



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801
Director: Lic. Aarón Navas Alvarez

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXCVIII A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 100

Toluca de Lerdo, Méx., jueves 4 de septiembre de 2014
No. 48

SUMARIO:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO.

“2014. Año de los Tratados de Teoloyucan”

SECCION CUARTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

URBANO DE NICOLÁS ROMERO

ESTADO DE MÉXICO

MAYO 2014

Contenido

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA	
1.1 Introducción	
1.2 Objetivos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero 2011	
1.2.1 Objetivo General	
1.2.2 Objetivos Particulares	
1.2.3 Propósitos y Alcances del Plan	
1.3 Contexto Regional y Subregional	
1.4 Localización y Extensión	
1.5 Antecedentes Históricos	
1.6 Fundamentación Jurídica	
1.6.1 Disposiciones Federales	
1.6.2 Disposiciones Metropolitanas	
1.6.3 Disposiciones Estatales	
1.6.4 Disposiciones Municipales	
2 DIAGNÓSTICO	

2.1 Medio Físico: Vocación y Potencialidades del Territorio	.....
2.1.1 Condiciones Geográficas	.....
2.1.2 Estructura y formación de suelos (Edafología)	.....
2.1.3 Hidrología	.....
2.1.4 Flora y Fauna	.....
2.1.5 Aprovechamiento actual del suelo	.....
2.1.6 Alteraciones del Medio Natural y Riesgos	.....
2.1.7 Áreas Naturales Protegidas	.....
2.1.8 Vocación y Potencialidad del Territorio (Aptitud territorial)	.....
2.2. Características Demográficas y Socioeconómicas	.....
2.2.1 Aspectos Demográficos	.....
2.2.2 Aspectos Sociales	.....
2.2.3 Aspectos Económicos	.....
2.3 Desarrollo Urbano	.....
2.3.1 Crecimiento Histórico	.....
2.3.2 Uso Actual del Suelo	.....
2.3.3 Procesos de Ocupación del Suelo	.....
2.3.4 Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos Irregulares	.....
2.3.5 Zonas de Valor Histórico y Cultural	.....
2.3.6 Vivienda	.....
2.4 Infraestructura	.....
2.4.1 Red Hidráulica	.....
2.4.2 Infraestructura Sanitaria	.....
2.4.4 Estructura Vial	.....
2.4.5 Sistema de Transporte	.....
2.4.6 Red Eléctrica	.....
2.5 Equipamiento Urbano	.....
2.5.1 Equipamiento de Educación y Cultura	.....
2.5.2 Equipamiento de Salud	.....
2.5.3 Equipamiento de Asistencia Social	.....
2.5.4 Equipamiento de Comercio y Abasto	.....
2.5.5 Equipamiento de Comunicaciones y Transportes	.....
2.5.6 Equipamiento de Recreación y Deporte	.....
2.5.7 Administración Pública	.....
2.5.8 Servicios Urbanos	.....
2.5.9 Déficit de Equipamiento	.....
2.6 Servicios Públicos	.....
2.6.1 Seguridad Pública y Administración de Justicia	.....
2.6.2 Recolección y Disposición de Residuos Sólidos Urbanos	.....
2.6.3 Protección Civil y Bomberos	.....
2.7 Imagen Urbana	.....
2.8 Síntesis del Diagnóstico	.....
2.9 Evaluación del Plan Vigente	.....
2.9.1 Situación Actual del Plan Vigente	.....
Comportamiento del crecimiento de las áreas urbana, urbanizables y no urbanizables	.....
De los límites propuestos en el Plan vigente	.....

- Ocupación de lotes en cuanto a usos del suelo, densidades y subdivisión del suelo
- Cambios de Uso del Suelo, de Densidad de Altura y/o de Intensidad
- Contención de Asentamientos Irregulares.....
- Numero aproximado de Asentamientos Irregulares.....
- Ocupación en áreas de riesgo
- Comportamiento del crecimiento de la población contra lo programado en el Plan.....
- 2.9.1 Sustento de la Modificación.....
- Falta de Congruencia con las Políticas Públicas
- Evaluación de la Operatividad del Programa Vigente.....
- Planteamientos a Considerar

3 PROSPECTIVA.....

3.1 Marco de Planeación

- 3.1.1 Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018
- 3.1.3 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 - 2018
- 3.1.4 Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017.....
- 3.1.5 Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2008
- 3.1.6 Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco 2005.....
- 3.1.7 Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México 1996
- 3.1.8 Programa Nacional de Vivienda 2014-2018. Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable
- 3.1.9 Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México 2006.....
- 3.1.10 Plan De Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2013-2015
- 3.1.11 Proyecto de Abastecimiento y Saneamiento del Valle de México.....
- 3.1.12 Programa Hidráulico Integral del Estado de México.....

3.2 Escenario Tendencial

3.3 Escenario Moderado

3.4 Escenario Alto

3.5 Escenario Programático

- 3.5.1 Escenarios Poblacionales
- 3.5.2 Requerimientos de Suelo
- 3.5.3 Requerimientos de Equipamiento Urbano

4 POLÍTICAS

4.1 Políticas de Ordenamiento Urbano

- 4.1.1 Políticas de Incorporación de Suelo al Desarrollo Urbano.....
- 4.1.2 Políticas de Aprovechamiento del Suelo.....
- 4.1.3 Políticas para Preservación de Zonas No Urbanizables.....
- 4.1.4 Política de Integración e Imagen Urbana

4.2 Políticas Sectoriales.....

- 4.2.1 Regulación de la Tenencia de la Tierra y Mejoramiento Urbano en Asentamientos Irregulares.....
- 4.2.2 Oferta de Suelo y Aprovechamiento de Reservas.....
- 4.2.3 Promoción y Fomento a la Vivienda.....
- 4.2.4 Construcción, Ampliación y Conservación de Infraestructura Regional
- 4.2.5 Construcción, Ampliación y Conservación de Equipamiento Regional
- 4.2.6 Mejoramiento de los Servicios Públicos y Regionales, para integrar las Redes e Instalaciones de Infraestructura y Equipamiento.....
- 4.2.7 Imagen Urbana y Preservación de Zonas de Valor Histórico, Cultural y Artístico.....

4.2.8 Promoción del Desarrollo Económico y Social	
4.2.9 Control de la Contaminación y Preservación Ecológica	
4.2.10 Prevención y Atención de Riesgos Urbanos	
4.2.11 Desarrollo Municipal y Coordinación Inter-Gubernamental.....	
4.2.12 Coordinación Inter-Sectorial	
5 ESTRATEGIAS.....	
5.1 Ubicación y Papel del Municipio en el Sistema de Ciudades	
5.2 Zonificación Primaria de Usos y Destinos del Suelos	
5.2.1 Uso del Suelo Habitacional.....	
5.2.2 Uso del Suelo Comercial y de Oficinas	
5.2.3 Uso del Suelo Industrial.....	
5.2.4 Uso del Suelo de Áreas Naturales y Equipamiento	
5.2.5 Uso del Suelo de Impacto Regional.....	
5.7 Orientación del Crecimiento	
6 CATÁLOGO DE ACCIONES REQUERIDAS.....	
7 INSTRUMENTOS.....	
7.1 Instrumentos de Fomento	
7.1.1 Suelo.....	
7.1.2 Subprograma de Obras Públicas Municipales	
7.1.3 Prestación de Servicios Públicos	
7.2 Instrumentos de Regulación	
7.2.1 Instrumentos Jurídico-Administrativos	
7.2.2 Sistema de Planes.....	
7.2.3 Vigilancia	
7.3 Instrumentos Financieros y Fiscales	
7.3.1 Recaudación	
7.3.2 Creación y Operación de Fondos y Fideicomisos	
7.3.3 Incentivos y Exenciones	
7.3.4 Subsidios	
7.3.5 Asignación de Recursos.....	
7.4 Instrumentos de Concertación	
7.4.1 Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal	
7.4.2 Acuerdos de Coordinación entre Órdenes de Gobierno.....	
7.4.3 Instrumentos de Coordinación entre el Municipio y el Gobierno Estatal.....	
7.4.4 Concertación con el Sector Social y Privado	
7.4.5 Convenios de Asociación y Concesiones	
7.4.6 Desarrollo Institucional	
7.4.7 Instrumentos de Información	
7.4.8 Instrumentos para la Regularización Asentamientos Humanos Irregulares.....	
Epílogo	
E01 Estructura Urbana.....	
E01 Clasificación del Territorio.....	
E02 Estructura Urbana-C1	
E02 Estructura Urbana-C2	

E02 Estructura Urbana-C3	
E02 Estructura Urbana-C4	
E02 Estructura Urbana-C5	
E02 Estructura Urbana-D1	
E02 Estructura Urbana-D2	
E02 Estructura Urbana-D3	
E02 Estructura Urbana-D4	
E02 Estructura Urbana-D5	
E02 Estructura Urbana-E2	
E02 Estructura Urbana-E3	
E02 Estructura Urbana-E4	
E03 Estrategia Vial	
E04 Restricciones.....	
E05 Proyectos Estratégicos	
ANEXO.....	
ANEXO A. CARTOGRAFÍA: PLANOS DE DIAGNÓSTICO.....	
D01 Aptitud Territorial.....	
D02 Uso Actual del Suelo.....	
D03 Vialidad	
D04 Transporte.....	
D05 Red de Agua Potable.....	
D06 Drenaje	
D07 Energía Eléctrica.....	
D08 Equipamiento.....	
D09 Tenencia de la Tierra	
D10 Vivienda	
D11 Riesgos	
D12 Asentamientos Irregulares.....	
D13 Síntesis del Diagnóstico.....	
ANEXO B. CARTOGRAFÍA: PLANOS DE ESTRATEGIA.....	
E01 Clasificación del Territorio.....	
E01 Estructura Urbana.....	
E02 Estructura Urbana-C1	
E02 Estructura Urbana-C2	
E02 Estructura Urbana-C3	
E02 Estructura Urbana-C4	
E02 Estructura Urbana-C5	
E02 Estructura Urbana-D1	
E02 Estructura Urbana-D2	
E02 Estructura Urbana-D3	
E02 Estructura Urbana-D4	

E02 Estructura Urbana-D5	
E02 Estructura Urbana-E2	
E02 Estructura Urbana-E3	
E02 Estructura Urbana-E4	
E03 Estrategia Vial	
E04 Restricciones.....	
E05 Proyectos Estratégicos	
ANEXO C. TABLA GENERAL DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO.....	

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.1 INTRODUCCIÓN

En el contexto de la **Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)**, el **Municipio de Nicolás Romero** tiene una localización estratégica, ya que colinda con Municipios tan destacados como Cuautitlán Izcalli y Atizapán de Zaragoza; además de contar con importantes vialidades, que lo comunican con los Estados del centro del país y con el Distrito Federal. Por ello, su capacidad de infraestructura y servicios exige una mayor y eficiente cobertura Municipal y Regional, para potenciar las importantes ventajas competitivas de su ubicación.

Tal posicionamiento implica retos significativos, como satisfacer demandas importantes de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y, en general, de todos los servicios urbanos que requiere su población, actual y futura. El Desarrollo Urbano del Municipio se caracteriza por su complejidad y gran dinamismo; lo que involucra la necesidad de llevar a cabo tareas de Programación y Revisión, permanentes, del comportamiento de dicho proceso y su relación con el entorno Metropolitano.

En este sentido el Programa Municipal de Desarrollo 2013-2015 enfatiza la importancia estratégica en el contexto Metropolitano de Nicolás Romero, como territorio de oportunidades y retos de cara al Siglo XXI, cuyo Gobierno, cercano a la población, promoverá el Desarrollo Integral del Municipio a través de directrices como el Desarrollo Urbano Municipal y la Seguridad Ambiental. En este marco se inserta el presente instrumento de Planificación, el cual tiene como compromiso el que el Municipio sea un ejemplo Regional de sustentabilidad.

Para la presente Administración Municipal, resulta prioritario que Gobierno y Sociedad Civil trabajen conjuntamente en el diseño y la implementación de Políticas, Programas y Acciones, que detonen el Desarrollo Económico del Municipio de tal forma que el bienestar social de sus habitantes sea el eje principal de este instrumento.

El presente Plan enfatiza la importancia de impulsar el Desarrollo Urbano Sustentable, de preservar el Medio Ambiente, de fortalecer la economía y la inversión, de promover la creación de medios y modos adecuados de movilidad y de lograr una convivencia social, tolerante e inclusiva, elementos que son en la actualidad, algunas de las demandas sociales más sentidas en Nicolás Romero.

Lograr un Municipio donde el respeto y la conservación de los Recursos Naturales sean la base del Desarrollo Socio-Económico, donde los ciudadanos posean y hagan valer su oportunidad de acceder a una vida laboral, social y cultural, en condiciones de seguridad, tranquilidad y confianza en las Instituciones, son los principios que dan continuidad con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En congruencia con esta visión, se busca que el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no imponga, sino proponga, convoque y coordine a las instituciones públicas y privadas donde el Desarrollo Urbano se determine con objetivos de carácter socio-económico, ecológico, cívico, técnico-administrativo y cultural.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero es la manifestación del Gobierno Municipal, que aspira a reordenar el Municipio, regular su evolución, potenciar su desarrollo humano, impulsar las actividades socio-económicas y pugnar por el rescate y la conservación del medio ambiente, con el objetivo primordial de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

No obstante que en Nicolás Romero se han realizado diversos y sucesivos Programas de Desarrollo Urbano, el acelerado crecimiento urbano y los cambios drásticos de uso del suelo, que se están presentando en algunas áreas del Municipio, hace necesaria la actualización de los Programas y de las acciones a que haya lugar.

Es en este escenario donde se inscribe el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, al proponer un modelo de Ordenamiento de los Asentamientos Humanos y del Territorio, que dicte las grandes líneas de Desarrollo, para que, con apoyo de otros instrumentos de Planificación, de la participación corresponsable de los tres órdenes de Gobierno y de la Sociedad en su conjunto, se promueva la eficiencia del Municipio y la gestión urbana y social, sostenibles, de acuerdo con las necesidades actuales y futuras de sus habitantes, procurando siempre el bienestar y la equidad social.

Para el cumplimiento de tales fines, es imprescindible la actualización del contenido del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y sus propuestas, toda vez que persisten condicionantes aún no atendidas que limitan la evolución del Municipio hacia su pleno Desarrollo.

En la Sección "*Evaluación del PMDU Vigente*", que se expone más adelante, se señalan las limitantes para instrumentar la Planeación y Administración del Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, las cuales sustentan la realización del proyecto de este Plan, teniendo como propósitos, para ello, los que se señalan enseguida de los Alcances de este plan.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero forma parte del Sistema de Planeación del Desarrollo Urbano, instituido a nivel Nacional y está concebido como el instrumento técnico-jurídico que en materia de Programación Urbana, determina los lineamientos aplicables al ámbito Municipal y sirven para promover la coordinación de esfuerzos Municipales, Estatales y Federales, que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, rural y natural, socio-económico y político-administrativo.

La elaboración de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el resultado de un esfuerzo integral, desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero que, de manera conjunta, buscan garantizar la existencia e implementación de nuevos y mejores mecanismos de Planificación dentro de la Entidad, acordes con su dinámica ecológica-urbanística, socio-económica y político-administrativa.

1.2 OBJETIVOS DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NICOLÁS ROMERO 2011

1.2.1 OBJETIVO GENERAL

Ordenar y regular el Desarrollo Urbano del Municipio, bajo principios de sustentabilidad y equidad, impulsando las actividades económicas y de preservación de los recursos naturales para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.

1.2.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- **De Mejoramiento**

- a. Optimizar el desplazamiento de los habitantes y visitantes, a través de una estructura vial, eficiente y articulada, reduciendo los congestionamientos viales y la contaminación mediante un sistema adecuado y suficiente, que permita el más ágil desplazamiento de todo peatón y vehículo, para apoyar, de forma apropiada, las actividades socio-económicas y de los servicios en el Municipio.

- b. Lograr la eficiencia del Sistema de Transporte Público para reducir significativamente los tiempos de traslado de los usuarios de este servicio.

- c. Asegurar el derecho de la propiedad y acceso a los servicios públicos, reduciendo el rezago de la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con la finalidad de garantizar el patrimonio de las familias.

- d. Impulsar el rescate y fomento de los espacios públicos, deportivos y recreativos; propiciando condiciones de seguridad, pertenencia y arraigo comunitarios.

- e. Determinar áreas susceptibles de urbanizar, considerando las necesidades de Suelo, en el Corto, Mediano y Largo Plazos; así como impulsar Programas de Vivienda de Interés Social para población de bajos ingresos en coordinación con los gobiernos Federal y Estatal y con el Sector Privado.

- **De Desarrollo**

- a. Determinar un Programa Parcial para la Zona Industrial, que permita su modernización, regeneración y mejor aprovechamiento del espacio, incorporando diferentes usos.

- b. Asignar Usos de Suelo, Infraestructura y necesidades de Equipamiento y Servicios Urbanos, con una Estructura Urbana adecuada y articulada en áreas determinadas para futuro crecimiento; orientando el futuro Desarrollo Urbano hacia las áreas susceptibles de urbanización, de manera racional, ordenada y sustentable.

- c. Prever la adecuación o complementación y mayor eficiencia de la Infraestructura Hidráulica y Sanitaria para el futuro Desarrollo Urbano, garantizando la preservación de los recursos naturales y la calidad de vida de los habitantes.

- d. Implementar acciones para la mayor eficiencia y simplificación administrativas que apoyen el mejor funcionamiento gubernamental y generen mayores ingresos a la hacienda municipal.

- **De Conservación**

- a. Restaurar el Patrimonio Histórico y Cultural del Centro Tradicional de la Cabecera Municipal y los Poblados urbanos y rurales, fomentando los espacios recreativos de las comunidades.

- b. Mejorar la Imagen Urbana fomentando la rehabilitación de las viviendas y el equipamiento urbano, y reducir la contaminación visual en las Áreas urbanas.

- c. Ratificar y ejecutar el cumplimiento en los Usos de Suelo autorizados de origen en las Áreas Urbanas y, particularmente, en todos los Fraccionamientos Residenciales del Municipio.
- d. Fomentar la identidad y el arraigo comunitarios, promoviendo el rescate y la ampliación de las Áreas Recreativas, para el esparcimiento, el bienestar y la convivencia social.
- e. Implementar las acciones preventivas que resulten nocivas para la población, reduciendo y/o eliminando la vulnerabilidad ante la amenaza del riesgo, natural y artificial, no sólo en los Asentamientos Irregulares, sino en las Zonas Industriales y en las vialidades por donde transita el transporte de material peligroso.
- f. Impulsar las Políticas y Programas Integrales de administración en los Parques Estatales, Área Naturales Protegidas y en Áreas de Conservación Ecológica, que garanticen la captación de las aguas pluviales y mantengan las condiciones climáticas de humedad del territorio.

1.2.3 PROPÓSITOS Y ALCANCES DEL PLAN

El presente *Plan* se constituye como el instrumento técnico-administrativo y jurídico, que en materia de Planeación o Programación Urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos Federales, Estatales y Municipales que garanticen un Desarrollo Municipal adecuado y sustentable.

El Plan es un esfuerzo conjunto de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México y el H. Ayuntamiento de Nicolás Romero, para garantizar la existencia de mecanismos de Planeación y Programación en el Municipio, acordes con la dinámica socio-económica, técnico-administrativa y físico-ambiental, Local y Regional.

En este Programa se analizan los lineamientos Nacionales y Estatales, Regionales y Sectoriales que inciden en el Desarrollo Urbano Municipal, se establecen las Áreas No Urbanizables y las Urbanizables, la Zonificación Primaria de los Usos y Destinos del Suelo, del territorio municipal y las Normas Urbanas, generales.

El potencial de Nicolás Romero, derivado de su cercanía con el Distrito Federal y de su accesibilidad, a través de las vías de comunicación convencionales y de dos Carreteras, de escala Regional, la Carretera Tlalnepantla-Progreso Industrial-Villa del Carbón-Atlacomulco, y la Carretera Nicolás Romero Centro-Loma del Río-Tlazala-Temoaya, así como la disposición del Suelo Urbano y susceptible de urbanizarse, le permiten al Municipio tener acceso a las cadenas productivas, Regionales y Estatales y le confieren un papel relevante en el contexto Metropolitano.

Hasta la fecha, en el Distrito Federal se encuentra la mayoría de las fuentes de empleo de los habitantes del Municipio, cuyos desplazamientos generan problemas ambientales, viales, económicos y sociales. Ante la existencia de las zonas industriales, bodegas y con la ocupación de los fraccionamientos y conjuntos urbanos existentes o en construcción, se ha despertado el interés de ampliar la oferta de vivienda de interés social, en el Municipio y dar soporte a la expansión urbana; relacionando los patrones de distribución de la población y de las actividades productivas, con la habitabilidad y potencialidad del territorio, así como, desarrollando la infraestructura y los servicios requeridos.

1.2.3.1 Propósito

Mantener las condiciones generales para la evolución y reproducción sociales, que redunden en una mejora continua de la calidad de vida de los habitantes de las comunidades urbanas y rurales del Municipio de Nicolás Romero, buscando su integración al Desarrollo Regional, Estatal y Nacional, mediante el Ordenamiento del Territorio, así como su integración a la estructura Estatal y Metropolitana, urbana y de comunicaciones, que garanticen su bienestar social y desarrollo adecuado y sustentable.

1.2.3.2 Alcances

Definir una Estructura Urbana del Municipio, conjuntamente con la Zonificación de los Usos y Destinos del Suelo de su Territorio, que conlleven al Ordenamiento Territorial Urbano y que garanticen el bienestar social y el desarrollo más adecuado y sustentable, en función de la vocación del suelo y la disponibilidad de agua:

- Se definirán Usos del Suelo diversificados y de las Normas necesarias que contribuyan con el Desarrollo Económico y Social del Municipio, cuyo resultado redunde en oportunidades de empleo y un óptimo equilibrio demográfico y ambiental.
- Se promoverá la participación de la Comunidad en el proceso de realización y ejecución del Plan.
- Se dotará de elementos técnico-administrativos y de validez jurídica a las Autoridades Municipales que garanticen la ordenación y regulación del Desarrollo Urbano en Nicolás Romero.
- Se identificarán la dinámica Urbana del Municipio, especialmente la manifestada desde el año 2005 y hasta la fecha, con el fin de conocer su problemática y sus tendencias; garantizando su Desarrollo, sin afectación ni perjuicio al medio natural y ambiental, rural y urbano, tanto en lo socio-económico como en lo técnico-administrativo.
- Se definirá la Estructura Urbana que propicie la vinculación entre las diferentes Zonas que conforman el Municipio, así como su integración interna y con el entorno Metropolitano.
- Con el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles de la Administración Pública, se definirán los requerimientos prioritarios de vialidad, vivienda, transporte, equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.

- Se atenderá a los requerimientos del Desarrollo Económico Regional, estableciendo los usos recomendables en aquellas Zonas factibles de urbanizar y en las que se estipule que permanezcan sin urbanizar.
- Se pretende promover la participación de la Comunidad en la defensa y protección del Medio Ambiente, las Áreas Naturales Protegidas y en el mejoramiento de las condiciones urbanas, de las Colonias, Fraccionamientos y Zonas Populares y Rurales.

1.3 CONTEXTO REGIONAL Y SUBREGIONAL

Conforme a lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y en el Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, el Municipio de Nicolás Romero está considerado como Centro Regional importante del Estado de México dado su integración en la Zona Metropolitana del Valle de México, considerada como la mayor concentración urbana y de actividades económicas del país.

Para facilitar la gestión gubernamental del Estado con los mexiquenses, el Ejecutivo Estatal instrumentó el Programa de Regionalización, cuyo objetivo general es atender directa y permanentemente a la Sociedad y promover el Desarrollo, adecuado y sustentable, para que de forma ordenada y persistente se modifiquen las tendencias de localización de las actividades económicas y de la población, con la intención de abatir la migración hacia la gran concentración que existe en la Región del Valle Cuautitlán-Texcoco y disminuir con esto las disparidades regionales.

En este sentido, la Regionalización Operativa del Estado plantea lograr una adecuada integración, congruencia y eficacia en los programas, obras, acciones y proyectos que se desarrollen en la Región y cuyo objetivo es, entre otros, lograr un Desarrollo Urbano integral y equilibrado.

En el marco de la Planeación-Programación Estatal y en lo concerniente tanto al Sistema de Centros de Población, como al Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, el Municipio de Nicolás Romero se ubica dentro de la Sub-Región V (Naucalpan) cuyo Centro Regional es el Municipio de Tlalnepantla, dentro del Sistema de Ciudades del Estado de México; con una Tendencia considerable de crecimiento demográfico futuro (con 372,431 habitantes, para el año 2020), así como de alto riesgo en todos los elementos perturbadores naturales, de crecimiento urbano irregular y contaminación de todo tipo.

En este contexto, el Programa se apega a los lineamientos establecidos a sus homólogos jerárquicos, entre los que destacan:

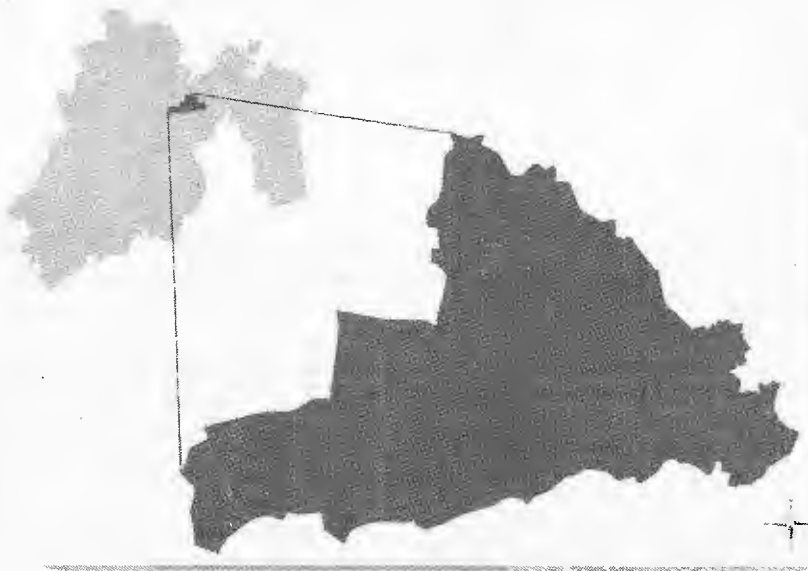
- a. El logro de un Desarrollo Urbano, integrado y estructurado, que bajo un control estricto, que re-estructure y re-orienta su evolución futura, equilibre los Usos del Suelo y mejore el acceso de la población a las oportunidades de Vivienda, a las Actividades Económicas y los Servicios, a los Espacios Abiertos y a los Equipamientos sociales,
- b. El fortalecimiento de la Auto-Suficiencia Económica, propiciando proyectos que impulsen la generación de empleo y reduzcan la demanda de transporte, y
- c. El impulso de un Desarrollo, adecuado y sustentable, que preserve o rehabilite las áreas de valor ambiental.
- d. Asegure los Derechos de Vía para la integración del Sistema de Transporte Masivo Regional, en el Tramo Nicolás Romero-Atizapán-Tlalnepantla-El Rosario.
- e. Consolide y fomente la Educación Media Superior y Técnica.
- f. Impulse la reforestación urbana.
- g. Asegure un Sitio adecuado para la disposición de los Residuos Sólidos.
- h. Establezca y opere instrumentos, eficientes y oportunos, para la prevención y atención de riesgos y desastres naturales.
- i. Establezca y opere una Clínica de Consulta Médica Externa.
- j. Preserve las áreas requeridas para alojar el Corredor Verde Sub-Regional, propuesto.

Las consideraciones anteriores habrán de alcanzarse a través del planteamiento adecuado de políticas y estrategias de reordenamiento y control, definidas en este Programa.

1.4 LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN

El Municipio de Nicolás Romero se localiza al norte del Estado de México, en las coordenadas geográficas 19° 33' 50" y 19° 42' 16", de latitud Norte y los meridianos 99° 15' 53" y 99° 32' 00", de longitud Oeste, con respecto al Meridiano de Greenwich. Posee una superficie total de 232.16 kilómetros cuadrados, lo que equivale a un 1.05% de la superficie total del Estado de México. Sus colindancias territoriales son: al norte, con los Municipios de Villa del Carbón y Tepetzotlán; al sur con Atizapán de Zaragoza e Isidro Fabela; al este con Cuautitlán Izcalli; al oeste con Jiquipilco y Temoaya.

Figura 1. Localización del Municipio de Nicolás Romero



El Municipio forma parte de la **Región VIII Naucalpan, junto a Huixquilucan, Isidro Fabela, Jilotzingo y Naucalpan de Juárez**, siendo Nicolás Romero el de mayor extensión, representando el 32.84% de la extensión total de la Región y la segunda en cuanto a Población absoluta, sólo por debajo de Naucalpan de Juárez.

1.5 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Nicolás Romero es uno de los **125 Municipios del Estado de México** y forma parte de la **Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)**. Su **Cabecera Municipal** es **Ciudad Nicolás Romero** y se localiza a 58 Km. de la Capital del Estado, Toluca.

Al Municipio se le ha conocido con los nombres de *Azcapotzaltongo*, en la época Pre-Hispánica; *San Pedro Azcapotzaltongo*, durante casi todo el periodo Colonial; *Monte Bajo*, de 1821, al 18 de abril de 1898, en que, por Decreto, es elevado a la categoría de "**Villa**" y se le denomina "**Villa Nicolás Romero**", aunque coloquialmente a la Cabecera Municipal se le sigue llamando "**San Pedro**".

Toponimia



El glifo náhuatl de Nicolás Romero está derivado de su anterior nombre de "*Azcapotzaltongo*", que proviene de la voz Náhuatl "*Azcatl*" (hormiga) - *Putzalli* (tierra elevada) - *Tontli* (pequeño) - *Co* (lugar)" y junto se debe traducir como "**en los pequeños hormigueros**". Gráficamente, se describe como una hormiga rodeada de piedritas o frutos, que representan los pueblos, sujetos al mismo, sobre las piernas de la diosa de la abundancia.

