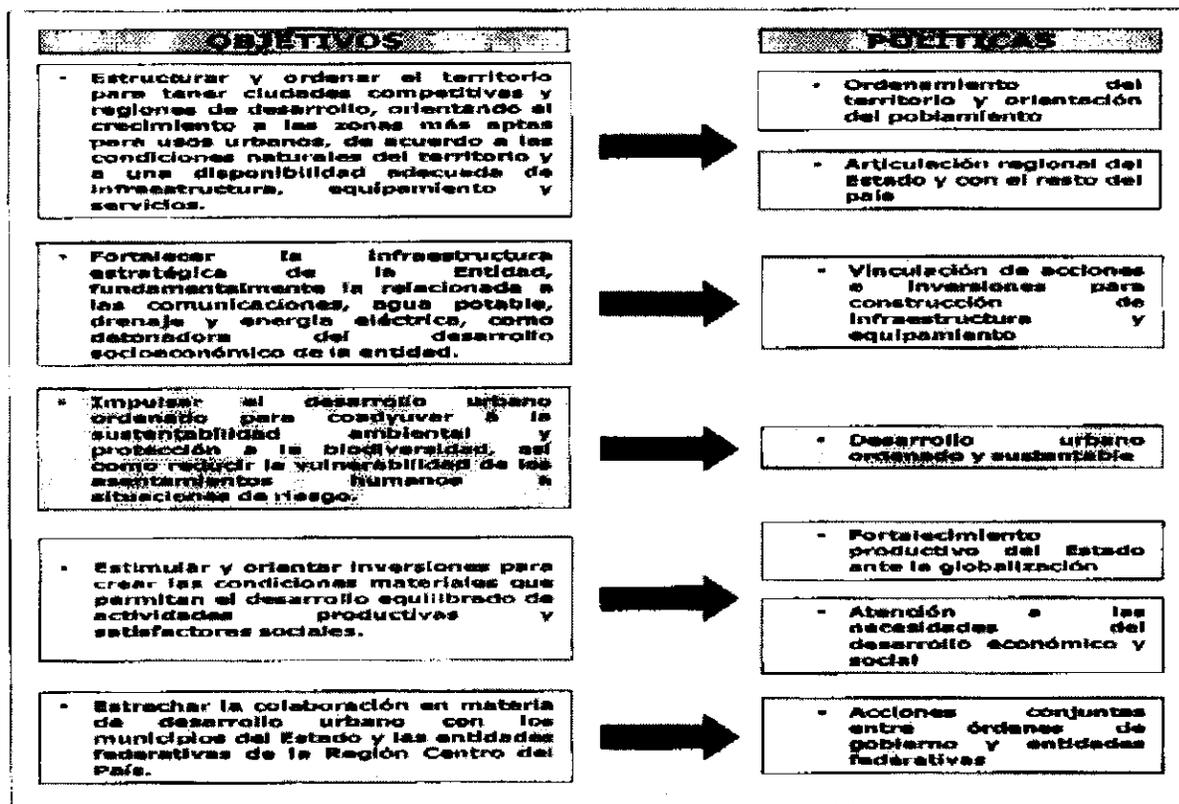
Cimientos para la Seguridad Integral.- En el ámbito municipal se apoyarán los procesos de planeación regional horizontal, con la finalidad de que los municipios de las diversas regiones del estado contribuyan en forma conjunta a la realización de proyectos de desarrollo de alcance regional.

Una mezcla adecuada de recursos de los tres niveles de gobierno, o de los gobiernos locales con la iniciativa privada o el sector social.

3.2.3. Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

La administración estatal 2005-2011 se ha propuesto impulsar una estrategia de ordenamiento territorial para el estado de México, y tiene como objetivos:

Cuadro 107. Alineación de Objetivos y Políticas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano.



FUENTE: Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Cuadro 108. Objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Objetivo
Estructurar y ordenar el territorio para tener ciudades competitivas y regiones de desarrollo, orientando el crecimiento a las zonas más aptas para usos urbanos, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una factibilidad para dotarlas de infraestructura, equipamiento y servicios.
Fortalecer la infraestructura estratégica de la entidad, fundamentalmente la relacionada a las comunicaciones, agua potable, drenaje y energía eléctrica, como detonadora del desarrollo socioeconómico de la entidad.
Impulsar el desarrollo urbano ordenado, para coadyuvar a la sustentabilidad ambiental y protección a la biodiversidad, así como reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos en situaciones de riesgo.
Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de las actividades productivas y satisfactorias sociales.
Estrechar la colaboración en materia de desarrollo urbano con los municipios del estado y las entidades vecinas de la región centro del país.

FUENTE: Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

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:

- ✓ Ordenamiento del territorio y orientación del poblamiento.
- ✓ Articulación del estado con el resto del país.
- ✓ Vinculación de acciones e inversiones para construcción de infraestructura y equipamiento.
- ✓ Desarrollo urbano ordenado y sustentable
- ✓ Fortalecimiento productivo del estado ante la globalización.
- ✓ Atención a las necesidades de desarrollo económico y social.
- ✓ Acciones conjuntas entre órdenes de gobierno y entidades federativas.
- ✓

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

Cuadro 109. Líneas estratégicas de desarrollo.

Líneas de Estrategia	Definición
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.
Ordenamiento urbano	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.

FUENTE: Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Estrategias y Programas de Ordenamiento Territorial: Dentro de los lineamientos estratégicos del PEDU que tienen incidencia en Nextlalpan destacan:

Cuadro 110. Estrategia Ordenamiento Territorial.

Estrategia
De control, que buscan disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento de centros de población en los que la concentración provoca problemas crecientemente agudos de congestión e ineficiencia económica y social, o bien, cuando tales centros de población muestran síntomas de saturación por carecer de suelo apto para su expansión y tener, entre otras, limitaciones en las disponibilidades de agua e infraestructura vial, lo que obliga a restringir su desarrollo preferentemente al interior de la estructura urbana existente, rehabilitando y reconstruyendo sus áreas deterioradas, insalubres o deficientemente aprovechadas

FUENTE: Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Bajo este esquema de desarrollo urbano, se señala al municipio dentro del Sistema de Ciudades de la Región del Valle Cuautitlán-Texcoco, el cual se define de la siguiente manera:

Cuadro 111. Sistema de Ciudades de la Región del Valle Cuautitlán-Texcoco.

Continuo Urbano Funcional al Norte de la Zona Metropolitana Metropolitana del Valle de México.	Política	Centros de Población en su área de influencia	Política
Coacalco	Control (saturado)	Zumpango	Control
Tultitlán	Consolidación	Nextlalpan	Control
Tultepec	Consolidación	Jaltenco	Control
Cuautitlán	Consolidación	Temascalapa	Control
Melchor Ocampo	Consolidación	Tequixquiac	Control
Tepotzotlán	Consolidación	Hueyoptla	Control
Teoloyucan	Consolidación	Apaxco	Control
Coyotepec	Consolidación		

FUENTE: Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

3.2.4. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México.

En lo que se refiere a la protección al ambiente, el POETEM se constituye como uno de los instrumentos de ordenamiento a ser considerados para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, ello debido, a que es importante establecer los criterios medioambientales de carácter sustentable.

Este documento tiene una visión integral que abarca todos los municipios del Estado de México, mismo que reconoce oficialmente que el medio ambiente no sólo se circunscribe a los límites político-administrativos, bajo esta visión, es importante referir de manera integral, el desarrollo económico y social, cuya repercusiones inciden en el entorno ambiental.

El programa de ordenamiento ecológico, para su ejecución se basa en tres grandes líneas estratégicas:

Cuadro 112. Líneas Estratégica contempladas por el POETEM.

Líneas Estratégicas de Ordenamiento Ecológico
El establecimiento del uso más adecuado de los recursos naturales.
La vinculación de formas de explotación con criterios de sustentabilidad.
Fomentar en la población una actitud responsable con respecto a los ecosistemas, fin de fortalecer su capacidad de respuesta y favorecer el desarrollo de una cultura ambiental en el Estado de México.

FUENTE: Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de México, 1999.

En específico, el instrumento de ordenamiento ecológico en cuestión ha dividido a Nextlalpan en 2 unidades ecológicas, mismas que tienen las siguientes características:

Cuadro 113. Unidades Ecológicas existentes en el Municipio de Nextlalpan.

Unidad ecológica	Uso predominante	Fragilidad ambiental	Política	Definición de la Política
(13.4.1.075.090)	Agricultura	Mínima	Aprovechamiento	<p>Cuando la unidad ambiental presenta condiciones aptas para el desarrollo sustentable de actividades productivas eficientes y socialmente útiles, dichas actividades contemplarán recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función y la capacidad de carga de los ecosistemas y promoviendo la permanencia o cambio del uso de suelo actual.</p> <p>Esta política cubre el 39.9% del territorio y refleja el uso adecuado del suelo, cuyo análisis fue aportado por la Universidad Autónoma del Estado de México.</p>
(13.4.1.088.105)	Agricultura	Media	Protección	<p>Política ambiental que promueve la permanencia de ecosistemas nativos, que debido a sus atributos de biodiversidad, extensión o particularidad en la unidad ambiental hacen imprescindible su preservación y cuidado extremo, con el objeto de salvaguardar su diversidad. Estas áreas son susceptibles de incorporarse al sistema de áreas naturales protegidas en el ámbito municipal, estatal o federal. En esos casos, las actividades productivas sólo podrán desarrollarse con altas restricciones y en atención a los intereses de la comunidad.</p> <p>El 21.4% de la superficie estatal presenta política de protección, donde el criterio más importante es la biodiversidad.</p>

FUENTE: Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México, 1999.

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

El objetivo general del programa en cuestión, es el de contar con un instrumento claro de alcance general, que permita comprometer a las entidades involucradas en el desarrollo de la Zona Metropolitana del Valle de México, en torno a una estrategia de ordenación territorial única para el poblamiento y que sirva de marco al cual habrán de ajustarse los programas y acciones, tanto del sector público como del social y privado en cuanto a sus manifestaciones territoriales.

La circunscripción territorial que comprende la ZMVM, comprende 16 delegaciones del Distrito Federal, 58 municipios del Estado de México (en el que se incluye Nextlalpan) y un municipio del estado de México.

En específico, el municipio de Nextlalpan se integra dentro de la Zona Urbana del Valle de México.

Cuadro 114. Estrategia de Ordenación Regional: Alternativa de Organización Territorial.

Alternativa	Definición	Concepto de Desarrollo Territorial
Apoyo a la Megalópolis con Ciudades Existentes	Que desalienta el crecimiento en la ZMVM, orientado a las ciudades de la corona regional: Cuernavaca-Cauatla, Toluca, Puebla, Tlaxcala y Pachuca. Dicho esquema pone énfasis en un crecimiento integrado de las ciudades perimetrales.	Es el más adecuado, entendido éste no como la conurbación física entre dichas ciudades, sino como una alternativa para alcanzar el desarrollo regional equilibrado, en función de una mejor distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio y de una mayor articulación del sistema de ciudades de la región centro del país.

FUENTE: Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, p. 132.

Cuadro 115. Estrategia de Ordenación Metropolitana: Alternativas de Organización Territorial.

Alternativa	Definición	Concepto de Desarrollo Territorial
Tangencial	Que impulsa el crecimiento a lo largo del Libramiento norte desde Huhuetoca hasta Ciudad Sahagún.	Parecen ser las más favorables, por lo que la estrategia de ordenación territorial propuesta se basa en una combinación de dichos esquemas.
Mancuerna	Que orienta el crecimiento al norte del Sierra de Guadalupe con la idea de formar una ciudad paralela a partir del impulso a Cuautitlán, Huehuetoca, Los Reyes Acozac y Chiconautla, Ligada por el Poniente con Naucalpan y por Oriente con Ecatepec.	
Polinuclear	Que concentra el crecimiento en los centros de población de Huehuetoca-Zumpango, Teotihuacán, Texcoco y Amecameca.	

FUENTE: Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, p. 132.

Además el principal objetivo de la ordenación territorial del Valle de México consiste en anticipar el crecimiento demográfico y urbano, así como el de redefinir el patrón de crecimiento extensivo a través de la reversión de la actual tendencia de crecimiento extensivo de la superficie urbana, por medio de la saturación y densificación de las áreas ya urbanizadas.

Otro componente fundamental de la Estrategia de ordenación del Valle consiste en la identificación de las áreas no Urbanizables, definidas por su alto valor ecológico, por su producción agropecuaria y forestal, o bien como resultado del análisis de vulnerabilidad y riesgo como factores limitantes del desarrollo urbano.

El Municipio de Nextlalpan dentro del contexto del POZMVM se localiza en

Cuadro 116. Ubicación del municipio dentro del contexto del POZMVM y Estrategia de Desarrollo Territorial.

Circunscripción Territorial	Municipios que la Integran	Clasificación del Territorio	Zonas
Agropolitano Norte	Tepotzotlán, Teoloyuca, Coyotepec, Zumpango, Nextlalpan y Jaltenco	Áreas No Urbanizables	Se estructura alrededor de la zona de riego de Zumpango, en este se encuentra el Distrito de los Insurgentes, el más importante del Valle de México. Abarca los municipios de Nextlalpan y Jaltenco. La zona de preservación cubre una porción del municipio de Tepotzotlán.
		Áreas urbanizadas	Cuenta con Políticas de mejoramiento.

FUENTE: Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. p. 156.

Cuadro 117. Políticas de Ordenación territorial aplicables en sector denominado como Agropolitano Norte.

Sector	Áreas No Urbanizables		Áreas Urbanizadas				Áreas de Nueva Urbanización
	Preservación Ecológica	Producción Agrícola y Pecuaria	Reciclamiento	Desarrollo	Integración Metropolitana	Mejoramiento	Nuevos Desarrollos
Agropolitano Norte	X	X				X	

FUENTE: Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. p. 158.

3.2.6. Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco.

La incidencia que tiene este plan regional, es de vital importancia, ello debido, a que en este instrumento de planeación del territorio, se plasman las políticas y estrategias de desarrollo urbano de la región, así como el papel que jugará el Municipio de Nextlalpan dentro del tejido metropolitano de la región, ello en función de la vocación y potencialidad que presenta dentro del contexto regional y subregional.

Con la finalidad de dar cabal cumplimiento a los objetivos y políticas, se han definido tres grandes ejes estratégicos:

- A. **De ordenamiento territorial.** Para orientar el proceso de doblamiento hacia los lugares más favorables del Valle Cuautitlán-Texcoco en términos físicos, económicos y sociales.
- B. **Intraurbanas.** Para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la RVCT, buscando mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- C. **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.

El municipio de Nextlalpan se localiza en el cuarto Sistema de Ciudades de un total diez sistemas. Como a continuación se muestra:

Cuadro 118. Sistema de Ciudades.

Centro Regional	Municipios en su Área de Influencia
Zumpango	Hueypoxtla
	Apaxco
	Tequixquiac
	Jaltenco
	Nextlalpan
	Tonanitla

FUENTE: Plan Regional de Desarrollo urbano del Valle Cuautitlán Texcoco. p.70.

3.2.7. Programa de Desarrollo de la Región XVI Zumpango¹¹.

Este programa de planeación ubica al Municipio de Nextlalpan en la Región XVI Zumpango, la cual pertenece a la Macro Región III Oriente¹², la región en cuestión esta formada por los municipios de Apaxco, Hueyoxtla, Jaltenco, **Nextlalpan**, Tequixquiac, Tonanitla y Zumpango.

Con el objetivo de aprovechar las condiciones naturales, económicas, sociales y regionales que presenta la región en cuestión, este instrumento de planeación concibe el desarrollo regional con base a:

Cuadro 119. Misión y Visión del Desarrollo de la Región XVI Zumpango.

Misión Regional	Preservar las zonas agrícolas, fomentado su productividad e incentivar la competitividad de las zonas mineras y textiles, así como conservar la Laguna de Zumpango y ejercer un estricto control sobre el crecimiento urbano. Así como contar con una infraestructura de comunicación en buenas condiciones de accesibilidad.
Visión Regional	La Región XVI Zumpango se constituirá como un importante productor agrícola, minero y enlace que fomentará el desarrollo social a través de la atención prioritaria a los rezagos en la cobertura y calidad de los servicios sociales y públicos.

Fuente: COPLADEM. Programa de Desarrollo Regional. Macro Región III Oriente. Región XVI Zumpango. p 142.

Para cumplir con esta concepción del desarrollo regional, se consideran los siguientes Objetivos Estratégicos Regionales¹³:

Cuadro 120. Objetivos Estratégicos Regionales.

Pilar	Vertiente	Objetivo General
Seguridad Social	<i>Calidad de Vida</i>	✓ Abatir los rezagos en el equipamiento educativo y de salud en un contexto de dispersión.
		✓ Abatir los rezagos en la dotación de servicios básicos a la vivienda en un contexto de dispersión.
		✓ Ampliar el acceso a educación media superior y superior de calidad.
		✓ Fomentar la capacitación de la fuerza laboral.
Seguridad Económica	<i>Desarrollo Económico</i>	✓ Promover actividades industriales enfocadas a la extracción de minerales no metálicos y a la producción textil aprovechando la especialización de la población ocupada en la región en estas ramas y sus recursos naturales.
		✓ Consolidar el corredor minero que se tiene programado en la región.
		✓ Promover programas de apoyo al campo teniendo como eje el municipio de Zumpango.
		✓ Creación de centros educativos enfocados a actividades técnicas y agrícolas.
	<i>Estructura Urbana y Sistema de Ciudades</i>	✓ Proveer el crecimiento ordenado de los principales centros de población, acorde con el cuidado del medio ambiente, desarrollando infraestructura básica, así como la prestación de servicios públicos de calidad.
		✓ Consolidar los principales centros estratégicos a fin de promover un crecimiento ordenado que permita lograr un desarrollo sustentable.
		✓ Redensificación de áreas consolidadas.
	<i>Desarrollo Sustentable</i>	✓ Ampliación de la cobertura y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento.
		✓ Impulsar una acción integral de saneamiento con prevención y atención a la contaminación ambiental aplicando el ordenamiento ecológico de los usos del suelo.
		✓ Implementar políticas de tratamiento y reutilización del agua residual a través de infraestructura ambiental de punta y financieramente viable.
		✓ Implementar políticas para el adecuado manejo y disposición de desechos sólidos y promover su reutilización o reciclamiento.

FUENTE: Programa de Desarrollo Regional. 2006-2011.

3.3. Escenario Programático.

3.3.1. Escenario Programático de población.

Dinámica Demográfica.- La constitución del escenario programático de población corresponde a la aplicación de una política demográfica por parte del COESPO, la cual se cita textualmente: "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".

Aún cuando las tasas de crecimiento media anual (TCMA), en ambas entidades (Nextlalpan y el Estado de México), tendrá propensión a disminuir, por su parte el crecimiento absoluto de población mantendrá su incremento, como se observa en el siguiente cuadro:

¹¹ Según la regionalización operativa generada por el Ejecutivo Estatal y que fue publicada en Gaceta de Gobierno No. 55 del 16 de Septiembre de 2005.

¹² La Macro Región III Oriente, integrada por la Región I Amecameca, Región III Chimalhuacán, Región IV Cuautitlán Izcalli, Región V Ecatepec, Región VIII Naucalpan, Región IX Nezahualcóyotl, Región XI Texcoco, Región XII Tlalnepantla, Región XIV Tultitlán y Región XVI Zumpango.

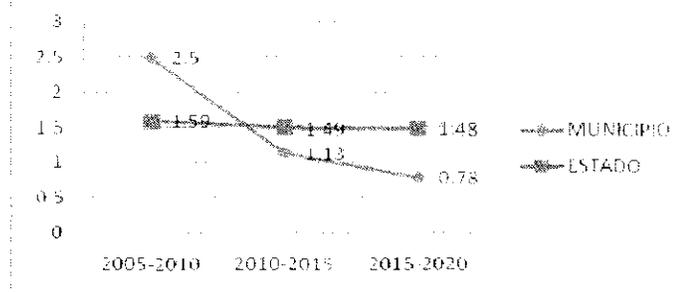
¹³ Sólo se consideraron los objetivos más importantes ya que son 32 objetivos.

Cuadro 121. Escenario Tendencial de Crecimiento de Población 1990-2020.

Periodo	Nextlalpan			Estado de México		
	Población Inicial	Población Final	TCMA	Población Inicial	Población Final	TCMA
2005-2010	22,507	25,469	2.50	14,007,495	15,154,582	1.59
2010-2015	25,469	26,939	1.13	15,154,582	16,315,016	1.49
2015-2020	26,939	28006	0.78	16,315,016	17,562,194	1.48
2020-2025	28,006	-	-	17,562,194	-	-

FUENTE: Plan estatal de Desarrollo Urbano. Gaceta de Gobierno. 19 mayo 2008.

Gráfica 22. Escenario Programático de Población 1990-2020*.



FUENTE: Elaboración Con base en cuadro 121.

Pero es de destacar que Nextlalpan presentará en un inicio una tasa promedio de crecimiento demográfico superior a la media que manifestará el Estado de México, mientras que para los periodos de 2010 a 2020 presentará un decremento con respecto a la media estatal, con respecto al periodo 2005 (que fue de 2.50%), mantendrá su condición de atracción de población a ello hay que agregar el crecimiento natural (resultado de nacimientos), por lo cual será necesarios impulsar el desarrollo económico y social, así como el de regular y reordenar del desarrollo territorial del municipio, ello con la finalidad de poder insertarse en el tejido metropolitano de manera competitiva.

3.3.2 Potencial y Condicionantes.

Es este rubro, se citarán los aspectos que inciden positivamente en el desarrollo económico, así como por las características territoriales, con que cuenta el municipio.

Entre las potencialidades y condicionantes identificadas para Municipio de Nextlalpan, se encuentran las siguientes:

Cuadro 123. Potencial y condicionantes de los elementos que se pueden impulsar para del desarrollo integral del Municipio de Nextlalpan.

Elemento	Potencial	Condicionantes
Contexto Metropolitano	<p>Forma parte de los 58 municipios del estado de México que conforman la Zona Metropolitana del Valle de México.</p> <p>Forma parte de la zona denominada Agropolitano Norte.</p> <p>Con a su potencial de desarrollo microindustrial a pequeña escala se puede insertar dentro de la dinámica económica metropolitana en conjugación con las actividades primarias de corte agropecuario y agroindustrial.</p> <p>Se ubica en la Zona suburbana inmediata: que integra tanto zonas urbanas como aquellas en proceso de transición o con características más rurales.</p>	<p>Al estar localizado dentro del Distrito de Riego de los Insurgentes que es el más importante de México, Nextlalpan se localiza en una zona cuya área es no urbanizable, lo que en cierta manera impide que el municipio sea una opción para el asentamiento de desarrollos habitacionales de gran impacto.</p>
Integración Regional	<p>Cuenta con ejes viales de corte interregional las cuales son:</p> <p>Carretera Cuautitlán-Melchor Ocampo-Zumpango, Carretera Teoloyucan-Jaltenco-Nextlalpan-Ojo de Agua, Carretera Zumpango Nextlalpan, La carretera proveniente de Jaltenco y la Carretera "Recursos Hidráulicos.</p>	<p>La región en la que se sitúa el municipio se caracteriza por la dispersión de la población, pero al mismo tiempo Nextlalpan se ubica en un rango de población de los 10 mil hasta los 39 mil habitantes, pero la concentración de actividades no es significativa, de tal forma que el municipio que concentra mayor población es Zumpango y por tanto el que orienta el desarrollo de la región.</p>

Elemento	Potencial	Condicionantes
	<p>Se identifica la interrelación e interdependencia con los municipios de Zumpango (que pertenece a la Región del mismo nombre, así como con los municipios de Tultitlán, Tultepec, Melchor Ocampo y Tecámac, lo que incide positivamente en el aprovechamiento de las ventajas que presenta el municipio.</p>	<p>El desarrollo relativo de la actividad económica en el municipio implica una baja capacidad de generación de empleos condicionando el desplazamiento de la población a los principales centros productivos de la macroregión (Tultitlán, Tultepec, Cuautitlán, Naucalpan y Cuautitlán Izcalli) y el Distrito Federal; en este sentido el factor educación constituye un aspecto importante en la funcionalidad regional, ya que también se presentan importantes desplazamientos de población hacia las localidades que concentran los equipamientos de educación superior.</p> <p>La integración funcional de Nextlalpan se da a través de las vialidades ya citadas que permiten el intercambio de bienes y servicios en la región, no obstante, implica una fuerte relación económica y socio-productiva las entidades que conforman la ZMVM, permitiendo un mayor intercambio de bienes industriales y un mayor desplazamiento e incorporación de PEA a estas economías, esta situación condiciona el acceso a empleos mejor remunerados y un mayor índice de marginalidad social.</p> <p>Destaca el municipio de Zumpango con un índice de centralidad de 923.33, que es el más alto de la región; por su parte Nextlalpan su índice es prácticamente inexistente.</p>
<p>Actividades Económicas</p>	<p>Una de las ventajas que tiene la región es su cercanía y la integración funcional con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Pareciera iniciar un proceso de diversificación de su base económica más orientada a la consolidación de actividades de servicios y comercio; así como la instalación de cierta actividad manufacturera (en el caso de Nextlalpan el sector textil y en segundo lugar la pirotecnia).</p> <p>La especialización de Nextlalpan se concentra principalmente en la construcción, esto se ve reflejado en que el municipio reside gran parte de la mano de obra especializada en construcción que se desempeña en el ámbito regional y metropolitano, con movimientos migratorios pendulares.</p> <p>Nextlalpan se perfila a futuro como una entidad con mayor dinamismo económico, junto con los municipios de Apaxco y Zumpango, ello como resultado de la relación funcional que tiene con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), por lo cual se perfila como punto estratégico para la industria en el valle Cuautitlán-Texcoco, originando demandas de infraestructura para las actividades comerciales (mejores vías de comunicación).</p> <p>Sector Primario.- Cuenta con superficie agropecuaria, especialmente en agrícola de riego y de temporal, mismas que constituyen un área de 3,516 has., que representa el 68.76% de la superficie municipal.</p> <p>El cultivo que más predomina es el maíz producido en campos de riego y de temporal.</p> <p>Sector Secundario.- Nextlalpan se caracteriza por la existencia de actividades textiles, fabricación de prendas de vestir, especialmente de artículos de mezcilla. Para promoción de esta actividad se lleva a cabo cada año al Feria de la Mezcilla.</p>	<p>La vocación agropecuaria que presenta tanto la región como el municipio, así como las restricciones que se presentan por los niveles superiores de planeación como es el caso de Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana del Valle de México, que ubica al municipio dentro del Distrito de Riego de los Insurgentes y que por su naturaleza se inserta en un área no urbanizable, lo que implica en cierta forma el condicionamiento del desarrollo de las actividades industriales de tipo textil y pirotécnico.</p> <p>En el aspecto agrícola, este sector han visto disminuido en cuanto a productividad y competitividad, que se resumen en:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Falta de inversión debido a la lenta recuperación económica del sector -Falta de infraestructura -Insumos productivos de baja calidad -Falta de tecnificación del campo y de los procesos productivos -Presenta remuneraciones comparativamente más bajas que en el resto de los sectores económicos. <p>Los principales peligros y amenazas que se presentan en el municipio se enfocan al uso indiscriminado de agroquímicos, los cuales provocan la descomposición natural de los nutrientes del suelo, pérdida de la capa vegetal, contaminación y aceleración de los procesos de erosión.</p> <p>La industria textil se caracteriza por ser tan competitiva y tan saturada que de no establecer una serie de estrategias orientadas al desarrollo de este sector, y de comercialización sólo se convertirá en una opción complementaria de actividad económica.</p> <p>El sector terciario es la actividad económica que ocupa la mayor parte de la PEA ocupada (48.56 de la PEA registrada en el año 200), pero los pocos establecimientos comerciales y de servicios que hay no generan las suficientes fuentes de empleo, y por lo tanto en la actualidad este sector económico no está lo suficientemente desarrollado.</p>