Símbolo que representa al pueblo de *Azcapotzaltongo*, durante la recién creada "*Colonia*", la figura representa a una hormiga rodeada de granos de maíz, que significa los pueblos sujetos a *Azcapotzaltongo*. El toponimia data del 29 de abril de 1574, siendo su fuente el testamento del cacique Don Antonio Cortes Totoquiuhaztli.

A partir de 1900, al Municipio se le comienza a llamar **Nicolás Romero**, nombre que hasta la fecha conserva. Este nombre lo lleva para honrar la memoria del Coronel homónimo, que participó en la llamada Guerra de Reforma, al lado de las fuerzas juaristas. Posteriormente, Nicolás Romero, combatió a los invasores franceses y finalmente, éstos terminaron fusilándolo, el 18 de marzo de 1865, en la Plazuela de Mixcalco: lo anterior ocurrió en el periodo histórico registrado como "*Segundo Imperio*".

Historia

Época Meso-Americana

Una amplia región que comprende lo que hoy es el Municipio estuvo habitada por el antiquísimo pueblo "*hñahñu*", que se le conoce como "*otomí*", vocablo náhuatl, derivado de "*otomil*", que significa "*sin asiento*". Los "*hñahñu*" eran nómadas; de la región de los grandes lagos fueron desplazados a estas serranías, a la llegada de tribus con mayor civilización y mejor preparados para la guerra.

Al consolidarse la Triple Alianza, en año 3 Tochtli (1430), los *Mexica* dominan esta región y Cahuacán se convierte en Cabecera de Distrito Tributario, dentro del Estado de *Tlacupan*, con Capital en la actual Tacuba.

Existen en el Municipio 4 Pueblos, con orígenes Pre-Hispánicos: *Cahuacán*, *Azcapotzaltongo* y *Tiillan*, vocablos que, en náhuatl, significan; "**dueños de bosques, en el pequeño hormiguero y en lo negro**"; el otro es *Magú*, palabra en *hñahñu*, con la cual dice "**mi casa**". No obstante, que esta fue una región otomí, existen nombres en náhuatl precisamente por la dominación ejercida por tribus con esa lengua.

Época Colonial

A la llegada de los españoles, rápidamente se repartieron las tierras, por medio de "*mercedes reales*". A partir de 1537, los indígenas litigaron por recuperar sus tierras y agua. Esta lucha duró casi 400 años, hasta cuando se inicia la dotación de **Ejid**os, que, en muchos casos, como San Miguel Hila y Los Comuneros, no se han resuelto.

Los grandes acaparadores de tierra en esa época fueron: Navarrete, dueño del molino del mismo nombre, que después se conoció como *Molino Viejo* y que finalmente fue la *Hacienda de San Ildefonso*, que es donde existen los poblados de Barrón, Colmena y San Ildefonso, con todas sus Colonias, así como la Colonia Vicente Guerrero y el Fraccionamiento Los Manantiales.

Otro terrateniente fue Alfonso de Bracamontes y Dávalos, Conde de Miravalle, dueño de la inmensa *Hacienda de La Encarnación*, que tuvo más de 18 mil hectáreas.

También de la época Colonial, data el documento que supuestamente mantienen en su poder los vecinos de San Francisco Magú, en que el Virrey Juan Manuel de Vizarrón los eximió del pago de impuestos, a la corona española, por una leyenda de que en dicho pueblo se dio alojamiento al Virrey, de lo que no hay indicios ni registros históricos. Los vecinos de dicho pueblo, actualmente, no pagan impuesto predial, por una supuesta revalidación del documento, hecha por Benito Juárez y Luis Echeverría, de lo cual tampoco hay registro.

México Independiente

En 1847, en plena intervención norte-americana, se inició la industrialización en el Municipio, al funcionar las industrias textiles de Molino Viejo, hoy la Colmena y la de Río Grande, en San Ildefonso, que aún sigue produciendo.

La fábrica de hilos de Barrón, funciona a partir de 1852. En 1848 había 4,665 habitantes en el Municipio. Estas industrias fueron determinantes para la economía de una amplia región e influyeron en el aumento de la población municipal.

En 1859, de la fábrica de "Molino Viejo" salió Nicolás Romero a engrosar las filas juaristas, enfrascadas en la Guerra de Reforma.

De las tres industrias textiles sólo sigue funcionando "San Ildefonso", que cumplió ya 150 años y se ha convertido en una importante generadora de divisas, ya que exporta sus casimires a diversas partes del mundo.

El Porfiriato

Al inicio del *Porfiriato* el Municipio tenía 8,949 habitantes y seguía llamándose Monte Bajo.

El 18 de abril de 1898, por Decreto No. 38, la Legislatura Local aprobó que el Pueblo de Monte Bajo, Cabecera de la Municipalidad de ese nombre, fuese elevado a la categoría de "*Villa*", con el nombre de ***Villa Nicolás Romero***.

En el año de 1900, principia a trabajar la industria papelera El Progreso Industrial. En ese mismo año llega el Ferrocarril de Monte Alto al antiguo Pueblo de San Pedro Azcapotzaltongo, cuando ya se contaba con energía eléctrica y la empresa textilera San Ildefonso ya había instalado las plantas de Villada, Tiillan y Fernández Leal.

En 1903, el ferrocarril de Monte Alto se amplió hasta El Progreso Industrial. En 1906 nació la Sección de San Ildefonso, de la liga de Electricistas, aunque existe el antecedente que desde el siglo pasado había organizaciones obreras, llamadas *mutualidades*, que agruparon a los trabajadores textiles.

El 15 de septiembre de 1910, se inauguró el Teatro Centenario, que funcionaba también como escuela. Ese teatro está ligado a la historia de Nicolás Romero, donde actuaron muchos de los habitantes del mismo. Fue Cuartel en la Revolución, donde se reunieron los sindicatos, hubo peleas de box, funcionó el primer cine de la población y se celebran todavía los festivales de fin de cursos. Nunca se le dio mantenimiento y a finales de la década de los cincuenta comienza a mostrar signos del abandono en que lo tenían y durante 30 años se deja destruir aún más. Se reconstruyó en 1993.

Época Revolucionaria

Al inicio del movimiento armado, en el Municipio, no se escenificaron batallas, ni levantamientos armados; sin embargo, conforme fue avanzando el movimiento revolucionario, esta zona fue adquiriendo importancia estratégica, por las fábricas, el ferrocarril y por ser puerta de entrada a la zona zapatista de Santiago Tlazala y Jilotzingo.

A partir de 1913, los Pueblos del Municipio fueron escenario de combates y lo mismo eran tomados por los revolucionarios, que por quienes los combatían. De esta época es otro de los personajes históricos, el general zapatista Leopoldo Acevedo, que murió en combate, contra las fuerzas del entonces Mayor Antonio Ríos Zertuche, en los montes de Tlazala, en septiembre de 1916.

Época Post-Revolucionaria

En 1932, se organizó la sección sindical de Progreso Industrial. En 1940, el 7 de abril deja de funcionar el ferrocarril de Monte Alto. En la década de los cincuentas, la Compañía de San Antonio de Abad, S. A., deja de operar las fábricas de Barrón y Colmena. Finalmente, estas industrias cerraron, en la década de los sesentas.

Tras una lucha histórica por la restitución de sus tierras, en 1919 una resolución presidencial, firmada por el Gral. Venustiano Carranza, dota al pueblo de Cahuacán de 740 hectáreas y se crea el 24 de septiembre de ese año el primer Ejido post-revolucionario: el de Santa María Magdalena Cahuacán.

Época Actual

Al inicio de la década de los sesentas se aplicó en la Cabecera Municipal, el Plan Echeverría, de Remodelación de Pueblos. Gracias a ello, se pavimentó la Avenida Nicolás Romero, se remodeló el Jardín Hidalgo, se construyeron guarniciones, banquetas y algunas obras más, que embellecieron la Villa Nicolás Romero.

Desde la década de los ochenta el Municipio sufrió una urbanización acelerada, en un entorno rural, lo que provocó un sinnúmero de **Asentamientos Irregulares** y un crecimiento que terminó uniendo las distintas localidades que antes fueron Pueblos y originó que en septiembre de 1998 se convirtiera en **Ciudad**. Dada la orografía irregular del Municipio, aún se enfrentan problemáticas de urbanización, como drenaje y pavimentación, por lo que debido al crecimiento de la mancha urbana, en la Ciudad de Nicolás Romero se tienen problemas de índole rural y urbano.

En la década de los noventas se creó la Clínica de la Mujer y la Universidad Tecnológica Fidel Velázquez.

El 3 de junio de 1999 se creó la Escuela de Artes y oficios de Nicolás Romero, dependiente del ICATI y del Gobierno del Estado México

Desde el año 2000 y hasta la actualidad el Municipio ha sufrido grandes transformaciones urbanas, con la construcción de nuevos Fraccionamientos.

El 8 de diciembre del 2005 se supervisa la obra de construcción de la Preparatoria oficial no.148, situada en la Colonia San Ildefonso y en nuestros días es la Casa de Estudios con mayor demanda de estudiantes, a nivel medio superior, dentro del Municipio.

En la actualidad se estima un incremento de cerca del 20% de la población municipal, que había en 2005, debido, principalmente, a la construcción de miles de viviendas de interés social, en varios Fraccionamientos, dentro del Municipio.

Vida Municipal

En el año de 1820, casi para finalizar la época Colonial, se crearon dos Municipios: el de *Monte Alto*, con el territorio que hoy ocupan los Municipios de Isidro Fabela y Jilotzingo y el de *Monte Bajo*, con el espacio geográfico que ocupa el Municipio de Nicolás Romero y parte de lo que actualmente es Atizapán de Zaragoza.

El primer Presidente Municipal fue el Coronel de Caballería Don Jesús Gómez de Aguado, que luchó en el ejército insurgente, de Miguel Hidalgo.

Se ha tomado como fecha de creación del Municipio el 29 de junio, que coincide con la festividad del santo patrono, San Pedro.

El 18 de abril de 1898, por Decreto No. 38, el Pueblo de Monte Bajo, Cabecera del Municipio del mismo nombre es elevado a la categoría de "**Villa**", con el nombre de **Villa Nicolás Romero**.

El 11 de septiembre de 1998, por Decreto No. 63, la Legislatura Local aprobó que Villa Nicolás Romero sea elevada a la categoría de "**Ciudad**", llamándose ahora "**Ciudad Nicolás Romero**" a la Cabecera Municipal y "**Nicolás Romero**" a los demás Pueblos que los comprenden.

A partir de ellos se ha ido expandiendo la concentración de viviendas y formándose nuevos Asentamientos, hasta contar, en la actualidad, con más de 80 Colonias y algunos Pueblos, 10 Fraccionamientos y 1 Ranchería.

1.6 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La Legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, decretar, ejecutar, evaluar y actualizar los Planes de Desarrollo Global y Programas de Desarrollo Urbano. Las siguientes disposiciones jurídicas sustentan el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, de Nicolás Romero.

1.6.1 DISPOSICIONES FEDERALES

1.6.1.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

En su **Artículo No. 26**, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el **Estado** está facultado para organizar un **Sistema de Planeación Democrática**, en el que se imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad, al crecimiento de la economía, para la independencia y la democratización política, social y cultural, de la Nación. Asimismo, este Artículo indica que **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.

Por su parte, el **Artículo No. 115**, Fracción V, señala que los Municipios, en los términos de las Leyes, Federales y Estatales, correlativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la Zonificación y los Programas de Desarrollo Urbano, que se emitan dentro de sus respectivas jurisdicciones; participar en la creación y administración de sus Reservas Territoriales; participar en la formulación de Programas de Desarrollo Regional, los cuales deberán estar en concordancia con los Programas Generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren Programas de Desarrollo Regional deberán asegurar la participación de los Municipios; autorizar, controlar y vigilar la Utilización del Suelo, en el ámbito de su competencia y en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la Regulación de la Tenencia de la Tierra Urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de Zonas de Reservas Ecológicas y en la elaboración y aplicación de Programas de Ordenamiento, en esta materia; intervenir en la formulación y aplicación de Programas de Transporte Público de Pasajeros, cuando aquellos afecten su ámbito territorial y celebrar convenios para la administración y custodia de la Zonas Federales.

1.6.1.2 Ley de Planeación Democrática

La **Ley de Planeación Democrática** tiene por objeto establecer las normas y los principios básicos, conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de éstas, las actividades de la **Administración Pública Federal**; las bases de integración y funcionamiento del **Sistema Nacional de Planeación Democrática**; las bases para que el Ejecutivo Federal coordine sus actividades de **Planificación con las Entidades Federativas**, conforme a la Legislación aplicable; las bases para promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales, así como de los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los Programas a que se refiere esta Ley y las bases para que las acciones de los particulares contribuyan a alcanzar los objetivos y prioridades del Plan y los Programas. En este sentido, se establece que mediante la Planificación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados. Esta Ley también señala al Plan Nacional de Desarrollo como documento rector.

1.6.1.3 Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018 considera Cinco Grandes Metas Nacionales propuestas por el Presidente de la República Enrique Peña Nieto el 1o de diciembre de 2012:

1. Alcanzar un **México en Paz**, que garantice el avance de la democracia, la gobernabilidad y la seguridad de la población.
2. Lograr un **México Incluyente**, donde se asegure el ejercicio efectivo de los derechos sociales.
3. Construir un **México con Educación de Calidad**, buscando asegurar el desarrollo integral de los niños y jóvenes, para que su preparación les permita triunfar en un mundo cada vez más competitivo.
4. Impulsar un **México Próspero**, estableciendo una política económica que eleve el crecimiento y esto se refleje en los bolsillos de los mexicanos.
5. Consolidar un **México con Responsabilidad Global**, para proyectar al país como una nación que defiende el derecho internacional, que promueve el libre comercio y es solidaria con los distintos pueblos del mundo.

Adicionalmente, y para que México alcance su máximo potencial, además de las cinco Metas Nacionales, el PND 2013-2018 establece tres Estrategias Transversales:

1. **Democratizar la Productividad**¹, implementando políticas públicas para que los diversos sectores de la sociedad se modernicen y transformen, para generar más valor por su trabajo. El Plan establece incentivos para integrar a los mexicanos a la economía formal y alentar un uso más eficiente de los recursos productivos.

¹La estrategia de democratizar la productividad significa que las oportunidades y el desarrollo lleguen a todas las regiones, a todos los sectores y a todos los grupos de la población.

2. **Promover un Gobierno Cercano y Moderno**, mediante un gobierno eficiente, eficaz y al servicio de la sociedad. La relación entre gobierno y ciudadanos tiene que ser ágil, sencilla y oportuna.
3. **Incorporar la Perspectiva de Género en las acciones de gobierno.**

A partir de las cinco grandes metas nacionales y las tres estrategias transversales², el Plan contiene 31 objetivos, 118 estrategias y 819 líneas de acción.

Asimismo, del Plan se desprenderán 41 programas sectoriales y transversales a través del Sistema Nacional de Planeación Democrática³.

Por ese motivo, se llevarán a cabo 2 programas de los 17 sectoriales que inciden directamente en el desarrollo territorial y urbano:

- Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- Programa Nacional de Vivienda.

En los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda, el Gobierno de la República se propone ubicar la dimensión territorial del desarrollo en el centro de otras decisiones de política pública. El impulso a la vocación económica de las regiones, la distribución espacial de la población y la atención de sus necesidades en materia de salud o educación, de bienestar y esparcimiento, el desarrollo de nueva infraestructura, la prevención de conductas delictivas y otras estrategias del Gobierno, necesariamente ocurren en un territorio y afectan la conformación de las localidades en que se insertan. **La adecuada planeación del desarrollo urbano es determinante en el éxito que puedan tener otras estrategias de gobierno.**

Consolidar zonas urbanas competitivas, que detonen el crecimiento económico del país, y en las que la vivienda sea no sólo el patrimonio de las familias, sino que ofrezca oportunidades de desarrollo humano de calidad, indudablemente conducirá a un México próspero e incluyente.

De manera directa, los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y Vivienda contribuyen a las metas México en Paz, México con Educación de Calidad, México Incluyente y México Próspero.

Meta 1: México en Paz.

Objetivo 1.6: Salvaguardar a la población, sus bienes y su entorno ante cualquier desastre de origen natural o humano.

Estrategia 1.6.1: Política estratégica para la prevención de desastres.

Meta 3: México con Educación de Calidad.

Objetivo 3.3. Propiciar y ampliar el acceso a la educación y a la cultura como un medio para la formación integral de los ciudadanos.

Estrategia 3.3.3. Proteger y preservar el patrimonio cultural nacional.

Meta 2: México Incluyente.

Objetivo 2.5: Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, que procure vivienda digna para los mexicanos.

Estrategia 2.5.2. Reducir de manera responsable el rezago de vivienda por medio del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento a la adquisición de vivienda nueva.

Estrategia 2.5.3. Lograr mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

Estrategia Transversal: democratizar la productividad.

Línea de acción: Promover el uso eficiente del territorio nacional mediante programas que otorguen certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, reduzcan la fragmentación de los predios agrícolas y promuevan el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades más competitivas y habitables.

Meta 4: México Próspero.

Objetivo 4.2: Democratizar el acceso al financiamiento de proyectos con potencial de crecimiento.

Estrategia 4.2.5: Promover la participación del sector privado en el desarrollo de infraestructura, articulando la participación de los gobiernos estatales y municipales para impulsar proyectos de alto beneficio social, que

² 17 programas sectoriales, 19 programas especiales, 3 programas transversales y 2 programas regionales. Para estos se establecen plazos específicos (30 de agosto para los transversales y 16 de diciembre para los sectoriales).

³ El Sistema Nacional de Planeación Democrática sirve para guiar las acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y coordinar sus esfuerzos para lograr la consecución de las Metas Nacionales establecidas en este Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 desde una perspectiva nacional, regional y de cooperación interinstitucional.

contribuyan a incrementar la cobertura y calidad de la infraestructura necesaria para elevar la productividad de la economía.

Objetivo 4.4: Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo. Y que permita el esparcimiento de las personas.

Estrategia 4.4.1: Implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad.

Estrategia 4.4.2: Implementar un manejo sostenible del agua, haciendo posible que todos los mexicanos tengan acceso a ese recurso.

Estrategia 4.4.3: Fortalecer la política nacional ante el cambio climático y cuidado al medio ambiente para transitar hacia una economía competitiva, sustentable, resiliente y de bajo carbono.

Objetivo 4.8: Desarrollar los sectores estratégicos del país.

Estrategia 4.8.1: Reactivar una política de fomento económico enfocada a incrementar la productividad de los sectores dinámicos y tradicionales de la economía mexicana, de manera regional y sectorialmente equilibrada.

Objetivo 4.9: Contar con una infraestructura de transporte que se refleje en menores costos para realizar la actividad económica.

Estrategia 4.9.1: Modernizar, ampliar y conservar la infraestructura de los diferentes modos de transporte, así como mejorar su conectividad bajo criterios estratégicos y de eficiencia.

1.6.1.4 Ley General de Asentamientos Humanos

La **Ley General de Asentamientos Humanos**, en su **Artículo 1°** tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las Entidades Federativas y de los Municipios, para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos, en el territorio nacional; fijar las normas básicas para programar y regular el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población; definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos, de áreas y predios que regulen la propiedad en los Centros de Población y determinar las bases para la participación social, en materia de Asentamientos Humanos.

Asimismo, en su **Artículo 6°** señala que las atribuciones que en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano de los Centros de Población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por su parte, el **Artículo 11°** destaca que la Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del **Sistema Nacional de Planeación Democrática**, como una **Política Sectorial** que coadyuva al logro de los objetivos de los **Programas Nacionales, Estatales y Municipales de Desarrollo**. En este sentido, la Planificación estará a cargo, de manera concurrente, entre la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

1.6.1.5 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece, en su **Artículo No. 20 Bis-4**, Fracción III, que los Programas de Ordenamiento Ecológico tendrán por objeto establecer los criterios de regulación ecológica, para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento, sustentable, de los Recursos Naturales, dentro de los Centros de Población, a fin de que sean considerados en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

En su **Artículo No. 20 Bis-5**, Fracción IV, se enfatiza que las Autoridades Locales harán compatibles el Ordenamiento Ecológico del Territorio y la Ordenación y Regulación de los Asentamientos Humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los Programas de Ordenamiento Ecológico Local, así como en los Programas de Desarrollo Urbano que resulten aplicables.

Asimismo, los Programas de Ordenamiento Ecológico Local preverán los mecanismos de coordinación, entre las distintas Autoridades involucradas, en la formulación y ejecución de los Programas.

1.6.2 DISPOSICIONES METROPOLITANAS

1.6.2.1 Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos

La Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos integrada por la Secretaría de Desarrollo Social, el Distrito Federal y el Estado de México, en materia de planeación urbana tiene las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar la adopción de criterios homogéneos, para atender la problemática que en la materia de desarrollo urbano y la vivienda presentan el Estado de México y el Distrito Federal, en la Zona Metropolitana.
- II. Opinar y formular propuestas sobre los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda, aplicables, en la Zona Metropolitana.

- III. Plantear estrategias de control al crecimiento urbano, así como la adecuada localización de los Asentamientos Humanos, en los territorios del Estado de México y el Distrito Federal.
- IV. Proponer reformas y adiciones a las legislaciones urbanas, de las Entidades que participan en este Convenio.
- V. Proponer mecanismos técnicos, administrativos y financieros, que coadyuven a la regulación urbana, el fomento y protección de las áreas de conservación ecológica y, en su caso, el aprovechamiento en actividades productivas de las áreas no urbanizables, de la Zona Metropolitana.
- VI. Establecer mecanismos de coordinación, entre los Sectores Público, Privado y Social, para la instrumentación de programas y acciones, en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- VII. Sugerir la adopción de mecanismos que propicien el desarrollo ordenado de la infraestructura y el equipamiento urbanos, de la Zona Metropolitana.
- VIII. Coordinar sus actividades con las que realicen las demás Comisiones Metropolitanas, existentes.
- IX. Las demás, que para cumplir con sus funciones, le encomienden las partes que suscriben este Convenio.

1.6.3 DISPOSICIONES ESTATALES

1.6.3.1 Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**, en su **Artículo 77**, Fracción VI, faculta al Gobernador del Estado para planificar y conducir el Desarrollo Integral del Estado; formular, aprobar, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar el Programa Estatal de Desarrollo, Programas Sectoriales, Metropolitanos y Regionales y los Programas que de estos se deriven. En los procesos de Programación Regional, entre ésta y la Metropolitana, deberá consultarse a los Ayuntamientos, correlativos. Por su parte, el **Artículo No. 122** enfatiza que los Ayuntamientos de los Municipios tienen las atribuciones que establece la Constitución Federal, esta Constitución, Estatal y demás disposiciones legales aplicables. Los Municipios ejercerán las facultades señaladas en la Constitución General de la República, de manera coordinada con el Gobierno del Estado, de acuerdo con el Plan Nacional y los Programas Federales, Estatales, Regionales (entre éstos, los Metropolitanos) y Municipales o Locales. Del mismo modo, el **Artículo No. 123** establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, desempeñarán facultades normativas, para el régimen de Gobierno y Administración del Municipio, así como funciones de inspección, concernientes al cumplimiento de las disposiciones de observancia general, aplicables. Por último, el **Artículo No. 139** señala que el Desarrollo de la Entidad se sustenta en el Sistema Estatal de Planeación Democrática, que tiene como base el Programa de Desarrollo del Estado de México y se integra por los Programas que formulan las Autoridades Estatales y Municipales. Asimismo, los 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 el Plan Nacional y los Programas Federales, Estatales, Regionales (entre éstos, los Metropolitanos) y Locales, en su caso.

1.6.3.2 Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México

La **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México**, en su **Artículo No. 31**, Fracciones I, II, IV, V, VI y VII, otorga atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para formular y conducir las Políticas Estatales de Asentamientos Humanos, Urbanismo y Vivienda; aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos, del Desarrollo Urbano y Vivienda; promover la implantación de Programas Municipales de Desarrollo Urbano; vigilar que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, los de Centros de Población y sus Programas Parciales sean congruentes con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y con los Programas Regionales; promover y vigilar el Desarrollo Urbano de las Comunidades y de los Centros de Población, del Estado y vigilar el cumplimiento de las Normas Técnicas, en materia de Desarrollo Urbano, Vivienda y Construcciones.

1.6.3.3 Ley de Planeación del Estado de México y sus Municipios

La **Ley de Planeación del Estado de México y sus Municipios**, establece que sus disposiciones son de orden público e interés social y destaca, entre sus normas, un Sistema de Planeación y Participación Democráticas, para el Desarrollo del Estado, sus Municipios, de sus grupos sociales y habitantes, para la elaboración, ejecución y evaluación de los Programas de Desarrollo Municipales del Estado de México. Particularmente, en su Artículo No. 13 señala que en el Sistema de Planeación Democrática, para el Desarrollo del Estado de México y sus Municipios, participan los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, los Ayuntamientos y los habitantes del Estado de México. Su organización se llevará a cabo a través de las estructuras de las Administraciones Públicas, Estatales y Municipales y, en su vertiente de coordinación, por el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México y por los Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN o COPRODEMUN). El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y sus Municipios comprende como instrumentos, el proceso de Programación Estratégica; los Programas; el Presupuesto por Programas; el Sistema de Control, Seguimiento y Evaluación; el Sistema Estatal de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral; los lineamientos metodológicos y las políticas de Programación, que autoricen el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos.

Por su parte, el **Artículo No. 14** advierte que el Sistema de Planeación Democrática, para el Desarrollo del Estado de México y sus Municipios, se conforma por el Programa de Desarrollo del Estado de México; los Programas de Desarrollo Municipales; los Programas Sectoriales y Regionales, de Corto, Mediano y Largo Plazos; los Programas Especiales; los Presupuestos por Programas; los Convenios de Coordinación; los Convenios de Participación; los Informes de Evaluación y los Dictámenes de Reconducción y Actualización.

1.6.3.4 Ley Orgánica Municipal del Estado de México

En su **Artículo No. 11**, la **Ley Orgánica Municipal, del Estado de México**, establece que los Ayuntamientos estarán facultados para aprobar y administrar la Zonificación de su Municipio, así como para participar en la creación y administración de sus Reservas Territoriales y Ecológicas. Del mismo modo, en su **Artículo No. 12** se estipula que 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 Programas de Desarrollo Urbano, correspondientes. Por su parte, el **Artículo No. 31**, Fracción I, confiere atribuciones a los Ayuntamientos para expedir y reformar disposiciones administrativas de observancia general, dentro del Territorio Municipal, que sean necesarias para su organización, prestación de los servicios públicos y, en general, para el cumplimiento de sus atribuciones.

1.6.3.5 Código Administrativo del Estado de México⁴

El **Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México**, titulado "*Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población*", fija las bases para programar, 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. De manera particular, las Fracciones I y XX, de su **Artículo No. 5.10**, confieren a los Municipios la atribución para formular, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, así como para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por este Libro y su reglamentación.

Los **Artículos 5.16, 5.17, 5.18 y 5.19**, prevén el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que éste se integra con el conjunto de instrumentos técnicos y normativos, formulados por Autoridades Estatales y Municipales, con la participación social, entre los que se enmarcan los **Programas Municipales de Desarrollo Urbano**, establecen su integración, contenido y vinculación, con otros instrumentos de **Planificación**, como el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el Programa Regional de la Zona Metropolitana del Valle de México, de Desarrollo Urbano del Valle de Cuautitlán- Texcoco, los Programas de Centros de Población Estratégicos y Programas Parciales. También precisan el procedimiento para la elaboración, aprobación, publicación e inscripción de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano. Destaca, en su contenido, la confluencia de materias que resulten necesarias para otorgarle un carácter integral, que propicie el Desarrollo Sustentable del Estado. Finalmente, el **Artículo No. 5.20** señala que los Programas de Desarrollo Urbano podrán ser modificados conforme al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción.

1.6.3.6 Código para la Biodiversidad del Estado de México

El **Código para la Biodiversidad del Estado de México** es de observancia general, en la Entidad. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto regular el Equilibrio Ecológico, la Protección al Ambiente y el Fomento al Desarrollo Sostenible; el Fomento para el Desarrollo Forestal Sostenible; Prevención y Gestión Integrales de Residuos; la Preservación, el Fomento y Aprovechamiento Sostenible de la Vida Silvestre y la Protección y el Bienestar Animales. Particularmente, en su **Artículo No. 1.5**, se especifica que su aplicación corresponde al Poder Ejecutivo, a los Ayuntamientos y al Tribunal de lo Contencioso Administrativo, del Estado de México, en sus respectivas competencias; quienes actuarán, directamente o a través de sus Dependencias, Organismos Auxiliares del Sector, Salas Regionales y Secciones correspondientes, en los términos del Código, la Ley Orgánica de la Administración Pública, del Estado de México, la Ley Orgánica Municipal, del Estado de México y los Reglamentos correspondientes. Adicionalmente, en la Fracción II, de su **Artículo No. 1.6**, indica que son atribuciones de las Autoridades Estatales y Municipales, formular, conducir, vigilar y evaluar las políticas, los programas, los proyectos y ajustar su actuación al Programa Estatal de Desarrollo y a los Programas Municipales de Desarrollo, dentro del ámbito y marco legal aplicable. Finalmente, de acuerdo con el **Artículo No. 2.9**, corresponde a las Autoridades Municipales del Estado, en el ámbito de su competencia, formular y expedir el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal, en congruencia con lo señalado por el Ordenamiento Ecológico del Estado, así como el control y la vigilancia del uso o cambio de uso del suelo, establecido en dichos Programas.

1.6.3.7 Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México 2006 (POETEM)

El objetivo principal del **POETEM** es determinar las distintas Áreas Ecológicas que se localicen en el Territorio, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socio-económicos, así como el Diagnóstico de sus condiciones ambientales; regular, fuera de los Centros de Población, los usos de suelo, con el propósito de proteger el ambiente, conservar, restaurar y aprovechar, de manera sustentable, los Recursos Naturales respectivos y establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, conservación, restauración y aprovechamiento racionales de los mismos, a fin de que sean considerados en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

⁴Publicado en la Gaceta del Gobierno el 1 de Septiembre de 2011.

1.6.4 DISPOSICIONES MUNICIPALES**1.6.4.1 Ley Orgánica Municipal del Estado de México**

En el Artículo No. 11 de esta Ley se establece que los Municipios estarán facultados para aprobar y administrar la Zonificación de su Municipio, así como para participar en la creación y administración de sus Reservas Territoriales y Ecológicas.

Asimismo, el Artículo No. 12 señala que los Municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente, con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus respectivas jurisdicciones territoriales, en los términos de la Ley de la materia y los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

1.6.4.2 Bando Municipal 2013

En su Título I, Capítulo II, "Fines del Municipio a través de su Poder Público", particularmente en el Artículo 7, Fracciones XV, establece lo siguiente: "*Es fin esencial del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero, lograr el bien general, social y el desarrollo humano de sus habitantes; ejercer sus actos de autoridad hacia la ciudadanía, cuidando siempre que prevalezca la democracia, la legalidad, la imparcialidad y la justicia social; por tanto las autoridades municipales tienen como objetivos generales las siguientes obligaciones:*

XV. Promover el adecuado y ordenado desarrollo urbano sustentable del Municipio, con visión a largo plazo.

XVII. Utilizar el suelo de acuerdo con las normas establecidas en los planes de desarrollo urbano, conforme al interés general, respetando el derecho devía que se establezca en la normatividad federal, estatal y Municipal"

En su Título Sexto, Capítulo IX, titulado "*Dela Dirección General de Desarrollo Urbano*", del **Bando Municipal, 2013 de Nicolás Romero**, específicamente en el Artículo No.77, establece que la Dirección de Desarrollo Urbano, en coordinación con Autoridades Estatales y Federales, de conformidad con lo dispuesto por el Libro Quinto y el Libro Decimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, sus Reglamentos y el *Plan Municipal de De Desarrollo urbano, contará entre otras, con las siguientes atribuciones:*

"Será la encargada de planear, regular, supervisar, autorizar y en su caso, aplicar las sanciones en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, vigilando el cumplimiento de la utilización del suelo, promoviendo, normando y vigilando el desarrollo urbano del territorio Municipal y la construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, aplicando medidas y ejecutando acciones para evitar asentamientos humanos irregulares e interviniendo en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al casco urbano; será responsable de vigilar y hacer cumplir las estrategias y las políticas, la zonificación del territorio Municipal, la programación de acciones y los demás aspectos que regulen y promuevan el desarrollo urbano sustentable del Municipio, fomentando la participación de los sectores público, social y privado, para atender las necesidades urbanas en el Municipio.

Igualmente será competente para planear, programar, presupuestar, adjudicar, contratar, ejecutar por sí, vigilar, supervisar, controlar, recepcionar, suspender, reanudar, conservar y mantener las obras públicas Municipales, así como la facultad de convenir, finalizar e iniciar el procedimiento técnico administrativo para dar paso a la rescisión de los contratos que de ellas emanen."

En su Título Octavo, "De los Permisos, Licencias y Autorizaciones" Capítulo Único, Artículo No. 122, indica que la "*Dirección General de Desarrollo Urbano expedirá las licencias, permisos o autorizaciones que a sus atribuciones correspondan, cumpliendo con las disposiciones legales y de conformidad a los reglamentos respectivos."*

Asimismo, en el mismo Título, Sección A, Artículo No 147, señala que, "*En congruencia con las disposiciones contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, la Autoridad Municipal correspondiente, otorgará las licencias de funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios"*

2 DIAGNÓSTICO**2.1 MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO****2.1.1 CONDICIONES GEOGRÁFICAS****a) Clima**

El clima hace referencia al conjunto de elementos y factores que interactúan entre sí y que caracterizan a una región, el uso cotidiano del término se vincula con la temperatura y la precipitación. Estos dos elementos sirven de base para calcular el tipo de clima de un lugar determinado.

Los tipos de climas que están presentes dentro del territorio municipal, con base a la Carta de Climas (INEGI), calculados con el Sistema de Clasificación climática de Köppen, modificado por Enriqueta García, son los siguientes:

El clima semifrío subhúmedo con lluvias en verano, C(E)(w2)(w)b(i)g, con un total de precipitación anual entre 1,100 y 1,200 mm, a altitudes mayores a los 3000 msnm, tiene una temperatura promedio anual de 9.5°C. Este clima se presenta hacia el poniente del territorio municipal.

El clima templado subhúmedo subtipo de mayor humedad con lluvias en verano, C(w2)(w)b(i)g, con un total de precipitación anual entre 1,000 y 1,100 mm, con temperatura promedio anual de 12°C, se localiza entre los 2,600 y 3,000 msnm, se encuentra en las localidades de San Francisco Magú, San José del Vidrio y Cahuacán.

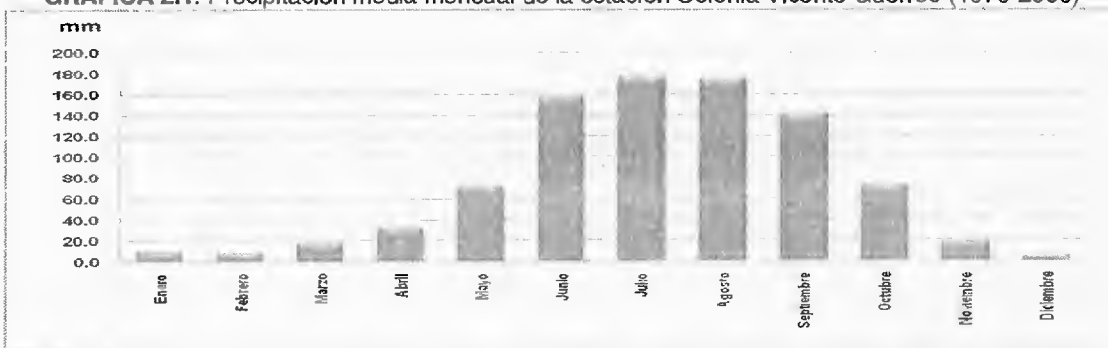
El clima templado subhúmedo subtipo de humedad media, con lluvias en verano, C(w1)(w)b(i)g, con un total de precipitación anual entre 800 y 900 mm, con temperatura media anual 16°C, entre los 2,300 y 2,600 msnm, se presenta en el área urbana del municipio.

La información disponible que permitió identificar el comportamiento de temperatura y precipitación a través del tiempo, fueron los datos utilizados de la estación "Colonia Vicente Guerrero" que pertenece al municipio de Nicolás Romero.

La distribución y cantidad de precipitación en el municipio se ve influenciada por factores de latitud, altitud, densidad de vegetación y de elementos como el viento, nubosidad y presión atmosférica, entre otros. La altitud influye en la distribución del agua, ya que en las zonas más altas la lluvia es mayor en comparación a las zonas más bajas, en este aspecto cabe señalar la importancia de la presencia de vegetación, pues la zona de bosque que cubre gran parte de la zona Este del municipio, es donde se presenta la mayor cantidad de precipitación, la cual puede llegar a captar entre 1000 y 1200 mm de lluvia al año, por lo que su función de recargar los mantos acuíferos se vuelve vital en el desarrollo de las distintas actividades que se llevan a cabo en el municipio así como del consumo de agua de su población. La capa de vegetación se vuelve menos densa a causa de la combinación de actividades en el uso de suelo como son: agrícola, forestal, pastizal y urbano; la precipitación que incide en esta área oscila entre 800 y 900 mm.

La Gráfica 2.1, que corresponde a la precipitación media mensual de la estación Colonia Vicente Guerrero, de un periodo que abarcó de 1979 al 2009, muestra sus más altos valores en los meses de Junio, Julio y Agosto, lo cual se encuentra relacionado a su estación lluviosa, donde el mes de Julio es el que registra los promedios más altos con cerca de 180 mm de lluvia, comenzado a descender a partir del mes de Septiembre, por otro lado los meses de Diciembre, Enero, Febrero y Marzo, representan a la estación seca, ya que sólo registran un máximo de 20 mm de lluvia.

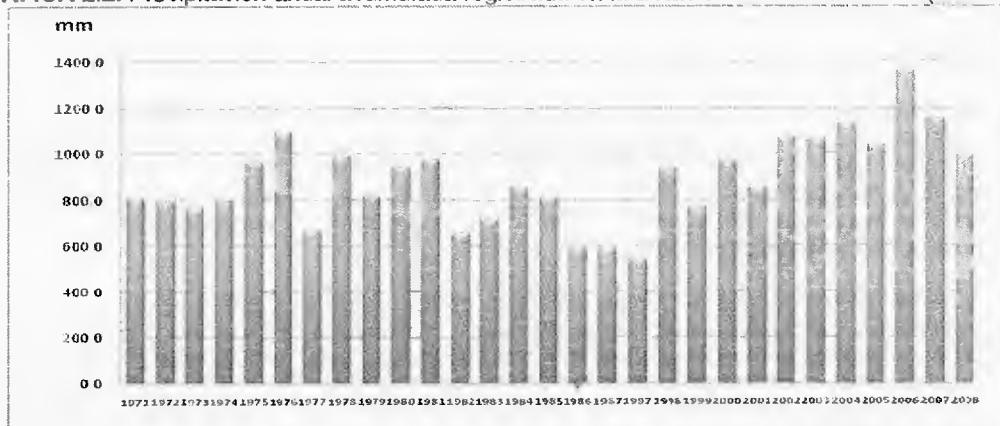
GRÁFICA 2.1. Precipitación media mensual de la estación Colonia Vicente Guerrero (1979-2009)



Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Comisión Nacional del Agua. Estación Colonia Vicente Guerrero. Nicolás Romero, 1979-2009.

Por otra parte, en la Gráfica 2.2 se representa la precipitación anual acumulada del periodo de 1971 al 2008, de la estación Colonia Vicente Guerrero, cuyos datos reflejan la existencia de variaciones importantes en distintos años, desde años con una precipitación por debajo del promedio, que es de 800 mm; años con sequías, o bien, los años donde los recursos hídricos se vieron limitados, los cuales fueron de 1972, 1973, 1974, 1977, 1982, 1983, 1986, 1987, 1997 y 1999, lo que se puede interpretar también que del total de años observados, existió la probabilidad de un 35% de sequías. Los años que presentaron estabilidad al mantenerse dentro de los 800 y 1000 mm fueron 1971, 1975, 1978, 1979, 1980, 1981, 1984, 1985, 1998, 2000, 2001 y 2008 que representa el 42%, el 23% restante sobrepasan los 1000 mm por lo que pudiese estar relacionado a lluvias intensas en los años de 1976, destacando que tuvieron que pasar 26 años para que se presentara nuevamente el rango superior a 1000 mm, pasando hasta 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 y 2007. Las tendencias de precipitación indican que a partir del 2002 se han presentado los niveles más elevados de precipitación, lo cual puede ser benéfico para el suministro de la población y de las distintas actividades económicas, al igual que permite la recarga de cuerpos de agua y mantos freáticos, pero también puede acarrear una serie de implicaciones como es el caso de inundaciones, deslizamientos de tierra y afectaciones en las actividades agrícolas.

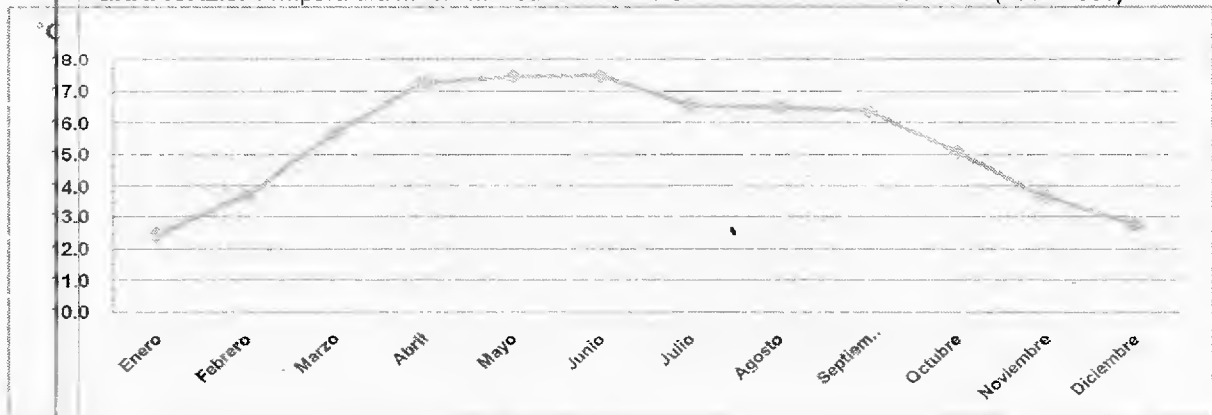
GRÁFICA 2.2. Precipitación anual acumulada registrada en la Estación Vicente Guerrero (1971-2008)



Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Comisión Nacional del Agua. Estación Colonia Vicente Guerrero. Nicolás Romero, 1971-2008.

En lo que respecta a la temperatura, para la estación antes mencionada, los meses de mayor intensidad son Abril, Mayo, Junio y julio, alcanzando los 16.5°C, lo cual define a la estación calurosa Primavera-Verano, posteriormente comienza a descender de forma gradual hasta llegar a los meses de Noviembre, Diciembre, Enero y Febrero, que son los más fríos con 12 y 13 °C, que corresponde al invierno (Gráfica 2.3).

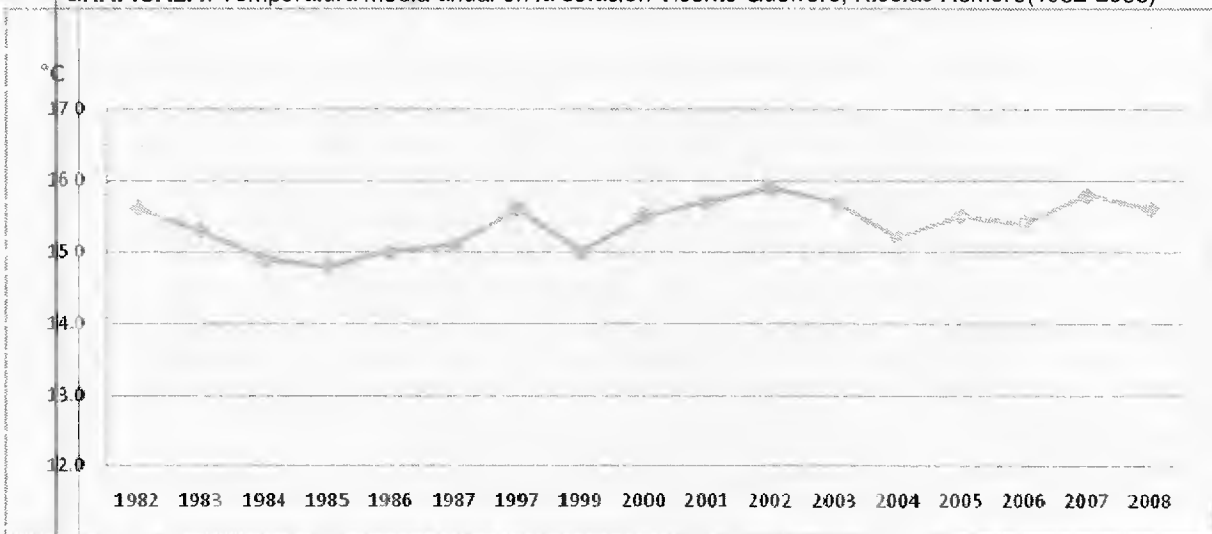
GRÁFICA2.3. Temperatura media mensual de la estación Colonia Vicente Guerrero(1981-2009)



Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Comisión Nacional del Agua. Estación Colonia Vicente Guerrero. Nicolás Romero, 1981-2009.

En el caso de la temperatura se representó la media anual, para determinar si en un lapso de 17 años se han generado cambios importantes en el incremento de la temperatura, lo cual pudiese estar asociado a los cambios o variaciones climáticas (Gráfica 2.4).

GRÁFICA2.4. Temperatura media anual en la estación Vicente Guerrero, Nicolás Romero(1982-2008)



Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Comisión Nacional del Agua. Estación Colonia Vicente Guerrero. Nicolás Romero. 1982-2008.

Aunque existe una pérdida de información en algunos años, es posible identificar varias relaciones, ya que en el lapso de 1982 a 1985 las temperaturas comienzan a descender y en el caso de la precipitación, aumenta. También en el año de 1997 se nota claramente como existe un incremento de la temperatura y al mismo tiempo se presenta una disminución de precipitación, por lo que es muy probable que en ese año se haya presentado una estación seca importante. A partir del año 2000 las temperaturas se mantuvieron sin variaciones importantes entre los 15°C donde las lluvias de ese mismo periodo pudieron haber actuado como un agente regulador.

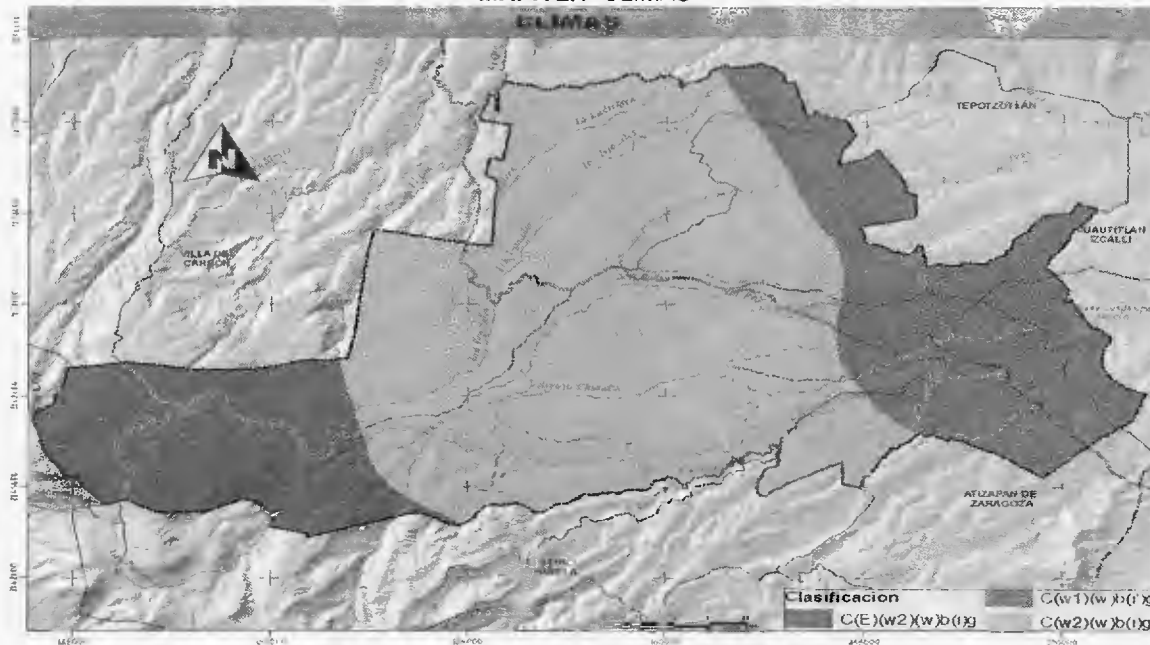
En el municipio se presentan variaciones de temperatura que oscilan entre los 9.5°C y los 14.5°C, esto se debe a las condiciones que predominan, como son altitud, forma del relieve, densidad de vegetación y tipo de suelo, que influyen directamente en dicho cambio. El territorio municipal muestra diferentes niveles altitudinales que van de los 2380 msnm hasta los 3620 msnm, lo cual hace que la distribución de la temperatura sea distinta entre las partes altas y las bajas, debido a los cambios de presión atmosférica y humedad, a partir de los 3000 msnm la temperatura tiende a disminuir registrándose una temperatura promedio de 9.5°C.

Siguiendo esta misma tendencia, conforme la altitud sigue disminuyendo, nos encontramos con una serie gradual de cambios, ya que entre los 2600 y 2800 msnm, la topografía tiende a ser menos abrupta y aumenta la presencia de lomeríos donde las temperaturas alcanzan los 10, 11 y 12°C. Finalmente, en la zona que se encuentra entre los 2300 y 2600 msnm, destacando además de ser el área donde se encuentra la zona urbana, en esta franja altitudinal se presenta una temperatura media anual 16°C.

En conclusión podemos observar cómo las variaciones de precipitación y temperatura se ven influenciadas por factores y elementos geográficos, pero también hay que tener presente que los factores antrópicos han comenzado a ejercer presión sobre el medio ambiente, lo cual se ha ido manifestando de forma gradual en los cambios de temperatura y precipitación, ya que como se describió anteriormente, es en las zonas urbanas donde la temperatura tiende a incrementarse y la precipitación a disminuir, esto a causa de los cambios de uso de suelo que han permitido la pérdida de vegetación que regulaba dichas variables, de igual forma se han gestado las condiciones para aumentar el grado de erosión por la deforestación, la disminución de infiltración por la implantación de materiales urbanos en la edificación de casas y calles que a su vez desequilibra el balance hidrológico e influye en la reducción de la humedad relativa, el aumento de la temperatura por la presencia de asfaltos y concretos y la contaminación atmosférica por el consumo de combustibles fósiles en la industria, casas, vehículos y por la disminución de la capa vegetal encargada de absorber el dióxido de carbono (MAPA 2.1).

En el Estado de México también se han generado las condiciones para que las variaciones climáticas se vean afectadas, pues a partir de la década de 1940 y 1950, las políticas de la entidad se orientaron hacia la consolidación del proceso industrial como parte del desarrollo capitalista nacional. Ejemplo de ello es el caso del municipio de Nicolás Romero, que forma parte de la zona conurbada conocida como Cuautitlán-Texcoco, el municipio está clasificado como urbano ya que el 94% de sus localidades tienen características urbanas.

MAPA 2.1 CLIMAS



Fuente: Elaboración propia con base en datos de la Comisión Nacional del Agua. Estación Colonia Vicente Guerrero. Nicolás Romero, 1971-2008.

b) Orografía

El territorio municipal se encuentra ubicado en la provincia fisiográfica del Eje Neovolcánico y forma parte de la subprovincia fisiográfica Lagos y Volcanes de Anáhuac. Se caracteriza por la presencia de valles, que forman extensas llanuras, rodeadas por sierras, cordilleras y otros tipos de elevaciones como lomeríos; esta provincia cubre el 59% de la superficie estatal.

La diversidad orográfica del municipio permite contar con gran variedad de paisajes, desde algunas elevaciones de más de 3,500 metros hacia el poniente del municipio, hasta las explanadas del Valle de México al oriente donde se localiza la Cabecera Municipal.

Las elevaciones más sobresalientes se localizan en las colindancias de Nicolás Romero con los municipios de Jiquipilco y Villa del Carbón, la cuales se conocen como los Potrerillos, Río Frío, la Cruz, el Escorpión y Tres Piedras, entre otras.

En la cordillera conocida como Monte Alto, al este del municipio, existen pequeñas colinas que se alternan con lomeríos hasta culminar en la Presa de Guadalupe. Esta orografía favorece la formación de cañadas donde existen corrientes intermitentes y algunos arroyos.

c) Geología

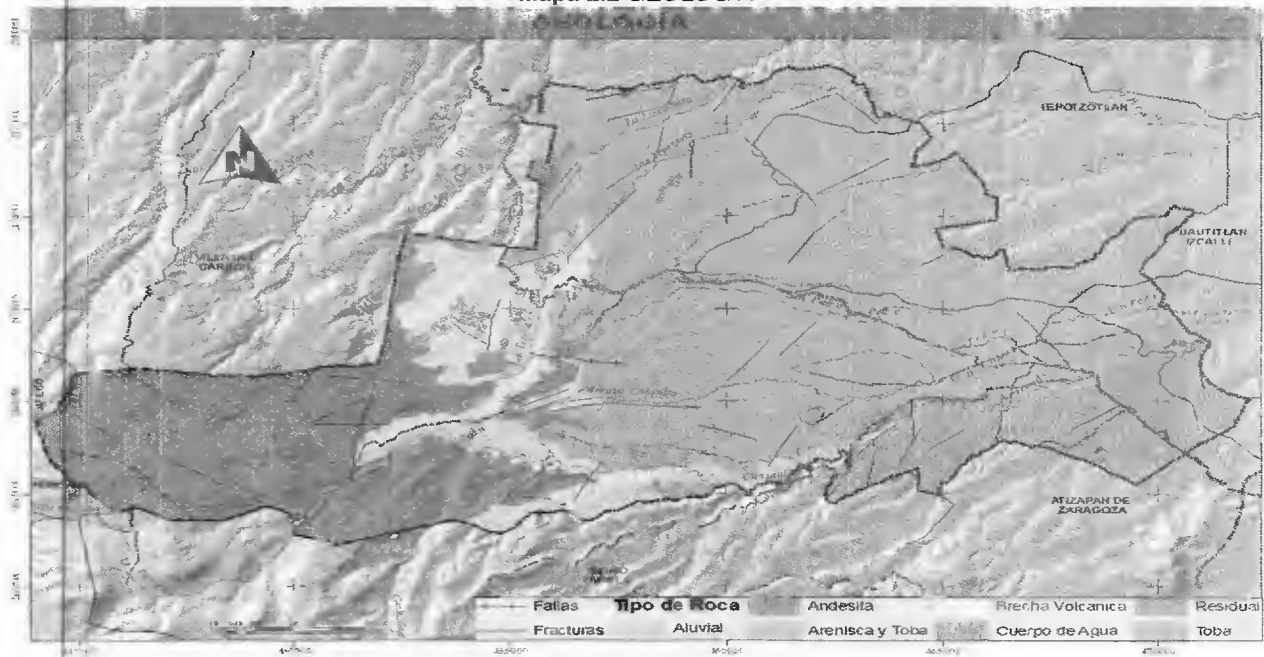
Los materiales geológicos presentes en el municipio, con base en las cartas geológicas INEGI, son las rocas andesíticas y brecha volcánica ubicadas en parte del estratovolcán denominado La Catedral, ocupan 7,547.827 hectáreas, lo que representa el 32.5% del territorio; el pie de monte conformado por depósitos vulcanoclásticos de bloques, cenizas y flujos de pómez, ocupan 15,232.507 hectáreas, lo que representa 65.59% y finalmente los materiales de origen aluvial sólo ocupan 385.482 hectáreas, lo que representa apenas 1.66 % del territorio municipal. El siguiente cuadro muestra la clasificación de las mismas y el área que ocupan. El siguiente cuadro muestra la clasificación de las mismas y el área que ocupan (Cuadro 2.1 y Mapa 2.2).

CUADRO 2.1. Distribución de los tipos de rocas

Tipo de roca	Superficie (hectáreas)	%	Ubicación en territorio municipal
Rocas Volcánicas			
Andesita	4,970.527	21.40	Oeste y Sur
Brecha volcánica andesítica	2,577.30	11.10	Sureste y Suroeste
Toba	2,053.482	8.84	Sur y parte central
Rocas Sedimentarias			
Arenisca y Toba	12,492.521	53.80	Norte, Noreste, Sur y parte central
Residual	686.504	2.95	Noroeste
Aluvial	385.902	1.66	Este

Fuente: Elaboración propia con base en las cartas geológicas E14A28 y E14A29 (INEGI).

Mapa 2.2 GEOLOGÍA



Fuente: Elaboración propia con base en las cartas geológicas E14A28 y E14A29 (INEGI).

d) Geomorfología

La geomorfología del municipio ha sido producto de la continua dinámica tectónica y volcánica de la sierra de Las Cruces, la cual ha sido modificada o transformada por los procesos exógenos, principalmente erosivos fluviales y gravitacionales. La dinámica tectónica que afecta a esta morfoestructura se distingue por la presencia de fracturas y fallas, principalmente activas. Por otra parte, la sierra de Las Cruces ha presentado un vulcanismo intenso formando estructuras como la caldera de La Catedral, la cual ha sido la fuente de origen de los depósitos y morfologías que se identifican en el municipio.

Nicolás Mooser se ubica en la vertiente oriental de la Sierra de Las Cruces, considerada como una estructura alargada, producto de la tectónica, con una orientación hacia el NNW con grandes desniveles, aproximadamente 1,500 metros desde la base de la sierra hasta la cima, producto de la tectónica y alineación de volcanes N-S y E-W. Se han realizado diversos estudios radiométricos y paleomagnéticos para determinar la edad de la sierra, estableciendo una edad que varía entre 3.71 ± 0.10 Ma y 0.39 ± 0.16 Ma (Mooser *et al.*, 1974; Mora-Álvarez *et al.*, 1991). La principal actividad volcánica ocurrió

durante el Plioceno tardío-Pleistoceno. Está constituida por una serie de volcanes, domos, calderas, flujos de lava asociados de composición andesítica y dacítica (Schlaepfer, 1968), flujos de pómez, flujos piroclásticos de bloques y cenizas, oleadas piroclásticas, flujos de detritos y lodos y depósitos de avalancha (García Palomo *et al.*, 2008). El territorio del municipio forma parte del estratovolcán denominado La Catedral, uno de los ocho que constituyen la Sierra de Las Cruces, se eleva a los 3780 msnm, con edad de 3.71 ± 0.40 Ma (García Palomo *et al.*, 2008), constituido por rocas andesíticas y brecha volcánica, mientras que el piedemonte está conformado por depósitos vulcanoclásticos, (Mooser, *et al.*, 1996 los designó como formación Tarango), caracterizados por flujos de ceniza, flujos piroclásticos de bloques, cenizas y flujos de pómez; y finalmente los materiales de origen aluvial. Citado por el POEL Nicolás Romero (2010)

Se encuentra afectado por dos fallas de tipo normal, con orientaciones suroeste-noreste, ubicadas al noroeste de la cabecera municipal, cortan depósitos vulcanoclásticos e influyen en la dinámica fluvial que caracteriza al piedemonte, con una expresión morfológica de valles fluviales profundos con paredes escarpadas.