Elemento	Potencial	Condicionantes
	<p>Otro de los posibles nichos a desarrollar es la industria pirotécnica, misma que ha sido "impulsada" por la colindancia que hay con Tultepec, ya que ya se han asentado polvorines en la porción suroeste de Nextlalpan, la que limita con Tultepec y Melchor Ocampo.</p> <p>Sector Terciario.- La actividad comercial y de servicios que se ha desarrollado en Nextlalpan, sólo atiende a los habitantes del municipio, siendo que tiene potencial para desarrollarse como una entidad proveedora de servicios al la industria textil a través de la conformación de economías de escala y la posible presencia de factores de aglomeración.</p>	<p>Es necesario destacar la necesidad de impulsar políticas de desarrollo económico en la región, tomando en consideración que los municipios con mayor tasa de crecimiento de PEA son Jaltenco y Nextlalpan, los cuales demandarán más empleo, vivienda y servicios.</p>
Desarrollo Territorial	<p>El municipio presenta condiciones favorables que permitirán reorientar el desarrollo territorial, en armonía con el entorno ambiental, el desarrollo económico y social, ya que presenta la siguiente situación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Crecimiento urbano relativamente estable. -Suelo disponible. -Áreas susceptibles para el desarrollo de actividades agropecuarias y de asentamiento de industrias. <p>Se considera al municipio como una entidad donde se debe de implantar políticas y estrategias de desarrollo orientadas al control de los asentamientos humanos.</p> <p>Las áreas urbanas ya existentes según el POZMVM tienen política de mejoramiento.</p>	<p>Los aspectos problemáticos en el municipio y a nivel región, se refiere al saneamiento ambiental dado que la concentración de actividades económicas, servicios públicos, zonas habitacionales y los cambios de uso agrícola-pecuario a urbano han incentivado la contaminación del suelo.</p> <p>El uso urbano carece de regulación, ya que algunas zonas urbanas como es el caso del área localizada en el extremo sur y noreste se está dando el crecimiento con tendencia a rebasa el límite político administrativo.</p> <p>Es evidente el crecimiento de zonas habitaciones en las periferias del área urbana consolidada como producto de procesos de autoconstrucción, pero sin la definición de otros elementos de la estructura urbana que faciliten el desplazamiento de la población.</p>

FUENTE: Identificación con base al diagnóstico y prospectiva.

Cuadro 124. Potencial y condicionantes para la industria textil.

Potencial	Condicionantes
<p>Se considera como un sector estratégico en el ámbito laboral, ya que puede convertirse como un paliativo al desempleo y así abatir el nivel del desempleo y el arraigo de la población en edad de trabajar, dado que la instalación y los procesos productivos son relativamente fáciles de implantar.</p>	<p>Se considera como un sector que consume grandes cantidades de agua en los procesos de teñido y limpieza.</p> <p>La producción textil de países como China, Corea y Taiwán, se constituyen como un fuerte rival para la industria nacional y por lo tanto de la actividad que se desarrolla en el municipio.</p>
<p>Dentro de la industria textil específicamente en el segmento de la industria del vestido, es uno de los nichos más complejos y de mayor competitividad debido a la atómica de sus unidades productivas, a la alta heterogeneidad en la elaboración de los productos.</p>	<p>Presenta una alta complejidad en lo que se refiere a la distribución y comercialización.</p> <p>Este segmento tiene una dependencia en función de la evolución de la demanda (modas, tendencias, etc.) y de la competencia de los productos importados.</p>
<p>En el Municipio de Nextlalpan se ha desarrollado:</p> <p>La Producción Masiva.- Se trata de un segmento productor de bienes de calidad inferior y/o estándares, tales como camisetas, uniformes, ropa interior, pantalones, camisas, blusas que no representan una marca en específico. Las fábricas y/o establecimientos son talleres hogareños, que emplean mano de obra femenina frecuentemente con bajo grado de calificación.</p>	<p>Moda de alta calidad.- En este segmento la industria se caracteriza por la moderna tecnología, trabajadores y diseñadores relativamente bien remunerados y un elevado grado de flexibilidad. La ventaja competitiva de las firmas en este segmento de mercado se relaciona con la capacidad de producir diseños que capturan gustos y preferencias. Este tipo de industria no se desarrolla en Nextlalpan</p>
<p>El costo de la tecnología, aún la más moderna es relativamente bajo y a su vez esta industria presenta elevada flexibilidad, con lo que se puede ajustarse a condiciones de mercado cambiante.</p> <p>La industria del vestido requiere de coeficientes de utilización de mano de obra muy elevados. Los procesos productivos, en general impiden la sustitución de las personas por medios mecánicos o robotizados. Esto se debe tanto a razones tecnológicas como económicas.</p>	<p>La industria municipal del vestido carece de competitividad en los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aplicación de procesos de alta calidad y diseños para satisfacer mercados exigentes. -Elevada productividad de la mano de obra. -Maquila de prendas para firmas de reconocido prestigio. <p>La carencia de inversiones es otra de las condicionantes que han frenado en cierta medida el desarrollo del sector.</p>

Potencial	Condicionantes
Ventaja comparativa estática.- traducido en la localización geográfica del municipio cercano al mercado interno más grande de México: La Zona Metropolitana del Valle de México.	Otros elemento que inciden negativamente en el sector: -Industria fragmentada: Traducida en empresas familiares. -Excesivo individualismo de los empresarios del sector. -Poca profesionalización de las empresas. -Bajo nivel de integración. -Gestión de calidad. -Baja inserción de los talleres en la economía formal. -Cargas tributarias excesivas (IVA, ISR, UETU, Seguro Social, Infonavit, etc.)

FUENTE: Evaluación con base a la dinámica actual del sector textil a nivel nacional y estatal.

Identificación del Crecimiento.

En este apartado, se hará mención de los factores que impactan en lo positivo como en lo negativo en los elementos económicos y territoriales, para poder delimitar en una primera instancia las políticas y las estrategias respectivas de desarrollo urbano de tal forma que se detonará a partir del impulso de las actividades que pueden calificarse de estratégicas en el desarrollo integral de esta demarcación, los elementos que inciden en el desarrollo se resumen en el siguiente cuadro:

Cuadro 125. Condiciones para el desarrollo, impulso y consolidación de las actividades económicas en Nextlalpan.

Concepto	Elemento	Condiciones en Nextlalpan
Accesibilidad	Comunicación carretera al interior del municipio	Sí (Regulares)
	Comunicación terrestre con el contexto regional	Sí (Regulares)
Sector Textil	Establecimientos Textiles	Sí (de tipo familiar o microempresarios)
	Transporte de los productos textiles a los lugares de comercialización y/o mercados	Sí (pero hay que elevar al producción, vía gestión de nuevos mercados y canales de comercialización)
	Sistemas de comercialización y logística	No
	Publicidad y promoción	Sí (Feria de la Mezclilla)
	Mercadotecnia, Planeación estratégica	No (No existen estos esquemas)
	Medio Ambiente	Gasto de mucha agua en los procesos productivos
	Sistemas de gestión ambiental (manejo responsable y sistematizado de aquellos aspectos que pueden generar impactos ambientales tanto de beneficio como negativos)	No (es necesario desarrollarlos)
Sector Agropecuario	Zonas agropecuarias	Sí (se cuenta con suelo para estás actividades)
	Canales de comercialización	Sí (No están lo suficientemente desarrollados) (Regulares)
	Mercados regionales	Sí (hay que promover los productos que se generan en el municipio)
	Zona Agroindustrial	No (no existe una superficie destinada para tal actividad)
Uso del Suelo	Terrenos destinados para asentamiento de empresas textiles	No están lo suficientemente desarrollados (Malas)
	Plan de Desarrollo Urbano que contemple estos espacios	Sí
	Vocación del suelo para actividades agroindustriales y agrícolas	Sí
Desarrollo Urbano Sustentable	Suelo	Sí (Adecuadas)
	Políticas de Desarrollo Urbano	Sí (Adecuadas)
	Estrategias de Desarrollo Urbano	Sí (Adecuadas)
Factibilidad de servicios	Agua potable	Sí (Regulares)
	Drenaje	No se cuenta con la infraestructura necesaria (Malas)
	Energía Eléctrica	Sí (Regulares)
Dinámica Demográfica	Existencia de fuerza de trabajo	Sí (Adecuadas)
	Fuerza de trabajo capacitada	Sí (Regulares)
Política Oficial	Apoyo por parte de las autoridades estatales	Sí (Adecuadas)
	Apoyo por parte de las autoridades municipales	Sí (Adecuadas)
	Planes y programas de indole estatal y federal que impulsen el desarrollo textil y agropecuario	Sí (Adecuadas)

FUENTE: Elaboración con base a condicionantes y potencialidades planteadas.

Requerimientos de Equipamiento.

Cuadro 126. Requerimientos de Equipamiento Educativo.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Jardín de Niños	Se identifica rezago en población potencial usuaria en la actualidad con el 18.61% (241 infantes que no acuden a la escuela); para el año 2010, 2015 y 2020, el rezago será del 5.47% (75 niños), 11.76% (184 niños) y del 10.22% (177 posibles alumnos); por lo que es necesario incrementar los estándares de acceso a la población, en cuanto a estímulo y fomento para abatir el rezago en lo que se refiere a población que no asiste a este nivel educativo
	Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, y dotación de mobiliario y equipo necesario; y dotación de material y equipo para sus correctas funciones.
	Se recomienda la construcción de dos jardines de niños para el corto y mediano plazo respectivamente, o en su caso formular un estudio de factibilidad de ampliación de instalaciones de los actuales jardines de niños donde se puedan construir un total de 17 aulas.
Educación Especial para Atípicos (Centro de Atención Múltiple)	Sólo será necesario de dotar de los implementos de rehabilitación como mobiliario y equipo especializado, material didáctico y mantenimiento preventivo correctivo de las instalaciones en la medida que se necesite.
Primaria	En la actualidad por norma se presenta un rezago en lo que respecta a población usuaria potencial, dado que 624 infantes no acuden al escuela esto es el 14.97%, en el corto, mediano y largo plazo se situará en 255, 625 y 602 posibles alumnos, de tal forma que para abatir el déficit será necesario incentivar el acceso a este nivel educativo. Se recomienda efectuar un estudio para identificar la demanda y la oferta que existe en este nivel.
	Para el mediano y largo plazo será necesario proyectar un plantel educativo de este tipo, ya que se idéntica déficit de aulas es estos dos periodos, pero se debe de prever la construcción de un equipamiento de este tipo, desde el año 2015 o antes.
Centro de Educación para los Adultos	Sólo será necesario establecer esquemas de mantenimiento preventivo de este equipamiento, así como de dotar de mobiliario, equipo y material didáctico en la medida que este se vaya desgastando y/o necesitando.
Secuncaria y Telesecundaria	En estos elementos la capacidad instalada satisface las necesidades de la población potencial usuaria en el corto, mediano y largo plazo.
	La capacidad de estos equipamientos será suficiente, sólo hay que darles mantenimiento y dotar de mobiliario y equipo.
Preparatoria General	Construcción de 2 aulas en el mediano plazo para abatir el posible déficit que se presentará en el año 2015 y 2020 en cuanto a espacios para impartir clase..
	Estimular el acceso a este nivel educativo, puesto que a partir del año 2010 se identifica población usuaria potencial que no asistirá a este nivel educativo con 78 jóvenes y para el año 2015 y 2020 será de 35 y 36 habitantes respectivamente..

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo I.

Cuadro 127. Requerimientos de Equipamiento Cultural.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Biblioteca Pública Municipal	Construcción de 2 instalaciones más de este tipo o en su caso la ampliación de las mismas, ya que en la actualidad se detecta déficit en cuanto a instalaciones de este tipo, ya que por norma son necesarias un total de 4 bibliotecas y sólo hay dos.
	Bajo el contexto anterior, se recomienda elaborar un estudio de factibilidad para poder delimitar la oferta y demanda de este tipo de servicio cultural.
	Actualizar el acervo bibliográfico y fomentar la cultura de la lectura entre los segmentos de población infantil y adulta.
Museo de Sitio	Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como difusión del mismo.
Casa de Cultura	Proyectar la ampliación de las instalaciones, dado que se manifestará déficit de espacio destinado a servicios culturales, ya que en el año 2020 serán necesarios un total 190 m2 más.
	Mantenimiento de las instalaciones actuales, dotación mobiliario y equipo, así como la diversificación de la oferta cultural.
Auditorio	Construcción de un auditorio, con una superficie mínima de 1,400 m2.
Centro Social Popular	Construcción de 2 equipamientos de este tipo para el corto plazo (2010) y uno más para el largo plazo (2020). En la actualidad no hay instalaciones de este tipo en el municipio. Son importantes porque en ellos se dan servicios a la comunidad como son servicios extraescolares, conferencias, representaciones, cursos de capacitación y eventos sociales diversos.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo II.

Cuadro 128. Requerimientos de Equipamiento de Salud.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Unidades de Salud de Primer Contacto	Es necesario incrementar la calidad de atención a través del mejoramiento de las instalaciones de los dos equipamientos, así como la dotación de insumos para que los médicos puedan desempeñar sus funciones de atención tanto correctiva como preventiva de salud en el corto, mediano y largo plazo.
	Construcción de un equipamiento más de este tipo en el mediano plazo o en su caso ampliar con consultorios a las unidades existentes.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo II.

Cuadro 129. Requerimientos de Equipamiento para la Asistencia Social.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Sistema Municipal DIF	Dotar de aparatos y equipo de terapias en el inmediato plazo, así como el de habilitar los espacios necesarios para poder atender a la población usuaria en el corto, mediano y largo plazo. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones en el corto, mediano y largo plazo.
Centro de Desarrollo Comunitario (CDC)	Construcción de un equipamiento destinado a apoyar a la población marginada o de escasos recursos, dicha instalación tiene como objetivo el de proporcionar servicios de guardería para niños, enseñanza abierta, capacitación para el trabajo, ayuda alimentaria directa, vigilancia del estado de nutrición, orientación nutricional, atención médica, atención al anciano y trabajo social. Se recomienda su localización en asentamientos mayores de los 5,000 habitantes.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo II.

Cuadro 130. Requerimientos de Equipamiento para el Comercio.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Tianguis	Será necesario de un tianguis más para cubrir los requerimientos en cuanto a unidades básicas de servicio; y ampliar el número de puestos en los tianguis existentes.
Tienda LICONSA	Por norma se necesita para el largo plazo un total 9 tiendas de este tipo, pero será necesario evaluar la demanda real y posible de este tipo de instalaciones.
Mercado	Es necesario dos equipamientos de este tipo, pero ya existe uno en la Cabecera Municipal, pero no es utilizado, se recomienda formular un estudio de factibilidad para ubicar a comerciantes o en su caso convertirlo en mercado de ropa, considerando a su vez, si será usado por la población y los posibles locatarios. Se puede construir un mercado en la localidad de San Miguel Xaltocan.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo III.

Cuadro 131. Requerimientos de Equipamiento para la Recreación.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Plaza Cívica	Se requiere para el mediano plazo de una instalación de este tipo.
Unidad de Espectáculos Deportivos (Plaza de Toros "El Paraíso")	Mantenimiento de las instalaciones.
Juegos Infantiles	Mantenimiento preventivo y correctivo de los juegos infantiles, así como dotación del mobiliario necesario (bancas, barandales, etc.).
Jardín vecinal	Localización y construcción de tres jardines vecinales para el año 2010 y de 1 más para el 2015 para cubrir las necesidades de recreación hasta el largo plazo.
Parque de Barrio	Construcción de dos elementos de este tipo en el corto y mediano plazo respectivamente con una superficie mínima de cada uno de ellos de 14,000 m ² .
Área de Ferias y Exposiciones	Localización y construcción de una instalación de este tipo en el corto plazo cuya superficie será de 33,000 m ² , ello para poder alojar a la feria de la mezclilla que se realiza cada año.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo V.

Cuadro 132. Requerimientos de Equipamiento Deportivo.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Canchas Deportivas	Será necesario dar mantenimiento preventivo y correctivo a las canchas deportivas, así como el de fomentar su uso entre la población. Construcción en el corto plazo de canchas deportivas con una superficie conjunta de 600 m ² de cancha

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo V.

Cuadro 133. Requerimiento de Panteones.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Panteones	Se requiere regularizar la tenencia de los predios en donde se sitúan estos equipamientos, así como el de conseguir la certificación sanitaria para que cumplan con la normatividad en la materia. Mantenimiento de las instalaciones.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

Cuadro 134. Requerimiento de Panteones.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Comandancia de Policía	Ampliación de estas instalaciones o en su caso construcción de un módulo más con una superficie mínima de 600 m ² para prever las necesidades más allá del largo plazo.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

Cuadro 135. Requerimiento de Basurero Municipal.

Elemento	Requerimientos/Recomendaciones
Basurero Municipal	Certificación conforme a las normas ambientales vigentes, ya que no se considera como un relleno sanitario.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

Cuadro 136. Requerimientos de Equipamiento de Comunicaciones y Transportes.

Elemento	Requerimientos.
Agencia de Correos (SEPOMEX)	Sólo es necesario efectuar el mantenimiento periódico de las instalaciones.

FUENTE: Evaluación con base a información de SEDESOL. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo VI.

3.3.3 Requerimientos Totales de Servicios

De acuerdo con el escenario programado y la dinámica demográfica que se esperará en el corto, mediano y largo plazo, la demanda de servicios básicos a cubrir se describe a continuación:

Corto Plazo.

Para el año 2010, se tiene estimado, un requerimiento de 3 millones, 876 mil 450 litros al día, con una dotación de 44.87 litros por segundo; en cuanto a vertido de aguas residuales, es necesario tratar un volumen de 36.89 litros por segundo; y es necesaria una dotación de 12 mil 921.50 KVA al día para atender a este volumen de población.

Cuadro 137. Requerimientos Totales de Servicios Urbanos al 2010.

Población Estimada	Servicio	Norma	Unidades de Medida	Cantidad
25,843	Agua Potable	150 Lts./hab./día (1)	Litros	3,876,450.00
			M3	3,876.45
			Lts/seg.	44.87
	Desalojo de Aguas Residuales (Zona Habitacional)	0.8 consumo (2)	Litros	3,101,160.00
			M3	3,101.16
			Lts/seg.	35.89
Energía Eléctrica	0.5 KVA/hab.	KVA	12,921.50	

FUENTE: Cálculos con base a estándares de consumo emitidos por la CNA y CFE.

NOTA: (1) Gasto promedio diario. / (2) Considerando que el 80% del gasto de agua potable se vierte como agua residual.

Mediano Plazo

Para el año 2015, la demanda de agua potable se incrementará en 6.03 litros por segundo, mientras que el volumen de aguas residuales a tratar se incrementará en 4.83 litros por segundo; por último, el consumo de energía eléctrica aumentará en 1,736.50 KVA.

Cuadro 138. Requerimientos Totales de Servicios Urbanos al 2015.

Población Estimada	Servicio	Norma	Unidades de Medida	Cantidad
29,315	Agua Potable	150 Lts./hab./día (1)	Litros	4,397,400.00
			M3	4,397.40
			Lts/seg.	50.90
	Desalojo de Aguas Residuales (Zona Habitacional)	0.8 consumo (2)	Litros	3,517,920.00
			M3	3,517.92
			Lts/seg.	40.72
Energía Eléctrica	0.5 KVA/hab.	KVA	14,658.00	

FUENTE: Cálculos con base a estándares de consumo emitidos por CNA y CFE.

NOTA: (1) Gasto promedio diario.

(2) Considerando que el 80% del gasto de agua potable se vierte como agua residual.

Largo Plazo.

En el quinquenio siguiente (2020), se tiene un aumento en el suministro de agua potable a 4 millones 898 mil 850 litros al día, es decir, un incremento absoluto en el periodo de 501 mil 450 litros más, al día, cuyo incremento en el gasto asciende a 5.80 litros por segundo más al día.

Cuadro 139. Requerimientos Totales de Servicios Urbanos al 2020.

Población Estimada	Servicio	Norma	Unidades de Medida	Cantidad
32,659	Agua Potable	150 Lts./hab./día (1)	Litros	4,898,850.00
			M3	4,898.85
			Lts/seg.	56.70
	Desalojo de Aguas Residuales (Zona Habitacional)	0.8 consumo (2)	Litros	3,919,080.00
			M3	3,919.08
			Lts/seg.	45.36

Energía Eléctrica	0.5 KVA/hab.	KVA	16,329.50
-------------------	--------------	-----	-----------

FUENTE: Cálculos con base a estándares de consumo emitidos por CNA y CFE.

NOTA: (1) Gasto promedio diario.

(2) Considerando que el 80% del gasto de agua potable se vierte como agua residual.

El promedio de agua residuales generadas y al tratar será de 45.36 litros por segundo, es decir, 4.64 litros por segundo más, que en periodo anterior. La energía eléctrica que se debe de suministrar asciende a 16,329.50 KVA.

3.3.4. Acciones requeridas para el desarrollo.

Para poder consolidar el desarrollo económico, social y territorial, así como el papel que desempeñará Nextlalpan en el contexto metropolitano se deben de efectuar las siguientes acciones:

Cuadro 140. Acciones Requeridas para el Desarrollo del Municipio de Nextlalpan.

Rubro	Acción
Agua potable	Incrementar la eficiencia administrativa y de operación de los comités de agua potable.
	Formular un estudio de factibilidad para ver si las aguas utilizadas en los procesos textiles son aptas para riego.
	Regularización del servicio de agua potable en las localidades y asentamiento que así lo requieran.
	Mantenimiento de los la infraestructura de extracción, conducción y almacenamiento de agua.
Drenaje y Saneamiento	Rehabilitación, ampliación de la redes de de agua a nivel municipal.
	Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales, ello con la finalidad de minimizar el impacto en el gasto del agua para fines textiles y su posible reutilización en el proceso industrial ante citado.
Energía Eléctrica	Rehabilitación y ampliación de redes de drenaje y alcantarillado para abatir el déficit en el servicio.
	Mejorar la calidad del servicio eléctrico a través de la regularización de las tomas clandestinas.
Desarrollo Económico	Ampliar gradualmente la red de alumbrado público y dar mantenimiento al sistema actual.
	Difundir a nivel estatal la Feria de la Mezclilla.
	Fomentar el desarrollo de la maquila.
	Impulsar y consolidar la actividad textil del municipio.
	Formular la creación de proyectos productivos de carácter agropecuario.
	Consolidar las actividades de comercio y servicios en el centro urbano de Santa Ana Nextlalpan y San Miguel Xaltocan.
	Formula un estudio de localización y/o factibilidad de "microparque de industrial textil"
	Buscar la asesoría del Instituto Mexiquense de la Pirotecnia para impulsar el desarrollo de la industria de juegos pirotécnicos.
	Impulso a la agroindustria a través del establecimiento y/o previsión de espacios para tal función.
	Gestionar antes las instancias federales y estatales vía convenios de colaboración para la limpieza de los márgenes de Gran Canal del Desagüe y del Canal Costera.
Forestación con especies propias de la región de los márgenes de los canales antes citados, ello con el objetivo de mejorar el paisaje urbano-rural de la zona.	
Medio Ambiente	Creación de relleno sanitario que cumpla con las normas ambientales.
	Establecer un programa de clasificación de desechos sólidos en orgánicos e inorgánicos con la participación de la población.
	Rehabilitar y dar mantenimiento preventivo y correctivo a las vialidades de acceso al municipio y a las localidades con el objetivo de agilizar tanto el acceso como el traslado rápido y eficiente de las personas, servicios y productos.
	Mejoramiento y mantenimiento de las vialidades primarias y secundarias del municipio
Vialidad	Construcción de guarniciones y banquetas en los diferentes barrios y localidades que conforman la división política del municipio.
	Colocación de señalización informativa, preventiva y restrictiva, así como de nomenclatura de las calles.
	Controlar el desarrollo urbano en la periferia mediante la redensificación del área urbana actual.
	Evaluar periódicamente el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, con el objetivo de identificar las fases críticas y corregir deficiencias.
Desarrollo Urbano y Planeación	Elaboración de planes parciales en las localidades del municipio que tengan una dinámica urbana importante.
	Estudio de factibilidad orientado al mejoramiento de la imagen urbana de Santa Ana Nextlalpan y San Miguel Xaltocan, así como de los demás asentamientos existentes en el municipio.