Formas de relieve endógeno Tectónicos: La sierra de Las Cruces ha sido producto de la actividad tectónica y volcánica, ha originado estructuras particulares de esta actividad, como son el sistema de fallas normales, localizado al suroeste de la localidad de Santa María Cahuacán, con dirección suroeste-noreste, con arreglos *en échelon* y ligeramente anastomado que cortan flujos piroclásticos provenientes del volcán La Catedral y con una edad de 3.71 ± 0.40 y 2.7 Ma (Osate *et al.*, 2000; Aguirre-Díaz *et al.*, 2006^a, citado en García-Palomo *et al.*, 2008). Esta falla está asociada al emplazamiento de flujos lávicos con un frente escarpado de 250 metros en promedio, con una pendiente de 35° . Se identifica otra falla al norte de la localidad de Progreso Industrial, con dirección noroeste-sureste, la cual define la trayectoria del cauce del río San Pedro.

Otros rasgos tectónicos son los sistemas de fracturas presentes en el municipio, ubicados en flujos lávicos recientes al oeste del municipio, con dirección noroeste-sureste y suroeste-noreste; y en el piedemonte inferior, que coinciden en algunos sitios con el curso de ríos.

Formas de relieve endógeno Volcánico. Caracterizado por 3 flujos lávicos escalonados de gran espesor, aproximadamente 250 metros, viscosos, de composición andesítica que presentan una morfología de mesa, debido a que la superficie es ligeramente ondulada con pendientes superiores a los 35° y cubierta por cenizas. Muestra escasos rasgos de erosión hídrica y un frente escarpado, con pendientes superiores a los 45° modelado por escurrimiento superficial que forman barrancos de entre 500 a 800 metros de longitud, con una profundidad en promedio de 100 metros, estos son barrancos activos ya que muestran avance lateral de sus paredes tanto como avance vertical y están ubicados al oeste del municipio, en los límites con los municipios de Temoaya y Jiquipilco.

Se distinguen otros flujos lávicos al sur de los anteriores, estos corresponden a la Caldera Chimalpa (Mooser, *et al.*, 1996), citado por el POEL (2010), son flujos poco viscosos de constitución andesítica cubierta por cenizas, tienen pocas superficies planas con pendientes en promedio de entre 25° y 35° , son más antiguos que los originados por la caldera La Catedral, lo demuestra el avanzado modelado de las corrientes fluviales que han formado valles profundos, en promedio de 200 metros, con longitudes mayores a 3 kilómetros y subparalelos. Presentan procesos erosivos importantes, principalmente en los arroyos tributarios, con avance lateral y de cabeceras.

Formas de relieve endógeno Volcánicos-Acumulativos. El territorio de Nicolás Romero se caracteriza en la mayoría de su territorio (70 %), por un piedemonte de origen volcánico-acumulativo, que forma parte de la Sierra de Las Cruces, constituido por acumulaciones volcánicas y aluviales como son flujos de pómez, flujos piroclásticos de bloques y cenizas, también por oleadas piroclásticas, flujos de detritos y lodos (García-Palomo *et al.*, 2008). Su fisonomía de lomeríos y superficies mesiformes han sido producto del modelado exógeno (fluvial) interrumpidos por los depósitos volcánicos. Se puede distinguir tres niveles en esta estructura:

- **Piedemonte superior.** Se caracteriza por presentar laderas más inclinadas con pendientes de entre 15° y 30° . Se distinguen depósitos de flujos piroclásticos y flujos de pómez (INEGI lo denomina brecha volcánica). Presenta un intenso modelado fluvial y los valores de densidad de disección son relativamente bajos con respecto al piedemonte inferior, esto se debe en gran medida al tipo de roca que inhibe la intensidad erosiva del río así como la relativa cobertura de vegetación que actúa como inhibidor de este proceso.
- **Piedemonte inferior.** Presenta laderas con pendientes entre 0° y 20° y tiene una morfología de lomeríos bajos entre 60 y 100 metros con superficies mesiformes, es decir, superficies casi planas. Está constituido por materiales vulcanoclásticos y aluviales (INEGI los clasifica como arenisca-toba) afectado por fracturas. Estas características morfológicas y geológicas han favorecido el intenso proceso fluvial, el cual se manifiesta en un sistema de valles fluviales y barrancos activos, lo que refleja altos valores de densidad de disección. Las actividades antrópicas son intensas en esta estructura, principalmente la agricultura y el crecimiento urbano. La vegetación existente se limita sólo en las laderas de fuerte pendiente de los valles fluviales y barrancos. Derivado de estas condiciones naturales y antrópicas se distinguen procesos intensos de erosión fluvial como son el desarrollo de cárcavas y barrancos, además de otros procesos como son la generación de deslizamientos.

Formas de relieve exógeno. Las principales formas de relieve de origen erosivo-fluvial son los barrancos y valles fluviales que se desarrollan en las laderas de los flujos lávicos y en el piedemonte. El municipio de Nicolás Romero se caracteriza por este tipo de geoformas, que son el resultado de la combinación de procesos exógenos, como la erosión fluvial, asociada con los eventos volcánicos y tectónicos de la sierra de Las Cruces. El resultado es la morfología de los mismos. Presentan una dirección paralela y subparalela controlada por la propia morfología del piedemonte, la presencia de fallas, fracturas y el tipo de material geológico. Los barrancos que presentan una dirección subparalela se deben a la interrupción de su curso, producto de eventos volcánicos recientes como son las lavas y cenizas, mientras que los barrancos con dirección paralela, se deben principalmente al control estructural y morfológico (García-Palomo *et al.*, 2008), citado por el POEL (2010).

La mayoría de los barrancos tienen en promedio una profundidad del orden de 100 metros, como son los arroyos San Pedro, al sur de la localidad de Progreso Industrial, El Esclavo, al norte de la localidad de San José el Vidrio, y el Portezuelo al norte de la localidad de San Juan de las Tablas. La mayoría de estos barrancos presentan laderas escarpadas con pendientes entre 35° y 45° en las que se desarrollan numerosos arroyos activos, principalmente de avance lateral vertical y retroceso de cabeceras, lo que significa un importante proceso de erosión que incluye la formación de cárcavas, como es el caso del área ubicada al oeste y sur de la localidad de Progreso Industrial. Se distinguen importantes valles fluviales, caracterizados por profundidades de hasta 250 metros y laderas en forma de "U" y "V", como es el caso del arroyo Los Tepozanes, ubicado al oeste de la localidad de Santa María Magdalena Cahuacán.

Formas de relieve exógeno Fluvio-acumulativos. Caracterizado por planicies aluviales ubicadas en los arroyos el Chiquito y San Pedro, son geofomas con pendiente nula, originadas por acumulaciones fluviales, cuyos materiales pueden variar desde arcillas, arenas y gravas; son de pocas dimensiones y han sido aprovechadas para uso habitacional, como es el caso de la Cabecera Municipal y Progreso Industrial.

2.1.2 ESTRUCTURA Y FORMACIÓN DE SUELOS (EDAFOLOGÍA)

Las unidades de suelo presentes en el Municipio de Nicolás Romero son seis, predominando el Luvisol con casi el 49% y el Andosol con 40% de superficie dentro del territorio municipal, los cuales se muestran en el cuadro siguiente:

CUADRO 2.2. Distribución de los suelos

Tipo de suelo	Superficie en hectáreas	Porcentaje	Sistema WRB (Base Referencial Mundial del recurso Suelo, FAO, 2006)	Ubicación en el territorio Municipal
Andosol	8,567.139	36.9	Andosol	Oeste y suroeste
Luvisol	11,337.567	48.83	Luvisols	Predomina en el Norte, Centro y Sur
Litosol	998.579	4.3	Leptosoles	Pequeñas áreas en el Noreste y Centro
Vertisol	436.367	1.87	Vertisoles	Pequeñas áreas en el Noreste
Cambisol	436.367	1.87	Cambisoles	Parte extrema del Este
Fozzem	1374.58	5.9	Phaeozems	Principalmente en Norte y Centro

Fuente: Elaboración propia con base en las cartas edafológicas E14A28 y E14A29 (INEGI).

Los suelos en el municipio de Nicolás Romero son el resultado de los procesos complejos edafogenéticos en la vertiente de la sierra de Las Cruces, en los que intervienen componentes abióticos como son: la roca, el clima, la hidrología y el modelado del relieve, y bióticos: vegetación y antropismo, además, la orientación de las laderas del lado Este ha sido fundamental en dichos procesos. Las características de los suelos son homogéneas, producto del material geológico de origen volcánico, son suelos jóvenes debido a que su desarrollo ha sido interrumpido por actividad volcánica reciente.

Su composición química está relacionada con las rocas de origen que son principalmente andesitas y dacitas, lo que incluye minerales resistentes a la degradación como los minerales vidriados, cristalinos y ferromagnesianos, así como minerales susceptibles a la alteración como son los feldespatos, depósitos de ceniza y pómez.

En cuanto a sus propiedades mecánicas, estas tienen que ver con la dureza de la roca, en el caso del municipio se distinguen lavas que asociadas con las pendientes del orden de 35°, debilitan el proceso de edafogénesis y aceleran el modelado, resultando suelos someros y discontinuos. Otros tipos son los depósitos de material grueso como los bloques, fuertemente compactados y cementados llamados flujos piroclásticos, donde la edafogénesis es lenta debido a que la resistencia a la meteorización física y química de estos materiales es amplia, además de que es interrumpida por la dinámica erosiva. Por último, los materiales clásticos no consolidados como cenizas y materiales aluviales presentan escasa resistencia a la alteración aunado al tipo de clima y vegetación, por tanto, la edafogénesis es lenta y suele ser afectada por procesos mecánicos que destruyen las capas, tales como los deslizamientos.

El clima tiene un papel importante en el desarrollo de los suelos: las precipitaciones, la presencia de humedad, que junto con la actividad bacteriana, factores de pendiente y tipo de materiales, dan origen a los procesos de formación de suelos. Asimismo, la vegetación ha influido principalmente en dos aspectos, en la densidad y el tipo; los aportes orgánicos de la vegetación provocan variaciones en la edafogénesis, principalmente en la humificación y mineralización. Además, la cobertura de la vegetación facilita el resguardo de la humedad y la insolación, lo que favorece la creación de ambientes microclimáticos, ejemplos de ellos se identifican en las zonas de montaña cuyo acceso es restringido por la topografía. Finalmente la actividad antrópica ha modificado las pendientes, la morfología, las condiciones hidrológicas y de vegetación, que participan en la edafogénesis, alterando las condiciones de evolución de los suelos.

Las características de los tipos de suelos presentes en el municipio son las siguientes:

Andosol. Se derivan de material volcánico rico en elementos vítreos, el término andosol proviene de los vocablos japoneses *an* que significa negro y *do* que significa suelo. Estos suelos son ricos en materia orgánica, tienen una buena

capacidad de retención de humedad y poseen bajo contenido de arcillas, que los hacen porosos. Son de color oscuro y se distribuyen en áreas volcánicas, son muy aptos para la agricultura, aunque su limitante es la elevada capacidad de fijación de fosfatos, o bien la pendiente del terreno. Con base en la carta edafológica de Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (1982), en el territorio municipal se distinguen tres tipos de andosoles,

- **Andosol húmico.** Con un horizonte *A úmbrico*, en la superficie presenta una capa de color oscuro o negro, rica en materia orgánica, pero muy ácida y pobre en nutrientes, se ubica en laderas de barrancos de pequeña extensión al sur de la localidad La Concepción y al oeste de la localidad Veintidós de Febrero, con presencia de bosque de encino, ocupa un área de 322.73 hectáreas;
- **Andosol húmico ócrico.** Son de textura media y pedregosa, y pobre en materia orgánica, se ubica en la cabecera municipal y ocupa 1,907.13 hectáreas.
- **Andosol.** Se ubica al oeste del municipio, en la zona de montaña y parte del piedemonte superior, ocupa 6,337.28 hectáreas, esto es: cerca del 27% del territorio municipal, su principal uso es forestal (Cuadro 2).

Luvisol. El término se deriva del vocablo latino *luere* que significa lavar, refiriéndose al lavado de arcillas de los horizontes superiores para acumularse en las zonas más profundas. Suelen desarrollarse en zonas formadas por depósitos glaciáricos, eólicos, aluviales y coluviales, inclusive en materiales volcánicos, por tanto, suelen estar presentes en una topografía plana u ondula de baja pendiente. Son frecuentemente de color rojo o claro, o bien, pardos o grises, soportan una vegetación de bosque o selva, en cultivos para café o frutales son muy aptos, pueden dar altos rendimientos para los pastizales que se ocupan para la ganadería. Una característica de estos suelos es que suelen ser muy frágiles a la erosión, más aún cuando se practica la agricultura y ganadería sin medidas de control adecuadas. En el municipio ocupa 11,337.567 hectáreas, esto es, el 48.83%, distribuido en el piedemonte, con un uso de suelo agropecuario, bosque de encino y urbano.

- **Luvisol crómico.** Común en zonas templadas o tropicales lluviosas, se caracteriza por tener un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo, son de fertilidad moderada y de alta susceptibilidad a la erosión, se ubica en el límite sur del municipio, con una superficie de 207 hectáreas.
- **Luvisol férrico.** Presenta manchas rojas de hierro en el subsuelo y son bastantes ácidos e infértiles, se localiza al suroeste de la localidad de Puentecillas Cahuacán, con 25 659 hectáreas.

Litosol. Es un suelo que se encuentra en todos los tipos de rocas y climas, se caracteriza por su escasa profundidad, no más de 10 cm, son fáciles de ser erosionados, generalmente son arenosos pero también pueden tener una textura arcillosa, tienen baja fertilidad, se recomienda principalmente para el cultivo de algunos frutales, café y nopal, pero dependerá de la presencia de agua y el control de la erosión. En el municipio son suelos con textura arenosa, ocupados para uso agropecuario, se encuentran en el piedemonte inferior, principalmente en laderas y base de barrancos, ocupan 998.579 hectáreas. (4.3 %) Se encuentra asociado con un suelo secundario que es *luvisol crómicoócrico*, lo que puede ser una condición favorable para su fertilidad, se ubican en laderas escarpadas, en las localidades de Veintidós de Febrero, al suroeste de la Colonia Llano Grande, al noroeste de Loma del Río, al oeste de Progreso Industrial, al noroeste y sureste de Loma de San José y en las cercanías de El Esclavo.

Feozem. El término deriva del vocablo griego "*phaios*" que significa oscuro y del ruso "*zemlja*" que significa tierra, haciendo alusión al color oscuro de su horizonte superficial debido al alto contenido de materia orgánica y nutriente.

Se asocian a regiones con un clima suficientemente húmedo para que exista lavado pero con una estación seca; el clima puede ir de cálido a frío y van de la zona templada a las tierras altas tropicales. Caracterizados por presentar una capa superficial oscura, rica en nutrientes y materia orgánica, resultado fundamental de la intensa actividad biológica. Son de textura media, con estructura granular en la parte más superficial y bloques subangulares en la siguiente capa que, en conjunto con la porosidad, confieren al suelo buenas condiciones aeróbicas y por lo tanto un buen drenaje interno, lo que permite la penetración de raíces y se infiltre el exceso de agua, para que tenga buena capacidad de retención de humedad aprovechable. Soportan una vegetación de matorral o bosque, son suelos fértiles y soportan una gran variedad de cultivos de regadío así como pastizales. Sus principales limitaciones es que son propensos a las inundaciones y la erosión.

Este suelo ocupa 1,374.58 hectáreas (5.9% del territorio municipal), tiene un uso agropecuario y en algunas porciones existe un bosque de encino. Estos se ubican en las laderas de barrancos, en la porción norte, cerca de las localidades de San José El Vidrio, Puerto Magú, San Francisco Magú, Barrio de la Luz, Colonia San Miguel, Joya del Tejocote, Caja de Agua, Colonia los Tubos y Loma de Chapultepec.

Vertisol. Proviene de la palabra latina *verto* que significa voltear, connotación de volteo hacia debajo de la superficie del suelo, contiene 30% o más de arcilla, se desarrollan grietas en la superficie del suelo en las cuales en algún periodo, tienen cuando menos un centímetro de ancho a una profundidad de 50 cm., son suelos de color oscuro, con textura uniforme fina a muy fina y con un contenido bajo de materia orgánica. Para su formación se requieren periodos de saturación completa de agua y una estación seca bien definida. Se desarrollan en depósitos aluviales y/o lacustres, sin embargo, existen otros que se han desarrollado por intemperización progresiva de la roca subyacente que puede ser basalto, caliza o ceniza volcánica. Este tipo de suelos se ubican en las porciones bajas del piedemonte inferior, su extensión en el territorio municipal es de 428.566 hectáreas.

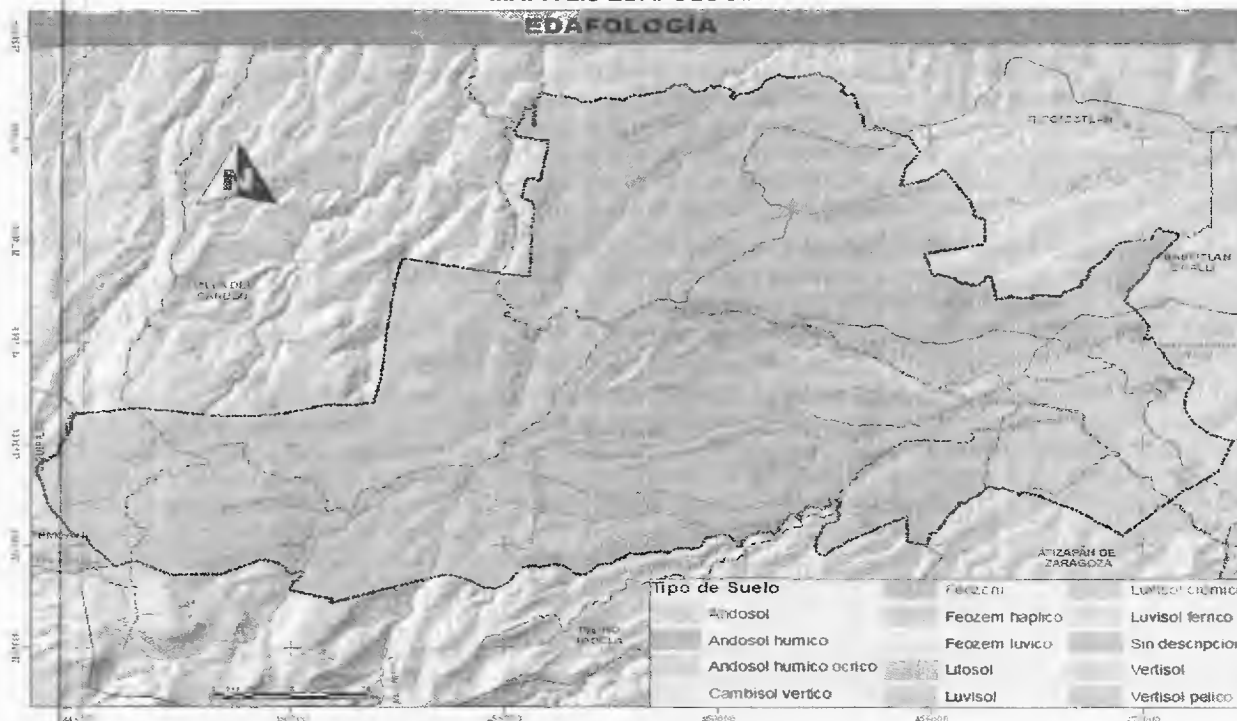
- **Vertisol pélico.** Se localizan al norte de la localidad de Ampliación del Rosario, son de color negro a gris oscuro, que se caracteriza por presentar grietas anchas y profundas en la época de sequía. Son suelos muy arcillosos y su utilización en agricultura es muy extensa, variada y productiva, aunque para el caso del municipio es ocupado para zonas urbanas. Estos suelos son en general fértiles, pero presentan ciertos problemas para su manejo, ya que su

dureza dificulta la labranza y con frecuencia presentan problemas de anegamiento por mal drenaje. Los vertisoles ubicados al sur de localidad Ejido Magú tienen un uso agropecuario.

Cambisol. El término deriva del vocablo latino *cambiare* que significa cambiar, este tipo de suelo es el resultado de la alteración de las rocas que lo originaron. Es un suelo con subsuelo estructurado, donde las características de las rocas que lo originaron han desaparecido, con una capa superficial de color oscuro mayor de 25 cm de espesor, con buen contenido de materia orgánica pero pobre en bases o nutrientes (Ca, Mg, k, Na). Permiten un amplio rango de usos agrícolas principalmente, presentando limitantes por la topografía, bajo espesor, la pedregosidad y el bajo contenido de bases; en zonas de pendiente, su uso queda reducido a forestal. En el municipio está presente el cambisol vértico.

- **Cambisol vértico.** Con textura media, formado a partir de cenizas volcánicas sobre terrenos deforestados hace varias décadas, tienen una alta acumulación de bases y son estructuralmente débiles. Ocupa una superficie de 436.367 hectáreas, 1.87% del territorio, se distribuye al sureste de la cabecera municipal, en zonas urbanas.

MAPA 2.3 EDAFOLOGÍA



Fuente: Elaboración propia con base en las cartas edafológicas E14A28 y E14A29 (INEGI).

2.1.3 HIDROLOGÍA

Aguas superficiales. En relación a la hidrología superficial, el municipio cuenta con cuatro unidades de escurrimiento, las cuales son áreas donde el escurrimiento tiende a ser uniforme debido a sus características de permeabilidad, cubierta vegetal y precipitación media. Como resultado de un análisis de estas unidades, se obtiene un coeficiente de escurrimiento que representa el porcentaje de aguaprecipitada que drena o se acumula superficialmente (Cuadro 2.3).

CUADRO 2.3. Unidades de escurrimiento superficial de la precipitación media anual.

Coeficiente de Escurrimiento	Superficie dentro del Municipio (Km ²)	Porcentaje que ocupa en el Municipio
De 0 a 5 %	80.52	34.7
De 5 A 10 %	79.99	34.5
De 10 A 20 %	69.08	29.8
De 20 A 30 %	2.59	1.1

Fuente: Coordinación General de Servicios Nacionales de Estadística, Geografía e Informática, 1983. Carta hidrológica de aguas superficiales de la Ciudad de México (E14-2). escala 1:250,000.

La unidad de escurrimiento cuyo coeficiente va de 0 a 5 % se localiza en una mayor proporción en la parte central del municipio y en una pequeña proporción hacia la parte este, cuyo escurrimiento es escaso debido a la alta permeabilidad, aunada a la cubierta vegetal muy densa favorecida por la precipitación. La unidad que va de 5 a 10 % está ocupando la parte este del municipio, es una zona permeable con presencia de cultivos. La siguiente unidad que comprende de 10 a 20% localizada hacia el oeste del municipio presenta condiciones que propician este escurrimiento como lo es el relieve, en el cual la permeabilidad de los suelos va de media a baja; y finalmente la unidad de escurrimiento que va de 20 a 30% cubre

la parte suroeste del municipio en una pequeña proporción cuya característica principal es el material geológico con roca impermeable, así mismo se observa que la pendiente es de laderas prolongadas.

Caracterización de Cuencas. De acuerdo a Ley de Aguas Nacionales, una cuenca es el espacio geográfico que contiene los escurrimientos de agua y que los conducen hacia un punto de acumulación terminal. En las cuencas coexisten todos los tipos de recursos naturales renovables: los hídricos, el suelo, la flora y la fauna. Estos recursos forman parte de los diferentes ecosistemas terrestres y acuáticos del país, cuya existencia depende de las condiciones topográficas y de su localización geográfica; sus límites se establecen desde donde escurre el agua que se precipita en el territorio delimitado por éste, hasta un punto de salida.

Cada cuenca se compone de subcuencas, se diferencian de la cuenca porque en el espacio geográfico que las compone existe al menos un punto de acumulación transitorio (normalmente salida de ríos en la subcuenca) y/o de agregación (entrada de ríos en la subcuenca). Las subcuencas, a su vez, se pueden dividir en otras subcuencas y así sucesivamente. La Ley de Aguas Nacionales (DOF, 29 de abril de 2004) define la subdivisión de las subcuencas como microcuencas.

El Municipio de Nicolás Romero, dentro del marco hidrológico, forma parte de la vertiente del Golfo de México, comprende parte de la Región Hidrológica del Alto Pánuco (RH26), esta región hidrológica abarca una gran extensión que comprende toda la parte norte, noreste y noroeste del Estado de México. Ocupa el 2.93% de la cuenca del Río Moctezuma (D), cubriendo en su totalidad al municipio, el cual se encuentra dividido en tres subcuencas (Cuadro 4): hacia la parte norte del municipio se localiza la subcuenca del Río El Salto (m 865), cubriendo la parte centro la subcuenca del Río Tepetzotlán (o 221) y finalmente en la parte sur se localiza la del Río Cuautitlán (n 594).

A nivel municipal la subcuenca del Río Cuautitlán es una cuenca endorreica, debido a que la descarga de sus afluentes llega directamente al lago de Guadalupe, sin embargo, a nivel regional, los afluentes de las tres subcuencas alimentan al Río Moctezuma, que es un afluente del Río Pánuco dando como formación la cuenca RH26, que es una de las cinco regiones hidrológicas más importante del país. Se extiende a través de 84,956 km² en una corriente que fluye a lo largo de 510 km, con un gasto de 527 m³ de agua por segundo (INEGI, 2005) en su desembocadura la cual es en el Golfo de México, por ello, estas subcuencas son exorreicas.

CUADRO 2.4. Regionalización Hidrológica.

Región Hidrológica	Cuenca	Subcuenca Tributaria	Superficie dentro del Municipio en Km ²	% que ocupa dentro del municipio
Pánuco (RH26)	Río Moctezuma (D)	Río El Salto (m 865)	38.096	16.41
		Tepetzotlán (o 221)	75.645	32.58
		Río Cuautitlán (n 594)	118.421	51.01

Fuente: Coordinación General de Servicios Nacionales de Estadística, Geografía e Informática. 1983. Carta hidrológica de aguas superficiales de la Ciudad de México (E14-2), escala 1:250,000.

La **Subcuenca de El Salto** nace en la parte alta del municipio (hacia el poniente) y corre con rumbo noreste al territorio de Villa del Carbón finalizando en la presa Ehndo en el límite con el Estado de Hidalgo, y está compuesta por tres corrientes perenes correspondientes a las microcuencas Los Sabios, El Oro y La Ladrillera.

La **Subcuenca del Río Tepetzotlán** nace en la parte alta del municipio, en los arroyos Tepozanes, el cual se convierte en Río El Portezuelo, Las Peñas de San Isidro y los diversos ojos de agua ubicados en los ejidos de Cahuacán y San Juan de las Tablas, que recorren el territorio en dirección noreste.

La **Subcuenca de Cuautitlán** está formada por dos corrientes principales que provienen de la presa El Rosario, en el municipio de Tepetzotlán, y El Lago de Guadalupe en Cuautitlán Izcalli. Los principales arroyos tributarios al Lago son San Pedro, Chiquito, Grande y Xinte. El arroyo San Pedro nace en la Sierra de Monte Alto, en Santa María Cahuacán, con el nombre de arroyo Concepción, y es alimentado por corrientes intermitentes y manantiales, su dirección es de este a oeste y cruza por el poblado de Progreso Industrial, en donde cambia de nombre por arroyo San Pedro, continuando su recorrido hasta la cabecera municipal. El arroyo Chiquito se forma a partir de varias corrientes intermitentes y manantiales que se localizan en la barranca de La Rosa, en la sierra de Monte Alto, pasa por la parte sur de la cabecera municipal; el arroyo el Grande es una corriente intermitente que se forma al sur del arroyo Chiquito y se une a éste por su margen derecha. El arroyo Xinte, que nace en el municipio de Jilotzingo, tiene su cauce por la parte baja en Nicolás Romero. Los principales tributarios de la presa El Rosario son las Víboras o San Pablo, Lanzarote y El Esclavo. Todos tienen su nacimiento en los lomeríos cercanos al poblado de San José del Vidrio.

En el Municipio se identificaron 18 microcuencas (Cuadro 2.5), a través de los parteaguas, la cual es una línea imaginaria formada por los puntos de mayor nivel topográfico y que separa la cuenca de las vecinas, tales microcuencas se distribuyen de la siguiente forma:

CUADRO 2.5. Microcuencas del Municipio de Nicolás Romero

Región Hidrológica	Cuenca	Subcuenca Tributaria	Microcuencas	Superficie dentro del Municipio en Ha.	% que ocupa dentro del municipio
Pánuco (RH26)	Río Moctezuma (D)	Río El Salto (m 865)	El Oro	1,373.365	5.92
			La Ladrillera	1,193.428	5.14
			Los Sabios	1,027.533	4.43
			El Portezuelo	1,614.979	6.96
			Lanzarote	1,204.697	5.19
		Los Tepozanes	995.728	4.29	
		Tepotzotlán (o 221)	El Esclavo	944.982	4.07
			Arroyo Chiquito de La Golondrina	909.572	3.92
			La Zanja	670.719	2.89
			El Rosario	509.558	2.19
	El Puerto		478.872	2.06	
	Río Cuautitlán (n 594)	Ojo de Venado	211.171	0.91	
		Cuautitlán	6,146.168	26.47	
		San Pedro	2,061.648	8.88	
		Arroyo Chiriquito	1,773.034	7.64	
		La Concepción	1,128.415	4.86	
			El Trigo	570.187	2.46
			Los Quemados	402.163	1.73

Fuente: Elaboración propia en base a la Carta hidrológica de aguas superficiales de la Ciudad de México (E14-2), escala 1:250,000 y las Cartas topográficas E14A28 y E14A29, escala 1:50000.

Aguas subterráneas. Se identifican cuatro unidades geohidrológicas, definidas como áreas con uno o varios tipos de roca o material granular cuyas características físico-químicas permite, en diferente grado, almacenar y transmitir el agua subterránea (Diccionario de datos de hidrología subterránea –Alfanumérico-, 2000). Con base en el análisis de las características hidrológicas y físicas de los materiales, éstas unidades se clasificaron en consolidados y no consolidados, con posibilidades de infiltración alta, media y baja; la superficie que ocupa cada una se resume en el Cuadro 2.6.

CUADRO 2.6. Unidades Geohidrológicas dentro de Nicolás Romero.

Unidades Geohidrológicas	Superficie dentro del Municipio en Km ²	Superficie dentro del Municipio en %
Material consolidado con posibilidades bajas	49.548	21
Material no consolidado con posibilidades altas	38.545	17
Material no consolidado con posibilidades bajas	81.464	35
Material no consolidado con posibilidades medias	62.605	27

Fuente: Coordinación General de Servicios Nacionales de Estadística, Geografía e Informática, 1983. Carta hidrológica de aguas subterráneas de la Ciudad de México (E14-2), escala 1:250,000.

Material no consolidado con posibilidades altas: el 17 % del área municipal lo integra esta unidad hacia la parte oriente, compuesto de arenisca, toba, material aluvial y residual, localizado bajo la zona urbana de Nicolás Romero; dichos materiales permiten una rápida infiltración y almacenamiento del agua. Finalmente, en la parte sur y centro de esta última unidad, se encuentra una zona de concentración de pozos cuya superficie es de 10.75 km², donde se identifican 2 pozos, empleados para uso doméstico, con motor eléctrico y con calidad de agua dulce.

Material no consolidado con posibilidades medias: cubre cerca del 27% del municipio, se distribuye en la parte centro oriente, cuyo material es principalmente arenisca y toba; los materiales volcánicos se caracterizan por estar débilmente consolidados y con buena compactación depositados en zonas lacustres; estas características han permitido la formación de dos pozos que han sido empleados para uso doméstico con motor eléctrico.

La explotación de pozos se concentra en la parte oriente, de los cuales se extraen 585.47 lts/seg, mientras que la infiltración es de 608.2 lts./seg. (19 millones de m³). Esto significa que se está llegando al límite de recarga de los mantos acuíferos.

Material consolidado con posibilidades bajas: El 21% de territorio municipal corresponde a esta unidad geohidrológica, se localiza en la zona poniente donde predomina la andesita, en la zona montañosa; las estructuras que conforman a dicha unidad ya sean en bloques o derrames fragmentados permiten que se comporten como rocas transmisoras y por tanto, funcionan como zonas de recarga, en este punto se detectan manantiales para uso doméstico cuya calidad de agua es dulce.

Material no consolidado con posibilidades bajas: Cubre el 35 % de la superficie del municipio, se localiza en la parte central del municipio, constituido por brecha volcánica, material residual y arenisca con toba volcánica, lo que permite una alta permeabilidad y transmisibilidad, por tanto, no permite que se formen acuíferos, debido a la topografía que favorece que el agua circule y no sea retenida. sin embargo, puede funcionar como zona de recarga cuando está en contacto con un material impermeable.

El agua subterránea es una importante fuente de recurso hídrico para la agricultura, consumo humano y otras actividades. El desarrollo económico y las actividades que se genera de éste, generan una presión cada vez mayor sobre dicho recurso, por tanto, se considera que es importante localizar las zonas de recarga del acuífero para su protección y conservación, ya que el manejo eficiente asegura el aprovechamiento sustentable y la permanencia del recurso a largo plazo, asimismo se requiere de una cuantificación precisa de estas zonas para determinar la viabilidad del abastecimiento de agua.

Las condiciones geológicas e hidrológicas determinan su tipo y funcionamiento, por ejemplo, se espera que mientras mayor sea la porosidad de las rocas (variante entre 5 y 20 %), según el tipo de roca, más agua produzca el acuífero. Hay dos tipos de acuíferos: los confinados y los no confinados. En el acuífero confinado, el agua está atrapada entre las grietas de las rocas, la cual podría encontrarse almacenada a presión, a esta presión se le denomina artesiana. Si se hinca un pozo en un acuífero confinado, el nivel del agua en el pozo aumenta en proporción a la presión artesiana y fluye naturalmente sin necesidad de utilizar una bomba de alta presión. Tanto a este pozo como a su acuífero se le llaman también artesianos. Los acuíferos artesianos profundos pueden tener un espesor de hasta 3,000 pies (914 metros) y rendir hasta 1,000 galones de agua por minuto. En un acuífero no confinado, el agua no está almacenada a presión por no estar encapsulada en la roca. Si se hiciera un pozo en él, el agua se tendría que bombear a la superficie. Los acuíferos tienen áreas de recarga por donde se infiltra el agua de lluvia en su jornada hacia el subsuelo. Estas áreas de recarga pueden ser valles aluviales con suelos de alta infiltración, en las que se definen tres zonas:

- Zona de alimentación o recarga; es aquella donde el agua de precipitación se infiltra.
- Zona de circulación; es la parte comprendida entre la zona de alimentación.
- Zona de descarga; es la zona donde el agua sale del acuífero, como puede ser un manantial o la descarga al mar o a un río.

El municipio de Nicolás Romero comprende tres acuíferos tal como lo muestra el cuadro 7. El acuífero 1508, correspondiente a Cuautitlán-Pachuca de la Región Hidrológica Administrativa número XIII del Valle de México, se distribuye a lo largo de la región noreste del Estado de México y una porción del suroeste del Estado de Hidalgo, ocupando una superficie de 387,046 hectáreas, de las cuales el 4.773% corresponden directamente al municipio de Nicolás Romero. Dentro del municipio, el acuífero se encuentra distribuido en la parte este del municipio ocupando el 79% de la superficie municipal. Para el caso del acuífero 1316 de Tepeji del Río, localizado hacia la parte noreste del Estado de México y suroeste del Estado de Hidalgo, cuenta con una extensión de 40392 hectáreas, el municipio ocupa el 11.701% del total del acuífero; el cual abarca el 20.36% de Nicolás Romero, localizándose en la parte oeste. Finalmente, el acuífero 1310 del Valle del Mezquital que se localiza en la región centro-norte del Estado de México, con dirección hacia Hidalgo, cuenta con una superficie total de 271,407 hectáreas y, únicamente el 0.006% (17 hectáreas) está dentro del municipio, que representa sólo el 0.07 % de la superficie municipal; se ubica en la porción oeste (Cuadro 2.7).

CUADRO 2.7. Distribución de los Acuíferos dentro del Municipio de Nicolás Romero

Región Hidrológica Administrativa	Clave del Acuífero	Nombre del Acuífero	Superficie en Hectáreas	Porcentaje que ocupa dentro del municipio
XIII. Valle de México	1508	Cuautitlán-Pachuca	18,472.743	79.57
	1316	Tepeji del Río	4,726.416	20.36
	1310	Valle del Mezquital	17.061	0.07

Fuente: Elaboración Propia en base a la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000, Conservación del recurso agua. Que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales. Comisión Nacional del Agua.

Los acuíferos de Valle de Mezquital y Tepeji del Río no están sobreexplotados, esto de acuerdo a la Comisión Nacional del Agua (CNA), mientras que el acuífero de Cuautitlán-Pachuca si esta sobreexplotado; los dos primeros acuíferos disponen de agua subterránea, a diferencia del de Cuautitlán-Pachuca que no dispone de ese tipo de agua. Los acuíferos de Cuautitlán-Pachuca y Valle de Mezquital están registrados en el Diario Oficial de la Federación de la CNA, a diferencia de Tepeji del Río que no está incluido. Estos acuíferos presentan las siguientes características (Cuadro 2.8).

CUADRO 2.8. Características de los Acuíferos manejadas en el Diario Oficial de la Federación, CNA.

Acuífero	Cuautitlán-Pachuca	Valle de Mezquital
Recarga media anual (R)	356.7	664.6
Descarga natural comprometida (DNCOM)	0.0	293.3
Volumen concesionado de agua subterránea (VCAS)	546.7	162.7
Volumen de extracción de agua subterránea consignado en estudios técnicos (VEXTET)	751.3	92.6
Disponibilidad media de agua subterránea (DAS)	0.0	208.7
Déficit	0.0	-190.0

Fuente: Elaboración Propia en base a la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000, Conservación del recurso agua.-Que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales. Comisión Nacional del Agua.

En este sentido, cabe señalar que un acuífero es una formación geológica subterránea compuesta de grava, arena o piedra porosa, capaz de almacenar y rendir agua. Las condiciones geológicas e hidrológicas determinan su tipo y funcionamiento. Los acuíferos tienen la ventaja de que su agua no se evapora por estar subterránea y es más difícil contaminarlos al estar parcialmente protegidos por el suelo y las rocas, pero una vez que se contaminan, son muy difíciles de restaurarse.

Disponibilidad de agua superficial. De acuerdo con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2008), la región hidrológica que comprende el Valle de México, y que está influenciando directamente al municipio, registra los siguientes valores que intervienen en la disponibilidad de agua superficial (Cuadro 2.9).

El Municipio de Nicolás Romero registra un alto volumen de extracción de agua, debido a que es una zona conurbana a la Ciudad de México, lo que propicia que las zonas de recarga encontradas dentro del municipio no sólo beneficie a la zona, sino también, a otros municipios aledaños.

CUADRO 2.9. Resumen de valores de los términos que intervienen en el cálculo de la disponibilidad de agua superficial

Nombre y descripción	Río Cuautitlán: Desde el nacimiento de varios arroyos que conforman el Río Cuautitlán y su afluente el Río Tepetzotlán.
CLASIFICACIÓN	DISPONIBILIDAD (millones de m ³)
Cp	101.22
Ar	0.00
Uc	131.52
R	66.77
Im	0.00
Ex	0.00
Ev	0.00
Av	0.00
Ab	36.47
Rxy	36.11
Ab-Rxy	0.36
D	0.36

Fuente: Elaboración propia en base Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000, Conservación del recurso agua, Diario oficial de la Federación, 17 de Abril de 2002.

Donde:

Cp.- Volumen medio anual de escurrimiento natural

Ar.- Volumen medio anual de escurrimiento desde la cuenca aguas arriba

Uc.- Volumen anual de extracción de agua superficial

R.- Volumen anual de retornos

Im.- Volumen anual de importaciones

Ex.- Volumen anual de exportaciones

Ev.- Volumen anual de evaporación en embalses

Av.- Volumen anual de variación de almacenamiento en embalses

Ab.- Volumen medio anual de escurrimiento de la cuenca hacia aguas abajo

Rxy.- Volumen anual actual comprometido aguas abajo

D.- Disponibilidad media anual de agua superficial en la cuenca hidrológica

Los cuerpos de agua, ríos y arroyos presentes en el municipio son los siguientes: tres presas; hacia el sureste se ubica La Colmena con una extensión de 2.2 hectáreas, Casa Vieja, que sirve como límite con el municipio de Villa del Carbón, ocupando una superficie de 0.6 hectáreas y hacia el este se encuentra la presa de Guadalupe, este es el cuerpo de agua más importante del municipio, tiene una extensión de 28 hectáreas dentro del territorio municipal. Asimismo, se cuenta con 16 bordos que se distribuyen prácticamente hacia la zona este del municipio. Los arroyos tributarios al Lago son San Pedro, Chiquito, Grande y Xinte; el primero nace en la Sierra de Monte Alto, en Santa María Cahuacán, con el nombre de arroyo Concepción, su dirección es de este a oeste y cruza por el poblado de Progreso Industrial hasta llegar a la cabecera municipal, otros arroyos importantes son: el Tecuané, El Mogogo, Plan de Guadalupe, El Muerto, El Trigo, El Portezuelo, Los Tepozanes, Agua Caliente, San Pablo, Las Víboras, El Negro, Lanzarote, El Ocote y El Esclavo.

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

2.1.4 FLORA Y FAUNA

Los organismos de flora y fauna presentes en el territorio municipal, han sido estudiados por la Comisión Nacional para el uso y conocimiento de la Biodiversidad (CONABIO), los resultados se muestran en el Cuadro 2.10.

CUADRO 2.10. Registros de especies presentes en el Municipio

Grupo	Registros totales	Especies	Infraespecies	Especies NOM	Infraespecies NOM	Endemismos NOM
Anfibios	31	6	2	6	2	5
Angiospermas	1,599	586	64	2	0	0
Artrópodos	14	9	2	0	0	0
Briofitas	114	53	7	0	0	0
Gimnospermas	30	7	2	0	1	0
Hongos	58	30	3	2	0	0
Mamíferos	32	10	8	0	0	0
Otros	2	2	0	0	0	0
Invertebrados						
Peces	3	2	0	0	0	0
Pteridofitas	44	23	5	0	0	0
Reptiles	105	17	16	8	4	6

Fuente: Sistema Nacional de Información sobre la Biodiversidad (SNIB), CONABIO, 2010.

Anfibios: los 31 organismos registrados fueron colectados principalmente en áreas dedicadas a la agricultura de temporal con un 52% de los registros, en áreas perturbadas un 39% y sólo se identificó un ejemplar en el bosque de coníferas el cual representa el 3.2% del total. La distribución de anfibios se registró solamente en las localidades de Cahuacán, Trasfiguración y Barrio la Cañada; todos los organismos se encuentran bajo alguna categoría de riesgo.

Angiospermas: de los 1,599 registros del grupo, se clasificaron en 586 especies, ninguna endémica; 16 de las cuales son acuáticas, mientras que los registros de especies terrestres se distribuyen de la siguiente manera: 346 se encontraron en los bosques de encino, 295 en zonas con pastizal, 271 en las zonas de transición de bosques pino-encino y 511 no fueron descritas. Los 176 registros restantes, se distribuyeron en ambientes como el bosque de oyamel, bosque de coníferas, bosque de galería y bosque de encino pino, entre otros.

Artrópodos: CONABIO reporta 9 especies de insectos (artrópodos) en 14 registros; 10 de los cuales pertenecen al orden Lepidóptera, comúnmente conocidas como mariposas, colectadas en los bosques de pino-encino de las localidades de Nicolás Romero; ninguno de los organismos registrados se encuentra en la NOM-059 de SEMARNAT (Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. AA6, J83, H21 y P63).

Briofitas: De las briofitas reportadas, 112 corresponden a la Clase *Bryopsida* o Musgos y 2 a la clase Hepaticopsida o Hepáticas, 53 especies están distribuidas en los distintos tipos de bosques y matorrales; los organismos encontrados no están en alguna categoría de protección (Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No 144 NY Repatriación, J88 y U6).

Gimnospermas: los 30 organismos reportados del grupo de las gimnospermas, pertenecen a la División *Coniferophyta*, Clase *Pinopsida*, Orden *Pinales*. Entre las especies registradas se encuentran: *Cupressus lusitánica*, *Pinus ayacahuite*, *Pinus devoniana*, *Pinus hartwegii*, *Pinus lawsonii*, *Pinus lumholtzii*, dominando *Pinus leiophylla*, *Pinus montezumae* y *Pinus teocote*. La mayoría se ubican en los bosques de pino y encino en los alrededores de la localidad de Cahuacán.

Hongos: La mayoría de los hongos o Macromicetos se distribuyen en los bosques de encino, bosques de coníferas y bosques de pino-encino. De los 58 organismos reportados, ninguno resulto endémico; 5 pertenecen a la clase Ascomycetes y el resto a la clase Basidiomycetes, distribuidos en 2 y 28 especies cada una.

Mamíferos: de los organismos estudiados, 25 pertenecen al orden *Rodentia* (o roedores), 6 al orden *Chiroptera* (o murciélagos) y 1 al orden insectívoro de la familia *Soricidae* (musaraña). Se encontraron en los bosques de coníferas y encinos, cercanos a las localidades de Nicolás Romero, Cahuacán y Jilotzingo. No se reportaron especies endémicas o incluidas en la NOM-059 (Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. BC4, J121, J123 y T9). Asimismo, se reporta la existencia de coyote (*Canis latrans*), mapache (*Procyon lotor*) y zorrillo (*Conepatus mesotectus*); en la zona agrícola la existencia de garza ganadera (*Bubulcus ibis*), tuza (*Papogeomys merriami*), dos especies de liebres (*Lepus californianus* y *L. callotis*), también dos especies de conejos (*Silvilagus floridensis* y *S. cunicularis*), una gran variedad de roedores, además de tres especies de ardillas (*Sciurus sp.*), varias docenas de especies de murciélagos, muchos de estos en invierno migran a norteamérica; también se reporta comadreja (*Mustela frenata*) y zorrillo (*Mephitis macroura*).

La Flora en el Lago de Guadalupe, se compone de lirios acuáticos (*Eichhornia crassipes*) y otras especies como *Lemna sp.* y *Wolffia s.* En la ribera del lago también se registran especies acuáticas como *Polygonum amphibium* e *Hydrocotyle sp.*

Aves: en la cuenca de la Presa Guadalupe se estudiaron organismos de las familias *Odicipedidae* (zambullidores) *Ardeidae* (garzas) y *Anatidae* (patos). Cabe señalar que la presa es un importante lugar para el desarrollo y la anidación de muchas especies migratorias o residentes como *Podilymbus herodias* (zambullidor piquigrueso) *Podiceps nigricollis* (zambullidor orejudo), *Ardea herodias* (garza morena), *Carmarodius albus* (garza blanca) *Anas platyrhynchos* (pato salvaje) y *Anas clypeata* (pato cuaresmeño) (Plan Municipal de Desarrollo, 2005). En el municipio las aves que se han adaptado a la actividad antropogénica son el caso del gorrión común (*Passer domesticus*), el gorrión mexicano (*Carpodacus mexicanus*), la tórtola colombina inca, entre otras; así como algunas lagartijas del género *sceloporus*.

Por otro lado, el halcón peregrino, el águila de cabeza blanca (*Haliaeetus leucacemhalus*) y el colibrí (*Cyananthus sordidus*) se encuentran sujetas a protección especial, de acuerdo al Instituto Nacional de Ecología (INE). Las especies de fauna que han desaparecido del territorio municipal son: venado de cola blanca, halconillos, gato montés y zopilotes. En el grupo de invertebrados se tienen 2 especies de Anélidos terrestres (gusanos), identificados en la localidad de Progreso Industrial y tampoco están bajo alguna categoría de riesgo (Base de datos SNIB-CONABIO proyecto No L301).

Peces: En el municipio existen varios cuerpos de agua, sin embargo los estudios de peces son incipientes y solo se registran 3 especies dulceacuícolas dentro de la Presa Guadalupe (Base de datos SNIB-CONABIO proyecto No T 27) y *Cyprinus Carpio* (carpa común) y *Ctenopharyngodon idealia* (carpa herbívora) como parte de las acciones para su saneamiento y ayuda en el control de la maleza acuática se cultiva *Oncorhynchus mykiss* (trucha arcoíris) para fines comerciales. Por otra parte, en los cuerpos de agua existen ajolotes (*Ambystoma mexicanum*), una especie en peligro de extinción (Instituto Nacional de Ecología).

Helechos: se presentan como un grupo diverso con 23 especies y 5 infraespecies, distribuidos en los bosques de pino-encino y encino (Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. AE13, K4, P140 y Q17). Asimismo, Tejero (2007) reporta 23 especies de helechos y licopodios, bajo la categoría de *riesgo bajo* de ser afectado por la actividad humana y a *Dryopteris Wallichiana*(Spreng.) como una especie vulnerable.

Reptiles: Se encontraron 105 organismos, agrupados en 17 especies de las cuales 3 están amenazadas y 1 sujeta a protección especial. Los cuadros 2.11, 2.12, 2.13, 2.14 y 2.15 presentan las especies que se encuentran bajo alguna categoría de protección en la NOM-059.

Vegetación forestal: Las diferentes especies de vegetación dentro del territorio municipal se distribuyen de acuerdo a la altitud de la forma siguiente:

- Bosque de oyamel caracterizado por la presencia de *Abies religiosa* y *Abies duranguensis* además de afile (*Alnus firmifolia* y *Alnus acuminata*). Se desarrolla entre los 2000 y 3400 m de altitud.
- Bosques de pino característicos de climas templados a fríos y húmedos. Pobres en arbustos pero con abundancia en gramíneas se distribuyen desde los 3000 y 4200 msnm, en el límite altitudinal de la vegetación arbórea. Las especies más comunes del municipio son *Pinus hartwegi* y *Pinus Leyophila*.
- Bosques mixtos de pino-encino y encino-pino, así como bosques de coníferas diferentes a pino, identificados en la región de transición podemos encontrar. Bosques de encino (*Quercus*), según Rzedowski (2006), se distribuyen alrededor de los 3100 m, sin embargo la mayoría se distribuyen en zonas entre los 1200 y 2800 msnm. Son bosques caducifolios, es decir, que pierden sus hojas durante la época seca del año; para el caso del municipio predominan en la región centro, donde la tala clandestina y el desmonte es inminente, debido a las actividades agrícolas.
- Otro tipo de bosque es el de galería, el cual se caracteriza por distribuirse en los bordes de los ríos y arroyos. Este bosque se encuentra con abundantes estratos arbóreo, arbustivo y herbáceo de tipo perennifolio, entre los cuales se encuentran: los ahuehuetes (*Taxodium mucronatum*), sauces (*Salix spp.*) fresnos (*Fraxinus spp.*) y Alamos (*Populus spp.*). Como especies secundarias están el Tepozán (*Buddleia cordata*) y el Madroño (*Arbutus xalapensis*).
- Las zonas de pastizales inducidos presentan erosión hídrica acelerada, y vegetación xerófila como el Maguey (*Agave atrovirens*), algunas especies de nopales (*Opuntia sp.*) y tabaquillos (*Nicotiana glauca*). En la zona de Cahuacán, el estrato herbáceo que predomina es el Kikuyo (*Penicetum Clandestinum*) y en menor proporción pastos de los géneros *Trachypogon*, *Muhlenbergia*, *Eragrostis*, *Bouteloua*, *Heteropogon*, *Andropogon*.
- Finalmente, la cabecera municipal que es la zona urbana más densa, tiene una combinación de especies vegetales típicas como los encinos, mezclada con especies exóticas como el eucalipto (*Eucalyptus sp.*), jacaranda (*Jacaranda sp.*), yuca (*Yucca elephantiphes*), rosa laurel (*Nerium oleander*) y colorín (*Erytryna coralloides*).

CUADRO 2.11. Especies de anfibios incluidos en la NOM-059

Anfibios									
Grupo	Phylum	Clase	Orden	Familia	Genero	Especie	Categoría NOM059	Distribución	Nombre Común
Anfibios	Chordata	Amphibia	Caudata	Ambystomatidae	Ambystoma	altamirani	Amenazada	endémica	-
Anfibios	Chordata	Amphibia	Caudata	Plethodontidae	Pseudooeurycea	belli	Amenazada	endémica	tlaconete pinto
Anfibios	Chordata	Amphibia	Caudata	Plethodontidae	Pseudooeurycea	cehalica	Amenazada	no endémica	-
Anfibios	Chordata	Amphibia	Caudata	Plethodontidae	Chiropetrotriton	chiropterius	Sujeta a protección especial	endémica	salamandra-pie plano común
Anfibios	Chordata	Amphibia	Caudata	Plethodontidae	Pseudooeurycea	leprosa	Amenazada	endémica	tlaconete leproso
Anfibios	Chordata	Amphibia	Anura	Hylidae	Hyla	plicata	Amenazada	endémica	rana-de árbol plegada o surcada

Fuente: Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. A14, H103 y CE6

CUADRO 2.12. Especies de angiospermas incluidos en la NOM-059

Angiospermas								
División	Clase	Orden	Familia	Genero	Especie	Categoría NOM059	Distribución	
Magnoliophyta	Dicotyledonae	Laurales	Lauraceae	Litsea	glaucescens	En peligro de extinción	No endémica	
Magnoliophyta	Dicotyledonae	Gentianales	Gentianaceae	Gentiana	spathacea	Sujeta a Protección especial	No endémica	

Fuente: Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No.144 NY Repatriación, AC3, AE13, B61, BC7, BE23, EE1, FE4, H230, H323, J084, J114, K4, P3, P15, P97, P140, Q10, Q17, T19, V6 y V24.

CUADRO 2.13. Especies gimnospermas incluidas en la NOM 059

Gimnospermas									
Grupo	División	Clase	Orden	Familia	Género	Especie	Nombre Infr	Categoría N	Distribución
Gimnospermas	Coniferophyta	Pinopsida	Pinales	Cupressaceae	Cupressus	lusitánica	lusitánica	Sujeta a protección especial	no endémica

Fuente: Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. J84, J114, Q17 y T19.

CUADRO 2.14. Especies de hongos incluidos en la NOM-059

Hongos									
Grupo	Phylum	Clase	Orden	Familia	Genero	Especie	Categoría N	Distribución	Nombre Común
Hongo	Basidiomycota	Basidiomycetes	Boletales	Boletaceae	Boletus	edulis	Amenazada	No endémica	Selpanza
Hongo	Basidiomycota	Basidiomycetes	Cantharellales	Cantharellaceae	Cantharellus	cibarius	Sujeta a protección especial	No endémica	ND

Fuente: Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. H177, H201 y J64.

CUADRO 2.15. Especies de reptiles incluidos en la NOM-059

Reptiles									
Grupo	Phylum	Clase	Orden	Familia	Genero	Especie	Categoría NOM059	Distribución	Nombre Común
Reptiles	Chordata	Reptilia	Squamata	Colubridae	Conopsis	biserialis	Amenazada	endémica	culebra-terrestre dos líneas
Reptiles	Chordata	Reptilia	Squamata	Scincidae	Eumeces	copei	Sujeta a protección especial	endémica	eslizon de Cope
Reptiles	Chordata	Reptilia	Squamata	Colubridae	Thamnophis	cyrtopsis	Amenazada	no endémica	-
Reptiles	Chordata	Reptilia	Squamata	Colubridae	Thamnophis	eques	Amenazada	no endémica	-
Reptiles	Chordata	Reptilia	Squamata	Anguidae	Barisia	Imbricata	Sujeta a protección especial	endémica	-
Reptiles	Chordata	Reptilia	Squamata	Phrynosomatidae	Phrynosoma	Orbicularis	Amenazada	endémica	-
Reptiles	Chordata	Reptilia	Serpentes	Colubridae	Thamnophis	scalaris	Amenazada	endémica	-
Reptiles	Chordata	Reptilia	Squamata	Colubridae	Thamnophis	scaliger	Amenazada	Endémica	culebra-listonada de montaña-cola corta

Fuente: Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. A14, CE6, H103 y H127.

2.1.5 APROVECHAMIENTO ACTUAL DEL SUELO

En el territorio municipal el uso del suelo que más predomina es el agropecuario con un 35% de la superficie municipal, principalmente se localiza en la región norte y noroeste, donde predominan el ganado bovino, caprino, equino y aves de corral. Otra actividad que se practica en menor escala es la acuicultura con criaderos piscícolas de trucha, localizados en la localidad de Transfiguración. La agricultura de riego y temporal, se desarrolla en áreas con pendientes suaves, cuyos cultivos principales son el maíz y en menor proporción la avena, ambos con rendimientos bajos.

El uso del suelo de Bosques, está presente en amplias regiones de coníferas hacia el poniente del municipio, principalmente pino, encino, oyamel, aile, madroño, trueno, pirul y eucalipto, las cuales se han reducido por el cambio de uso de suelo a agrícola y urbano.

Siguiendo un gradiente altitudinal las comunidades vegetales más importantes son: bosque de oyamel, bosques de pino de climas templados a fríos, bosques mixtos de pino-encino y encino-pino, bosques de galerías, pastizales y vegetación xerófila.

En el Cuadro 2.16 y Mapa 2.4 exponen el uso de suelo actual, el área que ocupan y su porcentaje en el territorio municipal.

CUADRO 2.16. Uso Actual del Suelo

Uso Actual del Suelo	Área en hectáreas	% del área en el Municipio
Agropecuario	4,120.39	17.75
Cuerpos de agua	42.88	0.18
Bosque de encino	3,285.56	14.15
Bosque de pino	6,959.10	29.98
Bosque de pino encino	1,252.60	5.40
Pastizal	3,126.72	13.47
Urbano	4,428.96	19.08
Total	23,216.22	100

Fuente: Elaboración propia con base en las imágenes de satélite SPOT5. Multiespectrales de fecha 2011 con resolución espacial de 10 metros por píxel.

MAPA 2.4. Uso Actual Del Suelo, 2011



Fuente: Elaboración propia con base en las imágenes de satélite SPOT5. Multiespectrales de fecha 2011 con resolución espacial de 10 m. por píxel.

2.1.6 ALTERACIONES DEL MEDIO NATURAL Y RIESGOS

La degradación ambiental puede ser definida como el conjunto de procesos que deterioran o impiden la utilización de los recursos por el hombre, ya sea el agua, el suelo y los bosques, entre otros.

Dentro de los problemas ambientales quizás la escasez de agua sea uno de los de mayor importancia, ya que este recurso no es suficiente para satisfacer el total de las demandas tanto agrícolas como urbanas, industriales o recreacionales. Por el momento este problema viene condicionado en buena parte por la agricultura, el gran consumidor de agua, situando algunos estudios su consumo en más del 75% del total del agua utilizada (Artieda y Palacios, 1996. Citado en POEL Nicolás Romero, 2010).

En el tema de contaminación de acuíferos y aguas superficiales, el principal problema al cual se enfrenta el municipio, es que está fuertemente influenciado por la descarga de aguas residuales sin previo tratamiento a los escurrimientos y colectores de drenaje del municipio (arroyos), los cuales posteriormente vierten sus residuos al Lago de Guadalupe y la presa de La Concepción. Algunos impactos negativos que se presentan sobre los cuerpos de agua superficiales, son los generados por la contaminación de estos por la disposición de aguas residuales y desechos sólidos; se puede observar un deterioro en la calidad del agua de los escurrimientos superficiales.

El Municipio de Nicolás Romero es el que más contribuye a la contaminación del Lago de Guadalupe con más de dos millones de metros cúbicos de aguas residuales, ya que sus drenajes y tiraderos de basura clandestinos han contaminado ríos como el Xhinté, San Pedro, entre otros que alimentan la Presa Guadalupe y a donde se ha detectado muerte masiva de peces a causa de los altos índices de contaminación y basura, como lo ha documentado la empresa alemana de Cooperación Técnica GTZ en un informe en poder del gobierno del Estado de México y de esa casa editorial. (POEL, Nicolás Romero 2010).

El siguiente cuadro muestra los cambios que experimentado el uso del suelo en el Municipio, entre los años de 2001 y 2008.