FUENTE: Elaboración con base a Diagnóstico, Vocación y Potencialidades y escenario de desarrollo programático.

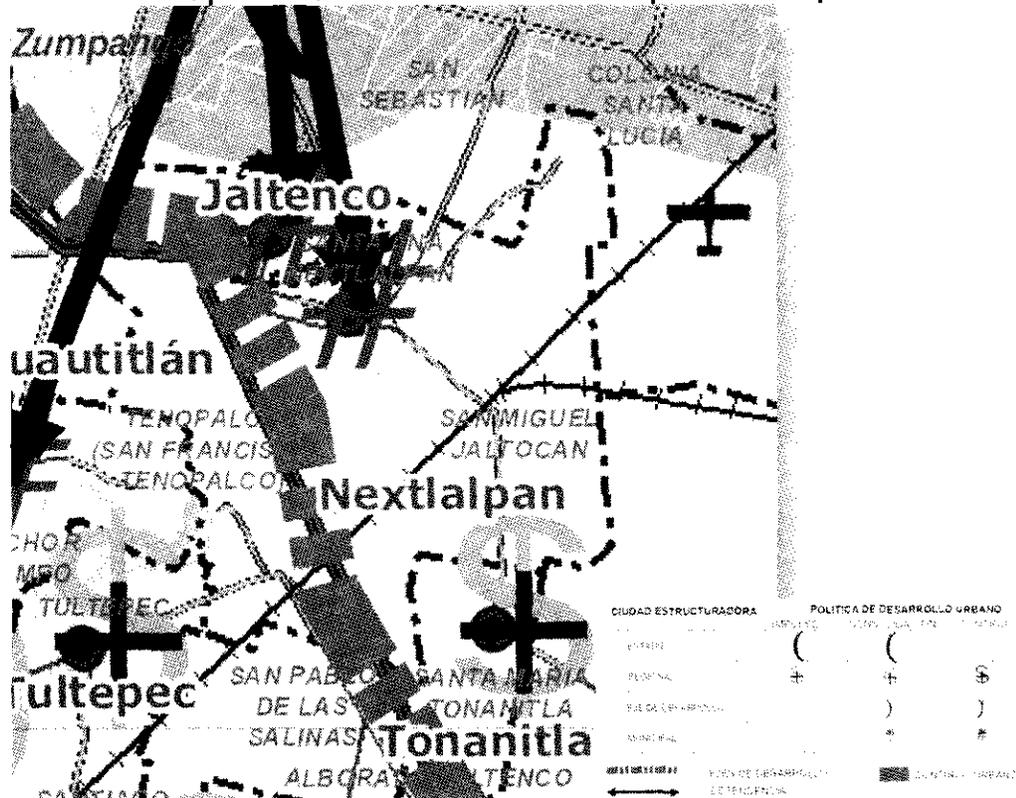
4. POLÍTICAS.

De acuerdo a lo establecido en los niveles superiores de planeación, y específicamente en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se establece como política para el municipio de Nextlalpan lo siguiente:

- Sistema urbano estatal: Valle Cuautitlán-Texcoco.
- Continuo urbano funcional: Norte ZMVM.
- Política: Consolidación.

En general, esta política de consolidación plantea el ordenamiento y mejoramiento de la estructura básica de aquellos municipios que presentan crecimiento urbano y poblacional significativo. Parte de la premisa de que el municipio, para su óptimo funcionamiento debe consolidar los asentamientos existentes; para lo cual, es necesario el prever y reordenar el crecimiento urbano de aquellas zonas que por sus condiciones y/o características actuales lo requieran, de acuerdo con la definición de usos del suelo o con respecto a su traza y estructura vial.

Esquema. Políticas de desarrollo urbano para el municipio



Fuente: Plan estatal de Desarrollo Urbano vigente.

En función de la aptitud y vocación del Municipio de Nextlalpan, así como en el papel que desempeñará 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.

Las políticas de ordenamiento urbano se clasificadas en las siguientes modalidades:

4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano

Políticas de Impulso

Están orientadas a las zonas que presentan condiciones favorables las cuales permiten desarrollar e impactar de manera positiva en su proceso de desarrollo, dado que exhiben una alta dinámica de demográfica y que a su vez manifiestan actividades que propician la concentración de recursos.

Además, estas políticas están canalizadas al desarrollo de áreas que cuentan con reservas territoriales susceptibles a incorporación al desarrollo urbano, así como de condiciones idóneas para poder localizar actividades económicas.

Se aplicarán en los siguientes ámbitos: Zona sur del municipio, especialmente en el área que colinda con los municipios de Tultepec y Tonanitla donde se tiene contemplada la incorporación de suelo para usos habitacionales, comerciales y de servicios.

Políticas de Crecimiento

Esta se circunscribe en la determinación de áreas programas que permitan atender la demanda, tanto de suelo como de asentamiento de población, producto del crecimiento social y natural de carácter demográfico.

La finalidad de este tipo de políticas, es la de orientar el proceso paulatino y planificado del desarrollo urbano, a fin de impedir los fenómenos de anarquía que conlleva la incorporación de suelo, así como el de atender y prever los requerimientos de servicios básicos, transporte, vialidad, servicios urbanos y equipamiento, como resultado de la demanda generada por la población que se asentará en los desarrollo habitacionales pronosticados en una zona específica.

Se aplicará en la zona localizada entre la carretera Nextlalpan-Xaltenco-Tonanitla, la cual es susceptible a desarrollarse en función de las necesidades ya sea de desarrollo o de desarrollo económico para la cual tenga vocación.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

Como el Plan Estatal de Desarrollo Urbano contempla una política de Consolidación para el Municipio de Nextlalpan, es necesario aplicar en los siguientes elementos:

- Para la alojar las áreas habitacionales y enfrentar a la población que se asentará en el municipio.
- Para la creación de uso industrial.
- Para la instalación de uso comercial.
- Las instalaciones hidrosanitarias de los cauces contaminados, captación de agua pluvial, prevención de las inundaciones y la infraestructura en las zonas urbanas.
- Para el futuro equipamiento necesario.
- Desincorporar suelo agrícola para su incorporación a los diferentes usos urbanos e impulso al uso industrial.
- Ocupar baldíos urbanos.
- Impulsar el crecimiento hacia áreas que cuentan con todos los servicios urbanos.
- Ampliar las áreas verdes urbanas.

4.1.3 Política para la preservación de zonas no urbanizables

En este rubro, se procurará una política integral que responda al ordenamiento del medio ambiente y del cuidado del medio ambiente; por lo cual, es indispensable establecer un esquema de armonía entre el medio urbano y el medio natural.

Políticas de Protección

Se definen al conjunto de acciones orientadas a la rehabilitación y el establecimiento de las condiciones naturales de evolución y desarrollo de los procesos naturales. El objetivo primordial de esta política, se resumen en mantener el equilibrio ecológico.

Se ejecutará específicamente en la áreas agrícolas de mediana productividad, que se localizan fuera del límite de crecimiento del área urbana, a ello hay que agregar que la vocación natural del suelo que permite establecer este criterio; para lo cual estas zonas quedarán restringidas a la ocupación para usos urbano y que su vez servirá como zonas de amortiguamiento.

Políticas de Aprovechamiento Racional

Se refiere al aprovechamiento sustentable de los elementos naturales de tal manera, que su utilización no impacte de manera negativa en el medio ambiente y que a su vez tengan una utilidad e impacto positivo en el desarrollo económico y social

Se ejecutará en las tierras destinadas al cultivo de alta productividad, localizadas en la periferia de las áreas urbanas, aprovechando que pueden convertirse "cinturones verdes".

Políticas de Restauración

Se circunscriben a las acciones de recuperación y restablecimiento de los procesos naturales y ecológicos, ello bajo el esquema de desarrollo sustentable.

Se aplicará en la zona norte del municipio, específicamente en la porción colindante con los municipios de Zumpango y Tecámac, donde se han identificado procesos de erosión derivado por la desecación de la laguna de Zumpango y la antigua laguna de Xaltocan.

4.1.4 Política de integración vial e imagen urbana

Política de Modernización, Ampliación y Rehabilitación de la Estructura Vial

Están enfocadas a cumplir con los requerimientos de enlace, derivadas de la dinámica urbana y de la concentración económica del centro de población.

Corregir las deficiencias del sistema vial municipal, así como prever las necesidades derivadas de la entrada en operación del circuito exterior mexiquense y las intersecciones o accesos al municipio.

Políticas de Mejoramiento de la Imagen Urbana

Son las tendientes a reordenar las áreas de un centro de población que muestran signos de deterioro y que por su situación es indispensable renovar, regenerar o revitalizar.

La función primordial se orienta a acciones destinadas a renovar las zonas y elementos de la estructura urbana, aprovechando los componentes arquitectónicos existentes, así como el contexto urbano y natural en donde se localizan.

Las áreas donde se aplicaran estas políticas están integradas por la zona central de la Cabecera Municipal y en los asentamientos dispersos ubicados Xaltocan, Prados de San Francisco, Los Aguiluchos, Pozos y Vías y el barrio de Atocan.

4.2 POLÍTICAS SECTORIALES

Las políticas sectoriales planteadas para el Municipio de Nextlalpan son:

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

a. Regularización de la tenencia de la tierra

- Continuar con los programas de regulación de la tenencia de la tierra a través de la promoción, gestión e incentivo, especialmente en las áreas urbanas/habitacionales localizadas fuera del límite actual de crecimiento, especialmente aquellas en donde se identifique su consolidación.
- Regularización de la tenencia de la tierra y la obtención de títulos de propiedad en las colonias y poblados, mediante la simplificación de trámites administrativos.
- Instrumentar la logística necesaria para levantar un censo de las edificaciones que están dentro del área urbana considerada por la modificación del plan municipal de desarrollo urbano y que estaban fuera del límite del crecimiento del anterior plan.

b. Mejoramiento urbano en asentamientos irregulares

- Desalentar el asentamiento de población en los derechos de vía en las vialidades y en las vías de ferrocarril.
- Reubicación de los asentamientos, que se localizan en los derechos de vía de las vialidades, el gran canal del desagüe y las vías de ferrocarril.
- Control del mercado ilegal inmobiliario, a fin de evitar la ocupación del suelo en áreas no urbanizables o en zonas de riesgo.
- Regulación y control en la dotación de servicios básicos en los asentamientos a regularizarse.

4.2.2. Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- Establecer de manera coordinada entre las dependencias de gobierno y los promotores privados una política de adquisición de suelo que contemple a su vez la dotación de infraestructura por etapas o secciones.
- Establecer las áreas susceptibles a alojar futuros crecimientos tanto a nivel municipal como en cada una de las localidades del municipio, y a su vez promover la redensificación en las áreas que así lo requieran dentro de la Cabecera municipal y el área urbana.
- Control del crecimiento y la expansión del área urbana a través de la autorización de asentamientos humanos que cumplan con criterios de autosuficiencia, así como el impulso de la oferta de suelo urbanizable y por medio de la prohibición del desarrollo urbano en zonas no urbanizables, bajo el argumento de que son zonas vitales de desarrollo de los procesos naturales y del medio ambiente.

4.2.3. Promoción y fomento a la vivienda

- Promoción, impulso y fomento de la vivienda, dado que, impactan de manera positiva en el desarrollo territorial del municipio, en la generación de empleo y de desarrollo económico del municipio.
- Fomentar la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular de manera planeada y proyectada en el municipio, con la finalidad de equilibrar el desarrollo social y que a su vez responda a las necesidades de habitación de la población que se asentará en el municipio
- Formulación de esquemas programáticos orientados al mantenimiento correctivo como preventivo atender el deterioro físico de las viviendas de los diferentes estratos socioeconómicos

- Regular y en su caso promocionar la vivienda de autoconstrucción en suelo urbanizable y que cuente con infraestructura y servicios.
- Gestionar recursos técnicos y financieros y/o en su caso celebrar convenios de colaboración con el IMEVIS, la SEDESOL, así como con fundaciones para promover mecanismos de acceso a la vivienda orientado a la población nativa del municipio, con el objetivo abatir el déficit de habitacional existente entre la población de Nextlalpan que percibe entre 1 y 3 salarios mínimos.

4.2.4. Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional

Agua Potable y Drenaje.

- Incrementar los estándares en cuanto a servicio de drenaje por medio de un programa maestro que contemple por etapas la introducción de sistemas de drenaje a fin de contribuir en el bienestar de la población, apoyar las actividades económicas y proteger el medio ambiente.
- Ampliar la red de distribución de agua potable en la cabecera municipal y el resto de las localidades del municipio para el futuro crecimiento.
- Actualizar el padrón de contribuyentes a través de un programa de regularización.
- Dar mantenimiento a las redes de distribución de agua potable primarias como secundarias.
- Establecer un programa permanente de prevención de fugas y mantenimiento de la red de agua potable.
- Identificar detalladamente, las áreas urbanas, que carecen del servicio de agua potable y establecer el programa de obras pertinente: ampliación, mantenimiento, construcción.
- Desarrollar un plan maestro de ampliación de redes de agua potable especialmente hacia las zonas de futuro crecimiento.
- Integración de proyectos de saneamiento orientados a atender a las áreas de futuro crecimiento con criterios de sustentabilidad
- Ampliar la cobertura de la red de drenaje y alcantarillado en las áreas urbanas actuales.
- La no ampliación de infraestructura hacia áreas en donde se pretende desalentar el crecimiento urbano.
- Elaborar un estudio orientado a la factibilidad para construir un sistema de captación de aguas pluviales para ser canalizado a los sistemas de riego y así fortalecer el desarrollo agrícola (Canal de Riego Nextlalpan).

Energía eléctrica

- Evaluar la capacidad instalada de los sistemas de energía eléctrica para identificar la problemática en cuanto a mantenimiento o incremento de KVA en las áreas con cobertura de este servicio.
- Simplificar junto con la CFE o la CLFC, los trámites para regularizar las tomas clandestinas de energía.
- Promover la rehabilitación de líneas en mal estado y transformadores del municipio.
- Establecer un plan de corto mediano y largo plazo, para la dotación de energía eléctrica en áreas en donde se impulse el crecimiento urbano planificado.
- Mejorar la calidad del servicio de alumbrado público mediante la ampliación, construcción, mantenimiento e inflación de luminarias en las localidades o zonas que así lo requieran.

Vialidad y Transporte.

- Reubicar o en su caso mejorar las condiciones físicas de los paraderos, sitios y bases de transporte público.
- Programación de esquemas de mantenimiento correctivo y preventivo de los sistemas de enlace primario, secundario y local
- Impulsar un sistema vial que facilite la intercomunicación entre las diferentes localidades del municipio.
- Mejorar a través del mantenimiento, ampliación, construcción de vialidades que permitan impulsar el desarrollo económico del municipio.
- Establecer criterios de desarrollo vial en las áreas de nuevo crecimiento, acordes con las condiciones del lugar y que se integren correctamente a la estructura urbana de las áreas ya consolidadas.

4.2.5. Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- Mejorar la calidad de los servicios básicos de equipamiento existentes de acuerdo a las demandas de la población.
- Adecuar el equipamiento de abasto y comercio, en términos de instalaciones y mantenimiento.
- Programar el mantenimiento del equipamiento de educación y salud.
- Construir el equipamiento necesario, en función del déficit y en proporción con los plazos de crecimiento urbano programado.
- Concertar y promover la construcción de los equipamientos necesario ante las instituciones y dependencias encargadas de su operación y/o construcción.

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

- Establecer convenios de colaboración con los municipios con los que colinda Nextlalpan (conurbación), para la prestación, mantenimiento e introducción de servicios públicos.

- impulsar un programa de separación de desechos orgánicos e inorgánicos, para que la población participe en los procesos de reciclaje primario de la basura que genera ella misma.
- Elaborar un programa de reciclaje de desechos tanto orgánicos como inorgánicos para atenuar el deterioro del medio ambiente.
- Impulsar una cultura de reciclaje tanto en las instituciones educativas como en los eventos públicos.
- Impulsar la realización de estudios y obras de rehabilitación de los pozos municipales, así como prever la necesidad de perforar nuevos pozos para resolver los déficits existentes (batería de pozos del DF).
- Mejorar el servicio de agua potable para los distintos usos, a fin de contribuir al bienestar de la población, apoyando las actividades económicas y proteger el ambiente.
- Incrementar la cobertura del servicio de energía eléctrica, con el fin de mejorar la calidad de vida de los grupos menos favorecidos.
- Prevenir las situaciones de alto riesgo, siniestros o desastres, a través del monitoreo constante en la zonas susceptibles a presentar estos eventos.

4.2.7. Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y artístico

- Elaborar un proyecto de rescate y mejoramiento de la imagen urbana en zona de valor histórico de Xaltocan.
- Aplicar un programa de imagen urbana en el primer cuadro de la cabecera municipal.
- Ver la factibilidad de hacer uso de las fuentes de financiamiento (fundaciones, patronatos, fondos de desarrollo, etc.) tanto nacionales como internacionales que se orientan a la conservación del patrimonio histórico y cultural.
- Aplicar un programa de preservación de los sitios y monumentos históricos de acuerdo con la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o el Instituto Nacional de las Bellas Artes (INBA) según sea el caso.

La política municipal relativa a la **imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y cultural**, esta orientada al criterio de que la población se debe de desarrollar en un entorno armónico que salvaguarde los elementos urbanos que por sus características posean un valor cultural, histórico o artístico, ello en función de los siguientes elementos:

- Formular y ejecutar programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las edificaciones históricas, así como de las fachadas de los edificios que rompen con los componentes arquitectónicos tradicionales existentes en las construcciones antiguas.
- Promover la constitución de parques, plazas e instalaciones culturales en las áreas factible para ello.
- Conservar y mantener el aspecto de imagen arquitectónica tradicional de los pueblos, así como, la utilización del suelo en función de las condiciones del entorno.
- Regenerar y dar mantenimiento a los inmuebles que constituyen los bienes inmuebles patrimonio cultural del municipio.
- Promover e impulsar las ventajas de la reglamentación de imagen urbana.
- Gestionar y promover ante el INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) o el INBA (Instituto Nacional de Bellas Artes), un paquete de proyectos sectoriales orientada a ejecutar acciones en cuanto a rescate, preservación y difusión del patrimonio histórico y cultural del municipio.
- Dar prioridad a la remodelación de la imagen urbana en principales ejes de acceso al municipio y/o en los corredores comerciales y de servicios, que permitan mantener la tradición arquitectónica del entorno urbano.

4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social.

Con el objetivo de dinamizar la estructura económica municipal orientada al desarrollo industrial, comercial y de los servicios, se definen las siguientes políticas:

Desarrollo Turístico, Comercial y de Servicios.

- Política de Promoción, para consolidar a Nextlalpan como un centro alterno tanto a nivel subregional, constituyéndose como un segmento competitivo en la prestación de bienes y servicios, específicamente en el ramo textil (maquila de mezclilla).
- Política de Fomento, Por medio de la atracción de inversiones destinadas a la creación de espacios destinados al comercio y los servicios.
- Mejorar la imagen e infraestructura de servicios comerciales y de servicios, así como de la estructura industrial, a través del impulso de programas y proyectos que impulsen el desarrollo de los recursos humanos, naturales, culturales, históricos, artesanales y económicos del municipio.
- Formular un estudio orientado a enumerar las ventajas competitivas que presenta el municipio para la localización de industrias no contaminantes y amigables con el medio ambiente y compatible con la actividad comercial y de servicios (ramo textil), el cual permita impulsar el desarrollo de la micro y pequeña industria.
- Mantener la actividad agrícola a través de la promoción en cuanto a inversión en agroindustrias, a nivel familiar o en su caso agroindustrias medianas.

4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica.

- Promoción de la operación de sistema ahorradores de agua y el uso de agua tratada en los procesos industriales y de servicios, así como su posible uso en las áreas agrícolas
- Formular y poner en operación un programa que difunda la preservación del medio ambiente.
- Se debe evitar el uso de fertilizantes químicos y regenerar la capa fértil del suelo cultivable.
- Inducir una reconversión amplia del sector agropecuario que considere, entre otros aspectos, la sustitución de los cultivos por aquellos que sean más redituables en el futuro.
- Estimular la participación de la ciudadanía en la organización de eventos relativos al cuidado del medio ambiente.
- Establecer un programa de vigilancia o en su caso de medidas tendientes a inhibir el crecimiento del área urbana en las áreas de preservación ecológica.
- Formular una cartera de proyectos en conjunción con la Secretaría del Medio Ambiente para generar y/o reforzar las alternativas de desarrollo económico que respete al medio ambiente.
- Eliminar las descargas de aguas residuales que son vertidas directamente a los sistemas de riego.

4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos.

- Fomento a la cultura de prevención de desastres con el apoyo del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) con la participación del Ayuntamiento y los sectores que desarrollan la pirotecnia.
- Restricción de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo (zona de polvorines: Industria pequeña de alto riesgo).
- Creación de franjas de seguridad entre los talleres de la pirotecnia, la vivienda y los equipamientos cercanos.
- Restricción a la instalación de industria en zonas contiguas a los talleres de pirotecnia (polvorines).
- Realizar un Programa de Protección Civil para todo el municipio.
- Evitar el vertido de desechos sólidos a cielo abierto.
- Seguir las normas establecidas para instalaciones especiales, derechos de vía, definidas como riesgosas.
- Desalentar la ubicación de asentamientos sobre derechos de vía considerados como peligrosos (cerca de cauces de ríos, ductos, líneas de ferrocarril).
- Observar los lineamientos definidos por la Dirección General de Protección Civil para prevenir riesgos urbanos y ambientales.
- Considerar las normas establecidas para instalaciones especiales y riesgosas.

4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental.

- Gestionar la firma de convenios de colaboración con los municipios de Jaltenco, Zumpango, Tecamac, Tonanitla y Melchor para controlar el desarrollo urbano en los límites de estos municipios.
- Simplificación administrativa tanto para la apertura de negocios como para la administración del desarrollo urbano.
- El fomento a la participación proactiva de los agentes públicos, privados y sociales para la ejecución de acciones orientadas a la administración del desarrollo urbano.

4.2.12 Coordinación intersectorial.

Con la finalidad de evitar la duplicidad de funciones, la eficiencia en la canalización de recursos, en la ejecución de las acciones y la toma de decisiones, es necesario establecer las medidas pertinentes para dar cabal cumplimiento a las políticas de ordenamiento urbano y de tipo sectorial, por tal motivo se plantea una política que tendrá gran impacto en la consecución de acciones:

- Política de integración en la cual las dependencias públicas, deberán de compaginar sus criterios de actuación, ello con la finalidad de eficientar las acciones en tres vertientes:
 - Información (diagnóstico).
 - Evaluación (medidas a considerar en función de las condicionantes impuestas por los niveles estatal y federal).
 - Acciones específicas para prever o resolver la problemática generada por la dinámica territorial, económica y demográfica del municipio.

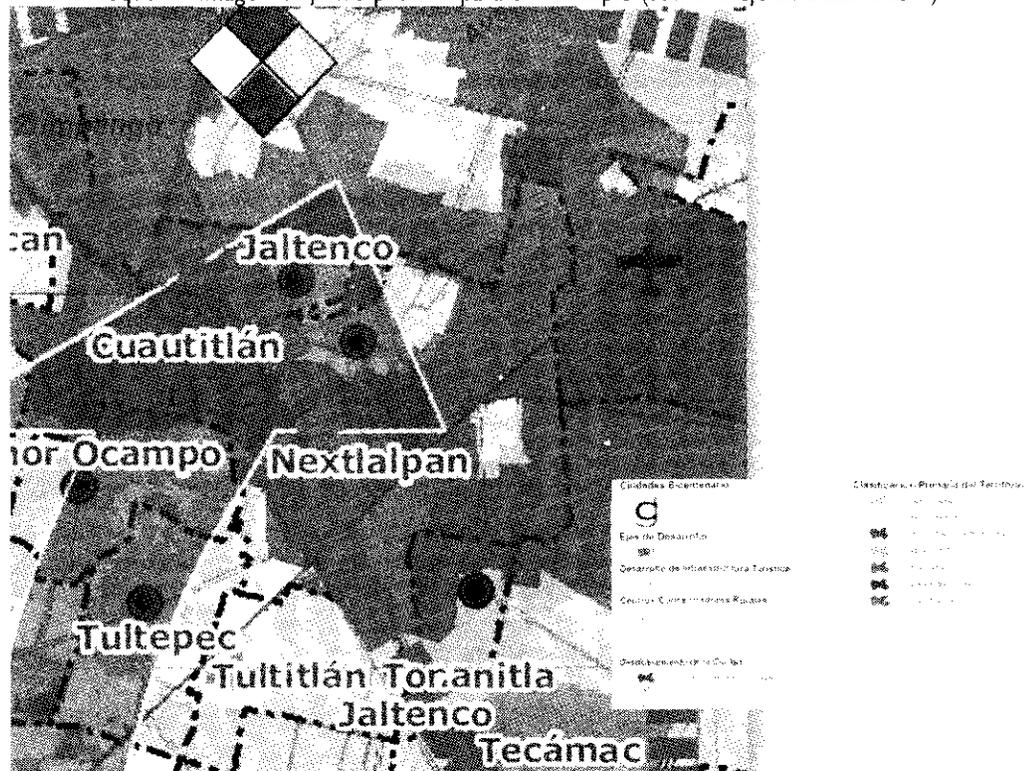
5. ESTRATEGIA

La estrategia general de desarrollo urbano prevista para el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan estará referida a generar un municipio altamente competitivo en la subregión, a través de impulsar principalmente el desarrollo de las actividades industriales, comerciales y de servicios; además de consolidar los usos habitacionales; integrado esto a la estructura vial y de transporte subregional prevista para el municipio.