CUADRO 2.17. Superficie de las cubiertas de uso de suelo en el Municipio de Nicolás Romero, para los dos periodos de estudio.

Uso del suelo	2001		2008	
	Superficie en Has	%	Superficie en Has	%
Bosque de Oyamel	1,814.5	7.8	1,679.8	7.2
Bosque de Pino Hartweggi denso	1,263.6	5.4	1,203.6	5.2
Bosque de Pino Hartweggi poco denso	622.7	2.7	688.1	3.0
Bosque de Encino	7,501.1	32.3	7,060.2	30.4
Minas	38.6	0.2	66.0	0.3
Agropecuaria	8,559.5	36.9	8,080.6	34.8
Zonas Urbanas	2,464.8	10.6	4,024.7	17.3
Vegetación Secundaria	58.1	0.3	51.4	0.2
Pastizales	860.8	3.7	320.7	1.4
Cuerpos de Agua	32.6	0.1	41.0	0.2
Total	2,3216.2	100	2,3216.2	100

Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Nicolás Romero 2010.

A nivel municipal la cobertura que muestra mayor pérdida es la que corresponde a pastizales en un 13%, dando paso al uso de suelo de zonas urbanas, ocupando una superficie de 543.493 hectáreas, que eran destinadas para pastizales, es decir, el 63 % de esta cobertura pasó a formar parte de la zona urbana; este cambio se dio notablemente en la zona oriente de la cabecera municipal. Del total de la superficie que eran pastizales, solo el 30% sigue siendo del mismo uso distribuyéndose en la parte este y oeste de Nicolás Romero y el resto tiene uso agropecuario y forestal.

La deforestación y el cambio de uso del suelo se atribuyen en términos generales al avance de la frontera agrícola. Como deforestación se agrupan todas aquellas cubiertas que en la fecha inicial eran bosques densos, abiertos, fragmentados y vegetación arbustiva, que cambiaron a pastizales o cubiertas agrícolas; la deforestación no se considera una capa sino un proceso; la superficie forestal disminuyó aproximadamente el 2.5% del 2001 al 2008, debido principalmente por la tala immoderada que se realiza dentro del territorio municipal.

Otro de los recursos que se ven afectados es el suelo, el cual es necesario para la captación de aguas subterráneas, la reproducción de la vida silvestre tanto vegetal como animal y la obtención de alimentos. Dentro de los distintos procesos de degradación de suelos que se manifiestan son la desertificación y la erosión, ésta es la más extendida, se considera que casi la totalidad de la superficie del municipio está afectada por procesos erosivos en diferentes niveles de gravedad.

La afectación del suelo se da por las grandes cantidades de desechos sólidos generadas en Nicolás Romero, ya que sobrepasan la capacidad de recolección y disposición final de los mismos, esto se ve reflejado en los 150 tiraderos clandestinos que se presentan en el territorio municipal, ubicados en barrancas, arroyos y áreas verdes; en el municipio existen 34 centros de acopio, en donde se seleccionan los residuos sólidos. No existe un sitio acondicionado para la disposición final de los residuos sólidos, por lo que éstos son transportados al confinamiento de Tlalnepantla.

Los impactos negativos sobre la atmósfera son generados principalmente por los gases emitidos por la actividad industrial, comercios y servicios establecidos en este municipio junto con el sistema de transporte público. Aunque la actividad industrial en el municipio de Nicolás Romero no es muy representativa, los aportes de contaminantes son generados principalmente por giros pequeños como tortillerías, tintorerías, talleres de repintado automotriz, establecimientos de venta de alimentos, talleres de fundición entre otros y que son los que generan un mayor porcentaje de las emisiones totales a la atmósfera. Asimismo, la operación irregular de la planta recicladora de basura que maneja la empresa Biosistemas Sustentables, la cual ha sido denunciada por vecinos y autoridades locales, debido a su mala operación.

2.1.7 ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Las Áreas Naturales Protegidas son aquellas zonas del territorio del Estado de México respecto de las cuales ejerza su jurisdicción y en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que requieran ser restaurados o preservados para salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres, lograr el aprovechamiento racional de los elementos y recursos naturales mejorando la calidad del ambiente en los centros de población y sus alrededores, quedando sujetas a cualquiera de los regímenes de protección previstos por el Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México (2006).

Dentro del municipio de Nicolás Romero quedan comprendidas tres Áreas Naturales Protegidas: el Parque Estatal Otomí-Mexica, el Parque Estatal Santuario del Agua y Forestal Presa Guadalupe, y el Parque Estatal Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Río Mayorazgo-Temoaya. Es decretado como Área Natural Protegida el 8 de Enero del año 1980, con una extensión territorial de 105,875 hectáreas, distribuidas en 17 municipios del Estado de México, entre ellos el de Nicolás Romero. Las principales causas que motivaron decretar esta área natural protegida, se debe a que representa una zona de recarga para los acuíferos, ya que permite la infiltración del agua, así como la necesidad de conservar y proteger la capa orgánica de los suelos, introducir infraestructura turística y rescatar terrenos erosionados en todos los grados (Cuadro 2.22).

CUADRO 2.22. Parque Ecológico Turístico y Recreativo Zempoala-La Bufa denominado "Parque Estatal Otomí-Mexica"

ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP)					PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ANP		
Nombre	Fecha de Decreto	Ubicación	Superficie total (ha)	Superficie (ha) en Nicolás Romero	Nombre	Fecha de Decreto	Observaciones
Parque Ecológico, Turístico y Recreativo Zempoala La Bufa, denominado "Parque Otomí - Mexica"	8 de enero de 1980, Gaceta del Gobierno No. 4	Nicolás Romero, Capulhuac, Huixquilucan, Isidro Fabela, Jilotzingo, Jiquipilco, Lerma, Morelos, Naucalpan, Ocoyoacac, Ocuilán, Otzolotepec, Temoaya, Tianguistenco, Villa del Carbón, Xalatlaco y Xonacatlán.	105,844.13 ¹	5,422.94	Programa de conservación y manejo del Parque Ecológico Turístico y Recreativo Zempoala-La Bufa denominado "Parque Estatal Otomí-Mexica"	7 de abril de 2009, Gaceta del Gobierno No. 6	Administrado por la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF).
			105,875 ²				

Fuente: CEPANAF, Coordinación General de Conservación Ecológica y Coordinación de Estudios y Proyectos Especiales (2010); citado en el Prontuario de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México (n.d.).

(1) Superficie total del parque estatal Otomí-Mexica (Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México).
 (2) Superficie total del Parque Estatal Otomí-Mexica (Gaceta de Gobierno, 2009).

Dentro del municipio de Nicolás Romero, el Parque Estatal Otomí-Mexica se ubica en la parte poniente, contando con una superficie de 5,422.94 hectáreas. No obstante de ya estar decretada como ANP, la reducción de la superficie destinada al uso de suelo forestal es una de las principales problemáticas que presenta, siendo las causas principales de esta desaparición gradual de área forestal: la apertura de zonas para actividades agrícolas, el desarrollo urbano anárquico, (de forestal a habitacional, industrial y comercial y de servicios); la tala clandestina y la explotación de materiales pétreos. Los impactos generados por estas actividades y prácticas se han traducido a una mayor y rápida erosión de los suelos, pérdida de vegetación, flora y fauna, filtración de lixiviados por la presencia de tiraderos clandestinos de residuos sólidos (basureros) y la disminución de la recarga de agua hacia los mantos freáticos (Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, 2005; Secretaría del Medio Ambiente, n.d.; y POEL, 2010).

En el mes de abril de 2009 se publicó el Plan de Manejo y Conservación de este Parque, el cual es un instrumento de planeación para conservar la biodiversidad y mantener los servicios ambientales, propiciando que las actividades que se desarrollen dentro de éste sean compatibles con las políticas establecidas para esta ANP. En base a éste, únicamente la localidad de Transfiguración del municipio de Nicolás Romero queda inmersa dentro del Parque Estatal Otomí-Mexica. El programa ha zonificado al parque en cinco zonas:

- **zonas de protección:** pretende resguardar cañadas, áreas de recarga de manantiales, zona de vegetación con alta densidad o espacios relictos con alta integridad ecológica, hábitat frágil de flora y fauna silvestre;
- **zonas de conservación:** que tienen por objetivo mantener la vegetación natural de sitios donde se puedan llevar a cabo actividades productivas sustentables, que estén condicionadas a no rebasar la capacidad de carga, a no degradar el ecosistema, y no reducir la provisión de los servicios ambientales;
- **zonas de aprovechamiento sustentable:** las cuales permitirán el uso sustentable e intensivo de los elementos naturales que lo integran con fines de producción económica y consolidación urbana, lo cual se hará con base en las limitantes o restricciones y lineamientos que imponga el programa de manejo y el ordenamiento ecológico;
- **zonas de restauración:** se procura la recuperación ecológica-productiva, mediante acciones ecológicas, de sitios que han sido impactados por fenómenos naturales y actividades antrópicas, para posteriormente establecer actividades compatibles que se puedan desarrollar en éstas áreas; y por último las
- **zona urbanas:** aquellas en las que se puede fomentar un desarrollo urbano sustentable, considerando los lineamientos y restricciones de las normatividades aplicables a estas áreas (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2009).

El Parque Estatal "Santuario del Agua y Forestal Presa Guadalupe" (Cuadro 2.23), comprende la presa Guadalupe, afluentes, manantiales, zonas forestales, de matorrales, pastizales y áreas urbanas, localizadas tanto en el municipio de Nicolás Romero como de Cuautitlán Izcalli (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2004).

CUADRO 2.23. Parque Estatal Santuario del Agua y Forestal Presa Guadalupe

ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP)					PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ANP	
Nombre	Fecha de Decreto	Ubicación	Superficie total (ha)	Superficie (ha) en Nicolás Romero	Nombre	Fecha de Decreto
Parque Estatal "Santuario del Agua y Forestal Presa Guadalupe"	13 de octubre de 2004, Gaceta del Gobierno No. 74	Nicolás Romero y Cuautitlán Izcalli	1,750.38	324.07	Programa de manejo del Parque Estatal denominado "Santuario del Agua y Forestal Presa Guadalupe"	13 de octubre del 2008 Gaceta del Gobierno No. 72

Fuente: CEPANAF, Coordinación General de Conservación Ecológica y Coordinación de Estudios y Proyectos Especiales (2010); citado en el Prontuario de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México (n.d.).

La mayor parte de la superficie de la presa Guadalupe se encuentra en el municipio de Cuautitlán Izcalli, y parte en Nicolás Romero, con una superficie de 324.07 hectáreas, su principal problemática dentro del mismo municipio, se debe a que en uno principales sitios de descarga de aguas residuales, puesto que desembocan arroyos como el Muerto, Xinté, Chiquito y San Pedro, los cuales cruzan el municipio y durante su trayecto se mezclan aguas servidas, tanto domésticas como industriales y comerciales, de localidades como Progreso Industrial, San María Magdalena Cahuacán y Transfiguración.

Fue declarada como área natural protegida por su importancia para la recarga de mantos freáticos y para controlar la erosión, entre otros; con el fin de contribuir al desarrollo sustentable y al incremento de las alternativas económicas y ambientales que incidan a mejorar la calidad de vida de la población; además, por la alta contaminación y la degradación ambiental, así como los acelerados procesos de urbanización y la mala gestión integral y disposición final de residuos sólidos.

Por tal motivo se creó el programa de manejo y conservación de esta área natural, para protegerla, conservarla y restaurarla, estableciendo bases de planeación, para un aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, en beneficio de la sociedad (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2008). Dicho programa zonifica al parque estatal en zona de aprovechamiento, zona de conservación y zona de restauración. Dentro del municipio de Nicolás Romero, están:

- **zona de aprovechamiento:** corresponde al área urbana actual (45.10 hectáreas) y al área urbanizable autorizada y no programada (50.58 hectáreas). En estas áreas se tiene por objetivo consolidar el desarrollo urbano, con base al plan estatal y municipal, estableciendo como restricción una zona de amortiguamiento de 150 m. a partir del nivel de aguas máximo. Entre las actividades permisibles destacan: el desarrollo urbano con densidades bajas (entre 3000 y 5000 m², con un 60% de áreas verdes) y con áreas de donación acordes a las políticas de conservación y protección, la introducción de infraestructura utilizando técnicas y diseños ecológicos, y el desarrollo de actividades productivas. En contraste, no se modificarán las densidades de los lotes, se evitara asentamientos irregulares, pastoreo, recolección y captura de flora y fauna, tala de árboles, y tirar residuos sólidos en la vía y espacios públicos, etc.
- **zona de conservación:** en Nicolás Romero, corresponde al área no urbanizable con 255 hectáreas, que es la zona de bosque y de parque, contribuye a la conservación y mantenimiento de los recursos naturales existentes y sus procesos, permitiendo un uso productivo mínimo y de manera condicionada a no rebasar la capacidad de carga. Entre las actividades que permite el programa de manejo de esta ANP, está la habilitación de predios con usos recreativos y/o protección de la vida silvestre, ecoturismo, reforestación y saneamiento forestal; procurando evitar a su vez la urbanización de estas zonas, los cambios de uso de suelo, quema de residuos sólidos, circulación de vehículos, la práctica de actividades agropecuarias, entre otras.
- **zona de restauración:** corresponde a la superficie del cuerpo de agua de la presa de Guadalupe, que está dentro de Nicolás Romero, donde es necesaria la restauración de los humedales, la estabilización del suelo para generar hábitats de flora y fauna. Las acciones encaminadas a lograr lo anterior son la mejora del hábitat de la zona ribereña de la presa, monitorear continuamente la calidad del agua de la presa, construir plantas de tratamiento, reforestar la periferia del cuerpo de agua y construir un sistema de drenaje, tanto sanitario como pluvial, para evitar la contaminación del recurso agua que drena a esta presa, por lo tanto, no se deberá hacer ningún aprovechamiento de la flora y fauna existente, no descargar las aguas residuales sin previo tratamiento, ni extraer el recurso agua para usos privados.

Las consideraciones que se contemplaron para el decreto del Parque Estatal Santuario del Agua y Forestal Subcuenca tributaria Río Mayorazgo-Temoaya, son que es una zona de suma importancia para la recarga del acuífero de la Cuenca del Río Lerma, ya que por sus condiciones de densa cobertura forestal permite la retención e infiltración de agua de lluvia por la presencia de fuentes tributarias de agua, buscando la conservación de dichas zonas de recarga, de especies endémicas de bosque y vegetación, así como de fauna (Cuadro 2.24).

CUADRO 2.24. Parque Estatal Santuario del Agua y Forestal Subcuenca tributaria Río Mayorazgo-Temoaya

ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP)				PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ANP		
Nombre	Fecha de Decreto	Ubicación	Superficie total (ha)	Superficie (ha) en Nicolás Romero	Nombre	Fecha de Decreto
Parque Estatal denominado "Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Río Mayorazgo-Temoaya"	12 de mayo de 2006 Gaceta del Gobierno No. 89	Nicolás Romero, Lerma, Xonacatlán, Otzolotepec, Temoaya, Jilotzingo e Isidro Fabela.	25,220.33	54.99	Programa de conservación y manejo del Parque Estatal denominado "Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Río Mayorazgo-Temoaya"	29 de Enero de 2008, Gaceta del Gobierno No. 20

Fuente: CEPANAF, Coordinación General de Conservación Ecológica y Coordinación de Estudios y Proyectos Especiales (2010); citado en el Prontuario de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México (n.d.).

Dentro del Nicolás Romero sólo una parte de la superficie de esta ANP se encuentra en la zona poniente de este municipio, con una superficie de 54.99 hectáreas, quedando inmersa dentro de la ANP Parque Estatal Otomí-Mexica. El 29 de Enero de 2008 se decreta el programa de conservación y manejo de esta ANP, con el objetivo de instrumentar políticas para la protección, conservación, restauración y aprovechamiento sustentable, con cuatro zonas: protección, conservación, restauración y aprovechamiento, siendo esta última la política establecida para el caso de superficie localizada dentro del municipio de Nicolás Romero.

- **Zona de protección:** busca asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos ecosistémicos mediante estrategias, restricciones y métodos que eviten el incremento del deterioro ambiental;
- **Zona de conservación:** procura la permanencia de los recursos naturales y sus procesos existentes;
- **Zona de restauración:** propone la recuperación de las condiciones que propicien la continuidad de los recursos naturales y sus procesos.
- **Zona de aprovechamiento:** orientada a la utilización sustentable de los recursos naturales, con el objeto de satisfacer las necesidades de la población, garantizando su disponibilidad para las necesidades de futuras generaciones.

Finalmente el programa de conservación y manejo proporciona una tabla de compatibilidades de usos del suelo; para el caso de Nicolás Romero, debido a que queda comprendido en la zona de aprovechamiento, habrá que tomarse en cuenta para que el uso que se lleve a cabo dentro de esta zonasea el adecuado.

2.1.6.1 Detección de riesgos y amenazas

Con base en el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Nicolás Romero 2006-2009, los agentes perturbadores de origen natural (Mapa 2.5) y humano, son fenómenos que pueden alterar el funcionamiento normal de los asentamientos humanos o sistemas afectables y producir en ellos un estado de desastre. Los primeros provienen de la naturaleza, generalmente de cambios en las condiciones ambientales, de los desplazamientos de las grandes placas que conforman el subsuelo o de la actividad volcánica. Los de origen antrópico o humano son consecuencia de la interacción del hombre con su entorno a través del desarrollo de sus actividades (**PLANO D11**).

El Sistema Nacional de Protección Civil elaboró un sistema de clasificación de fenómenos de acuerdo a su origen para simplificar su estudio; éste comprende cinco tipos de fenómenos.

Fenómenos geológicos geomorfológicos. Son aquellos que están relacionados con la actividad y dinámica interna de la Tierra y de la corteza terrestre, dando origen a las fallas y fracturas, a los plegamientos, el vulcanismo, el deslizamiento de tierra y sismos (Cuadro 2.24).

Se clasifican en: sismicidad, vulcanismo, plegamiento, deslizamiento y colapso de suelos, deslaves, hundimiento regional, fallas, fracturas, agrietamientos y flujos de lodo.

CUADRO 2.24. Fenómenos geológicos geomorfológicos

Subsistema perturbador	Localidad	Número de Registros
Asentamientos sobre agrietamientos, hundimientos, fallas y fracturas	La Colmena	4
Asentamientos sobre cavidades en el subsuelo y minas a cielo abierto	Cahuacán, San Francisco Magú, Progreso Industrial y La Colmena	5
Asentamientos en pendientes y zonas adyacentes con problemas de remoción o erosión	San Francisco Magú, San José del Vidrio, Cahuacán, Progreso Industrial, Villa Nicolás Romero, San Ildefonso, La Colmena, Barrón, San Miguel Hila, Transfiguración,	417
Deslizamientos de tierra	Cahuacán, San Ildefonso y la Colmena	3

Fuente: Elaboración propia con base en el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Nicolás Romero 2006-2009.

Fenómenos Hidrometeorológicos. Es el fenómeno perturbador que se genera por la acción intensa y/o violenta de los agentes atmosféricos, ejemplo de ellos son los huracanes, que generan lluvias intensas y fuertes vientos, lo que puede generar inundaciones y destrucción de grandes pérdidas materiales. Se clasifican en: trombas, granizadas, inundaciones, tormentas eléctricas, nevadas, heladas, vientos fuertes, sequías y temperaturas extremas (Cuadros 2.25 y 2.26).

CUADRO 2.25. Fenómenos Hidrometeorológicos

Subsistema perturbador	Localidad	Número de Registros
Zonas susceptibles de inundación	Nicolás Romero, Progreso Industrial, San Ildefonso, Zaragoza, Independencia, Libertad, Lomas de Guadalupe, Jorge Jiménez Cantú, 5 de Febrero, Isidro Fabela, Vicente Guerrero, San Juan Tihuaca, Lomas del Lago, San Isidro la Paz, Balcones de Santana y La Colmena	20

Fuente: Elaboración propia con base en el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Nicolás Romero 2006-2009.

CUADRO 2.26. Colonias que han sido afectadas por inundaciones en el periodo 2002-2008

Colonia o Barrio	Evento	Población Afectada				
		2002	2003	2006	2007	2008
Unidad habitacional Sitio 217	Inundación Urbana		150	150	25	
Ejido de San Juan	Inundación Urbana			2,350	20	
Granjas de Guadalupe	Inundación Urbana		350	350		
Ignacio Zaragoza 1ra y 2da sección	Inundación Urbana				838	
Ejido de Azotlan parte alta y caja	Inundación Urbana				250	
Libertad 1ra sección	Inundación Urbana				193	
Ejido de San Juan	Inundación Urbana		100			
Loma de la Cruz	Inundación Urbana				100	450
Hidalgo 1ra y 2da sección	Inundación Urbana	30				
San Ildefonso Centro y el Mirador San Ildefonso 1ra sección	Inundación Urbana				25	

Independencia 1ra y 2da sección	Inundación Urbana	22
Jorge Jiménez Cantú	Inundación Urbana	14
San Isidro la Paz 1ra, 2da y 3ra sección	Inundación Urbana	13
Ampliación Libertad (explanada)	Inundación Urbana	10
Granjas de Guadalupe	Inundación Urbana	9
Santa Anita la Bolsa	Inundación Urbana	7
5 de febrero	Inundación Urbana	7
Francisco I. Madero	Inundación Urbana	7
Vicente Guerrero 2da sección	Inundación Urbana	6
Loma larga	Inundación Urbana	4
Colmena centro	Inundación Urbana	4
Fraccionamiento Arco iris	Inundación Urbana	4
Total		30 600 2850 1558 450

Fuente: Elaboración propia con datos de la Comisión del Agua del Estado de México, 2002-2008.

Es importante señalar que la gran mayoría de estos sucesos son ocasionados por deficiencias en el sistema de drenaje, ya que su capacidad se ve superada donde influye la obstrucción por desechos sólidos. Para prevenir estas situaciones se debe concientizar a los habitantes de la importancia de mantener libre de basura los ríos, arroyos, canales y calles.

Fenómenos Químicos. Evento que se genera por la reacción violenta de diferentes sustancias químicas, que pasan a ser muy inestables por su interacción molecular o nuclear. Estos tipos de fenómenos se encuentran íntimamente ligados al desarrollo industrial, tecnológico, al uso de diversas formas de energía y al complejo manejo, utilización y control de éstas. Esta clase incluye los incendios tanto urbanos (domésticos e industriales) como forestales, las explosiones, radiaciones, fugas tóxicas, derrames de sustancias peligrosas, entre otros. Se clasifican en: incendios, explosiones, radiaciones, fugas tóxicas y derrames. Este tipo de riesgo está latente en cualquier lugar del territorio municipal, sin embargo existe un riesgo mayor en algunos puntos, los cuales se describen en el siguiente cuadro:

CUADRO 2.27. Fenómenos Químicos

Subsistema perturbador	Localidad	Número de Registros
Actividad comercial	San Francisco Magú, San José del Vidrio, Cahuacán, Progreso Industrial, Nicolás Romero, San Ildefonso, Barrón, La Colmena, San Miguel Hila, Transfiguración	268
Estaciones de servicio	Cahuacán, Nicolás Romero, Progreso Industrial y La Colmena	10
Gaseras	San José del Vidrio, Nicolás Romero y Progreso Industrial	7
Industrias	San Francisco Magú, San José el Vidrio, Nicolás Romero, La Colmena, San Ildefonso y Barrón	62

Fuente: Elaboración propia con base en el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Nicolás Romero 2006-2009.

Fenómenos Sanitarios. Es la calamidad que se origina por la acción patógena de los agentes biológicos que atacan a la población, flora y fauna, causando la alteración de su salud o su muerte: ejemplo de ello son las epidemias. Se clasifican en: epidemias, plagas, lluvia ácida y contaminación ambiental.

En el municipio son focos de atención las aguas residuales que son vertidas a los ríos y arroyos, sin previo tratamiento y que finalmente van a dar al lago de Guadalupe; asimismo la disposición inadecuada de los residuos sólidos (basureros clandestinos).

Fenómenos Socio-Organizativos. Este fenómeno se genera directamente por la acción premeditada del hombre (atentados) o involuntaria (accidentes) y por concentraciones y movimientos masivos de población. Se clasifican en: concentración masiva de población; accidentes carreteros, aéreos y ferroviarios; actos de sabotaje y terrorismo; interrupción y desperfecto de servicios públicos y sistemas vitales.

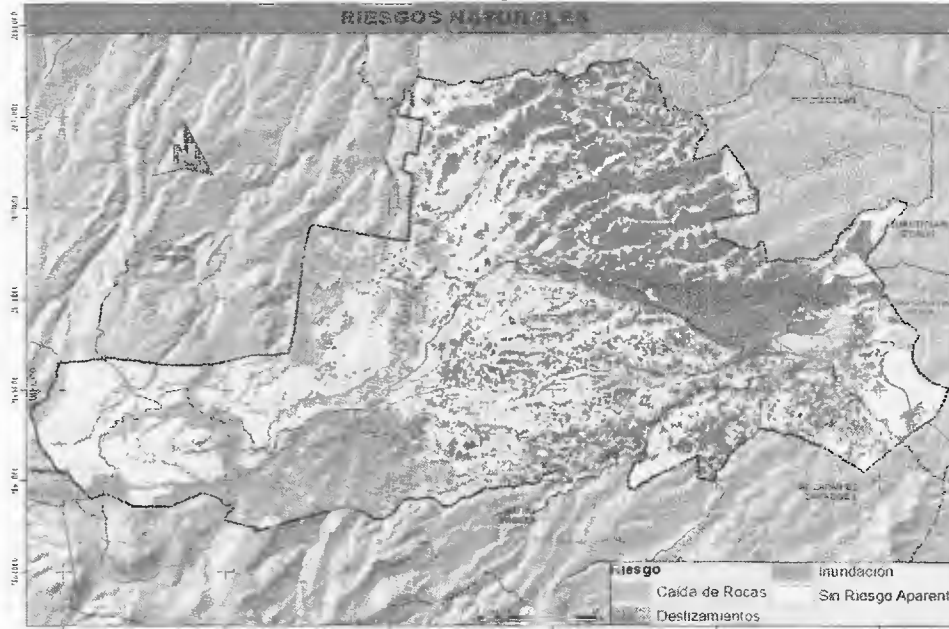
Las comunidades más vulnerables a este riesgo son Vista Hermosa, Buena Vista, 5 de Febrero, Guadalupe, los Manantiales, Hidalgo, Centro, Himno Nacional, Juárez, el Gavillero, Granjas Guadalupe, Colmena Centro, Francisco I. Madero y Benito Juárez Barrón. Es necesario tomar en cuenta los siguientes lugares: Tiendas de autoservicio, Paraderos, Teatros, Intersecciones viales, Distribuidores viales, Tianguis, Refugios temporales, Mercados, Cruz Roja y Estación de Bomberos. Existen 26 registros de zonas susceptibles o con mayor vulnerabilidad a los fenómenos sociorganizacionales. (Atlas municipal de Peligros y Riesgos de Nicolás Romero 2006-2009).

Dentro de este tipo de riesgos se encuentran los puntos conflictivos viales que se localizan en los siguientes sitios.

- Desincorporación de la carretera a Villa del Carbón a carretera a Cahuacán.
- Desincorporación de la carretera a Villa del Carbón a carretera El Vidrio-San Francisco Magú.
- En confluencia de la vía corta a Morelia y carretera Nicolás Romero-Villa del Carbón.
- Cruce de Av. Emiliano Zapata con Av. Capetillo.
- Intersección de calle Mariano Escobedo con Av. 16 de Septiembre.

- Av. Lerdo de Tejada con Av. Benito Juárez
- En intersección de Av. Nicolás Romero-Tlalnepantla con Av. De los Pájaros.
- Av. Emiliano Zapata con acceso a la Universidad Fidel Velásquez.
- Cruce de Av. De las Universidades con carretera Tlalnepantla-Nicolás Romero.
- Intersección de Av. Amado Nervo con Av. 1° de Mayo y Av. 16 de Septiembre.
- Cruce de Av. López Mateos hacia camino a la Presa, con carretera Tlalnepantla-Nicolás Romero.
- Cruce de camino Santa Ana carretera a Barrón-Rodolfo Gaona con (Tlalnepantla-Nicolás Romero).
- Cruce de calle Mariano Escobedo con Vía corta a Morelia.
- Intersección de calle Caja de Agua con Vía corta a Morelia
- Cruce de Av. Venustiano Carranza con Vía corta a Morelia.

MAPA 2.5. Riesgos Naturales



Fuente: Elaboración propia con base en el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Nicolás Romero 2006-2009.

2.1.8 VOCACIÓN Y POTENCIALIDAD DEL TERRITORIO (APTITUD TERRITORIAL)

Para determinar la aptitud del territorio se analizaron los elementos de edafología, geología, geomorfología, topografía y vegetación con sus diferentes atributos ambientales (PLANO D1).

Agrícola. Las zonas aptas para la agricultura, representan el 21.56% de la superficie municipal, siendo las más aptas las que presentan una pendiente menor a 3°, es decir en zonas de planicies, localizadas en Progreso Industrial, donde los tipos de suelos son feozem y andosol, También se identifican áreas cerca de las localidades de La Milpitas, Puentecillas Cahuacán, Rancho Peredero, Caja de Agua, Loma Larga, Colonia San Miguel, San Francisco Magú, El Esclavo, El Mirador y Ejido Magú. El 78.45% del municipio de Nicolás Romero no es apto para la agricultura, derivado de la topografía que caracteriza al municipio, cuyas pendientes superan los 12°, caracterizado por un sistema de barrancos, ocupados principalmente por bosque y/o zona urbana, cuya cercanía con vías de comunicación es mayor a los 5 kilómetros y en la mayoría de los casos se identifican zonas riesgo de degradación por erosión (Cuadro 2.26).

CUADRO 2.26. Aptitud territorial del Municipio de Nicolás Romero

Uso Potencial del Suelo (Aptitud territorial)	Superficie en hectáreas	Porcentaje de la superficie
Agrícola	5,005.41	21.56
Forestal	6,147.36	26.48
Urbano	4,024.70	17.34
Conservación	8,038.74	34.63
Total	23,216.21	100

Fuente: Elaboración propia con base en las imágenes de satélite SPOT5. Multiespectrales de fecha 2011 con resolución espacial de 10 metros por pixel.

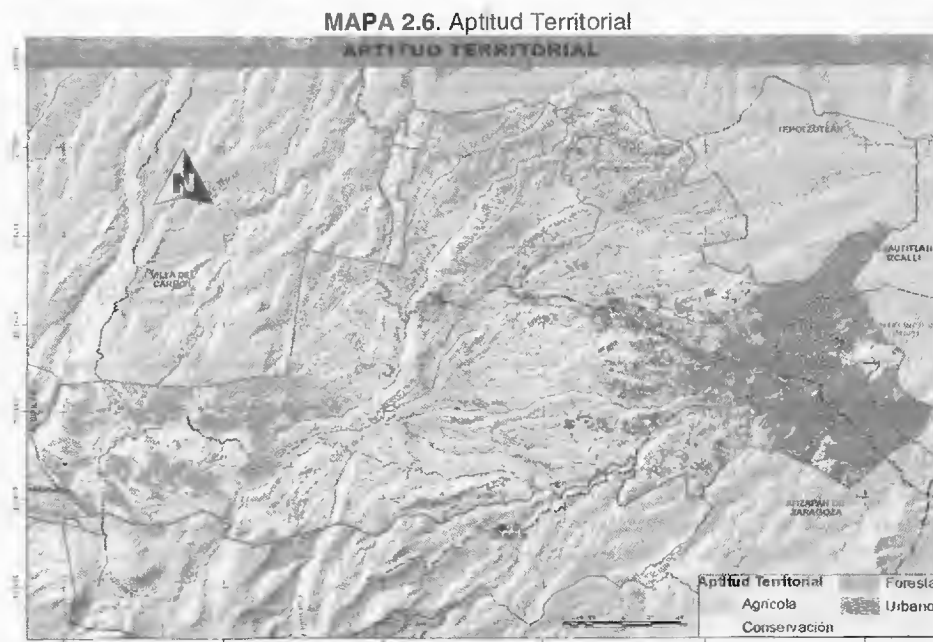
Forestal. El municipio de Nicolás Romero presenta condiciones ambientales óptimas para el sector forestal, ocupan una extensión de 6,147.36 hectáreas, es decir, el 26.48% de la superficie total del municipio. En el mapa de Aptitud Territorial se identifican los lugares aptos para el sector forestal, principalmente la porción oeste del municipio en los límites con el municipio de Temoaya, en el área del Parque Otomí-Mexica, esta área se caracteriza por la presencia de flujos lávicos con pendientes entre los 3° y 6°, constituidos de roca andesítica con un suelo de tipo andosol rico en materia orgánica, a una altitud promedio de 3000 msnm donde las temperaturas promedio son del orden 10°C y precipitaciones promedio de 1250

mm, siendo los sitios de mayor precipitación del municipio, lo que junto con las características topográficas, climatológicas y edáficas antes mencionadas, han favorecido el desarrollo de una vegetación de pino-encino destacando las especies de *Abies religiosa* y *Abies duranguensis* además de *Ailanthus* (*Alnus firmifolia* y *Alnus acuminata*), *Pinus hartwegii* y *Pinus Leyophila*, *Quercus*; estos sitios no muestran procesos de erosión y la distancia con las vías de comunicación es del orden 1-2 kilómetros. Por otra parte, existen otras zonas en el municipio con esta aptitud, las cuales se ubican en el piedemonte, correspondientes a las laderas de los barrancos, la temperatura es mayor a los 12°C y precipitación de entre 850 a 1,050 mm lo que favorece una vegetación de encino y bosque de galería, entre las especies que se distribuyen en esta área son sauces (*Salix spp.*), fresnos (*Fraxinus spp.*) y Alamos (*Populus spp.*), así como especies secundarias están el Tepozán (*Buddleia cordata*) y el Madroño (*Arbutus xalapensis*).

Urbano. Con base en los atributos ambientales que se establecieron para el municipio, 4,038.70 hectáreas tienen aptitud para el uso urbano, que corresponden al 17.34% de la superficie municipal. Estos sitios se ubican en las localidades de Santa María Cahuacán, Quinto Barrio (Ejido de Cahuacán), Colonia San Miguel, San Francisco Magú, Puerto Magú, Barrio de La Luz, San Miguel Hila, Nicolás Romero, Loma Larga, El Tanque, Veintidós de Febrero, Loma del Río, Colonia Llano Grande (Nuevo Ejido), Loma de San José, Progreso Industrial, Colonia Morelos, Colonia Los Tubos, Caja de Agua, Pueblo Nuevo y Santa María Magdalena.

Conservación. Para las áreas de Conservación se tomaron en cuenta la fragilidad de las mismas, considerando los atributos de la vegetación, suelo, geología, geomorfología, flora y fauna bajo algún status de conservación.

Las zonas con menor aptitud son las áreas urbanas y sus alrededores, así como los bosques de pino, debido a que se presentan como ambientes con capacidad de resiliencia alta y una biodiversidad baja de acuerdo al índice calculado. Las zonas con aptitud media corresponden en su mayoría a los bosques de oyamel y algunos fragmentos del bosque de encino, que rodean las zonas urbanas. La biodiversidad en esta zona es de media a baja. Las zonas con mayor aptitud para la conservación son las más alejadas de los centros urbanos y se ubican en los extremos norte, sur y oeste; corresponden a las porciones de bosques con mayor fragilidad y las porciones de terreno agropecuario con mayor biodiversidad (Mapa 2.6). (POEL, 2010).



Fuente: Elaboración propia con base en las imágenes de satélite SPOT5. Multiespectrales de fecha 2011 con resolución espacial de 10 metros por pixel.

2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

2.2.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

2.2.1.1 Dinámica Demográfica

Contexto Demográfico Regional y Subregional

De acuerdo con información del XIII Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) 2010, el Municipio de Nicolás Romero tiene una población total de 366,602 habitantes. En términos poblacionales, ocupa el decimoprimer lugar Estatal y concentra el 2.42% de la población total del Estado de México. En el contexto de la Zona Metropolitana del Valle de México (21,329,162 hab.), la población del Municipio representa el 1.72% y a nivel Nacional (112,336,538 hab.) el 0.33%.

GRÁFICA 2.5. Población Total, según Municipio, 2010



Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010

El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco 2005 divide al Estado de México en siete regiones y Nicolás Romero se ubica en la Región V, junto con los Municipios de Atizapán de Zaragoza, Huixquilucan, Isidro Fabela, Jilotzingo, Naucalpan de Juárez y Tlalnepantla de Baz. La población total de esta Región asciende a 2,624,988 habitantes⁵ de la que Nicolás Romero engloba el 14% (Cuadro 2.27).

CUADRO 2.27 Población total de los Municipios que conforman la Región V del Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco.

Municipio	Población	%
Naucalpan de Juárez	833,779	31.8%
Tlalnepantla de Baz	664,225	25.3%
Atizapán de Zaragoza	489,937	18.7%
Nicolás Romero	366,602	14.0%
Huixquilucan	242,167	9.2%
Jilotzingo	17,970	0.7%
Isidro Fabela	10,308	0.4%
Total	2,624,988	100%

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010 y Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco 2005.

Sumado a lo anterior, Nicolás Romero se rodea de los Municipios de Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán Izcalli, Isidro Fabela, Jiquipilco, Temoaya, Tepotzotlán y Villa del Carbón. En su conjunto, estas circunscripciones tienen una población total de 1,671,003 habitantes de la cual el 21.9% corresponde a la Jurisdicción aquí analizada. Atizapán de Zaragoza y Cuautitlán Izcalli concentran casi el 60% de la población total, como lo muestra el cuadro siguiente.

Cuadro 2.28 Población Total de los Municipios que rodean a Nicolás Romero, 2010.

Municipio	Población	%
Cuautitlán Izcalli	511,675	30.6%
Atizapán de Zaragoza	489,937	29.3%
Nicolás Romero	366,602	21.9%
Temoaya	90,010	5.4%
Tepotzotlán	88,559	5.3%
Jiquipilco	69,031	4.1%
Villa del Carbón	44,881	2.7%
Isidro Fabela	10,308	0.6%
Total	1,671,003	100.0%

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

⁵ Los datos fueron actualizados con cifras del último Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI.

Localidades

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero se reconocen 71 colonias, 11 pueblos, 8 fraccionamientos y una ranchería. Por su parte, el XII Censo de Población y Vivienda 2000 del INEGI registró 41 localidades, las cuales aumentaron a 44 para el Censo del 2010. Es necesario señalar que en el primer Censo se reconocieron las localidades de Fernández Leal (160 hab.), El Gavillero (95 hab), Ejido San José El Vidrio (1,190 hab.) y Casa Blanca (46 hab.) las cuales ya no se registraron para el segundo Censo, sin embargo, para éste último se sumaron las siguientes: El Tanque (392 hab), Loma de Guadalupe (La Biznaga) (1,271 hab.), Las Majas (62 hab.), Colonia San Miguel (581 hab.), Ampliación El Rosario (381 hab.) y Loma de Chapultepec (812 hab).

Comparativamente, en los últimos diez años las localidades han experimentado cambios poblacionales tanto en términos relativos como absolutos. *Villa Nicolás Romero* continúa concentrando una proporción importante de la población total del Municipio, que en el 2000 era de 216,546 habitantes (80.21%) y para el 2010 es de 281,799 habitantes (76.87%) disminuyendo ligeramente en términos relativos. La población de la localidad *Veintidós de Febrero* aumentó significativamente, en el primer año censal sumaron 3,132 habitantes y para el segundo ya eran 13,021, una diferencia absoluta de 9,889 habitantes. A éstas le sigue la localidad *Progreso Industrial*, la cual aumentó su población en 2,006 habitantes entre los dos años censales. De la misma forma, las localidades *Quinto Barrio Ejido Cahuacán* y *Colonia Morelos* experimentaron incrementos de 1,624 y 1,423 habitantes, respectivamente.

A excepción del *Ejido Magú*, el resto de las localidades de Nicolás Romero advirtieron aumentos poco significativos en su número poblacional, como se muestra en el Cuadro 2.29.

CUADRO 2.29 Población Total, según Localidad, 2000 y 2010

No.	Municipio/Localidad	Población 2000	%	Municipio/Localidad	Población 2010	%	Diferencia Absoluta 2000-2010
0	NICOLÁS ROMERO	269,546	100%	NICOLÁS ROMERO	366,602	100%	97,056
1	Villa Nicolás Romero	216,192	80.21%	Villa Nicolás Romero	281,799	76.87%	65,607
2	Veintidós de Febrero	3,132	1.16%	Veintidós de Febrero	13,021	3.55%	9,889
3	Transfiguración	3,509	1.30%	Transfiguración	4,002	1.09%	493
4	Santa María Magdalena Cahuacán	4,249	1.58%	Santa María Magdalena Cahuacán	5,279	1.44%	1,030
5	San Miguel Hila	3,655	1.36%	San Miguel Hila	4,373	1.19%	718
6	San Juan de las Tablas	559	0.21%	San Juan de Las Tablas	713	0.19%	154
7	San José los Barbechos (Los Barbechos)	103	0.04%	San José Los Barbechos (Los Barbechos)	658	0.18%	555
8	San José el Vidrio	4,138	1.54%	San José El Vidrio	5,204	1.42%	1,066
9	San José	661	0.25%	San José	1,191	0.32%	530
10	San Francisco Magú	3,501	1.30%	San Francisco Magú	4,962	1.35%	1,461
11	Resto de Localidades	1,697	0.63%	Resto de Localidades	3,728	1.02%	2,031
12	Puerto Magú	2,218	0.82%	Puerto Magú	3,433	0.94%	1,215
13	Puentecillas Cahuacán	448	0.17%	Puentecillas Cahuacán	738	0.20%	290
14	Pueblo Nuevo	235	0.09%	Pueblo Nuevo	381	0.10%	146
15	Progreso Industrial	9,283	3.44%	Progreso Industrial	11,289	3.08%	2,006
16	Miranda	634	0.24%	Miranda	659	0.18%	25
17	Loma Larga	2,989	1.11%	Loma Larga	3,945	1.08%	956
18	Loma del Río	930	0.35%	Loma del Río	1,316	0.36%	386
19	Loma de San José	909	0.34%	Loma de San José	2,541	0.69%	1,632
20	La Estancia	141	0.05%	La Estancia	493	0.13%	352
21	La Concepción	133	0.05%	La Concepción (El Escobal)	442	0.12%	309
22	Joya del Tejocote	433	0.16%	Joya del Tejocote	680	0.19%	247
23	El Esclavo	999	0.37%	El Esclavo	1,860	0.51%	861
24	Ejido Magú	80	0.03%	Ejido Magú	42	0.01%	-38
25	Ejido Cahuacán	4,171	1.55%	Quinto Barrio (Ejido Cahuacán)	5,795	1.58%	1,624
26	Colonia Morelos	1,134	0.42%	Colonia Morelos	2,557	0.70%	1,423
27	Colonia los Tubos	356	0.13%	Colonia Los Tubos	759	0.21%	403
28	Colonia Llano Grande (Nuevo Ejido)	430	0.16%	Colonia Llano Grande (Nuevo Ejido)	724	0.20%	294
29	Colonia el Mirador	418	0.16%	Colonia El Mirador	1,168	0.32%	750
30	Caja de Agua	1,182	0.44%	Caja de Agua	1,420	0.39%	238
31	Barrio de la Luz	469	0.17%	Barrio de La Luz	493	0.13%	24
32	Barrio de Guadalupe	558	0.21%	Barrio de Guadalupe	945	0.26%	387

Fuente: INEGI. XII Censo de Población y Vivienda 2000 y XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

Serie histórica poblacional

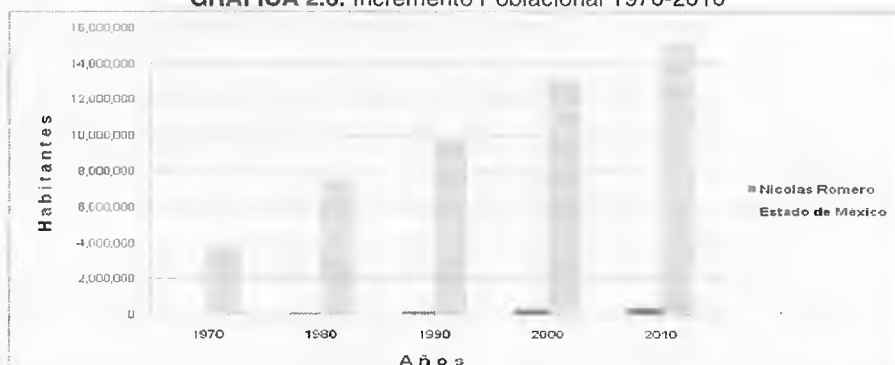
Desde una perspectiva histórica, en los últimos 50 años la población del Municipio se ha venido incrementando significativamente. De 1970 a 1980 la población casi se triplica al pasar de 47,504 hab. a 112,645 habitantes, representando el 1.49% de la población Estatal. Asimismo, de 1980 a 1990 la población aumentó en 71,489 hab. mientras que para el 2000 se acrecentó en 85,412 hab. Es importante destacar que en la década del 2000 al 2010, la población se incrementó en casi 100,000 habitantes, al pasar de 269,546 hab. a 366,602. Para este último año, la población de Nicolás Romero representaba el 2.42% del total Estatal. Desde 1970 al 2010, la población municipal aumentó en 361,098 habitantes (Cuadro 2.30).

Cuadro 2.30 Incremento poblacional 1970-2010

Año	Nicolás Romero	Estado de México	%
1970	47,504	3,833,185	1.24%
1980	112,645	7,564,335	1.49%
1990	184,134	9,815,795	1.88%
2000	269,546	13,096,686	2.06%
2010	366,602	15,175,862	2.42%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

GRÁFICA 2.6. Incremento Poblacional 1970-2010

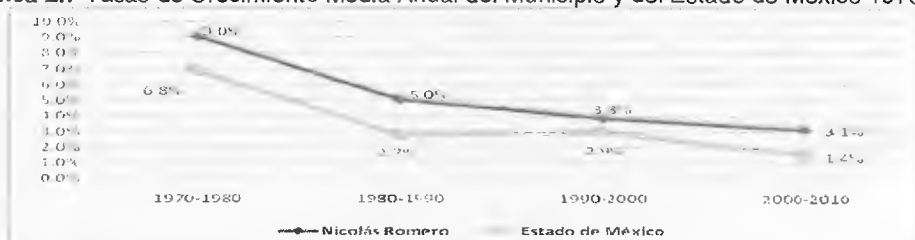


Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

Tasa de Crecimiento Media Anual 1970-2010

Los significativos incrementos poblacionales experimentados por el Municipio se reflejan, asimismo, en sus tasas de crecimiento media anual, las cuales desde 1970 han sido superiores a las del Estado de México. Para el periodo 1970-1980 la tasa fue de 9%, la cual fue disminuyendo en los periodos subsecuentes, sin embargo, para el lapso 2000-2010 la tasa fue de 3.1%, dos veces mayor que la Estatal, la cual fue de 1.4% (Gráfica 2.7).

Gráfica 2.7 Tasas de Crecimiento Media Anual del Municipio y del Estado de México 1970-2010



Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

Inmigración

El incremento poblacional que ha experimentado el municipio se ha dado fundamentalmente por la población inmigrante, provenientes de otras entidades del país. De acuerdo al último Censo del INEGI, 115,983 habitantes declararon haber nacido en otra entidad de la República Mexicana o país. Particularmente se destaca el Distrito Federal, del cual el municipio recibió el mayor flujo de inmigrantes con 59,708 personas. En segundo lugar, el Estado de Veracruz de Llave arribaron 8,765 personas y de Oaxaca llegaron cerca de 8,037 personas.

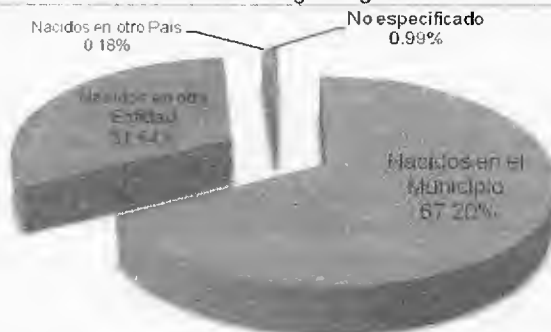
De Puebla y de Michoacán de Ocampo arribaron 6,879 y 6,532 habitantes, mientras que 5,697 personas declararon haber nacido en el Estado de Hidalgo. Asimismo, en el Estado de Guanajuato nacieron 5,629 personas, quienes ahora habitan en el Municipio (Cuadros 2.31 y 3.32).

Cuadro 2.31 Población Total según lugar de nacimiento 2010

Lugar de Nacimiento	Población	%
Nacidos en el Municipio	246,339	67.20%
Nacidos en otra Entidad	115,983	31.64%
Nacidos en otro País	648	0.18%
No especificado	3,632	0.99%
Total	366,602	100%

Fuente: INEGI, XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

GRÁFICO 2.8 Población Total según lugar de nacimiento 2010



Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

CUADRO 2.32 Población total nacida en otra Entidad o País 2010

Entidad	Población	%
Distrito Federal	59,708	51.19%
Veracruz de Ignacio de la Llave	8,765	7.52%
Oaxaca	8,037	6.89%
Puebla	6,879	5.90%
Michoacán de Ocampo	6,532	5.60%
Hidalgo	5,697	4.88%
Guanajuato	5,629	4.83%
Guerrero	3,262	2.80%
San Luis Potosí	1,967	1.69%
Querétaro	1,902	1.63%
Otras Entidades o países	8,253	7.08%
Total	116,631	100%

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

Distribución de la Población por sexo, Relación Hombre-Mujer y Fecundidad

Según el Censo del INEGI 2010, la población por sexo se divide de la siguiente manera. De los 15,175,862 habitantes del Estado de México, el 48.74% forman parte de la población masculina y el 51.26% de la Femenina. Asimismo, de la población total de Nicolás Romero (366,602 habitantes), el 49.14% son Hombres y el 50.86% son Mujeres. Cabe señalar que tanto la población Masculina como la Femenina del municipio, representan el 2.44% y el 2.40%, respectivamente, de la Estatal en ambos rubros (Cuadro 2.33).

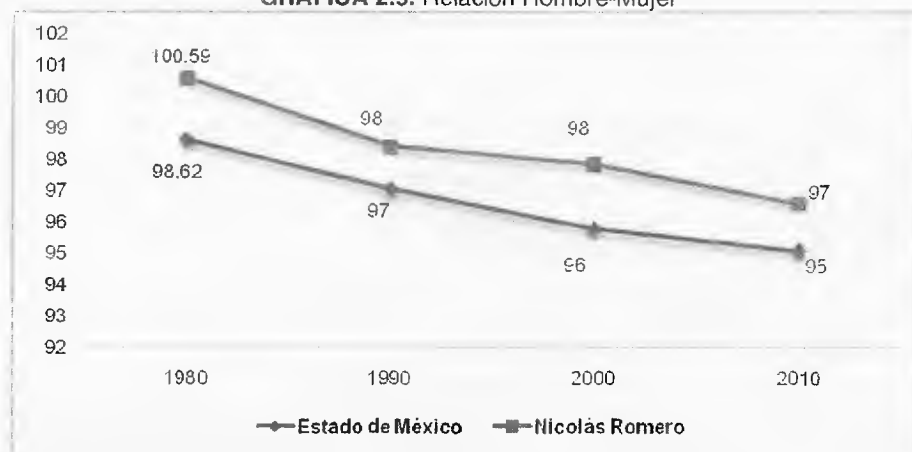
CUADRO 2.33 Población según sexo, 2010

Estado/Municipio	Población Total	Hombres	%	Mujeres	%
Estado de México	15,175,862	7,396,986	48.74%	7,778,876	51.26%
Nicolás Romero	366,602	180,139	49.14%	186,463	50.86%

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

Con respecto al índice de masculinidad (Relación Hombre-Mujer), para el 2010 es de 97, es decir, existen 97 hombres por cada 100 mujeres. Como se observa en la Gráfica 2.9, este índice ha disminuido sólo un punto desde 1990 y tres desde 1980.

GRÁFICA 2.9. Relación Hombre-Mujer



Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

Las características de la Fecundidad en el Municipio son las siguientes. De acuerdo con datos derivados del Censo General del INEGI 2010, la población femenina que tiene 12 años y más es de 142,225, representando el 76.28% de las mujeres habitantes de Nicolás Romero y el 38.80% de la población total. Asimismo, el promedio de hijos nacidos vivos es de 2.15.

El Cuadro 8 destaca que 51,355 mujeres declararon haber concebido entre 2 y 3 hijos nacidos vivos, las cuales representan el 36.11% de las mujeres de 12 años y más. Asimismo, 19,590 mujeres indicaron ser madres de solo un hijo, representando el 13.77%. Cabe resaltar que aquellas que se encuentran entre los 12 y 19 años, esto es 1,943 mujeres, señalaron haber tenido un hijo, representando el 7.11% de las que se encuentran en este rango de edad, lo cual a su vez indica un alto porcentaje de embarazos en adolescentes. En tercer lugar se encuentran aquellas mujeres que tuvieron 4 hijos nacidos vivos, que en el Censo del 2010 sumaron 10,806, representando el 7.60% de las mujeres que tienen 12 y más años.

En términos generales, en el Municipio existen 81,751 mujeres que concibieron entre 1 y 4 hijos nacidos vivos, quienes representan el 57.48% de las que tienen 12 y más años. De la misma forma, 10,586 mujeres señalaron haber concebido 6 o más hijos nacidos vivos, las cuales representan el 7.44%.

CUADRO 2.34. Hijos nacidos vivos según edad reproductiva

Nicolás Romero	E D A D E S																
	Total	De 12 a 14	De 15 a 19	De 20 a 24	De 25 a 29	De 30 a 34	De 35 a 39	De 40 a 44	De 45 a 49	De 50 a 54	De 55 a 59	De 60 a 64	De 65 a 69	De 70 a 74	De 75 a 79	De 80 a 84	85 y más
	142,225	10,027	17,294	16,876	15,729	16,363	16,289	13,149	10,192	8,113	5,900	4,385	2,841	2,135	1,301	892	739
Un hijo nacido vivo	19,590	15	1,928	5,070	4,108	2,980	2,113	1,208	773	499	295	228	119	111	67	40	36
2 Hijos nacidos	28,837	5	331	2,720	4,820	5,760	5,659	3,949	2,426	1,453	796	426	202	134	64	49	43
3 hijos nacidos vivos	22,518	1	30	686	2,059	3,782	4,609	3,890	2,952	2,104	1,233	611	250	134	90	51	36
4 hijos nacidos vivos	10,806	-	1	102	454	1,025	1,534	1,853	1,755	1,597	1,121	657	312	178	96	67	54
5 hijos nacidos vivos	5,777	-	1	18	115	310	484	737	889	948	821	620	357	210	129	75	63
6 hijos nacidos vivos	3,581	-	1	4	30	97	217	325	425	515	591	528	364	208	124	86	66
7 hijos nacidos vivos	2,199	-	-	1	6	26	61	142	184	280	302	412	295	218	108	87	77
8 hijos nacidos vivos	1,566	-	1	-	3	7	30	80	102	142	176	268	257	222	131	74	73
9 hijos nacidos vivos	1,086	-	-	1	1	3	9	30	57	75	111	159	201	189	108	80	62
10 hijos nacidos vivos	782	-	-	8	3	2	4	14	24	57	72	118	142	128	95	62	53
11 hijos nacidos vivos	485	-	-	-	-	2	2	6	10	24	37	66	82	108	64	47	37
12 hijos nacidos vivos	396	-	-	-	3	-	1	1	8	18	32	35	66	71	64	57	40
13 hijos nacidos vivos y más	491	-	-	-	-	2	4	6	7	6	33	40	71	113	93	65	51

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

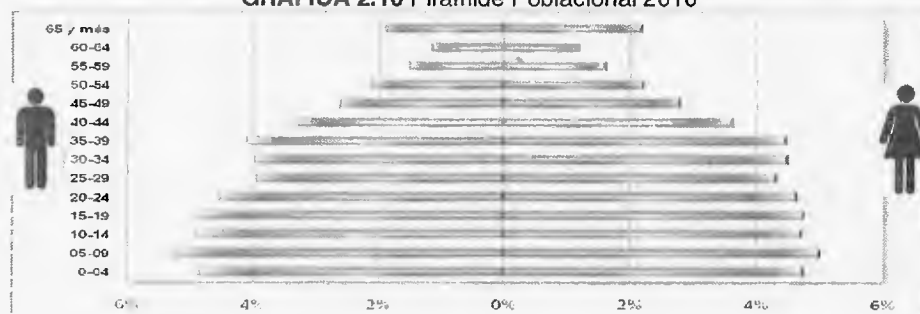
Población total por grupos quinquenales 2010

Las cohortes por edades indican que el grueso de la población es joven, el 56.63% tiene 29 años o menos. El 39.31% se ubica entre los 30 y 64 años y sólo 4% tiene 65 años y más.

Dentro de la población joven, la cohorte que va de los 5 a los 9 años es la que concentra al 10.26% del total municipal. A esta le sigue la población que se ubica en la cohorte de 15 a 19 años de edad concentrando al 9.66%. El siguiente rango en importancia es que va de 10 a 14 años, concentrando al 9.62%.

Dentro de la población adulta, el rango que concentra a la mayor proporción es la que se ubica entre los 35 y 39 años de edad con el 9% de la población. A esta cohorte le sigue la que se encuentra entre los 30 y 34 años con el 8.50%. De la misma forma, la tercera cohorte que concentra una proporción importante de la población es la que va de los 40 a los 44 años de edad, con el 7% (Gráfica 2.10).

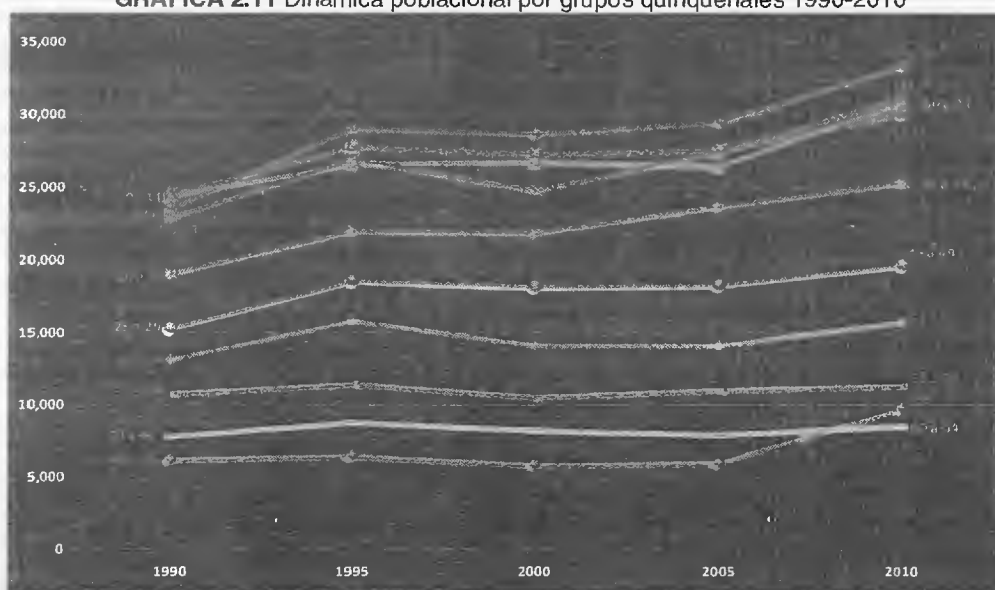
GRÁFICA 2.10 Pirámide Poblacional 2010



Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

La siguiente gráfica expone las cohortes poblacionales a través del tiempo. En ella, es posible observar que los grupos quinquenales de 34 años y menos experimentan un incremento importante en el periodo 1990-1995. Los grupos quinquenales de 35 y más años permanecen sin cambios relevantes hasta el 2010, a excepción del grupo que tiene 65 años y más. Este último grupo que en 2005 tenía 60 a 64 años aumenta de forma significativa al 2010.