Entre los factores o elementos específicos que se consideran o con que cuenta el municipio de Nextlalpan, se observan los siguientes:

- **Localización y concentración geográfica:** Nodo central en el valle Cuautitlán Texcoco; además de que se ubica en una zona intermedia entre tres de los principales ejes de desarrollo, como lo son las autopistas México-Querétaro, México-Pachuca y el Circuito Exterior Mexiquense.

Esquema. Imagen Objetivo prevista para el municipio (sobre el eje de desarrollo 4)



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

- **Disponibilidad de infraestructura (suelo, edificaciones, sistemas de comunicación y transporte):** El potencial de los usos previstos permitirá definir el máximo aprovechamiento del suelo, en función de la capacidad de la infraestructura instalada

Esquema. Infraestructura Hidráulica y Sanitaria



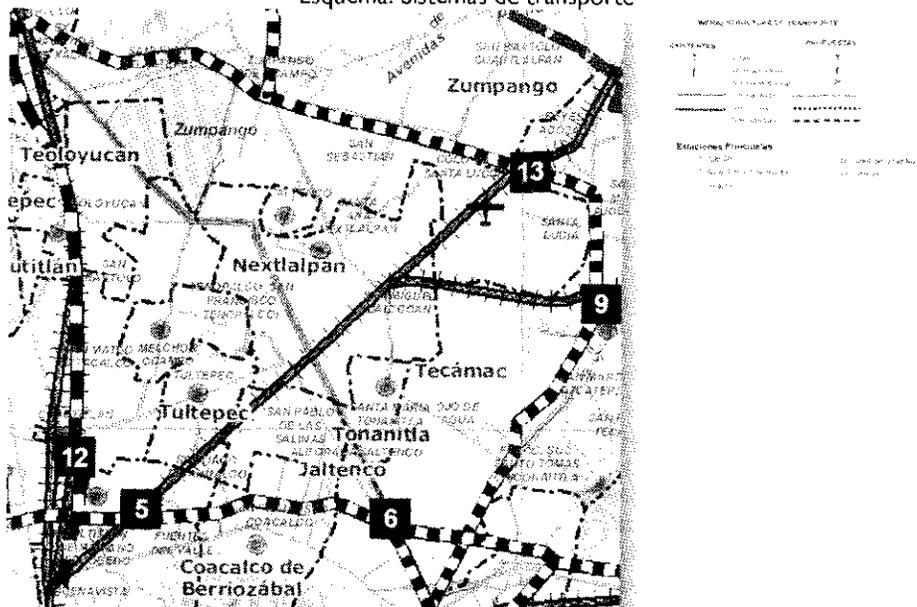
Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

Esquema. Infraestructura Eléctrica



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

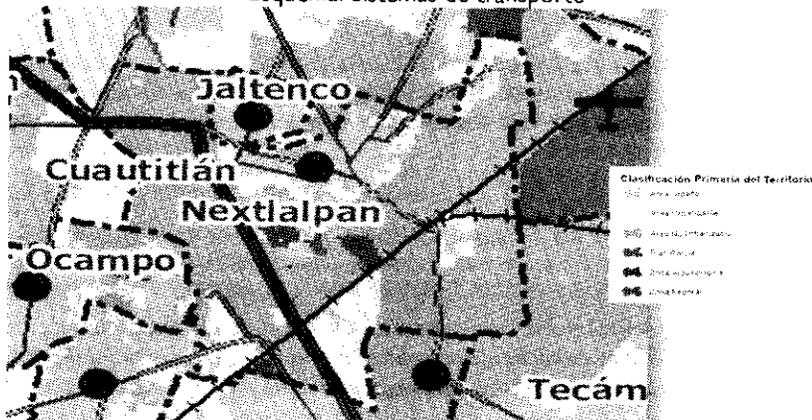
Esquema. Sistemas de transporte



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

- Estándares medio-ambientales aceptables: Se preservarán áreas con vocación agrícola, así como la definición de zonas de amortiguamiento entre usos.

Esquema. Sistemas de transporte



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

Así, la estrategia general plantea consolidar el papel del municipio de Nextlalpan dentro del sistema urbano de la zona norte del valle Cuautitlán-Texcoco, mediante la especialización de su vocación, como zona de áreas habitacionales, comerciales, de servicios, industriales y equipamientos autosustentables.

Para el caso específico del área urbana y urbanizable se plantea la definición de usos de suelo habitacionales, estructurado con centros y corredores urbanos de carácter local, que satisfagan las necesidades de equipamiento y servicios de la población asentada en el municipio, con un sentido autosustentable con el uso de reservas territoriales factibles y programadas para el ordenamiento urbano.

Por lo tanto, Nextlalpan será receptor de migración por su ubicación y estructura vial en la RMVCT, con ello mantendrá un ritmo de crecimiento constante, lo que implicará la ocupación de nuevas áreas para el desarrollo urbano.

Adicionalmente y en este contexto se plantea la creación de áreas de uso industrial que entre otros, potencialicen y consoliden la vocación de la zona como nodo regional.

Para ello, se establecen las siguientes premisas complementarias de planeación a nivel territorial, sobre todo en aquellas zonas que corresponden a las áreas aún no ocupadas:

- La incorporación de áreas al oriente, sur y poniente de la cabecera municipal; como reserva territorial para la ocupación habitacional de baja densidad; mezclado con actividades productivas.
- La integración a partir de un proyecto productivo, de áreas industriales que permitan consolidar la vocación del nodo regional previsto en los niveles superiores de planeación.
- La creación de centros y corredores urbanos en las áreas urbanas existentes, mismas que permitan consolidar una función de carácter local y dotar de los servicios básicos en el municipio.
- El esquema de incorporación vial prevé la creación de vialidades regionales, primarias y secundarias para la integración del municipio en sentido oriente-poniente y norte sur; a partir del eje de desarrollo conformado tanto por la autopista México-Querétaro, el Circuito Exterior Mexiquense y la autopista México-Pachuca.
- El esquema general de la estructura vial urbana prevista obedecerá a la continuidad de trazas existentes, al aprovechamiento de restricciones y a la topografía de la zona. Asimismo el desarrollo de nuevas vialidades de carácter primario y secundario, de puentes viales y peatonales, el aprovechamiento de los derechos de vía, entre otros elementos.
- Se prevé la creación de distritos y cinturones verdes, de jardines vecinales y parque públicos de diferentes escalas y áreas para la concentración de servicios.

Para el desarrollo de lo anterior, la estrategia prevista plantea el cumplimiento de las siguientes líneas estratégicas:

- Desalentar la expansión urbana, alojando el crecimiento natural en los centros de población existentes, redensificándolos y consolidándolos.
- Estructurar el crecimiento urbano de mediante la optima utilización del espacio urbano y la mezcla de usos del suelo, ocupándolo en forma intensiva y promoviendo el crecimiento vertical.
- Redensificar y reactivar las zonas urbanas centrales, para desarrollar actividades económicas y comerciales, así como para reconvertir las zonas industriales, aprovechando las ventajas de accesibilidad y la infraestructura existente.
- Propiciar la conectividad vial e impulsar la construcción de sistemas de transporte masivo.
- Promover la competitividad urbana, a través de la previsión de áreas suficientes para usos industriales, comerciales y de servicios, para revertir la tendencia a las "ciudades dormitorio".

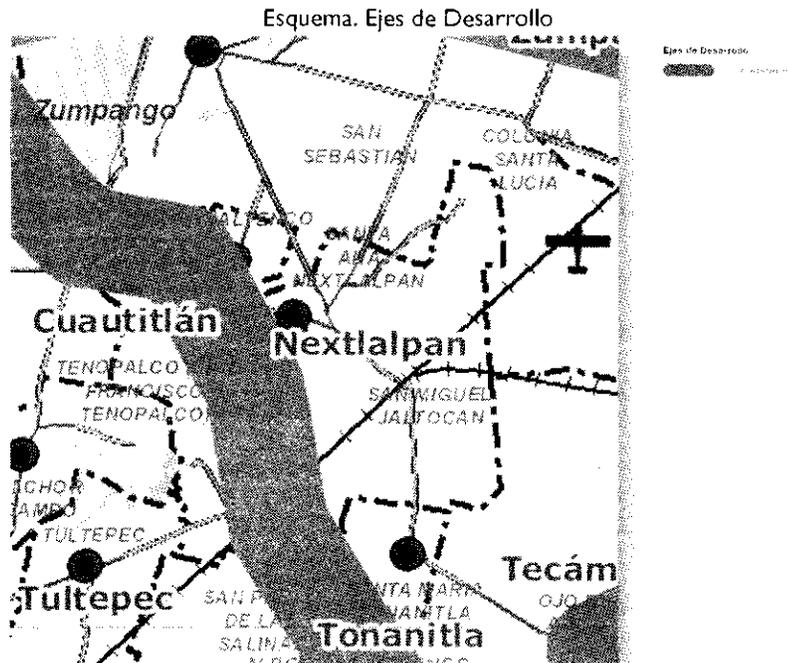
Finalmente, es importante considerar que el actual Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece para la zona donde se localiza el municipio de Nextlalpan lo siguiente:

El sistema urbano regional del Valle Cuautitlán-Texcoco se encuentra conformado por 59 municipios, que a su vez integran seis subsistemas.

De estos subsistemas, destaca el continuo urbano funcional al norte de la ZMVM, esructurado por cuatro ejes carreteros al norte de la sierra de Guadalupe (México-Querétaro, vialidad Huehuetoca-Acozac, México Pachuca, Circuito Exterior Mexiquense y Vía López Portillo), Se integra por 13 municipios conurbados y 3 al interior de los mismos (entre los que se encuentra Nextlalpan), Por su aptitud para el desarrollo urbano y su conectividad con el resto del país, en este subsistema se pretende albergar la mayor parte del futuro crecimiento de la zona metropolitana.

Asimismo se ubica dentro del eje de desarrollo cuatro, en el que su objetivo consiste en servir de base para orientar el crecimiento metropolitano hacia el norte de la ZMVM; capitalizando su conectividad con los

principales ejes carreteros del centro del país, que comunican hacia el golfo, el pacífico y el norte. La constitución de este eje de desarrollo resulta fundamental para la estrategia de ordenamiento territorial previsto en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.



5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES.

De acuerdo a lo previsto en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el sistema de ciudades previsto para la región donde se ubica el municipio de Nextlalpan se encuentra integrado de la siguiente manera:

- Sistema urbano regional: Valle Cuautitlán-Texcoco.
- Estructurador nivel estatal: Zumpango.
- Estructurador nivel municipal: Nextlalpan.
- Política urbana municipal: Consolidación.

En general, la función del municipio dentro del sistema de ciudades de la subregión es la de atender las necesidades internas y complementar la consolidación de la subregión dentro del valle Cuautitlán - Texcoco.

Además de esto, la conformación del sistema de ciudades pretende cubrir dos objetivos fundamentales: lograr la integración subregional y consolidar la relación interna del municipio, para un mejor funcionamiento del mismo.

La política general del municipio dentro del sistema de ciudades previsto parte de establecer una política de consolidación del desarrollo urbano, bajo las siguientes premisas:

- Implementar programas de saturación de baldíos urbanos y de reciclamiento de construcciones antiguas sin valor histórico sobre todo en las zonas centrales de la cabecera municipal.
- Definir con precisión las áreas urbanizables y los programas de ocupación de dichas áreas. Asimismo, asegurar la preservación de derechos de vía.
- Ejercer recursos para satisfacer los rezagos actuales en cuanto a infraestructura y equipamiento urbano, servicios públicos y regularización de la tenencia de la tierra. Principalmente en las localidades ubicadas al norte del municipio, mismas que presentan los mayores déficits.
- Incrementar las densidades de construcción acordes a los niveles de ingresos de la población, considerando políticas de crecimiento intensivo (centro de la cabecera municipal) en contra de crecimientos extensivos (caso de las localidades ubicadas al norte, sur y poniente del municipio), preservando las áreas agrícolas de alta productividad.

5.2 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.

El marco estratégico para el ordenamiento urbano del municipio de Nextlalpan se fundamenta en las siguientes condicionantes:

- Generar un proyecto que genere condiciones para el desarrollo habitacional, comercial y de servicios e industrial sustentable; a través de los enfoques de competitividad y sustentabilidad ambiental.

- Zonificación del suelo y aprovechamiento a partir de la vocación del territorio y las condiciones geográficas de la zona.
- Proyectar y definir los usos del suelo a partir de los requerimientos industriales, comerciales y de servicios de la subregión.
- Usos del suelo complementarios a la vocación de la zona (comercial y de servicios - industrial) en función del aprovechamiento y las condicionantes naturales de la zona.
- Generar un proyecto por medio de un sistema de planificación integral, sistemática, prospectiva, concertada y participativa.
- El proyecto tendrá una visión social ya que buscará cohesionar y movilizar a la población hacia intereses colectivos y consensuales.
- Desarrollar un proceso dinámico, integral e innovador con un enfoque sistémico en la definición de la estructura urbana y los usos del suelo.

En resumen, el objetivo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan busca conformar una entidad territorial integrada por usos habitacionales, industriales, comerciales, de servicios y equipamientos que permitan consolidar e impulsar la vocación de la zona, a través de generar redes o clusters productivos (industriales, comerciales y de servicios), de conectividad (con proyectos viales integradores y de transporte regional como lo es la Terminal Multimodal), de servicios (salud, culturales, recreativas, deportivos, entre otros), complementados con usos habitacionales (acordes a las necesidades potenciales reales del municipio y la subregión) y de sustentabilidad ambiental (respeto e integración al medio natural).

Tesis Generales de ordenamiento.

- Fortalecimiento de la micro, pequeña y mediana industria de alto rendimiento y tecnología de punta, aprovechando la mano de obra calificada.
- Creación de una terminal multimodal de carga, que permita el aprovechamiento de las vías regionales que cruzan e integran la subregión.
- Incubación y atracción de industrias ancla, en apoyo a las actividades establecidas y para encadenar y consolidar el desarrollo.
- Impulso a los servicios especializados: destacando el apoyo al desarrollo integral de empresas (incubación y desarrollo), a la consolidación en la competitividad y en general el crear las condiciones necesarias para el desarrollo de un nodo industrial.
- Crear una imagen urbana congruente en la mezcla de usos productivos y del entorno natural.
- Aprovechamiento eficiente del suelo mediante una urbanización (sólo actividades productivas) de alta intensidad.
- Instaurar un sistema integrado de actividades y usos del suelo complementarios a los existentes en la zona (modelo urbano compatible con el entorno urbano habitacional existente, industrial, comercial y de servicios propuestos).
- Integración hacia otros contextos de la subregión (zonas habitacionales, comerciales, de servicios e industriales).
- Impulsar potenciales usos del suelo en función de la infraestructura susceptible a dotar, la existencia de vialidades que interconecten la zona y transporte que permita una adecuada movilidad de la población.

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 de urbano de la Región Metropolitana del valle Cuautitlán-Texcoco, mediante la consolidación de su vocación, como zona de desarrollos habitacionales que cuentan y prevean los elementos de infraestructura necesarios, como centro de desarrollos industriales, comerciales, de servicios y equipamientos de carácter subregional.

En general, la imagen objetivo prevista para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, además de considerar los lineamientos establecidos por los niveles superiores de planeación, con los que guarda plena congruencia, integra los siguientes lineamientos:

Funcionalidad:

La estructura vial prevista permitirá una articulación eficiente con los municipios de Jaltenco, Tepotzotlán, Tonanitla, Teoloyucan, Tultepec, Tultitlán, Huehuetoca, Zumpango y Melchor Ocampo, mismos que integran la subregión en que se ubica el municipio de Nextlalpan.

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; además de su integración a las ya existentes.

Plantea también el consolidar la función que tendrá el municipio como prestador de comercio y servicios de carácter municipal, debido a que el centro regional que funcionará como eje estructurador lo conformará el municipio de Zumpango.

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 Nextlalpan considera aspectos que garantizan la integridad de la población, esto a través de los siguientes elementos:

Restringir el crecimiento urbano en áreas agrícolas de alta productividad, así como cerca de canales y ríos a cielo abierto como el emisor poniente y cerca de las zonas de polvorines.

El segundo aspecto esta enfocado al desazolve y entubamiento del emisor poniente y de algunos canales ubicados al interior de la cabecera municipal (Canal de Riego Nextlalpan), para evitar el desbordamiento e inundación de las áreas habitacionales inmediatas.

Finalmente se evitará el asentamiento de la población en áreas limítrofes con las líneas de alta tensión y el gasoducto que se ubica al sur del municipio.

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.

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 (uso agrícola de alta productividad) y con el fin de que se aproveche la existencia de los canales de riego existentes, donde se restrinja 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 sur 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.

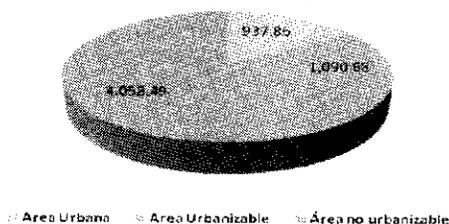
5.3. Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable.

Clasificación del territorio.

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

Se considera como área urbana actual las áreas ocupadas por las áreas habitacionales, industriales y de servicios existentes. Abarca un total de 937.86 ha., y representan el 15.41% de la superficie municipal.

Gráfica 24. Clasificación del Territorio.



FUENTE: Cuantificación en plano E-I

Se consideran como zonas urbanizables, las áreas comprendidas al sur y poniente de la cabecera municipal; así como al oriente y sur de Xaltocan, mismas que se incorporarán al desarrollo urbano a través de zonas habitacionales, comerciales y equipamiento y zonas industriales. Otra zona comprende las ubicadas en la periferia de la cabecera municipal, misma que se incorporarán como zonas habitacionales.

En general, las áreas urbanizables ocupan una superficie de 1,090.68 ha. y representan el 17.92% de la superficie total municipal.

Finalmente, se consideran como áreas no urbanizables las zonas agrícolas de alta productividad ubicadas al norte y oriente del municipio; así como las áreas correspondientes a las zonas definidas como parque urbano, que representan el 66.67% de la superficie total municipal.

Cuadro 141. Clasificación del Territorio.

AREA	SUPERFICIE	
	(ha)	%
Area Urbana	937.86	15.41
Area Urbanizable	1,090.68	17.92
Area no urbanizable	4,058.49	66.67
Total	6,087.03	100.00

FUENTE: Cuantificación en plano E-1

5.4. Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables.

Estructura urbana prevista.

La estrategia para conducir el desarrollo urbano del municipio de Nextlalpan, consiste en la ordenación de los usos del suelo, la consolidación de las áreas existentes, la incorporación de pequeñas zonas con vocación urbana y la estructuración del territorio en torno a los siguientes elementos:

Cuadro 142. Uso del Suelo Previstos.

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HA	%
HABITACIONAL	1367.06	67.39
H100A	401.67	29.38
H200A	66.48	4.86
H250A	107.65	7.87
H300A	5.87	0.43
H333A	589.23	43.10
H417A	177.77	13.00
H833A	18.39	1.35
COMERCIO Y SERVICIOS	336.91	16.61
CU100A	23.68	7.03
CU200A	61.79	18.34
CU250A	15.92	4.73
CU333A	44.2	13.12
CU.I	9.1	2.70
CRU	8.3 Km L	
EQUIPAMIENTO	182.22	54.09
INDUSTRIA	324.57	16.00
IMN	101.86	31.38
IPA	171.77	52.92
SUBTOTAL URBANIZABLES	2028.54	33.33
NPARN	70.95	1.75
AG-MP	3987.54	98.25
SUBTOTAL NO URBANIZABLES	4058.49	66.67
TOTAL MUNICIPAL	6087.03	100

FUENTE: Cuantificación en plano.

Zonas habitacionales:

Comprenden tanto las áreas habitacionales existentes como las previstas a desarrollar. Integra la zona centro de la cabecera municipal (Santa Ana Nextlalpan y Barrio Atocan), así como las localidades de Los Aguiluchos, Prados San Francisco, Xaltocan,

Pozos y Vías y el conjunto urbano previsto en la zona sur del municipio. Abarcan en su conjunto una superficie de 1,367.06 Ha; que representan el 64.39% de la superficie total de los usos urbanizables previstos.

Dentro de las zonas habitacionales destacan los usos de alta densidad (H100A), el cual comprende una superficie de 401.67 Ha. Esta zona comprende el desarrollo habitacional previsto al sur del municipio, en los límites con Tultepec.

Otro uso que destaca por la superficie comprendida es el habitacional de media densidad (H333A), el cual comprende la mayor parte de los asentamientos existentes, tanto en la cabecera municipal como en las localidades de Xaltocan y Prados de San Francisco; con una superficie estimada de 589.23 Ha.

• Zonas comerciales y de servicios

Estas zonas representan las áreas con mayor concentración de comercio y servicios (para las ya existentes), así como aquellas zonas en las cuales se pretende incentivar la actividad comercial y de servicios como detonante para el desarrollo del municipio. Comprenden en su conjunto una superficie de 336.91 Ha.

Respecto a estas últimas, destaca la existencia de Centros Urbanos Regionales (CUR), en los cuales se pretende impulsar la actividad comercial y de servicios de carácter regional y en las cuales queda totalmente restringido el uso habitacional. Este uso de CUR comprende una superficie de 182.22 ha que representan el 54.09% de las áreas comerciales y de servicios existentes.

En el caso de las zonas comerciales y de servicios existentes, destaca el uso de centro urbano (CU200A) existente en la cabecera municipal; el cual permitirá consolidar el carácter subregional de la cabecera municipal. Comprende una superficie de 61.79 ha.

Otra forma para el desarrollo de comercio y servicios, es la referida a los corredores urbanos (CRU). La diferenciación de estos estará referida a la densidad sobre la zona en que se ubiquen estos. Comprenden en su conjunto una longitud de 8.3 km.

• Industria

Esta se encuentra representada por tres tipos de industria. Industria pequeña y mediana no contaminante y por otra parte la industria pequeña de alto riesgo (talleres artesanales dedicados a la pirotecnia "polvorines").

En el caso de los dos primeros tipos, se tiene previsto el desarrollo de actividades de manufactura, transformación y productos diversos (textiles principalmente, dado que es una de las principales funciones de la población del municipio).

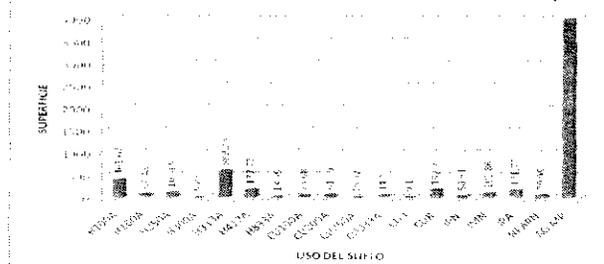
En cuanto a la tercera, en esta sólo se permitirá el desarrollo de actividades pirotécnicas (polvorines). En estas zonas se restringirán en su totalidad los usos urbanos y habitacionales. Para su desarrollo se deberá contar con un permiso específico de la SEDENA.

• No urbanizables

Comprende las zonas agrícolas de mediana productividad. Comprenden una superficie de 3,987.54 Ha, que representan el 98.25% de la superficie total municipal.

Dentro de esta categoría también se encuentra el uso de parque no protegido. Se ubica en la zona sur del municipio. Su definición corresponde a que dichas zonas se pretende que funjan como barrera de amortiguamiento entre los asentamientos ubicados en el límite con Tultepec y los talleres de pirotecnia existentes en la zona. Comprenden una superficie estimada de 70.95 Ha.

Gráfica 25. Distribución de los Usos del Suelo Previstos (en Hectáreas.)



FUENTE: Cuantificación en plano.

5.5. Estructura vial y sistemas de transporte.

La propuesta considera vialidades con las siguientes características:

- Integrar regionalmente al municipio a partir del Circuito Exterior Mexiquense.
- Realizar obras y acciones complementarias que permitan generar una mayor utilidad a las carreteras Nextlalpan-Tultitlán (aprovechamiento de la carretera de la batería de pozos del ramal Los Reyes, de la carretera Nextlalpan-Ojo de Agua y como tercer alternativa el entronque de la carretera Nextlalpan con la Cuautitlán-Melchor Ocampo-Zumpango.
- Plantear una trama ortogonal, lo cual permitiría no confinar el flujo vehicular en una sola vialidad y crea las condiciones para incorporar accesos alternativos.
- Generar un sistema de vialidades primarias y secundarias con sección acordes a lo establecido en el Libro V del Código Administrativo del estado de México y su Reglamento.

La estructura vial propuesta, estará enfocada a resolver la problemática vial en 3 niveles:

- Estructura vial regional: Integración con la región metropolitana del valle Cuautitlán-Texcoco.
- Estructura interurbana del municipio: Integración de las distintas colonias y fraccionamientos del municipio.
- Estructura intraurbana del municipio: Estructuración interna de las colonias y fraccionamientos.
- A partir de lo anterior, la estructura vial estará conformada de la siguiente manera:

Vialidad Regional.

- Se establece como la vialidad regional estructuradora el Circuito Exterior Mexiquense, la cual corre en el municipio a un costado del Gran Canal; misma que permite conectar con las autopistas México-Querétaro y México-Pachuca (así como su respectiva carretera libre).
- Se propone utilizar parte de la carretera Melchor Ocampo - Zumpango y su entronque a Nextlalpan; esta vialidad que corre al lado poniente de la cabecera municipal, en los límites del Nextlalpan, enlazándose al norte con la del Gran Canal y con dirección al municipio de Huehuetoca y al sur poniente con el municipio de Melchor Ocampo.

Vialidad Primaria:

- Vialidad primaria paralela al Gran Canal, que formará parte de un circuito vial (anillo periférico) en la cabecera municipal de Nextlalpan.
- Vialidad transversal, conectándose con la vialidad primaria del Gran Canal y dando servicio a la zona industrial del Barrio de Atocan y centro urbano.
- Al margen de un borde natural (el Gran canal), el cual forma parte del límite de crecimiento urbano, se establece un circuito vial, aprovechando el derecho de vía, el cual funciona como conexión con las vialidades actuales y previstas que enlazan a los diferentes elementos de la estructura urbana actuales y futuros.
- Vialidad que cruza la zona central del municipio, conectándose al norte con el circuito vial y al sur ligando a las colonias de Aguiluchos y Prados de San Francisco.

Asimismo, se proponen una serie de pasos a desnivel y adecuaciones viales en los cruces de las vialidades regionales y primarias tanto existentes como previstas. Entre los que se encuentran los siguientes:

- Carretera Melchor Ocampo-Zumpango y su entronque a Nextlalpan.
- Entronque de las vialidades primarias previstas a un costado del Gran canal.
- Entronque de la carretera de la Batería de Pozos y vía del ferrocarril con la carretera Nextlalpan-Ojo de Agua.
- Adecuación vial en el entronque del circuito exterior mexiquense y la carretera de la Batería de Pozos.
- Entronque del circuito exterior mexiquense y la vialidad regional prevista que comunica con el municipio de Tultepec.

5.6. Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios.

Agua Potable y drenaje.

La estrategia de agua potable y drenaje estará enfocada a los siguientes aspectos generales:

- Ampliar la red de agua potable del municipio.
- Aumentar el suministro de agua potable del municipio.
- Sustituir la red de agua potable obsoleta.
- Fomentar en la población una cultura racional de uso y aprovechamiento del agua.
- Ampliar la red de drenaje del municipio.
- Sustituir la red obsoleta de drenaje.
- Desazolver los canales existentes en el municipio.
- Prever de la red de drenaje a los nuevos asentamientos.
- Tratar las aguas residuales.

Asimismo, de acuerdo a la capacidad actual del sistema de agua potable y drenaje, para satisfacer de manera adecuada los requerimientos previstos, es necesario considerar, entre otras, las siguientes acciones:

- Conformar un programa de dotación y mejoramiento de la infraestructura del agua potable, con la ayuda de un organismo municipal y los comités locales, con el propósito de reparar fugas en las conexiones.
- Cambiar tuberías con diámetros no homogéneos, y dotar a la población que no cuenta con el servicio.
- Crear un sistema de captación de aguas pluviales principalmente en la cabecera municipal.
- Establecer dos líneas de acciones concretas para el sistema de drenaje: el primero es el de dar mantenimiento a la red existente en cuanto a cambio de las líneas antiguas y su reparación; y el segundo, para la ampliación del servicio en áreas donde el servicio es casi inexistente o deficiente.

Electrificación y alumbrado público.

En este aspecto se deberán plantear 3 acciones básicas: Mantenimiento y conservación de las lámparas con que cuenta el municipio.

- Ampliación del alumbrado en donde la cobertura es insuficiente, considerando las alternativas para el manejo adecuado de la energía a fin de lograr mayores ahorros.
- Dar mantenimiento a la infraestructura referente a los servicios de energía eléctrica y alumbrado público en la cabecera municipal y en las localidades periféricas del municipio.
- Incrementar la cobertura de los servicios de energía eléctrica y alumbrado público, a través de convenios entre las autoridades municipales y la población demandante del servicio.
- Ampliar la red de alumbrado público en el área urbana actual y en los poblados periféricos del municipio.
- Rehabilitación del alumbrado público, a través de la reposición de las luminarias fundidas.

Obras de protección.

La estrategia general estará enfocada a reducir riesgos por inundaciones y desbordes de canales, entre las obras específicas a desarrollar se encuentran:

- Renivelación de la red de atarjeas en todo el municipio, principalmente zona centro y en Xaltocan.
- Desazolve de las redes y canales a cielo abierto existentes el municipio.

Integración e Imagen Urbana.

Entre las acciones previstas se plantea:

- Programa de mejoramiento de fachadas, accesos y elementos de valor arquitectónico en la cabecera municipal.
- Proyecto de rehabilitación del centro histórico y cabecera municipal de Nextlalpan.
- Estudio integral de parques y jardines urbanos para propiciar su integración visual urbana.
- Ordenamientos de conservación de imagen urbana de los poblados de Xaltocan Y Barrio Atocan.
- Proyecto integral de vialidades, primarias considerando acciones de reforestación, rehabilitación de pavimentos.
- Remozamiento del Palacio Municipal.

5.7 Orientación del Crecimiento Urbano.

El modelo físico espacial para el municipio de Nextlalpan, de acuerdo a las tendencias planteadas en el diagnóstico y a la estructura urbana prevista, se puede expresar en los siguientes conceptos:

- La incorporación como área urbanizable de densidad media-baja de la zona poniente y sur de la cabecera municipal; así como en la Localidad de Xaltocan.
- La incorporación como área urbanizable de la zona sur del municipio, como zonas habitacionales y usos industriales, en los límites con el municipio de Tultepec.
- La regularización de los asentamientos: Los Aguiluchos, Pozos y Vias, Prados de San Francisco y específicamente al sur de la localidad de Xaltocan, a través de un Plan Parcial.

De acuerdo a la estructura urbana prevista para el municipio de Nextlalpan, el crecimiento previsto de las áreas susceptibles a urbanizarse se realizará con base en los siguientes patrones de ocupación:

En aquellas zonas que por sus condiciones de contar con infraestructura básica son altamente susceptibles de ocuparse de manera inmediata.

Por sus características, las zonas que presentan condiciones favorables para incorporarse al desarrollo urbano en el corto plazo son las ubicadas al sur y poniente del municipio; así como al sur del municipio; entre Tonanitla, Tultepec y la localidad de Xaltocan.

Finalmente, se tiene una zona establecida como Plan Parcial-Proyecto Especial, misma que corresponde parte sur de la localidad de Xaltocan; dado que es una zona inundable, además de que fue ocupada de manera irregular.

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.

Programa	Proyecto	Inmediato	Corto	Mediano	Largo
Suelo	Regularización de la tenencia de la tierra en ejidos				
	Protección y rescate de derechos de vía				
	Desincorporación al régimen ejidal para la constitución de reserva territorial				
	Enajenación de terrenos de tenencia privada y ejidal, para la constitución de reserva industrial.				
	Actualización de valor catastral				
	Incorporación al catastro a zonas no tributarias				
Vivienda	Mejoramiento y rehabilitación de las viviendas en localidades y las colonias populares de la cabecera municipal				
Equipamiento Educativo	Mantenimiento Correctivo y preventivo de las instalaciones.				
	Construcción de aulas				
	Construcción de Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar (CAPEP)				
	Construcción de un Centro de Capacitación para el Trabajo (CECATI)				
	Construcción de Preparatoria				
	Construcción de Colegio de Bachilleres				
	Construcción de un plantel destinado al CONALEP				
	Construcción de plantel para alojar al Instituto Tecnológico				
Equipamiento de Cultura	Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones bibliotecarias				
	Ampliación y/o construcción de la Casa de Cultura				
	Construcción de un auditorio				
Equipamiento para la Salud	Mantenimiento preventivo y correctivo de los Centros de Salud Rurales y Urbanos				
Equipamiento para la Asistencia Social	Mantenimiento preventivo y correctivo del Centro de Rehabilitación				
	Construcción de un Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (CADI)				
	Construcción de unidades para alojar los Centros Desarrollo Comunitario (CDC)				
Equipamiento de Comercio	Mantenimiento correctivo y preventivo del Mercado				
	Regulación de los tianguis y mantenimiento de los espacio en donde se asientan				
Equipamiento Recreativo	Construcción de Parques (jardines vecinales) que en conjunto sumen una superficie de 89,831 m2 (incluye el rezago de 2007 al 2020)				
	Construcción de 2 áreas de ferias y exposiciones				
Equipamiento Deportivo	Construcción de canchas de básquetbol				
	Construcción de cancha de básquetbol				

Programa	Proyecto	Inmediato	Corto	Mediano	Largo
	Construcción de cancha de básquetbol				
	Mantenimiento preventivo y correctivo de las canchas de fútbol				
	Construcción de Módulo deportivo				
Equipamiento para la Administración Pública	Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones destinadas a la administración pública				
	Construcción de cajones de estacionamiento para el Palacio Municipal				
Equipamiento para Servicios Urbanos (Panteones, Seguridad Pública, Protección Civil y Bomberos)	Localización y construcción de Panteón				
	Mantenimiento preventivo y correctivo de los equipamientos destinados a la seguridad pública				
	Mantenimiento preventivo y correctivo Módulo de Servicios Integrados				
	Construcción de Estación de Bomberos				
Infraestructura (Agua)	Introducción de redes de agua potable				
	Ampliación de redes de agua potable				
	Construcción de Tanques de distribución				
	Construcción de Sistema de bombeo				
	Rehabilitación de redes primarias y secundarias de agua potable				
Infraestructura (Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento)	Introducción de redes de drenaje				
	Ampliación de redes de drenaje				
	Desazolve de redes primarias de drenaje				
	Construcción de planta(s) tratadora(s) de aguas residuales				
	Construcción de colector(es) primario(s)				
	Construcción de embovedado(s)				
Infraestructura (Energía Eléctrica)	Introducción de red(es) de energía eléctrica				
	Colocación de transformador(es)				
	Cambio de Transformador(es)				
Infraestructura (Alumbrado Público)	Ampliación de red(es) de alumbrado público				
	Introducción de red(es) de alumbrado público				
	Reparación de Luminarias				
	Rehabilitación y mantenimiento integral de alumbrado público				
Vialidad y Transporte	Mejoramiento de vialidades a través de la rehabilitación con concreto hidráulico y/o asfalto				
	Pavimentación de vialidades con concreto hidráulico y/o asfalto				
	Construcción de guarniciones y banquetas				
	Colocación de Semáforos				
	Construcción de topes y/o vibradores				
	Colocación de señalización preventiva, informativa y restrictiva				
Imagen Urbana	Pinta de fachadas con acabado en pintura blanca con guardapolvo de color oscuro				
	Remodelación y rehabilitación de los inmuebles históricos				
	Formulación de proyecto de reglamento municipal de imagen urbana				

Programa	Proyecto	Inmediato	Corto	Mediano	Largo
	Rehabilitación y mejoramiento de parques y jardines				
	Elaboración de reglamento de anuncios				
Riesgos urbanos	Elaboración del Atlas de Riesgos Municipal				
	Obras para la prevención y mitigación de riesgos urbanos				

7. INSTRUMENTACIÓN

7.1. NORMATIVIDAD

Son todos aquellos procedimientos de carácter normativo y legal, que tienen como objetivo, la formalización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan, a fin de darle validez, operatividad y seguimiento y con ello dar cumplimiento a las acciones que de éste se desprenden.

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.

7.1.1. Normas de usos del suelo ¹⁴

USOS DE SUELO PARA ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES.

H100A HABITACIONAL DENSIDAD 100

USO:

Habitacional

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	470
Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	100
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
FRENTE ML.	4
SUPERFICIE M2	60
MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	25
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	75
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.5

¹⁴Para mayor detalle de las normas de usos, ocupación de suelo, así como la mezcla de usos del suelo permitidos, ver tabla de usos del suelo.

Se permite la construcción de una vivienda por cada **100 m²** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **60 m²**. Se permitirá un máximo de altura de **2 niveles, 6 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **75%** del predio útil, debiendo dejar libre el **25%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **4 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **60 m²**. La intensidad máxima de construcción será de **1.5 v.s.p.**

H200A HABITACIONAL DENSIDAD 200**USO:**

Habitacional

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	235
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
FRENTE ML.	5
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	25
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	75
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.5

Se permite la construcción de una vivienda por cada **200 m²** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **120 m²**. Se permitirá un máximo de altura de **2 niveles, 6 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **75%** del predio útil, debiendo dejar libre el **25%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **5 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **120 m²**. La intensidad máxima de construcción será de **1.5 v.s.p.**

H250A HABITACIONAL DENSIDAD 250**USO:**

Habitacional

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	188
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	40
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	250
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	150
FRENTE ML.	6
SUPERFICIE M2	150
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30
% USO HABITACIONAL Y/O NO	70

HABITACIONAL	
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.4

Se permite la construcción de una vivienda por cada **250 m2** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **150 m2**. Se permitirá un máximo de altura de **2 niveles, 6 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **70%** del predio útil, debiendo dejar libre el **30%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **6 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **150 m2**. La intensidad máxima de construcción será de **1.4 v.s.p.**

H300A HABITACIONAL DENSIDAD 300

USO:

Habitacional

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	156.51
Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	33
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	300
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	180
FRENTE ML.	7
SUPERFICIE M2	180
MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	40
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	60
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.2

Se permite la construcción de una vivienda por cada **300 m2** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **180 m2**. Se permitirá un máximo de altura de **2 niveles, 6 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **60%** del predio útil, debiendo dejar libre el **40%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **7 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **180 m2**. La intensidad máxima de construcción será de **1.2 v.s.p.**

H333A HABITACIONAL DENSIDAD 333

USO:

Habitacional

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	141
Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	30
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
FRENTE ML.	7
SUPERFICIE M2	200

MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	40
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	60
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.2

Se permite la construcción de una vivienda por cada **333** m² (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **200** m². Se permitirá un máximo de altura de **2** niveles, **6** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **60%** del predio útil, debiendo dejar libre el **40%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **7** m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **200** m². La intensidad máxima de construcción será de **1.2** v.s.p.

H417A HABITACIONAL DENSIDAD 417
USO:

Habitacional

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	113
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	24
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	417
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	250
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	250
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	40
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	60
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.2

Se permite la construcción de una vivienda por cada **417** m² (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **250** m². Se permitirá un máximo de altura de **2** niveles, **6** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **60%** del predio útil, debiendo dejar libre el **40%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **8** m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **250** m². La intensidad máxima de construcción será de **1.2** v.s.p.

H833A HABITACIONAL DENSIDAD 833
USO:

Habitacional

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar mezclado con comercio y servicios básicos.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	56
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	12
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	833
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	500

FRENTE ML.	9
SUPERFICIE M2	500
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	40
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	60
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.2

Se permite la construcción de una vivienda por cada **833 m2** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **500 m2**. Se permitirá un máximo de altura de **2 niveles, 6 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueteta. Sólo se permitirá la ocupación del **60%** del predio útil, debiendo dejar libre el **40%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **9 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **500 m2**. La intensidad máxima de construcción será de **1.2 v.s.p.**

CU100A CENTRO URBANO DENSIDAD 100
USO:

Centro urbano.

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar

Comercio de productos o servicios básicos.

Comercio de productos o servicios especializados.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	470
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	100
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
FRENTE ML.	4
SUPERFICIE M2	60
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	20
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	80
NIVELES	10
ML. SOBRE DESPLANTE	30.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	8

Se permite la construcción de una vivienda por cada **100 m2** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **60 m2**. Se permitirá un máximo de altura de **10 niveles, 30 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueteta. Sólo se permitirá la ocupación del **80%** del predio útil, debiendo dejar libre el **20%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **4 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **60 m2**. La intensidad máxima de construcción será de **8 v.s.p.**

Se deberá considerar una proporción de 70% para comercio, servicios y equipamiento y un 30% sólo para vivienda.

CU200A CENTRO URBANO DENSIDAD 200
USO:

Centro urbano.

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar

Comercio de productos o servicios básicos.
Comercio de productos o servicios especializados.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	235
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
FRENTE ML.	5
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	25
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	75
NIVELES	3
ML. SOBRE DESPLANTE	9.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.25

Se permite la construcción de una vivienda por cada **200 m2** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **120 m2**. Se permitirá un máximo de altura de **2 niveles, 6 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **75%** del predio útil, debiendo dejar libre el **25%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **5 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **120 m2**. La intensidad máxima de construcción será de **2.25 v.s.p.**

Se deberá considerar una proporción de **70%** para comercio, servicios y equipamiento y un **30%** sólo para vivienda.

CU250A CENTRO URBANO DENSIDAD 250**USO:**

Centro urbano.

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar
Comercio de productos o servicios básicos.
Comercio de productos o servicios especializados.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	188
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	40
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	250
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	150
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	150
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	70
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.4

Se permite la construcción de una vivienda por cada **250 m2** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **150 m2**. Se permitirá un máximo de altura de **2 niveles, 6 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **70%** del predio útil, debiendo dejar libre el **30%** restante. El frente mínimo de los

predios deberá de ser de 8 m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 150 m². La intensidad máxima de construcción será de 1.4 v.s.p.

Se deberá considerar una proporción de 70% para comercio, servicios y equipamiento y un 30% sólo para vivienda.

CU333A CENTRO URBANO DENSIDAD 333

USO:

Centro urbano.

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar

Comercio de productos o servicios básicos.

Comercio de productos o servicios especializados.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	141
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	30
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	200
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	70
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.4

Se permite la construcción de una vivienda por cada 333 m² (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a 200 m². Se permitirá un máximo de altura de 2 niveles, 6 metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueta. Sólo se permitirá la ocupación del 70% del predio útil, debiendo dejar libre el 30% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 8 m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 200 m². La intensidad máxima de construcción será de 1.4 v.s.p.

Se deberá considerar una proporción de 70% para comercio, servicios y equipamiento y un 30% sólo para vivienda.

CU.I CENTRO URBANO INDUSTRIAL

USO:

Centro urbano industrial.

USOS GENERALES:

Comercio de productos o servicios especializados referentes a la pirotecnia.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	NP
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	500
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	70
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30

NIVELES	1
ML. SOBRE DESPLANTE	3.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	0.3

No se permite la construcción de vivienda. Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **500 m²**. Se permitirá un máximo de altura de **1 nivel, 3 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueteta. Sólo se permitirá la ocupación del **30%** del predio útil, debiendo dejar libre el **70%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **8 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **500 m²**. La intensidad máxima de construcción será de **0.3** v.s.p.

CRU200B CORREDOR URBANO DENSIDAD 200
USO:

Corredor urbano.

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar

Comercio de productos o servicios básicos.

Comercio de productos o servicios especializados.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	235
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
FRENTE ML.	4
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	70
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.4

Se permite la construcción de una vivienda por cada **200 m²** (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **120 m²**. Se permitirá un máximo de altura de **2 niveles, 6 metros** sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueteta. Sólo se permitirá la ocupación del **70%** del predio útil, debiendo dejar libre el **30%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **4 m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **120 m²**. La intensidad máxima de construcción será de **1.4** v.s.p.

Este Corredor aplicará solo un fondo de 50 mts; dejando con el uso establecido en el plan el resto del predio, en caso de ser mayores.

CRU250A CORREDOR URBANO DENSIDAD 250
USO:

Corredor urbano.

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar

Comercio de productos o servicios básicos.

Comercio de productos o servicios especializados.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	188
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	40

M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	250
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	150
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	150
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	70
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.4

Se permite la construcción de una vivienda por cada **250** m2 (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **150** m2. Se permitirá un máximo de altura de **2** niveles, **6** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueteta. Sólo se permitirá la ocupación del **70%** del predio útil, debiendo dejar libre el **30%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **8** m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **150** m2. La intensidad máxima de construcción será de **1.4** v.s.p.

Se deberá considerar una proporción de 70% para comercio, servicios y equipamiento y un 30% sólo para vivienda.

CRU333A CORREDOR URBANO DENSIDAD 333
USO:

Centro urbano.

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar

Comercio de productos o servicios básicos.

Comercio de productos o servicios especializados.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	141
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	30
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	200
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	70
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.4

Se permite la construcción de una vivienda por cada **333** m2 (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **200** m2. Se permitirá un máximo de altura de **2** niveles, **6** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banqueteta. Sólo se permitirá la ocupación del **70%** del predio útil, debiendo dejar libre el **30%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **8** m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **200** m2. La intensidad máxima de construcción será de **1.4** v.s.p.

Se deberá considerar una proporción de 70% para comercio, servicios y equipamiento y un 30% sólo para vivienda.

CRU417A CORREDOR URBANO DENSIDAD 417
USO:

Centro urbano.

USOS GENERALES:

Habitacional unifamiliar
 Comercio de productos o servicios básicos.
 Comercio de productos o servicios especializados.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	113
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	24
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	417
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	250
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	250
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1.00
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	70
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	6.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.4

Se permite la construcción de una vivienda por cada **417** m² (Terreno bruto). Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **250** m². Se permitirá un máximo de altura de **2** niveles, **6** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **70%** del predio útil, debiendo dejar libre el **30%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **8** m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **250** m². La intensidad máxima de construcción será de **1.4** v.s.p.

Se deberá considerar una proporción de **70%** para comercio, servicios y equipamiento y un **30%** sólo para vivienda.

IPA INDUSTRIA ARTESANAL PIROTÉCNICA ALTO RIESGO
USO:

Industria.

USOS GENERALES:

Industria artesanal pirotécnica de Alto riesgo (Polvorines - talleres de pirotécnica)

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	NP
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	20
SUPERFICIE M2	2000
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	95
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	5
NIVELES	1
ML. SOBRE DESPLANTE	3
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	0.05

No se permite la construcción de vivienda. Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **2000** m². Se permitirá un máximo de altura de **1** niveles, **3** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **5%** del predio útil, debiendo dejar libre el **95%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **20** m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **2000** m². La intensidad máxima de construcción será de **0.05** v.s.p.

IMN INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE
USO:

Industria

USOS GENERALES:

Industria Mediana No Contaminante

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	NP
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	20
SUPERFICIE M2	1200
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	30
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	70
NIVELES	DT
ML. SOBRE DESPLANTE	25
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	DT

No se permite la construcción de vivienda. Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **1200** m². Se permitirá un máximo de altura de **25** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **70%** del predio útil, debiendo dejar libre el **30%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **20** m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **1200** m². La intensidad máxima de construcción será a través de dictamen técnico.

E EQUIPAMIENTO.
USO:

Equipamiento.

USOS GENERALES:

Los equipamientos que se tienen contemplados para el municipio de Nextlalpan son los siguientes:

- E Equipamiento.
- E-EC Equipamiento educación y cultura.
- E-RD Equipamiento recreación y deporte.
- E-CT Equipamiento de comunicaciones y transporte.
- E-CA Equipamiento de comercio y abasto.
- E SA Equipamiento de salubridad y asistencia.
- E-AS Equipamiento administración y servicios.

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.

NORMAS DE USO:

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.

En estos usos queda prohibido el uso habitacional.

USOS DE SUELO PARA ZONAS NO URBANIZABLES
AG-MP AGRICOLA.
USO:

Agrícola.

USOS GENERALES:

Agrícola Mediana Productividad.

Actividades agrícolas y pecuarias.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	NP
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	50
SUPERFICIE M2	5000
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	95
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	5
NIVELES	1
ML. SOBRE DESPLANTE	3.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	0.05

No se permite la construcción de vivienda. Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **5000** m2. Se permitirá un máximo de altura de **1** niveles, **3** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **5%** del predio útil, debiendo dejar libre el **95%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **50m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **5000** m2. La intensidad máxima de construcción será de **0.05** v.s.p.

NPARN PARQUE NO PROTEGIDO
USO:

Parque.

USOS GENERALES:

Parque no Protegido.

Usos no urbanizables.

NORMAS DE USO:

HABITANTES / HECTAREA	NP
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	50
SUPERFICIE M2	10000
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	95
% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL	5
NIVELES	1
ML. SOBRE DESPLANTE	3.00
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	0.05

No se permite la construcción de vivienda. Se permitirán subdivisiones cuando las fracciones resultantes sean mayores a **10000** m2. Se permitirá un máximo de altura de **1** niveles, **3** metros sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta. Sólo se permitirá la ocupación del **5%** del predio útil, debiendo dejar libre el **95%** restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de **50m** y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a **5000** m2. La intensidad máxima de construcción será de **0.05** v.s.p.

Actividad	Descripción	Unidad Ejecutora	Presupuesto	Comprobado	Resto	Observaciones
ACTIVIDADES SECUNDARIAS
ACTIVIDADES PRIMARIAS
INFRASTRUCTURA

NORMAS DE USO:**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:

1. 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.
2. Los establecimientos que operen con calderas menores a 500 caballos de vapor / caldera deberán ubicarse en zonas con uso del suelo predominante industrial.
3. 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.
4. 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.
5. Las áreas verdes existentes deberán arborizarse densamente con árboles y/o arbustos.
6. 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.
7. 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.
8. 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 Nextlalpan.
9. Las áreas libres se podrán utilizar como áreas jardinadas, juegos infantiles, plazas, explanadas, o estacionamiento de vehículos al descubierto.
10. Los servicios de lavado de vehículos, solo se autorizarán cuando utilicen para su funcionamiento aguas tratadas.
11. Cuando en algún predio, dos restricciones se superpongan, se aplicará la mayor en la zona de traslape.
12. Toda construcción con más de ocho niveles sobre el nivel de banqueta, contará con una superficie en su parte más elevada, que reúna las condiciones para el aterrizaje de un helicóptero en caso de emergencia, no permitiéndose la instalación de torres o cualquier otro elemento que pueda obstruir su libre operación.
13. Se entiende por restricción, el área de terreno que deberá quedar libre de construcción.
14. Las áreas de restricción libres de construcción se considerarán parte de las áreas libres señaladas para cada lote. En caso de que la restricción abarque más de lo señalado como requerimiento de área libre, se deberá respetar la restricción completa.
15. Los camellones serán destinados al uso de área verde, mediante la siembra de arbustos y árboles que no bloqueen la vista de los automovilistas o el paso peatonal. Igualmente las áreas verdes de los estacionamientos se aprovecharán para plantar vegetación.
16. Se prohíbe la instalación de elementos en las vías públicas: que obstruyan la circulación peatonal o vehicular y el acceso a los predios y edificaciones; que interfieran con las entradas y accesos de las edificaciones para atención de emergencias (ambulancias y bomberos); que interfieran en la operación de la infraestructura y los servicios urbanos; eliminen puntos de referencia importante; y que reduzca espacios abiertos que sean parte de las áreas verdes de recreación o de paisaje de la zona.
17. Los paraderos de taxis y autobuses se equiparán con mobiliario urbano adecuado para la protección y sombra a los usuarios y cuyo diseño sea congruente con la imagen de la zona.
18. Toda instalación de agua o cualquier fluido, cableado metálico o fibras ópticas para la transmisión de electricidad, telefonía, datos o similar, que pasen por la vía pública, así como sus acometidas a los predios, serán obligatoriamente subterráneas; debiendo solo emerger del suelo, las alimentaciones del alumbrado público dentro del poste soporte de este. Esta norma se hace extensiva a las zonas destinadas como áreas verdes, así como a las áreas libres; de restricción a la construcción y estacionamientos.
19. Cualquier tipo de restaurante, hotel, hospital, cine, teatro, sala de concierto, auditorio o club deportivo, deberá tener acceso peatonal a una distancia no menor a 15.00 metros al punto más cercano a la vía pública y se proveerá en el interior del predio respectivo con un área de ascenso y descenso de pasajeros, con un ancho mínimo de 5.50 mts. que evite la obstrucción de la vía pública.
20. Los accesos a las instituciones educativas, deberán localizarse sobre vialidades secundarias o locales. En el caso de que el acceso de al frente de una vialidad primaria, deberá tener acceso peatonal a una distancia no menor a 15.00 mts. al

punto más cercano a la vía pública y se proveerá en el interior del predio respectivo con un área de ascenso y descenso de pasajeros, con ancho mínimo de 5.50 mts. que evite la obstrucción de la vía pública, debiendo contar con un área para 18 vehículos, con un cordón de espera, independiente a los requeridos por las normas de cajones de estacionamiento.

21. Las vialidades en el interior de un predio se consideran como vía privada por consiguiente, los predios que colinden con esta vialidad no podrán tener acceso o subdividirse hacia este frente.
22. La vía pública no se podrá usar por ningún motivo como estacionamiento de vehículos. Las áreas de carga y descarga, así como patios de maniobras deberán estar al interior de un predio.
23. Las casetas de vigilancia deberán estar ubicadas dentro del lote a que vaya a dar servicio.
24. Para la emisión o autorización del uso del suelo en áreas ejidales o comunales, se deberá presentar la constancia emitida por esas autoridades, donde certifiquen que los predios no forman parte de su patrimonio o bien emitir el visto bueno para su aprovechamiento

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 observarán las siguientes normas de división del suelo y construcción.

- 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 Ha., y frente de 200 m. dejando un 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 ubicarán en lotes con dimensiones mínimas de subdivisión de 5 ha, con una intensidad de utilización de construcción de 0.20 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) ¹⁵

Los usos del suelo que requieren de la obtención de dictamen de impacto regional, son los siguientes:

Cuadro 143. Listado de Usos del Suelo que Requieren la Obtención del Dictamen de Impacto Regional.

USO ESPECIFICO	DESCRIPCIÓN	NORMA APLICABLE
HABITACIONAL	PLURIFAMILIAR	MAS DE 60 VIVIENDAS
ACTIVIDADES TERCIARIAS		
OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS	MAS DE 1000 M ² DE CONSTRUCCION
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, ROSTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, VIDRERIAS, TLAPALERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER.	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION

¹⁵ Para mayor detalle sobre usos de impacto regional, ver Libro V del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

USO ESPECIFICO	DESCRIPCIÓN	NORMA APLICABLE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTO PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS. MUEBLERIAS, PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, PRODUCTOS QUIMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFES, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILRE DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTERICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PUBLICOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACION, MATERIAL QUIRURGICO Y FUNERARIAS.	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION.	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION
	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTO PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TELLERS ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICADORES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	MAS DE 600 M ² DE SUPERFICIE POR USOS Y/O CONSTRUCCION.
ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS BAÑOS PUBLICOS	ESTABLECIMIENTO DE LAVADO, ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS. BAÑOS PUBLICOS	MAS DE 300 M ² DE SUPERFICIE DE TERRENO. CUALQUIER SUPERFICIE
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.
MERCADOS	MERCADOS Y TIANGUIS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ABASTOS	CENTROS DE ACOPIO	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	DEPOSITO DE PRODUCTOS, DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPOSIVOS, MADERAS, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	PRODUCTOS PARA GANADERIA, AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
RASTROS	RASTROS, FAENACION DE AVES	CUALQUIER SUPERFICIE

USO ESPECIFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
ESTABLECIMIENTO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS, SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES DE FIESTAS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIOS DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS Y RESTAURANTE BAR.	MAS DE 200 M ² DE CONSTRUCCION
ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I: <ul style="list-style-type: none"> • LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. • BUZON POSTAL 	CUALQUIER SUPERFIE
	TIPO II: <ul style="list-style-type: none"> • LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. • BUZON POSTAL • TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. • LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. • CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL. 	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIPO III: <ul style="list-style-type: none"> • LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. • VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. • REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. • TALLER ELECTRICO Y MECANICO. • TIENDA DE CONVENIENCIA. • FUENTE DE SODAS, CAFETERIA Y RESTAURANTE. • MOTEL Y/O TALLER PARK. • TIENDA DE ARTESANIAS • BUZON POSTAL • TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. • CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL. 	CUALQUIER SUPERFICIE
GASONERAS	GASONERA TIPO I "PARA SURTIR AL PÚBLICO EN GENERAL". LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS ESTAN CALCULADAS PARA UN DEPOSITO DE GAS L.P. CON CAPACIDAD MAXIMA DE 5,000 LITROS. <ul style="list-style-type: none"> • UN TANQUE SUMINISTRADOR • DOS DISPENSARIOS O BOMBAS • AREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE). • BARDA DE CONTENCION ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS • AREA ADMINISTRATIVA • AREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA) • AREA DE ESPERA CONSUMIDORES • AREA VERDE • CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10,000 LITROS • AREA DE CIRCULACION PEATONAL • REMETIMIENTO O RESTRICCION VIAL • ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS) • SALIDA DE EMERGENCIA. 	CUALQUIER SUPERFICIE
	GASONERA TIPO 2 "PARA SURTIR A UNIDADES DE TRANSPORTE PROPIEDAD DE PERSONAS FISICAS O MORALES". UN TANQUE SUMINISTRADOR UN DISPENSARIO O BOMBA AREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE). BARDA DE CONTENCION ENTRE TANQUES Y DISPENSARIOS AREA ADMINISTRATIVA AREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA)	CUALQUIER SUPERFICIE
	CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10,000 LITROS. ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS) SALIDA RETIRADA DE MATACHISPAS SALIDA DE EMERGENCIA	

USO ESPECIFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
CENTROS DE CONSULTORIOS ENCAMADOS	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS; DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION.
HOSPITALES Y SANATORIOS	CLINICA-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL	CUALQUIER SUPERFICIE
EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA	GUARDERIAS, ESTANCIAS INFANTILES, JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS Y EDUCACION ESPECIAL.	MAS DE 7 AULAS
EDUCACION MEDIA BASICA	ESCUELAS, SECUNDARIAS, TÉCNICAS, ACADEMIAS DE OFICIOS Y TELESECUNDARIAS.	MAS DE 7 AULAS
EDUCACION SUPERIOR MEDIA	PREPARATORIAS, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE
EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE
EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN FISICA, MANUALIDADES.	MAS DE 250 M ² DE CONSTRUCCION
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE
	BIBLIOTECAS, HEMEROTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION
INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE
	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL, ADIESTRAMIENTO CANINO.	MAS DE 250 M ² DE CONSTRUCCION
	GIMNASIOS EN GENERAL	MAS DE 600 M ² DE CONSTRUCCION
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL	MAS DE 1.000 M ² DE SUPERFICIE
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL	MAS DE 1.000 M ² DE USO
	PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO.	CUALQUIER SUPERFICIE
CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	CASAS DE CUNA, ORFANATOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES Y ALBERGUES.	MAS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL Y CENTROS DE REHABILITACION DE TOXICOMANOS.	MAS DE 200 M ² DE CONSTRUCCION
	ASOCIACIONES CIVILES	MAS DE 300 M ² DE USO
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS	CUALQUIER SUPERFICIE
	MODULOS DE SEGURIDAD PUBLICA, DE VIGILANCIA PUBLICA Y COMANDANCIAS	CUALQUIER SUPERFICIE
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO, CENTROS DE CAPACITACION, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS DE JUSTICIA, TRIBUNALES Y JUZGADOS	CUALQUIER SUPERFICIE
DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES, ZONA DE PRÁCTICAS, ENCUARTELAMIENTO Y EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUPERFICIE
VELATORIOS	VELATORIOS Y FUNERARIAS CON VELATORIO	CUALQUIER SUPERFICIE
CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE
ESTACIONAMIENTOS	VERTICALES Y HORIZONTALES	MAS DE DOS NIVELES Y MAS DE 1000 M ² DE SUPERFICIE

USO ESPECIFICO	DESCRIPCIÓN	NORMA APLICABLE
TERMINALES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS O FORANEOS, TERMINALES DE CARGA, SITIOS O BASES DE TAXIS, SITIOS O BASES DE CARGA, ENCIERRO Y TALLERES DE MENTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE
COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, DE MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES	MAS DE 300 M ² DE USO
TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS BASES RADIO	TIPO 1.-AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO)	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO HOSPITALARIO INDUSTRIAL	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, REPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), DESHUESADEROS DE VEHICULOS, METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS HOSPITALARIOS E INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE
ACTIVIDADES SECUNDARIAS		
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	REPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE, OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y COMDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	MANUFACTURA DE PRODUCCION DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y TRIGO; MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	EMBOTELLADORA DE BEBIDAS, PRODUCTOS DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES, DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADORAS Y REFRESCOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.

USO ESPECIFICO	DESCRIPCIÓN	NORMA APLICABLE
	FABRICA DE HIELO.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO; TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE TABACOS, CIGARROS, PUROS, RAPE Y TABACO PARA MASCAR.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS 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	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS
	MIXTOS: ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATADES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DE CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	IMPRESIÓN DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES, BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROSAS Y NO FERROSAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATADES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS, TORNOS Y TROQUELADOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON O SIN MOTOR.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS,

USO ESPECIFICO	DESCRIPCIÓN	NORMA APLICABLE
		CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.
	TALLERES PIROTECNICOS (POLVORINES).	CUALQUIER SUPERFICIE.
MANUFACTURERA METALICA BASICA	FUNDACION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.
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, PINTURA, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTRIFICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES; IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN, HILADO Y TEJIDO DE IXTLES, DE PALMA, ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCION DE ALGODÓN ABSORBENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIA, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DEL CUERO Y CALZADO	REPARACION Y CURTIDO DE PIELES; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS Y LA ACTIVIDAD ARTESANAL
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.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS Y LOS TALLERES ARTESANALES DE JOYERIA Y ORFEBRERIA.
ACTIVIDADES PRIMARIAS		
EXTRACCION DE MINERALES METALICOS	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMINIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NUQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE.
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE.
EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, COALIN, ARCILLAS, REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE.
ESPECIES NO INCLUIDAS EN LA GANADERIA	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS	CUALQUIER SUPERFICIE.
INFRAESTRUCTURA		
CAPACITACION Y DISTRIBUCION DE AGUA	OPERACIONES DE PLANTAS POTABILIZADAS	CUALQUIER SUPERFICIE

USO ESPECIFICO		DESCRIPCIÓN	NORMA APLICABLE
INSTALACIONES GENERAL	EN	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS	CUALQUIER SUPERFICIE.
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION	CUALQUIER SUPERFICIE.
		ZONAS DE TRANSPARENCIA DE BASURA/TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS	CUALQUIER SUPERFICIE.
		RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.
		ESTACION DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS BIOLÓGICO INFECCIOSOS	CUALQUIER SUPERFICIE

En caso de que algún uso o superficie no coincidan con los establecidos en la tabla de usos del suelo, los que preponderarán son los establecidos en la tabla anterior.

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 comprensibilidad.
- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pié 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. Tipología de la vivienda

Cuadro 143. Tipología de la vivienda

SOCIAL PROGRESIVA:	Aquella cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de la suma de 55,000 unidades de inversión.
INTERES SOCIAL	La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 55,001 y 71,500 unidades de inversión.
POPULAR	La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 71,501 y 104,500 unidades de inversión.
MEDIA	La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 104,501 y 296,000 unidades de inversión.
RESIDENCIAL	La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 296,001 Y 492,000 unidades de inversión.

RESIDENCIAL ALTO CAMPESTRE

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de la cantidad de 492,001 unidades de inversión.

FUENTE: Código Financiero del Estado de México y Municipio, Art. 3, Inciso XXXVIII.

En la realización de los nuevos desarrollos, es importante considerar las siguientes recomendaciones:

Cuadro 144. Normas generales de proyecto.

RECOMENDACIONES GENERALES DE PROYECTO	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
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 actividades	Estar, dormir, comer: SE Cocinar: N Circular, aseo: NO-O
Tipo de techo	Plano o inclinado
Altura de piso a techo mínima	2.40m.

FUENTE: GEM. Dirección General de Planeación Urbana, 2001.

Cuadro 145. Normas para la protección y ganancia de calor.

RECOMENDACIONES DE PROTECCIÓN Y GANANCIA DE CALOR (asoleamiento)	
CARACTERÍSTICAS	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 ganancia directa de calor 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: GEM. Dirección General de Planeación Urbana, 2001.

Cuadro 146. Normas para la ventilación

RECOMENDACIONES PARA LA VENTILACIÓN	
CARACTERÍSTICAS	RECOMENDACIÓN
Unilateral	Con ventanas operables de buen sellado Abertura 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: GEM. Dirección General de Planeación Urbana, 2001.

Cuadro 147. Normas de materiales y procedimientos.

RECOMENDACIONES DE MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS	
CARACTERÍSTICAS	RECOMENDACIÓN
Techumbre	Mat. que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas extremas, así como con baja conectividad para evitar las ganancias de calor.
Muros exteriores	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas extremas.
Muros interiores y entepiso	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas extremas.
Pisos exteriores	Porosos que permitan la infiltración del agua al subsuelo.
Color y textura de acabados exteriores	Techos y muros en orientación E, S y O, de baja reflectancia. Color: oscuro. Textura: rugosa.
Equipos auxiliares de climatización	No se requiere.

FUENTE: GEM. Dirección General de Planeación Urbana, 2001.

Cuadro 148. Normas para el manejo de la vegetación.

RECOMENDACIONES EN EL MANEJO DE LA VEGETACIÓN	
CARACTERÍSTICAS	RECOMENDACIÓN
Árboles	De hoja caduca en rango S y NO como control de asoleamiento. De hoja perenne al N como barrera de vientos fríos.

Arbustos
Cubresuelos

Como control de ángulos solares muy bajos y de vientos fríos.
Especificaciones con mínimo requerimiento de agua.

FUENTE: GEM, Dirección General de Planeación Urbana, 2001.

Cuadro 149. Normas para edificios.

RECOMENDACIONES PARA EDIFICIOS

CARACTERÍSTICAS	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: Sombreadas en verano, despejadas en invierno. Conformarlos con elementos naturales y construidos con fuentes de agua y con barreras vegetales para los vientos. Andadores: sombreados en verano, despejados en invierno. Acabados de piso: materiales porosos y permeables. Arboles: de hoja caduca para plazas y andadores. De hoja perenne en estacionamientos.
Vegetación	Distancia entre árboles: que den sombra continua. Arbustos: barreras de viento frío en plazas y andadores. Cubresuelos: con mínimo requerimiento de agua.

FUENTE: GEM, Dirección General de Planeación Urbana, 2001.

7.1.4. 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 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 presente Plan.
- 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.

7.1.5. 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 linderio 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.

Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales:

Se consideran a estas instalaciones como elementos indispensables para minimizar y en su caso evitar el deterioro del recurso agua, y por consiguiente del medio ambiente del municipio; por esta circunstancia es obligatoria la localización y construcción de estos elementos, por lo tanto, bajo ninguna razón de prescindirá a las empresas desarrolladoras de vivienda como de las industrias de la transformación de que construyan su planta tratadora de aguas residuales.

La capacidad y la tecnología de las plantas tratadoras que se ubiquen en el municipio, estará sujeta a la normatividad de las instancias estatales (Secretaría del Medio Ambiente, CAEM) y federales (SEMARNAT, CNA y las normas oficiales mexicanas, localización, restricciones, etc.); por su parte, el desarrollador o la empresa, deberá especificar el tipo de aguas residuales que se producirán (porque no es lo mismo depurar aguas de origen doméstico y las que se generan por procesos industriales).

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.

Cuadro 150. 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
85	15	17
65	15	17
49	14.5	15
34	12	13.5
23	-	12
13	-	9

FUENTE CFE Normas para la instalación de línea de energía eléctrica

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 espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luces.

Normas para a dotación de infraestructura:

Los servicios mínimos de infraestructura requeridos por la población bajo condiciones de normalidad se indican en la siguiente Cuadro:

Cuadro 151. 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: GBM, Dirección General de Planación Urbana, 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: 30 m².
- 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 de Uso de Impacto Regional, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y a autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la 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 Cuadro de compatibilidad y la de ocupación.
- Estas normas se deberán relacionar con la Cuadro de clasificación y mezcla de usos del suelo.
- La Cuadro 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.

7.1.6. Normatividad para la ubicación de una gasonera

Para efectos jurídicos-administrativos el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), 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:

- Para la ubicación de Gasoneras, la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano vigentes para Estaciones de Servicio (Gasolineras).
- 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.
- 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.
- 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 del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad.
- 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 del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad, además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.
- 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.
- 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 del Medio Ambiente, 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 matachispas)
- 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 Secretaría del Medio Ambiente.

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.
- Cisterna 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 Autopistas y Servicios Conexos.

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:

- No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a posos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.
- La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad.
- 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 Municipales de Desarrollo Urbano en el Estado de México y el tamaño de gasolinera está en función de lo establecido por PEMEX.

Gasolinera tipo I:

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 PMDU de que se trate. En caso de que la población no cuente con el instrumento de planeación antes citado, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección General de Operación Urbana.

- La altura de las 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 PMDU de que se trate. En caso de que la población no cuente el instrumento regulador del desarrollo urbano, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección General 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 en 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.
- Refaccionaria 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, refaccionaria, 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 aumente, mantenga o disminuya 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 Municipal en cuestión.
- Los libramientos deben canalizar una alta proporción de transportes de paso, evitando al máximo la introducción indisciplinada 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.
- 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 Cuadro:

Cuadro 152. Normas sobre infraestructura vial

CONCEPTOS	VIAS DE ACCESO CONTROLADO	VIAS PRIMARIAS	VIAS SECUNDARIAS	VIAS LOCALES
POBLACIÓN A SERVIR	500,000 A MAS HAB	250,500 A MAS HAB	500,000 A MAS HAB	2,500 A MAS HAB
LONGITUD	5 KMS. A MAS	5 KMS. A MAS	HATA 2.5 KMS	HASTA 1.00 KMS. ¹⁶
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	50 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 ¹⁷	CENTRAL – LATERAL	3.00 – 3.30 M.	3.00 3.30 M.	3.00 M.
ANCHO CARRIL ESTACIONAMIENTO	2.50 M.	2.50 M.	2.50 M.	2.50 M.
ANCHO BANQUETAS	3.5 – 5.00 M.	3.5 – 5.00 M.	2.00 – 2.50 M.	1.20 – 2.50 M.
DERECHO DE VIA	48.00 – 94.00 M.	UN SENTIDO 22.60 – 42.00 M. DOBLE SENTIDO 30.00 – 58.00 M.	16.20 – 23.50 M.	12.50 – 23.50 M.
SEPARACIÓN ENTRE VIAS	800 – 1,200 M.	800 – 1,200 M.	200 – 400 M.	50 A 100 M.
PENDIENTE LONGITUDINAL				
MÁXIMA TRAMOS LARGOS	4%	5%	8%	12 – 15 %
MAXIMA TRAMOS CORTOS	6%	7%		

FUENTE: Manual para la elaboración de planes parciales DGCP. SAHOP 1982 Instituto Mexicano del Transporte.

Normas sobre Transporte

Las terminales y centrales de autotransporte de carga y autobuses 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.

Cuadro 153. 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.

¹⁶ La longitud máxima para calles con retorno es de 150 m. con un radio mínimo de giro de 15m.¹⁷ el carril derecho es mas ancho que los demás, con 3.6 m.

7.1.8. 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 artículo 54 al 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo

Deberán considerarse paralelamente las normas de equipamiento urbano indicadas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la SEDESOL en 1995.

Cuadro 154. 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. (mts)	Modulación Genérica (Aulas)
jardin 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	.93	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.

Cuadro 155. 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	99.2	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.

Cuadro 156 Normas de equipamiento. Subsistema Asistencia Social.

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. (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.

Cuadro 157. Normas de equipamiento. Subsistema Salud.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pob. 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	99.2	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.

Cuadro 158. Normas de equipamiento. Subsistema Asistencia Social.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pob. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Serv. Alumn/UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (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.

Cuadro 159. Normas de equipamiento. Subsistema Cultura.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pob. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Serv. /UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (m2)	Modulación Genérica
Biblioteca pública	Indispensable	80	Silla	1	5	4.2	11.25	No se considera	1,5000	48
Casa de cultura	Indispensable	90	M2 área de servicios culturales	1	17	1.4	2.5	60	Centro de Población	1 módulo
Centro social	Indispensable	63	M2 construido	1	Variable	1	2.9	15	1,340 a 670	1 módulo
Auditorio municipal	Indispensable	85	Butaca	Variable	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.

Cuadro 160. Normas de equipamiento. Subsistema Recreación.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis. Usuarios/ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
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		Variable	0.04	3,500	No se considera	350	
Parque de barrio	Indispensable	M2 de parque		1 hab. por m2	0.01	2,800	No se considera	670	1 a 5
Parque urbano	Condicionado	M2 de parque		Usuario por cada m2 de parque	.016	1000	30	Centro de Población	
Área de ferias y exposiciones	Indispensable	M2 de terreno	Variable	1 Usuario por cada m2 de terreno	.3	1000	No se considera	Centro de Población	

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Cuadro 161. Normas de equipamiento. Subsistema Deporte.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Módulo deportivo	Indispensable	60	M2 de cancha		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 usuario por cada m2 de cancha	0.079	1.44	60	Centro de población	

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Cuadro 162. Normas de equipamiento. Subsistema Comercio.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis./ Hab./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Plaza de usos múltiples (tianguis)	Indispensable	100	Puesto		Variable	49.65	90.03	15	750 a 1000 ^a	90
Mercado público	Indispensable	100	Local o puesto		121	18	30	Variable	750	1 a 5*

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Cuadro 163. Normas de equipamiento. Subsistema Abasto.

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. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Unidad de abasto	No se requiere	10	M2 de bodega		200	364	100	Centro de Población	
Rastro	Condicionado*	100	M2 de área de sacrificio		12.1	60.06	Variable	Centro de Población	

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Cuadro 164. Normas de equipamiento. Subsistema Comunicaciones.

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. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Agencia de correo	Indispensable	85	Ventanilla de atención al público		25.5	45.5	Variable	1,000	1 ventanilla
Centro integral de servicios	Condicionado	85	Ventanilla de atención al público		14.5	32.4	25	2,000	1(a)
Administración de correos (oficina telecom.)	Indispensable	85	Ventanilla de atención al público		36.4	69.4	30	1,500	
Administración telegráfica	Indispensable	62	Ventanilla de atención al público		30	45	30	Centro de población	1(b)

Unidad remota de líneas (Telmex)	Indispensable	85	Línea telefónica	1	0.05	0.025	5 a 12	2 a 4	1
Oficina comercial (Telmex)	No se requiere	85	Ventanilla de atención al público	1	37	107	20	5.000	1
Central de autobuses	Indispensable	100	Cajón de abordaje	1	94	500	35	Centro de población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL 1995.

Cuadro 165. Normas de equipamiento. Subsistema Administración.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Cap. Serv./UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Oficina del gobierno Estatal	Indispensable	100	M2 construido	100 habitantes por m2 construido	1	1.7	45	Centro de población	100 m2
Oficina de hacienda estatal	Condicionado	28	M2 construido	200 habitantes por m2 construido	1	2	30	Centro de población	50(d)
Palacio 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.

Cuadro 166. Normas de equipamiento. Subsistema Servicios urbanos.

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Cap. Dis./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
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
Basurero municipal	Indispensable	100	M2 de terreno por año	5 hab. / m2 de terreno	0	1	5	Centro de Población	1 a 7
Gasolinera	Indispensable	11(e)	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. Normas de Diseño para la Construcción de un Cementerio

- Construcción de una barda perimetral de 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 estacionamiento para vehículos por cada 200 fosas
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno 12.00 mts. por fosas, incluidas circulaciones y servicios.
- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m²
- Superficie máxima de construcción: 150 m² (capilla opcional)
- Número de niveles: 1 (uno)
- Altura en metros: 09 (nueve)
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04
- M² Construidos por fosa: de 0.1 a 0.2

7.1.10. Requerimientos de estacionamiento

Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de normas de estacionamiento y la de disposiciones adicionales.

Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos del suelo.

Las normas de estacionamientos que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior del predio, de acuerdo al tipo de uso previsto.

Cuadro 167. Requerimiento de Estacionamiento.

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL:				
1.1 HABITACIONAL.	HABITACIONAL	HASTA 80	1 CAJON	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR VIVIENDA
		MAS DE 80 HASTA 200	2 CAJONES	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR VIVIENDA
		MAS DE 200 HASTA 500	3 CAJONES	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR VIVIENDA
		MAS DE 500	4 CAJONES	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCARIAS:				
2.1 OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30	NO REQUIERE	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 30 HASTA 120	1 CAJON / 60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 120 HASTA 500	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 500 HASTA 1000	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1000 .	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, 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; TLAPALERIAS.	HASTA 30.	NO REQUIERE	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 30 HASTA 120	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 120 HASTA 300	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 300.	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
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 CÓMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	HASTA 30 .	NO REQUIERE	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 30 A 120	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 120 A 300.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 300	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA, DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE	HASTA 120	1 CAJON/120 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 120 A 250	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 250 A 500	1 CAJON/40M2	M2 DE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA
MAQUINARIA EN GENERAL.	SERVICIOS; LLANTERAS,			CONSTRUCCIÓN
	REFACCIONARIAS.	MAS DE 500 A 1000	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1000 M2.	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJ./CADA 2 REGA.	REGADERA
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.9 CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES..	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.10 MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/120M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/160M2	M2 DE TERRENO
2.11 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO, CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO O Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.. DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, 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 SILVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/150M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS. DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, 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 SIVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/100M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.14 RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/120M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN DESTINADA A OFICINA
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESCARIAS, LENCERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE	HASTA 120.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 120 HASTA 250.	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA
SOLO DE MODERACIÓN	ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	MAS DE 250	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.16 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL	HASTA 120	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 120 A 250	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.17 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
	TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN 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 PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
2.18 ESTACIONES DE GAS CARBURANTE	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
2.19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENT O 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. UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.20 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE	HASTA 120	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS,	MAS DE 120 HASTA 500	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA
	DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	MÁS DE 500.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.21 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 120 . MAS DE 120 HASTA 500 MÁS DE 500.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN M2 DE CONSTRUCCIÓN M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.22 EDUCACION ELEMENTAL BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS. MÁS DE 5 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2 1 CAJON/AULA	CONSTRUIDOS AULA
2.23 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS. MÁS DE 5 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2 1 CAJON/AULA TALLER/LAB.	CONSTRUIDOS AULA
2.24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	3 CAJONES /AULA, TALLER O LAB.	AULA
2.25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE	5 CAJON/AULA, TALLER O LAB.	AULA
2.26 EDUCACION FISICA ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 MAS DE 250	3 CAJON/AULA 5 CAJONES /AULA, TALLER O LAB.	AULA AULA
2.27 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGÁRES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES	CUALQUIER SUPERFICIE	.50 CAJON/ BUTACA CAJON/30 M2 1 CAJON/40M2	BUTACA M2 DE CONSTRUCCION M2 DE CONSTRUCCION
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS. BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL. GIMNASIOS EN GENERAL. CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL. CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE. HASTA 250 . MAS DE 250 HASTA 1000 MAS DE 1000 HASTA 5000 . HASTA 250. MAS DE 250 A 1000 MAS DE 1000 HASTA 5000 CUALQUIER SUPERFICIE CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60M2 1 CAJON/50M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/50M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/50M2 1 CAJON/100M2	TERRENO M2 DE CONSTRUCCION M2 DE CONSTRUCCION M2 DE CONSTRUCCION M2 DE CONSTRUCCION M2 DE CONSTRUCCION M2 DE CONSTRUCCION TERRENO TERRENO
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, GALGODROMOS, HIPODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE	1CAJON/100M2	TERRENO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA
2.31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2	TERRENO
2.32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100 M2	TERRENO
2.33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON /CUARTO	CUARTO
2.34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES, CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL, CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL, ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS, CASSETAS Y/O COMANDANCIAS, DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO, CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL, CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.36 DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
	ZONA DE PRÁCTICAS, ENCUARTELAMIENTO, EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCION
		MÁS DE 250.	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.38 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUP.	0.05 CAJON FOSA	FOSA
2.39 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.40 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS, TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS, TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60M2	TERRENO
	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SITIOS O BASES DE CARGA, ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	TERRENO
2.41 COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		MAS DE 250	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.42 INSTALACIONES PARA LA COMPRA, VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES, DESHUESADEROS DE VEHICULOS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2*	TERRENO
ACTIVIDADES SECUNDARIAS:				
3. INDUSTRIA PEQUEÑA O MEDIANA.	INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	CUALQUIER SUPERFICIE	M2 CONSTRUIDO	1 CAJÓN CADA 120 M2 DE OFICINA
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, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC. EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2 .	M2 DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA	
4.2	EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
4.3	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES E INVERNADEROS. ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE	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	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.5	ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.), ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/120M2	TERRENO
		SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/500 M2	TERRENO
4.6	SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ÁRBOLES 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	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, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
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	NO REQUIERE	NO REQUIERE
INFRAESTRUCTURA:					
5.1	CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA	
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1/ CONTENEDOR	CONTENEDOR	
5.2	INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS. TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS. TORRES Y MASTILES MAX 20 M .EN AZOTEAS HASTA 4 NIV. TORRES Y MASTILES MAX 15 M. EN AZOTEAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS. PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA. RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE

* Adicional al área de carga y descarga ó de reparación.
Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Disposiciones generales para el estacionamiento de vehículos:

- En vivienda plurifamiliar (conjuntos urbanos, condominios, etc.) deberán proveer adicionalmente el estacionamiento para visitas, a razón de un cajón para cada cuatro departamentos y en viviendas menores de 100 m² construidos, un cajón por cada seis departamentos.
- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- Cualquiera otra edificación no comprendida en esta relación, se ajustará a estudios y resolución de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.
- Estas normas se podrán reducir en un 25% de dicho requerimiento en colonias populares y en 50% en colonias precarias. En los centros urbanos, corredores urbanos y demás distritos diferentes a los indicados, se aplicara el 100%.
- En los casos en que para un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, la demanda total será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 50% en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento o simultánea que incluya dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, recreación o alojamiento.
- Las medidas de espacio para estacionamiento de coche será de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta un 55% de los cajones de estacionamiento para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento se tomarán 23 m² para vehículos grandes y 19 m² para vehículos chicos incluyendo la circulación.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, se permitirá que los espacios se dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos.
- En los estacionamientos públicos y privados se podrá aceptar el estacionamiento lateral en cordón; en este caso, el espacio será de 6.00 por 2.40 metros para coches grandes y de 4.80 por 2.00 para coches chicos, más las áreas de circulación.
- Tratándose de lotes ubicados sobre vías primarias y con frente a otra vialidad, deberá establecer por esta última calle el acceso al estacionamiento respectivo.
- En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso y descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial, debiendo dejar una restricción de por lo menos 8 metros al frente de acceso al predio.
- En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

7.1.11 Normas para usos industriales.

- Los usos industriales de gran escala (que son grandes) cuyas actividades sean de alto riesgo y/o contaminantes, se deberán localizar en zonas o corredores industriales diseñados para este fin, contemplando las siguientes características:
 - 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, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población, deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 m de cualquier uso urbano.
- 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.

Los derechos de vía (restricciones) constituyen un espacio de construcciones que protegen de cualquier riesgo provocado por algún elemento natural o artificial; así mismo prevé el espacio para futuras ampliaciones de carreteras y vialidades primarias propuestas.

A continuación se señalan las aplicables a Nextdalan:

Cuadro 168. Preservación de Derechos de Vía.

ELEMENTO	CLAVE	TIPO RESTRICCIÓN	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
Carretera	CA	Derecho de vía	40 m, 20 de cada lado
Vialidad primaria	VP	Derecho de vía	
Ríos y arroyos	RI	Riberas o zonas federales	10 m, 5 m de cada lado a partir del nivel creciente máximo
Canales y acueductos	C	Zona de protección	10 m, 5 m de cada lado
Red primaria de agua potable	AP	Derecho de vía	Totales 17 m 25 m 38m 46m
Red primaria de alcantarillado	AL	Derecho de vía	Totales 17m 25 m 38m 46m
Líneas eléctricas	LE	Derecho de vía	17m 85kv—25m 230 kv —30 m 400 kv 46 m
Monumentos históricos	MI	Zona de protección	
Distrito ecológico	DE	Limite de protección	
Preservación ecológica	PE	Limite de protección	
Líneas aéreas de energía eléctrica	LE	Derecho de vía	KV 400=42.5m 330=22.5m 161 =22m 150=21 m 136=21 m 115 = 22 m 65 = 15 m 69 = 15 m 34 = 1.45 m 23 = 1.40m 13 = 1.34 m
Carretera intraurbana entre dos centros de población		Derecho de vía	Un ancho mínimo de 40 metros a cada lado, a partir del eje del camino

ELEMENTO	CLAVE	TIPO RESTRICCIÓN	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
Camino o carretera urbana		Derecho de vía	Que cuenten con dos o más cuerpos, quedará comprendido entre las líneas ubicadas a 20 m hacia el exterior de los ejes de los cuerpos extremos, en ningún caso este ancho podrá ser menor a los 40 m
Caminos o carreteras rurales		Derecho de vía	Un ancho mínimo de 20 m, 10 m de cada lado a partir del eje del camino
Vialidades primarias		Ancho mínimo	21 m
Vialidades secundarias o colectoras		Ancho mínimo	18 m
Vialidades locales		Ancho mínimo	12m
Vialidades con retorno		Ancho mínimo	9 m
Andadores		Ancho mínimo	6 m
Anchos mínimos de las banquetas		Condicionado	3 m en las vialidades primarias 2 m en secundarias o conflictivas 1.80 m en las locales 1.20 m en las vialidades con retorno
Las vialidades colectoras se establecerán cada		Condicionado	1,000 m de distancia como máximo
La separación máxima entre vialidades locales será		Condicionado	De 150 m pudiéndose ajustar como corresponda a la topografía y configuración del terreno
La distancia entre las vialidades con retorno o estacionamientos colectivos y en lote al cual accede		Condicionado	Será como máximo de 100 m
Todas las vialidades cerradas		Condicionado	Deberán contar con un retorno de salida.
Las zonas comerciales o industriales que son o pueden ser intensamente utilizadas por el público.		Condicionado	Deberán contar con acceso de carga y descarga por vialidades laterales o posteriores y dentro del predio
Las vías proyectadas como prolongaciones de una existente no podrán tener una sección menor de ésta, siempre que la misma cumpla con el mínimo fijado en este artículo		Condicionado	No podrán tener una sección menor de ésta
Las redes de instalaciones subterráneas de los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado, semáforos, gas natural y cualesquiera otros		Condicionado	Deberán situarse en las banquetas y camellones, de acuerdo con las normas que emitan las autoridades competentes

7.1.13. Normatividad para el desarrollo de la Pirotecnia

Para el desarrollo de actividades concernientes con la pirotecnia, se deberá cumplir y observar lo siguiente:

Corresponde a la Secretaría de la Defensa Nacional:

- Otorgar las licencias para establecer y operar locales para la fabricación, el almacenamiento y la compraventa de artificios pirotécnicos.
- Llevar estricto control, supervisión y vigilancia sobre las adquisiciones de las materias pirotécnicas reguladas por esta Ley, así como de las cantidades de artificios pirotécnicos que resulten de la materia prima adquirida.
- Llevará a cabo visitas de inspección para comprobar el estricto cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley y en su reglamento.
- Llevar a cabo el control, resguardo y almacenamiento de las materias y artificios pirotécnicos asegurados.
- Proponer al Ejecutivo Federal los proyectos de Leyes, Reglamentos, Decretos y Acuerdos que tengan como objeto las mejoras a la actividad pirotécnica.
- Proponer, coordinar y supervisar en coordinación con la Secretaría de Educación Pública, la aplicación de programas y actividades de difusión, información, adiestramiento e investigación tecnológica, así como los cursos de capacitación.

Corresponde a la Secretaría de Gobernación:

- Establecer y en su caso aplicar los criterios generales de Protección Civil para la autorización de los establecimientos de fabricación, almacenamiento y comercialización de artificios pirotécnicos.
- Realizar campañas de difusión e información sobre el modo de empleo y medidas de seguridad a adoptarse al manipular artificios pirotécnicos.
- Proponer la suspensión temporal de las licencias que refiere esta ley cuando esto sea estrictamente necesario para mantener o restituir la tranquilidad y seguridad de poblaciones o regiones.

Corresponde a la Secretaría de Economía:

- Lo relativo a la importación y exportación de los artificios pirotécnicos.
- La elaboración de Normas Oficiales Mexicanas para la clasificación y comercialización de artificios pirotécnicos.

- La supervisión y vigilancia del estricto cumplimiento de dicha Normatividad.
- Asignar laboratorios facultados para llevar a cabo las pruebas de calidad y clasificación de artificios pirotécnicos.

Corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes:

- La expedición de los permisos correspondientes para el autotransporte de artificios pirotécnicos con sujeción a lo dispuesto por la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, los reglamentos de Autotransporte Federal y Servicios Auxiliares; Del Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos y las Normas Oficiales Mexicanas de su competencia.
- Vigilar, verificar e inspeccionar los servicios de autotransporte de artificios pirotécnicos y sus servicios auxiliares.
- Vigilar, verificar e inspeccionar la aplicación de las normas y reglamentos vigentes para el transporte, especialmente el de embalaje y la identificación de los artificios por los laboratorios facultados, para fines de transporte.

Corresponde a la Secretaría de Educación Pública:

- La elaboración e implementación de cursos de adiestramiento y capacitación técnica.
- La investigación tecnológica para el mejoramiento de las técnicas utilizadas en la fabricación de artificios pirotécnicos.

Corresponde a la Secretaría de Trabajo y Previsión Social:

- La elaboración e implementación de programas de calidad y modernización de la actividad pirotécnica nacional.
- Proponer al Ejecutivo Federal los proyectos de Leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, normas oficiales mexicanas respecto a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo y comercialización de artificios pirotécnicos.
- La capacitación y adiestramiento de los productores y comercializadores de los artificios pirotécnicos.

Corresponde a la autoridad municipal y estatal, en sus respectivas jurisdicciones:

- Emitir su conformidad respecto al cumplimiento, por parte de los solicitantes de permisos de fabricación y comercialización, de los ordenamientos relativos a desarrollo urbano, uso de suelo y demás disposiciones estatales o municipales;
- Emitir el permiso correspondiente para el establecimiento en zonas específicas; que conforme a su planeación urbana contemple la viabilidad de comercialización de artificios pirotécnicos.
- Solicitar y, en su caso, opinar sobre la suspensión o cancelación de los permisos otorgados que representen grave peligro para la seguridad y tranquilidad de las personas.

Establecimiento de los talleres

El establecimiento de los talleres de pirotecnia, sin perjuicio de las atribuciones que le corresponda a la Secretaría de la Defensa Nacional, deberá contar con el visto bueno del gobierno del estado, previo informe de cumplimiento de los ordenamientos comprendidos en la presente ley y su reglamento respectivo, sin menoscabo de los exigidos por otras disposiciones, así como la anuencia del Ayuntamiento en cuya delimitación territorial vayan a ubicarse y la apertura de un periodo de información pública.

Se negará necesariamente la autorización si del resultado de dichos trámites se infiere que el emplazamiento del taller implica grave riesgo para las personas o las cosas.

Para la autorización a personas físicas o morales que se propongan establecer un taller de pirotecnia, deberán formular la correspondiente solicitud que irá acompañada de la siguiente documentación:

- Proyecto técnico del taller.
- Memoria descriptiva de las actividades de explotación, detallando los tipos de productos que se vayan a fabricar, los medios productivos y la capacidad de producción anual prevista.
- Plano de situación en el cuál figurará el emplazamiento del taller y terrenos limítrofes en un radio mínimo de 1 Km, con curvas de nivel de cinco metros de equidistancia y con señalamiento de cuantos datos sean previstos para la plena identificación de la superficie comprendida en dicho perímetro. Dichos planos tendrán una escala de 1 a 4000.

Las autorizaciones para la modificación sustancial de un taller de pirotecnia ya sea por reparación o reconstrucción, se solicitarán de la misma autoridad que hubiere concedido su establecimiento, debiendo acompañar a dicha solicitud la siguiente documentación:

- Proyecto técnico de modificación del taller.
- Memoria descriptiva de las actividades de explotación realmente afectadas por las modificaciones, detallando las mismas.

- En las autorizaciones de modificación motivadas por reparación o reconstrucción de los talleres que hubieran sufrido daños por causas no imputables a sus titulares, se procederá según se trate de una modificación sustancial o no sustancial.

En las autorizaciones para el establecimiento o modificación sustancial de un taller de pirotecnia deberá constar expresamente:

- Persona física o moral a cuyo favor se otorgue la autorización.
- Lugar de emplazamiento y distancias que lo condicionan.
- Tipos de artículos pirotécnicos cuya fabricación se autoriza.
- Volumen de producción anual del taller.
- Condiciones específicas a que en su caso se someta la autorización, determinándose las medidas de seguridad que hayan de adoptarse.
- Plazo de ejecución, con señalamiento de la fecha en que deben estar terminadas las obras. El plazo de ejecución deberá incluir una planeación, con plazos de ejecución parciales para las distintas fases que constituyan las obras, otorgándose, en su caso, las autorizaciones parciales según se vayan terminando las citadas fases.

7.2. INSTRUMENTOS

7.2.1. Instrumentos fiscales y financieros

Para llevar a efecto los programas y proyectos que propone el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nextlalpan se requiere de un conjunto de instrumentos que permitan ampliar la disponibilidad de recursos y multiplicar los beneficios, aplicando no solo recursos del gobierno en sus tres niveles, de los sectores privado y social sino también de otras fuentes crediticias nacionales e internacionales.

De acuerdo a las tendencias, el reto en materia de desarrollo urbano será cada vez mayor y más complejo en términos de rezagos, así como en cuanto a la necesidad de prever acciones para orientar el crecimiento urbano que contrarresten el poblamiento desordenado.

Por lo tanto, se proponen los siguientes lineamientos para ampliar las fuentes fiscales y de financiamiento:

- El Gobierno del Estado o el gobierno municipal, promoverán el desarrollo de las reservas urbanizables, con esquemas de reagrupamiento de área vendible para el autofinanciamiento de la infraestructura. Asimismo, se promoverá la ejecución de obras de infraestructura por cooperación, de acuerdo a los términos de la legislación en la materia.
- El Estado promoverá la obtención de financiamientos a largo plazo para la construcción de las obras previas de infraestructura e implementará una recuperación aplicando la derrama correspondiente. En la misma medida en la que la ejecución del presente programa contribuya a incrementar la capacidad productiva de las personas y las empresas, y con ello su capacidad de pago y de endeudamiento, se podrán obtener y cubrir los créditos necesarios para llevar a cabo las obras requeridas.
- Además de las fuentes tradicionales, es decir, de origen presupuestal y crediticio deben considerarse nuevas estrategias de financiamiento que hagan viables los objetivos y estrategias en materia de desarrollo urbano.
- Promover el incremento de las participaciones federales al Estado de México, de manera que sean acordes al tamaño de su población, a su importancia económica y su papel en el contexto nacional.
- Asegurar la congruencia en la aplicación y asignación de los recursos de los tres niveles de gobierno en cuanto al ámbito espacial y sectorial de manera que contribuyan a los objetivos de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano del programa.
- Los centros de población deben constituir la prioridad de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.
- Para la incorporación de nuevas áreas en los centros de población, la inversión pública debe ser un instrumento detonador del desarrollo, traduciéndose en condiciones para atraer la inversión privada.
- Reforzar las haciendas municipales a través del incremento en la recaudación de los impuestos a la propiedad y de los derechos por la prestación de servicios básicos, que constituyen su fuente fundamental de ingresos.
- Los recursos fiscales deben aplicarse preferentemente para el desarrollo de nuevas zonas y no hacia asentamientos irregulares. Debe partirse de la premisa que el poblamiento ordenado de las primeras permitirá no sólo evitar costos asociados con la falta de planeación, sino también una mayor captación de ingresos para el Ayuntamiento como resultado del incremento del padrón de contribuyentes (catastro, agua potable, entre otros rubros).

7.2.2. Instrumentos jurídico - administrativos

Un factor a considerar para instrumentar programas y proyectos de desarrollo urbano, es la desregulación, simplificación administrativa y desgravación fiscal, debido a que la burocratización en el otorgamiento de permisos y autorizaciones y la persistencia de contribuciones *ex ante* a los desarrolladores imponen elevados costos de transacción al sector inmobiliario, que son trasladados al consumidor final, afectando de forma significativa a las familias de menores recursos. Otros aspectos a considerar son:

- Profundizar en los programas de desregulación, simplificación administrativa y facilitación, para agilizar y abaratar los trámites que realizan los desarrolladores y grupos organizados para la realización de sus proyectos, en particular los de vivienda de interés social.
- Reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar los registros públicos de la propiedad y vincularlos con los registros de planes y programas urbanos.
- Crear las instituciones para el encauzamiento de las presiones especulativas y la asociación forzosa, con seguridad jurídica, una distribución equitativa de beneficios y cargas del desarrollo urbano entre los diferentes agentes económicos y mecanismos compensatorios entre las partes.
- Emplear mecanismos de licitación, con normatividad similar a la de la obra pública, para asegurar transparencia en los procesos de asociación entre gobiernos, propietarios, desarrolladores e inversionistas.
- Se hace necesario que la población asuma los costos de la sustentabilidad ambiental. La creación de cargas fiscales al que contamina o destruye el ambiente y los recursos, es una vía a desarrollar.
- Crear corporaciones de desarrollo. Estas deben concebirse para operar durante periodos largos para que los proyectos maduren, permanezcan al margen de los vaivenes de las administraciones gubernamentales, trascendiéndolas, garanticen el manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas y posean altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones.

7.2.3. Coordinación y concertación

Algunos de los programas más importantes del programa, como lo es el de la infraestructura regional, pueden financiarse y ejecutarse en una acción coordinada con los municipios, haciendo uso de la capacidad financiera de que disponen, para realizar conjuntamente o por separado, dicha infraestructura.

Para facilitar y hacer efectiva la participación ciudadana, se recomienda llevar a cabo un programa de difusión sobre la problemática urbana del municipio y la necesidad de la participación constructiva de todos en su solución.

- Deberá contarse con la participación activa de la población afectada o beneficiada por el programa, conjuntamente con la formulación y ejecución de los proyectos estratégicos. Dichos programas serán los que requerirán y podrán tener el interés de las comunidades que son afectadas o beneficiadas.
- Instaurar fórmulas para la participación ciudadana, en complemento a la tradicional consulta popular que la ley prevé. Crear acuerdos de coordinación entre ámbitos de gobierno.

7.2.4. Resumen del catálogo de instrumentos por su naturaleza de intervención

Cuadro 169. Catálogo de instrumentos.

NATURALEZA DE LA INTERVENCIÓN	INSTRUMENTO	A	B	C	D
A. INTERVENCIÓN DIRECTA	DESIGNACIÓN DEL SUELO	X	X	X	X
	INTEGRACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO	X	X	X	X
	SUSPENSIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS	X	X		X
	SANEAMIENTO DE LAS HACIENDAS MUNICIPALES		X	X	X
	CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE DESARROLLADORES			X	
	SUBSIDIO AL MANTENIMIENTO SUSTENTABLE DE RECURSOS NATURALES Y TIERRAS CON ACTIVIDADES PRIMARIAS		X	X	X
B. INDUCCIÓN Y FOMENTO	SUBSIDIO A LA DEMANDA DE SUELO Y VIVIENDA		X	X	
	TRANSFERENCIA POTENCIAL DE DESARROLLO	X		X	X
	REDUCCIÓN DE LA IMPOSICIÓN FISCAL EX ANTE		X		
	POLÍGONOS DE ACTUACIÓN	X		X	
C. REGULACIÓN; ORGANIZACIÓN, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN	DESREGULACIÓN Y FOMENTO	X			X
	- REFUERZO DE LOS PROGRAMAS DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA				
	- CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
	- REGULACIONES A LOS PROGRAMAS DE LOTES CON SERVICIOS				
- INTEGRACIÓN DE FACULTADES PARA LA VIGILANCIA Y EL CONTROL					
- CONVENIOS DE ASOCIACIÓN Y CONCESIONES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	X		X	X	
ENCAUZAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA:				X	

NOTA: A. Jurídico B. Fiscal C. Financiero D. Administrativo

7.2.5. Descripción del catálogo de instrumentos

A. Instrumentos de intervención directa

Designación de suelo

Esta situación hace necesario "designar la tierra"; es decir, garantizar los usos generales del suelo previstos, en particular para los nuevos desarrollos mediante la expedición o adecuación de los programas de desarrollo urbano correspondientes.

Integración y habilitación del suelo

Se requiere, en consecuencia, convertir a propietarios, inversionistas, desarrolladores y gobiernos en "desarrolladores primarios", para que integren la propiedad requerida, la doten de obras de cabeza e infraestructura primaria y la vendan a "desarrolladores secundarios"; es decir, promotores inmobiliarios o grupos organizados, recuperando las inversiones realizadas con sus correspondientes utilidades.

Suspensión de permisos y licencias

Para nuevos desarrollos, es decir, en donde se pretende crear centros urbanos o espacios urbanizados, resulta conveniente suspender los permisos y licencias, al momento de expedir las declaratorias de provisiones propuestas; con ello, se buscará impedir acciones que obstruyan, dificulten o sean contrarias al desarrollo planteado en los programas.

Saneamiento de las haciendas municipales

Se requiere crear bases para que asuman diversas funciones, que ahora ejercen los gobiernos federal y del estado, y que pueden transformarse en fuentes complementarias de ingresos. Debe incrementarse la recaudación de los impuestos a la propiedad y de los derechos por la prestación de servicios básicos.

Contribución especial a desarrolladores

Crear una contribución especial a los desarrolladores, como contraprestación del Estado fijada unilateralmente y con carácter obligatorio para atender los costos de una obra o servicio de interés general, consistente en la donación al gobierno del estado del 10 por ciento del área vendible de todas las subdivisiones, fraccionamientos o conjuntos habitacionales.

Subsidio al mantenimiento sustentable de recursos naturales y tierras con actividades primarias

Se hace necesario que la población asuma los costos de la sustentabilidad ambiental de la zona, reintegrando al campo los subsidios que durante décadas, este otorgó a la ciudad. La creación de cargas fiscales al que contamina o destruye el ambiente y los recursos, es una vía a desarrollar.

B. De inducción y fomento*Subsidio a la demanda de suelo y vivienda*

Debe ponderarse la sustitución paulatina de los diversos y desarticulados subsidios gubernamentales que confluyen en la vivienda de interés social, en particular los recursos de los programas de combate a la pobreza, por un subsidio directo a las familias necesitadas que incremente la demanda solvente de vivienda, con cargo a recursos fiscales del gobierno federal, subsidio que sería proporcionalmente mayor conforme sean más bajos los ingresos familiares.

Transferencia de potencial de desarrollo

La transferencia de potencial de desarrollo es un instrumento que permite a los propietarios de predios transferir sus derechos de aprovechamiento urbano no utilizados, reales o virtuales, a otros predios, mediante su venta, con base en los incrementos autorizados de intensidad de uso del suelo. En este contexto, los propietarios de predios en áreas emisoras pueden vender su potencial real o virtual de aprovechamiento.

En este contexto, se entiende por potencial virtual de desarrollo, a la capacidad de aprovechamiento que pudiera tener un predio en términos de intensidad de construcción, de no estar restringido su aprovechamiento por las prescripciones que, por razones ambientales o monumentales, consigna la zonificación.

Reducción de la imposición fiscal ex ante

Se deberán explorar medidas tendientes a reducir la imposición fiscal *ex ante*, derechos y "contribuciones políticas" e incrementar las contribuciones *ex post*, impuesto predial fundamentalmente, pues a mediano y largo plazo, resulta más rentable bajo la óptica municipal, propiciar la inversión para después gravarla, en lugar de inhibirla.

C. De regulación, organización, coordinación y concertación*Sobre el otorgamiento de licencias de uso del suelo y construcción.*

Con base en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política de Estado libre y soberano de México, La Ley General de Asentamientos Humanos y el Libro V del Código Administrativo del estado de México, que establecen en lo general que los municipios en términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los programas de desarrollo urbano municipal y participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas.

Con base en lo anterior, se hace necesaria la transferencia de funciones en materia de desarrollo urbano al H. Ayuntamiento de Nextlalpan, con el objetivo de generar un adecuado funcionamiento del Programa municipal de desarrollo urbano.

A partir de esto, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal es la única instancia que estará facultada para emitir licencias de uso de suelo y de construcción.

Desregulación y fomento

Un factor a considerar para instrumentar programas y proyectos de desarrollo urbano, es la desregulación, simplificación administrativa y desgravación fiscal, porque la burocratización en el otorgamiento de permisos y autorizaciones y la persistencia

de contribuciones *ex ante* a los desarrolladores imponen elevados costos de transacción al sector inmobiliario, que son trasladados al consumidor final, afectando de forma significativa a las familias de menores recursos.

Refuerzo de los programas de simplificación administrativa

Se hace necesario profundizar los programas de desregulación, simplificación administrativa y facilitación, para agilizar y abaratar los trámites que realizan los desarrolladores y grupos organizados para la realización de sus proyectos, en particular los de vivienda de interés social. Dicha desregulación deberá partir de las premisas de concentrarse en lo principal y desregular radicalmente lo secundario, por ejemplo simplificando radicalmente la zonificación y concentrando el esfuerzo gubernamental en la evaluación de impacto urbano y ambiental de los grandes proyectos.

Control del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial

Con el propósito de cuidar el cumplimiento de las normas y criterios de desarrollo urbano, cuando se pretende llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, es necesario realizar estudios de impacto urbano y ambiental, como instrumentos de corroboración o bien de corrección *ex ante* de proyectos, especialmente en los siguientes casos:

- Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades instaladas de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.
- Cuando pueda afectarse negativamente el espacio urbano, la imagen urbana y el paisaje natural; o bien cuando resulta afectada la estructura socioeconómica.
- Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico.
- La reglamentación del Programa Municipal de desarrollo urbano, establecerá las características de las obras, aprovechamientos o zonas que requieran de este estudio, determinando los casos y magnitudes específicos.

Regulaciones a los programas de lotes con servicios

Para fomentar la oferta de suelo para programas sociales de vivienda por parte de desarrolladores y grupos organizados, es necesario liberalizar la regulación urbana en cuanto a uso del suelo, subdivisiones, fraccionamientos, conjuntos y edificaciones. Se hace necesario replantear las regulaciones vigentes en la materia, para asegurar exclusiva y rigurosamente la localización, traza y existencia de infraestructura básica, así como adecuar algunas otras prescripciones, como áreas de donación y anchos de vialidades, que fueron concebidas para fraccionamientos tradicionales.

Integración de facultades para la vigilancia y el control

Se requiere reforzar la vigilancia y el control en el área de borde rural-urbana. En consecuencia, es necesario ponderar la posibilidad de unificar las funciones de vigilancia y control urbanos y ambientales, lo cual prevé la legislación vigente, que establece la posibilidad de delegar funciones a los gobiernos municipales, bajo la normatividad y supervisión del gobierno estatal.

Convenios de asociación y concesiones para la prestación de servicios e infraestructura básica

La prestación de servicios puede ofrecerse asociada cuando se rebasan las circunscripciones municipales, en los términos que señala el artículo 115 constitucional, que contempla la facultad de los municipios de asociarse para la eficaz prestación de los servicios públicos cuando se den fenómenos de continuidad geográfica, así como de concesionarios, facultades que comienzan apenas a ser ejercidas por algunos de los municipios más importantes del país. La prestación asociada, permite a los ayuntamientos beneficiarse de economías de escala y de aglomeración o bien aprovechar las ventajas que ofrecen concesionarios, cuando reportan beneficios por una administración más eficiente.

Encauzar la participación ciudadana

Para lograr la aceptación plena de los programas y proyectos que derivarán del plan, se hace necesario instaurar fórmulas para la participación ciudadana, en complemento a la tradicional consulta popular que la ley prevé.

7.3. Mecanismos de Evaluación

La evaluación del presente Plan, se refiere al proceso de análisis del cumplimiento de los objetivos, programas y proyectos, y es necesario realizarla con certeza y apoyar a la toma de decisiones.

Una vez publicado el Plan se recomienda que sea semestralmente y se hará en tres momentos para el proceso de evaluación:

- **PREVIA:** 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 de los programas 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 éste sea continuo, en caso de que resulte contrario el Plan, es flexible aceptar cualquier adecuación para mejorarlo siempre y cuando se justifique, los principios sean acordes a la política del municipio y comunidad.

Los criterios que se tomarán para la evaluación de las acciones del Plan serán:

- Eficiencia Factibilidad y Operatividad con que se han planteado, las acciones aplicables del Programa tanto de normatividad como de acciones, proyectos y obras.
- Relación costo-beneficio, de acuerdo a la inversión se justifique mediante una buena conveniencia para el beneficio comunitario.
- Análisis del impacto socioeconómico de acuerdo a las demandas sociales sea factible el presupuesto destinado para satisfacer demandas con buen aprovechamiento para la sociedad.

Para el seguimiento, control y evaluación del programa, se alude a la distinción de las vertientes normativas y programáticas o de inversión pública.

En lo referente al seguimiento, se propone que un órgano administrativo del H. Ayuntamiento, se aboque a la operación del programa a través de la expedición de licencias y la vigilancia de su cumplimiento, atendiendo a las normas que señalan las modalidades de uso de las áreas y predios contenidos en las áreas de los límites del municipio. Se propone además que, en tanto no se absorban totalmente estas funciones por el H. Ayuntamiento, en forma coordinada con el estado se expidan las licencias y autorizaciones correspondientes.

Se propone que el H. Ayuntamiento realmente haga válida su atribución administrativa respecto de su territorio, sobre todo del urbano, y que exija que los actos jurídicos que se sometan a fe pública, incluyan en su contenido las modalidades de uso a que podrán disponerse los predios sujetos a regulación.

Respecto de la vertiente programática o de inversión pública, se propone que:

- Los proyectos y obras prioritarias, se consideren en los montos requeridos al momento de formular el Plan de Arbitrios y Presupuesto de Egresos del Municipio, debidamente justificados, en razón de que la H. Legislatura del Estado considere una partida de inversión para obra pública o adquisiciones, a cargo del H. Ayuntamiento.
- Se haga del conocimiento de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, las prioridades y montos necesarios a ejecutar, para conseguir el modelo de desarrollo propuesto.
- Se realice lo propio ante la federación.
- Se integren en un solo formato, las obras y adquisiciones a realizarse en el año fiscal de que se trate, especificando meta, monto a ejercer y corresponsables.
- Efectuar un reporte bimestral del avance técnico y financiero de las obras en ejecución para control y seguimiento interno, y para remitir copia del mismo a las dependencias y entidades del sector público involucrados, así como a la H. Legislatura.

Para el caso de las acciones que impliquen la participación social, se propone:

- Hacer del conocimiento de la población a beneficiar por la obra, el monto de inversión, el origen de los recursos, los plazos de ejecución y los corresponsables.
- Constituir un comité, asociación civil o persona jurídica moral entre los beneficiarios.
- Recibir cooperaciones o faenas, en su caso, como aportación de la ciudadanía.
- Informar bimestralmente del avance físico y financiero de la obra.
- Determinar la responsabilidad de quién habría de administrar la obra en cuestión, sea ésta del sector público o social.
- Para el control y seguimiento de acciones que requieren de inversión pública, se anexan dos aproximaciones a formato tipo, con el propósito de ejemplificar a la instancia municipal los mecanismos a seguir, además una breve exposición de los conceptos involucrados y su significado contextual.

FORMATO I. PROGRAMA DE ACCIONES POR EJERCICIO FISCAL

Administración Municipal Periodo: a)

Año: b)

c) ACCIÓN	d) PRIORIDAD	e) META	f) UNIDAD	g) VERTIENTE OPERACIÓN				h) FORMA PARTICIPAN MUNICIPAL			i) CORRESPONSABILIDAD						
				D	CD	CC	I	G	C	E	F	E	M	IP	PC		

Donde:

- a) Se indicará el periodo que abarca la administración municipal de que se trate: ejem. 2006-2009.
- b) Se anotará el año fiscal e inmediatamente el consecutivo de la administración municipal: ejem. 2006-2009.
- c) Se describirá específicamente la acción a conseguir, contenida en el Plan durante la administración municipal en el corto plazo (3 años).
- d) Prioridad: la asignada por el programa, en el caso de variación, con la especificación del motivo de dio origen.
- e) Meta: la cantidad de acciones que se pretenden lograr.
- f) Unidad.
- g) Forma de participación municipal, como gestor, coparticipe o ejecutor de acuerdo a lo descrito en el apartado de instrumentación.
- h) Corresponsabilidad; cruzando las instancias de gobierno federal, estatal o municipal, así como de particulares o de participación ciudadana, que se debe involucrar a juicio del Ayuntamiento.

i) Vertiente de operación: obligatoria, coordinada, concertada o inducida, en términos de lo contenido en la Ley de Planeación.

FORMATO 2. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE ACCIONES.

Administración Municipal Período: a)

Año: b)

Bimestre: c)

	d)	e)	f)	g)	h)	i)	j)	k)	l)	m)	n)	o)
PROGRAMA	SUB-PROGRAMA	NOMBRE Y UBICACIÓN DE LA OBRA	DEPENDENCIA EJECUTORA	AÑO	INVERSIÓN TOTAL	COMPOSICIÓN DE LA INVERSIÓN	AVANCE FÍSICO DEL BIMESTRE	AVANCE FINANCIERO DEL BIMESTRE	AVANCE FÍSICO ACUMULADO	AVANCE FINANCIERO ACUMULADO	POR EJERCER	

Donde:

- a) Se indicará el periodo que abarca la administración municipal de que se trate: ejem. 2006-2009
- b) Se anotará el año fiscal e inmediatamente el consecutivo de la administración municipal: ejem. 2006-2009.
- c) Se indicará el bimestre al que corresponde el reporte de seguimiento y control.
- d) Programa: se señalará el del que se deriva la acción en seguimiento.
- e) Subprograma: mismo caso anterior.
- f) Nombre y ubicación de la obra: se enunciará el nombre oficial de la obra y su localización, atendiendo a la estructura por barrios de la ciudad y al domicilio (calle y número), en su defecto a la zona por punto cardinal, dentro del ámbito de regulación dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano . Ejem. Reserva ecológica Norte.
- g) Dependencia ejecutora: el órgano u organismo encargado de ejecutar la obra; en su caso de obra contratada, señalar empresa y órgano supervisor.
- h) Año: señalar año fiscal de inicio y término previsto de la obra.
- i) Inversión total: expresar el valor de la obra, incluyendo permisos, proyecto y equipo, desglosando su costo.
- j) Composición de inversión: señalar las participaciones relativas de los corresponsables: federación, estado, municipio, iniciativa privada, sector social. Se sugiere cancelar los espacios no utilizados.
- k) Avance físico del bimestre: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo sólo al avance del bimestre del que se trate.
- l) Avance financiero del bimestre: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo sólo al avance total, incluido en el bimestre.
- m) Avance físico acumulado: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo alusión al avance total, incluido el del bimestre.
- n) Avance financiero acumulado: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo alusión al avance total, incluido el del bimestre.
- o) Por ejercer: monto pendiente de ejercer y con el cual se prevé la conclusión de la obra.

8. ANEXO GRAFICO

DIAGNOSTICO

- DB 1 Plano base.
- D 2 Vocación y potencialidades del territorio.
- D 3 Estructura urbana actual.
- D 4 Tenencia de la tierra.
- D 5 Riesgos y Vulnerabilidad.
- D 6 Infraestructura y equipamiento actual.
- D 7 Síntesis de la Problemática.

ESTRATEGIA

- E 1 Clasificación del Territorio.
- E 2 Usos del suelo
- E 3 Vialidades y Restricciones.
- E 4 Principales proyectos, obras y acciones.
- E 5 Infraestructura.
- E 6 Imagen urbana.

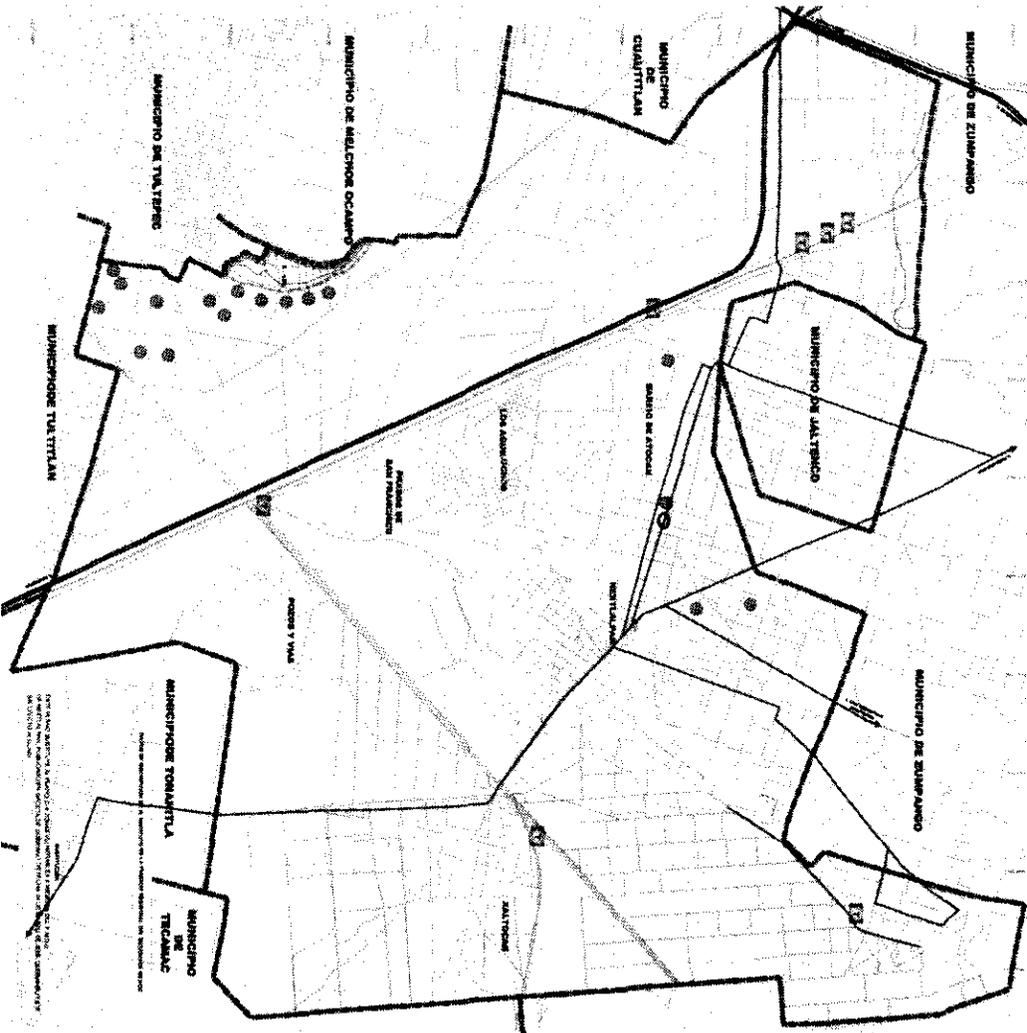


Gobierno del Estado de México



H. Ayuntamiento
de Nextatalpan

Plan Municipal de Desarrollo Urbano



Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene como finalidad definir el ordenamiento territorial y el uso del suelo en el territorio municipal de Nextatalpan, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 173 del Estatuto Municipal del Estado de México.

<p>LEGENDA</p> <p>SIERRA GORDA TEMÁTICA</p> <p>ÁREAS RESERVADAS PRESIDENTE DE SA 1/A SIERRA GORDA</p> <p>ÁREAS SUBSÍDIO</p> <p>ÁREAS DE RIESGO</p> <p>ZONA DE RIESGO QUÍMICO</p> <p>RIESGOS SOCIO-DEMOGRÁFICOS</p> <p>CONTRIBUCIÓN DE ESPALMANTES</p> <p>CRUCERO PROTECTOR</p> <p>ÁREAS SUBSÍDIO</p> <p>TRÁNSITO MUNICIPAL</p> <p>CANAL DE AGUAS RESERVADAS</p> <p>RIESGOS INFERIORES/TEMPORALES/CRUCEROS</p> <p>ZONAS INUNDABLES</p>	
<p>NOTAS:</p> <p>MAPO 2010</p> <p>ESCALA: 1:5000</p> <p>COORDENADAS: UTM</p> <p>PROYECTO: D-5</p> <p>FECHA: 2010</p> <p>ELABORADO POR: [Logo]</p>	<p>RIESGOS Y VULNERABILIDAD</p> <p>D-5</p>

Nextatalpan
Estado de México

- Censos Industriales, Comerciales y de Servicios. 1994, 1999 y 2004.
- Diversos indicadores sociodemográficos publicados por el CONAPO y COESPO.
- Reformas a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco.
- Código de la Biodiversidad del Estado de México.

9.2. METODOLÓGICO.

Para el ordenamiento urbano:

Debido a la estructura territorial de los asentamientos en este municipio y dado su papel propuesto dentro de la zona metropolitana del Valle Cuautitlán-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.

10. EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Nextlalpan México y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 5.24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Para la elaboración del Plan, fue necesario someterlo a un amplio proceso de difusión y consulta por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y fue aprobado en sesión ordinaria de cabildo del H. Ayuntamiento de Nextlalpan de fecha 12 mayo de 2010; habiéndose dado cumplimiento al 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 y tabla que forman parte del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano son los siguientes:

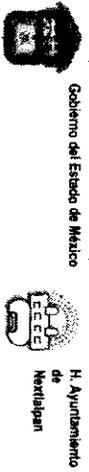
E 1	Clasificación del Territorio.
E 2	Estructura urbana
E 3	Vialidades y Restricciones.
E 4	Principales proyectos, obras y acciones.
E 5	Infraestructura.
E 6	Imagen urbana.

Tabla de Usos del Suelo.

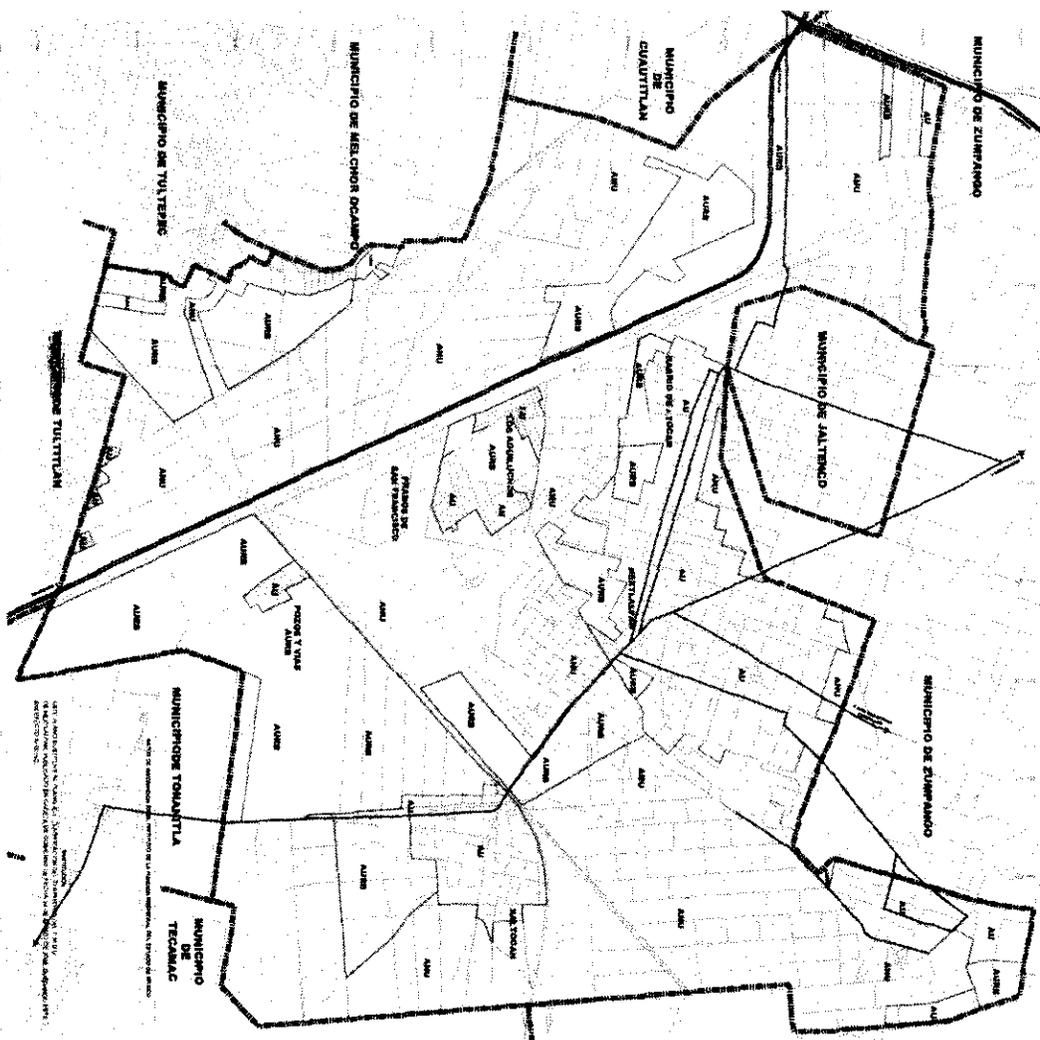
Este Plan sustituye al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Nextlalpan, aprobado y publicado en Gaceta del Gobierno con fecha 24 de marzo de 2006, quedando este sin efecto alguno.

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas del Instituto de la Función Registral del estado de México, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en el H. Ayuntamiento.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo del Plan que se sustituye, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de este.



Plan Municipal de Desarrollo Urbano



Simbología Temática

AO	ÁREA URBANA
AM	ÁREA URBANIZABLE
AN	ÁREA NO URBANIZABLE

Legenda:

1. Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene como finalidad establecer las normas que rigen el desarrollo urbano del territorio municipal de Nextlalpan, en el Estado de México, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 116 de la Constitución Política del Estado de México.

2. Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento que define el ordenamiento territorial y el uso del suelo en el territorio municipal de Nextlalpan, en el Estado de México, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 116 de la Constitución Política del Estado de México.

3. Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento que define el ordenamiento territorial y el uso del suelo en el territorio municipal de Nextlalpan, en el Estado de México, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 116 de la Constitución Política del Estado de México.

Características Generales

Nombre:	Nextlalpan
Estado:	Estado de México
Municipio:	Nextlalpan
Superficie:	1,800 Ha
Población:	15,000 habitantes
Coordenadas:	19° 30' N, 99° 30' W

Clasificación del Territorio

Clasificación:	E-1
----------------	-----

Nextlalpan
Estado de México