GRÁFICA 2.11 Dinámica poblacional por grupos quinquenales 1990-2010



Fuente: Elaboración propia con base en datos del INEGI.

2.2.2 ASPECTOS SOCIALES

a) Hogares

De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda 2010 en Nicolás Romero se contabilizaron 90,307 Hogares que representan el 2.45% del total de los Hogares del Estado de México (3,689,053 Hogares) y el 0.32% del total Nacional (28,160,782). Del total de los Hogares en el Municipio, 84,288 son Familiares, los cuales a su vez, 60,950 son Nucleares, 21,863 son Ampliados y 779 son Compuestos. Los Hogares No Familiares registrados fueron 5,954, de los cuales 5,851 forman parte de los Hogares Unipersonales y 103 de los Corresidentes (Cuadro 2.35).

CUADRO 2.35 Hogares Censales, por Entidad y Municipio, según tipo y clase de Hogar Censal.

Nacional/Estatal/ Municipal	Total	Familiares*	Nucleares	Ampliados	Compuestos	No especificado	No* familiares	Unipersonal	Corresidentes	No especificado
Total	28,160,782	25,488,128	18,073,773	6,765,097	385,163	264,095	2,616,846	2,474,981	141,865	54,412
Edo. de México	3,689,053	3,432,480	2,452,070	906,163	38,306	35,941	252,652	244,524	8,128	3,921
Nicolás Romero	90,307	84,288	60,950	21,836	779	723	5,954	5,851	103	65

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010. *Los Hogares Familiares incluyen a los Nucleares, Ampliados y Compuestos, mientras que los No Familiares incluyen a los Unipersonales y Corresidentes.

Asimismo, el tamaño promedio del Hogar Censal en el Municipio es de 4.02 habitantes, mientras que en el Estado de México es de 4.06. Los Hogares Familiares tienen en promedio 4.24 habitantes, resaltando Hogares Ampliados y Compuestos los que en promedio cuentan con más integrantes: 5.57 y 5.59, respectivamente. Los Hogares No Familiares tienen un tamaño promedio de 1.03 integrantes (Cuadro 2.36).

CUADRO 2.36. Tamaño Promedio del Hogar Censal, por Entidad y Municipio, según tipo y clase de Hogar Censal.

Nacional/Estatal/ Municipal	Total	Familiares	Nucleares	Ampliados	Compuestos	No especificado	No familiares	Unipersonal	Corresidentes	No especificado
Total	3.93	4.22	3.75	5.37	5.33	5.27	1.09	1	2.58	2.67
México	4.06	4.28	3.77	5.57	5.43	5.22	1.05	1	2.6	2.39
Nicolás Romero	4.02	4.24	3.73	5.57	5.59	5.02	1.03	1	2.5	2.18

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010. *Los Hogares Familiares incluyen a los Nucleares, Ampliados y Compuestos, mientras que los No Familiares incluyen a los Unipersonales y Corresidentes.

Por su parte, en Nicolás Romero existen 24,684 Hogares con cuatro integrantes, 17,348 con tres y 16,017 con cinco integrantes. De la misma forma, existen 2,035 Hogares Censales con 9 o más integrantes. A nivel Estatal se contabilizaron 940,143 Hogares con cuatro integrantes y a escala Nacional existen 6,485,859 Hogares con cuatro integrantes.

CUADRO 2.37. Hogares Censales, por Entidad y Municipio, según tamaño del Hogar Censal

Nacional/ Estatal/ Municipal	Total	1 integrantes	2 integrantes	3 integrantes	4 integrantes	5 integrantes	6 integrantes	7 integrantes	8 integrantes	9 y más integrantes
Total	28,160,782	2,475,479	4,393,644	5,391,603	6,485,859	4,652,407	2,371,283	1,086,911	580,275	723,321
México	3,689,053	244,524	508,235	708,157	940,143	650,711	319,402	142,705	75,924	99,252
Nicolás Romero	90,307	5,851	11,818	17,348	24,684	16,017	7,570	3,200	1,784	2,035

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

b) Escolaridad

La educación es uno de los ejes fundamentales para el desarrollo, además de ser un importante factor para la competitividad. Sin embargo, la población del Municipio tiene un grado promedio de escolaridad de 8.70 años mientras que el promedio Estatal es de 9.10.

Desde una perspectiva de género, el grado de escolaridad de la población masculina del Estado de México y de Nicolás Romero es de 9.33 y 8.89 años, respectivamente. Por su parte, el grado de escolaridad femenina en la Entidad es de 8.88 años mientras que la del Municipio es de 8.51 años. Estos resultados señalan que aunque la diferencia es un poco mayor en el grado de escolaridad en la población masculina entre el Estado de México y el Municipio, en la femenina es mínima y de hecho en lo que corresponde a la Estatal ni siquiera se iguala a la masculina.

De acuerdo al Censo del INEGI 2010, la población del municipio que se ubica entre los 3 y 5 años de edad (22,230), el 52.31% no asiste a la escuela; de la población de 6 a 11 años (44,344), el 2.27% no acude a la escuela; asimismo, la población total de 12 a 14 años (20,504) el 6.40% tampoco asiste a algún centro educativo.

Sumado a lo anterior, el 1.50% de la población que tiene entre 8 y 14 años de edad no sabe leer ni escribir (740 hab.) y el 4.04% que tiene 15 años o más es analfabeta (10,489 hab.). Además, en el Municipio el 4.97% de la población que tiene 15 o más años no tiene escolaridad (12,902 hab.), es decir, es aquella que no aprobó grado alguno escolaridad o que solo tiene nivel preescolar. Asimismo, el porcentaje de la población con primaria y secundaria inconclusas es de 8.67% (22,491 hab.) y 5.09% (13,207), respectivamente (Cuadro 2.38).

CUADRO 2.38. Población que no asiste a la escuela, analfabeta y con Primaria y Secundaria inconclusas

Rango de Edades	Población Total	Población que no asiste a la escuela, analfabeta y con Primaria y Secundaria inconclusas	%
Población de 3 a 5 años que no asiste a la escuela	22,230	11,629	52.31%
Población de 6 a 11 años que no asiste a la escuela	44,344	1,008	2.27%
Población de 12 a 14 años que no asiste a la escuela	20,504	1,312	6.40%
Población de 8 a 14 años que no saben leer y escribir	50,070	749	1.50%
Población de 15 años y más analfabeta	259,441	10,489	4.04%
Población de 15 años y más sin escolaridad	259,441	12,902	4.97%
Población de 15 años y más con primaria incompleta	259,441	22,491	8.67%
Población de 15 años y más con secundaria incompleta	259,441	13,207	5.09%

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

Por otra parte, el porcentaje de la población que tiene 15 y más años con primaria y secundaria completas es de 18.24% (47,322 hab.) y el 27.81% (72,153 hab.); de la población que se ubica entre los 15 y 17 años de edad el 67.61% (14,147

hab.) asiste a la escuela; asimismo, el 24.35% de la población que se ubica entre los 18 a 24 años de edad (11,578 hab.) asiste a la escuela.

En el Municipio, el 29% que tiene 18 años y más cuenta con nivel profesional (29,231 hab.). Igualmente, el 1.23% de la población que se encuentra en este mismo rango tiene posgrado (1,239 hab) (Cuadro 2.39).

CUADRO 2.39. Población según condición escolar, 2010

Rango de edades	Población Total	Población que asiste a la escuela y con algún grado escolar concluido	%
Población de 15 años y más con primaria completa	259,441	47,322	18.24%
Población de 15 años y más con secundaria completa	259,441	72,153	27.81%
Población de 15 a 17 años que asiste a la escuela	20,925	14,147	67.61%
Población de 18 a 24 años que asiste a la escuela	47,558	11,578	24.35%
Población de 18 años y más con nivel profesional, 2010	100,713	29,231	29.02%
Población de 18 años y más con posgrado, 2010	100,713	1,239	1.23%

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

c) Índice de Marginación

El Índice de Marginación (IM) elaborado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), es un indicador que permite evaluar el desarrollo social. La marginación es un fenómeno estructural que deriva del modelo de desarrollo y se manifiesta tanto en la dificultad para propagar el avance técnico en el conjunto de la estructura productiva como en la exclusión de grupos sociales del proceso de desarrollo y de disfrute de sus beneficios. Este indicador considera datos de alfabetización, el nivel educativo, viviendas particulares habitadas y sus condiciones físicas, disponibilidad de servicios -electricidad, agua potable y alcantarillado sanitario-, el tamaño de la localidad, la población ocupada y el ingreso por trabajo.

El Estado de México en su conjunto tiene un grado de marginación *Bajo*, ocupando a nivel nacional el lugar 22⁶. El Municipio de Nicolás Romero tiene un grado de marginación *Muy Bajo*, ocupando a nivel estatal el lugar 102 y a nivel nacional el lugar número 2,290⁷ (Cuadro 2.40).

CUADRO 2.40 Índice de Marginación del Municipio 2010

Estatad/ Municipal	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Estado de México	15 175 862	4.41	14.29	3.18	0.79	5.67	37.93	3.94	19.10	35.34	-0.554	Bajo	22.86	N/A	22
Nicolás Romero	366 602	4.12	13.80	1.47	0.62	4.06	38.85	3.47	12.06	33.27	-1.41817	Muy bajo	11.648	102	2 290

FUENTE: CONAPO. Índices de Marginación, 2010

NOTA:

A=	Población total	I=	% Población en localidades con menos de 5 000 habitantes
B=	% Población de 15 años o más analfabeta	J=	% Población ocupada con ingresos de hasta 2 salarios mínimos
C=	% Población de 15 años o más sin primaria completa	K=	Índice de marginación
D=	% Ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado	L=	Grado de marginación
E=	% Ocupantes en viviendas sin energía eléctrica	M=	Índice de marginación escala 0 a 100
F=	% Ocupantes en viviendas sin agua entubada	N=	Lugar que ocupa en el contexto estatal
G=	% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	O=	Lugar que ocupa en el contexto nacional
H=	% Ocupantes en viviendas con piso de tierra		

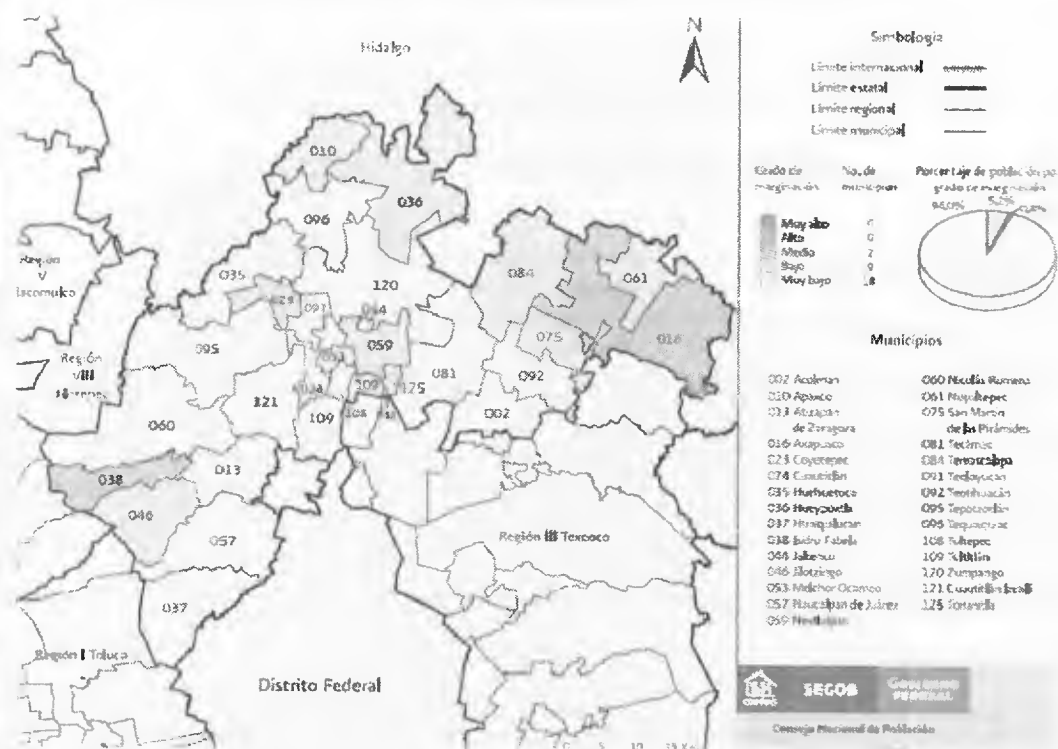
No obstante que la mayoría de los indicadores que componen el índice permanecen bajos, llama la atención la concerniente al porcentaje de viviendas que con algún tipo de hacinamiento, la cual es de casi 39%.

El CONAPO ubica a Nicolás Romero en la Región II Zumpango la cual se conforma de otros 28 municipios del Estado de México. El siguiente mapa muestra la posición del Municipio de acuerdo al grado de marginación en el contexto de dicha Región.

⁶ Comparativamente, el Estado que tiene un grado de marginación *Muy Alto* es Guerrero ocupando el primer lugar a nivel nacional; por su parte, el grado de marginación del Distrito Federal es *Muy Bajo* ocupando el lugar número 32 a nivel Nacional.

⁷ Comparativamente, a nivel Estatal el Municipio que tiene el grado de marginación *Muy Bajo* es Coacalco de Berriozábal, ocupando el lugar 125; y el Municipio que ocupa el lugar número uno, es decir, el que tiene el grado de marginación *Muy Alto*, es Sultepec. En la República Mexicana el Municipio o Delegación que tiene marginación *nula* es la Delegación Benito Juárez, del Distrito Federal, ocupando el lugar 2,454.

MAPA 2.7 Grado de Marginación por Municipio de la Región Zumpango II



FUENTE: CONAPO. Índices de Marginación, 2010

El Grado de Marginación a escala Local publicado por el CONAPO en 2005 presenta las siguientes características. Existen sólo dos localidades con *Muy Alta* Marginación: La Cantera y Ampliación El Rosario, representando el 5% del total de las localidades, que concentran un total de 39 habitantes. Con Marginación *Alta* se encuentran 13 localidades que representan el 32% de todas las localidades y agrupan a 5,093 habitantes. El 17% de las localidades tienen una Marginación *Medio* y, asimismo, tienen en su conjunto 11,327 habitantes. De la misma forma, el 37% de las localidades presentan una Marginación *Baja* y cuentan con un total de 33,972 habitantes. Finalmente, sólo el 10% de las localidades cuentan con una Marginación *Muy Baja*: Villa Nicolás Romero, Caja de Agua, Progreso Industrial y San José El Vidrio, las cuales tienen una población total de 256,069 habitantes (Cuadro 2.41).

CUADRO 2.41. Marginación a Escala Local de Nicolás Romero, 2005

Localidad	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
La Cantera	29	60.00	80.00	50.00	0.00	83.33	66.67	50.00	100	1.249206	Muy alto
Ampliación el Rosario	10	75.00	87.50	20.00	100.00	60.00	20.00	40.00	80	1.336022	Muy alto
San Juan de las Tablas	559	17.87	33.22	30.39	3.92	4.95	42.16	10.78	48.04	-0.687441	Alto
Ranchería los Duraznos	20	29.41	9.09	62.50	62.50	87.50	12.50	50.00	87.50	0.223698	Alto
El Tanque	294	5.14	17.24	22.73	1.52	80.30	50.00	24.24	54.55	-0.63046	Alto
Puentecillas Cahuacán	679	28.64	43.83	54.81	3.70	11.11	51.85	34.07	73.33	0.023633	Alto
Ejido Magú	76	14.89	44.68	78.95	15.79	68.42	47.37	26.32	68.42	0.129522	Alto
Las Esquinas	56	17.02	51.06	27.78	11.11	11.11	11.11	0.00	66.67	-0.630496	Alto
Miranda	493	14.23	35.36	23.85	1.83	41.28	44.95	19.27	54.13	-0.533038	Alto
Colonia Llano Grande (Nuevo Ejido)	495	12.24	32.63	43.40	10.38	100.00	53.77	24.53	74.53	-0.051968	Alto
Barrio de Guadalupe	1,263	16.77	37.45	57.59	1.17	11.72	44.36	29.96	73.93	-0.237237	Alto
Las Milpas	39	52.17	65.22	50.00	0.00	16.67	33.33	16.67	83.33	0.303904	Alto
La Estancia	190	18.58	30.97	50.00	0.00	72.92	54.17	33.33	58.33	-0.144315	Alto
San José los Barbechos (Los Barbechos)	384	15.04	35.12	21.43	0.00	53.09	55.95	26.19	78.57	-0.254214	Alto

Loma de Chapultepec	545	12.25	33.05	32.76	2.59	4.42	46.55	16.52	52.59	-0.660011	Alto
San Francisco Magú	4,244	11.16	23.25	12.49	2.28	11.99	41.79	9.88	41.37	-0.978655	Medio
Transfiguración	3,584	14.64	26.88	12.85	1.02	6.87	36.77	11.96	40.97	-0.946866	Medio
La Concepción (El Escobal)	337	9.66	27.94	4.29	0.00	28.57	41.43	20.00	28.57	-0.968383	Medio
El Esclavo	1,049	8.42	22.29	13.39	4.02	11.82	41.07	12.73	39.73	-1.002367	Medio
Los Pilares	45	0.00	19.23	14.29	0.00	42.86	57.14	0.00	42.86	-1.0063	Medio
Loma de San José	1,757	7.55	21.39	3.99	3.72	50.00	56.12	13.67	37.50	-0.863413	Medio
Colonia San Miguel	311	9.60	31.36	17.81	1.37	46.58	36.99	8.22	41.10	-0.833568	Medio
Quinto Barrio (Ejido Cahuacán)	3,854	9.24	25.66	10.28	1.29	6.80	36.96	9.86	42.76	-1.031232	Bajo
Santa María Magdalena Cahuacán	3,992	6.76	18.99	4.63	1.43	4.11	29.17	4.98	27.67	-1.325899	Bajo
Colonia Morelos	2,130	6.66	23.15	3.16	2.95	33.40	43.46	10.78	34.60	-1.029908	Bajo
Puerto Magú	1,873	5.42	21.34	5.88	1.88	2.59	37.74	6.37	31.76	-1.228349	Bajo
San Miguel Hila	4,103	6.59	18.78	7.89	1.64	12.36	32.20	5.51	22.45	-1.296689	Bajo
Loma del Río	1,054	3.73	14.80	9.09	1.30	47.39	29.00	3.93	19.05	-1.304924	Bajo
Joya del Tejocote	443	2.44	15.88	9.28	4.12	50.53	32.99	8.25	28.87	-1.173472	Bajo
Loma Larga	2,810	4.00	17.03	4.38	0.63	19.50	34.74	5.34	23.32	-1.32275	Bajo
Colonia el Mirador	436	8.87	23.46	7.07	1.01	13.27	41.41	10.20	38.38	-1.049506	Bajo
Pueblo Nuevo	317	10.95	23.74	18.31	2.82	60.56	29.58	7.04	14.08	-1.052766	Bajo
San José	658	9.33	24.07	12.20	1.83	5.56	33.54	6.75	37.20	-1.110668	Bajo
Barrio de la Luz	270	16.58	19.38	14.55	0.00	3.64	38.18	1.82	21.82	-1.171369	Bajo
Loma de Guadalupe (La Biznaga)	970	5.55	17.43	4.55	2.89	19.92	34.71	11.98	29.75	-1.208564	Bajo
Veintidós de Febrero	10,456	5.33	16.74	1.92	1.48	17.94	36.01	7.08	27.20	-1.280855	Bajo
Colonia los Tubos	606	3.08	15.80	5.19	0.00	17.78	40.74	8.21	36.30	-1.216935	Bajo
Villa Nicolás Romero	242,798	4.24	15.23	0.49	1.14	6.94	32.30	3.43	15.18	-1.467353	Muy bajo
Caja de Agua	861	2.66	10.98	2.16	0.54	21.08	29.19	0.54	18.38	-1.495226	Muy bajo
Progreso Industrial	7,819	3.00	10.86	1.46	3.43	4.82	24.10	1.50	15.54	-1.57337	Muy bajo
San José El Vidrio	4,591	4.97	16.82	4.68	1.75	13.20	26.25	3.94	23.10	-1.388693	Muy bajo

FUENTE: CONAPO. Índices de Marginación a nivel Localidad, 2005

NOTA:

- | | |
|--|--|
| A Población Total | G Porcentaje de viviendas particulares con algún nivel de hacinamiento |
| B Porcentaje de población de 15 años o más analfabeta | H Porcentaje de viviendas particulares con piso de tierra |
| C Porcentaje de población de 15 años o más sin primaria completa | I Porcentaje de viviendas particulares sin refrigerador |
| D Porcentaje de viviendas particulares sin drenaje ni excusado | J Índice de marginación 2005 |
| E Porcentaje de viviendas particulares sin energía eléctrica | K Grado de marginación 2005 |
| F Porcentaje de viviendas particulares sin agua entubada en el ámbito de la vivienda | |

d) Población Étnica

El Municipio de Nicolás Romero está compuesto por una riqueza social muy importante, dentro de él se encuentran grupos indígenas ñahñus, mazahuas, triquis y zapotecos, así como nuevos migrantes que se instalaron dentro del municipio provenientes de toda la República.

De acuerdo con estimaciones de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI), en el Municipio habitan 11,417 indígenas que representan el 3.11% de la población total. La distribución de la estructura por edades de la población indígena se expone a continuación.

CUADRO 2.42 Población Indígena en Nicolás Romero, según rangos de edades, 2005

0-4	0-14	15 a 24	25 a 64	65 y más	No especificado	Total Población Indígena
1,285	3,844	2,540	4,702	322	8	11,417

Fuente: Comisión Nacional Para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas. (www.cdi.gob.mx) Sistema de indicadores sobre la población indígena de México, con base en: INEGI, II Censo de Población y Vivienda, México, 2005.

El cuadro anterior muestra que la población de 0 a 24 es mayoritaria, la cual significa el 56% de la población total indígena. La población de 25 a 64 años de edad representa el 41.18% y la que forma parte de los adultos mayores el 2.80%.

La población étnica se concentra particularmente en la localidades de Villa Nicolás Romero, Veintidós de Febrero, San Francisco Magú y en Puerto Magú.

Cabe resaltar que de acuerdo al Catálogo de las Lenguas Indígenas Nacionales del Instituto Nacional de Lenguas Indígenas, la mayoría de la población étnica habla Otomí o Náhuatl, y aquella que no practica estas lenguas se expresa a través de lenguas pertenecientes a las etnias Zapoteca o Triqui.

Sumado a lo anterior, datos de la CDI indican que de la población de 5 años y más, 4,026 es bilingüe, es decir, hablan tanto español como su lengua materna. Con respecto a la educación, la Comisión señala que 6,754 indígenas es alfabeta y sólo 804 es analfabeta; 829 no cuenta con instrucción primaria, 1,735 cuentan con la primaria concluida y 2,038 tienen la secundaria terminada.

Finalmente, en lo que toca a la Derechohabencia a servicios de salud, se destaca que 4,544 indígenas, el 40%, cuentan con algún tipo de servicio de salud público o privado, mientras que 6,796 del total de la población étnica, el 60%, se encuentran en rezago en cuanto al acceso a los servicios de salud.

2.2.3 ASPECTOS ECONÓMICOS

Además de ubicarse en la dinámica Zona Metropolitana de la Ciudad de México, el Municipio de Nicolás Romero se localiza cerca de Municipios con economías diversificadas y actividades industriales muy importantes, tales como Cuautitlán Izcalli, Tlalnepantla de Baz y Naucalpan de Juárez, así como de la Delegación del Distrito Federal, Azcapotzalco.

De acuerdo con el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGCEM) en 2007 el Producto Interno Bruto (PIB) de Nicolás Romero fue de 1,689.89 millones de pesos⁸, cifra que representó el 0.83% del PIB Estatal y el 0.09% del Nacional. Cabe señalar que al PIB Nacional, el Estado de México contribuyó con el 10.69% (Gráfica 2.12).

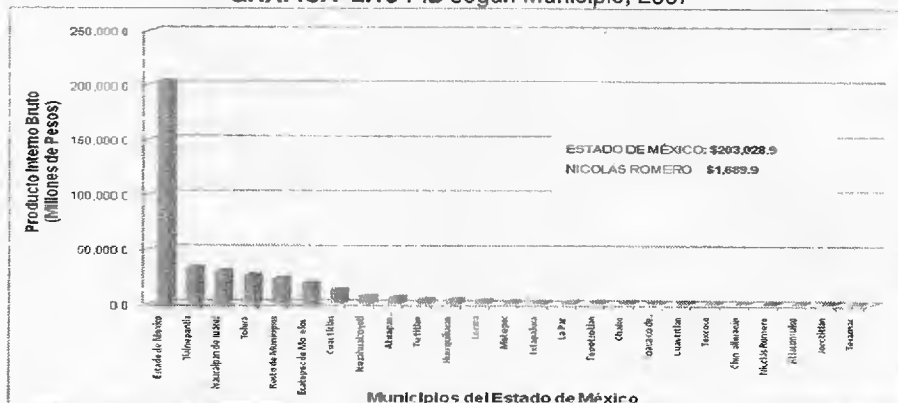
GRÁFICA 2.12 Contribución del PIB Municipal y Estatal al Nacional



FUENTE: IGCEM. Producto Interno Bruto Municipal, Estatal y Nacional, 2008. <http://igcem.edomex.gob.mx/descargasestadisticas.html>.

El Municipio ocupa el lugar 22 en cuanto a la contribución al PIB Estatal se refiere. Los Municipios que más contribuyen el PIB del Estado son Tlalnepantla de Baz, Naucalpan de Juárez y Toluca; los que menos contribuyen son Papalotla, Texcalyacac y Tonanitla (Gráfica 2.13).

GRÁFICA 2.13 PIB según Municipio, 2007



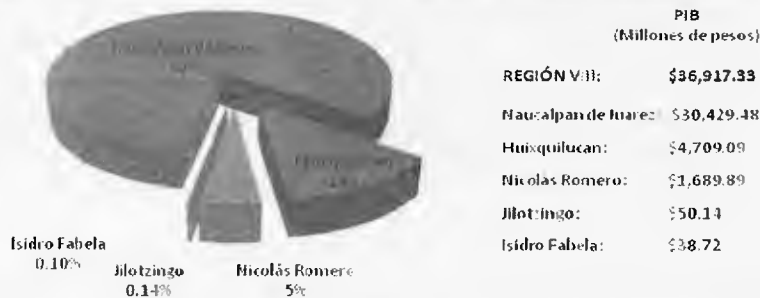
FUENTE: IGCEM. Producto Interno Bruto Municipal, Estatal y Nacional, 2008. <http://igcem.edomex.gob.mx/descargasestadisticas.html>.
NOTA: PIB a Precios Constantes 2007 Base 1993=100

Asimismo, el Municipio forma parte de la Región VIII, junto con Huixquilucan, Isidro Fabela, Jilotzingo y Naucalpan de Juárez, y de acuerdo con el IGCEM el PIB de esta Región en 2007 fue de \$36,917.33 millones de pesos, representando el

⁸PIB a Precios Constantes. Base 1993=100.

18.18% del PIB Estatal. Al PIB regional, Naucalpan de Juárez contribuyó con el 82%, mientras Nicolás Romero lo hizo con el 5%. El resto de municipios contribuyeron con el 13% (Gráfico 2.14).

GRÁFICA 2.14 Contribución por Municipio al PIB de la Región VIII



FUENTE: IGECEM. Producto Interno Bruto Municipal, Estatal y Nacional, 2008. <http://igecem.edomex.gob.mx/descargasestadisticas.html>.
NOTA: PIBa Precios Constantes 2007 Base 1993=100

A nivel sectorial, el sector Terciario fue el que más aportó al PIB municipal con el 75%, seguido del sector Secundario con el 12% y el sector Primario con sólo el 3% (Gráfica 2.15).

GRÁFICO 2.15 PIB por Sector Económico de Nicolás Romero 2007



FUENTE: IGECEM. Producto Interno Bruto Municipal, Estatal y Nacional, 2008. <http://igecem.edomex.gob.mx/descargasestadisticas.html>.
NOTA: PIBa Precios Constantes 2007 Base 1993=100

Finalmente, el comportamiento del PIB del 2000 al 2007 se muestra en la siguiente gráfica. Como se observa, en el año 2000 el PIB del Municipio ascendía a \$1,404.91 millones de pesos y para el 2003 cae ligeramente a \$1,365.97 millones de pesos. Sin embargo, para el año 2004 se advierte que el PIB regresa a los niveles que tenía dos años atrás, es decir, se contabilizó un total de \$1,448.29 millones de pesos. A partir de este último año y hasta el 2008, el PIB de Nicolás Romero se viene incrementando paulatinamente.

GRÁFICO 2.16 Comportamiento del PIB de Nicolás Romero 2000-2008

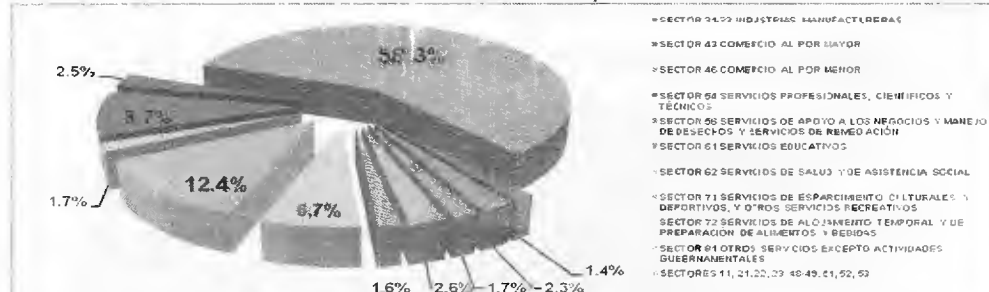


FUENTE: IGECEM. Producto Interno Bruto Municipal 2005 y 2008. <http://igecem.edomex.gob.mx/descargasestadisticas.html>.
NOTA: PIBa Precios Constantes 2007 Base 1993=100

De acuerdo con datos de los Censos Económicos 2009 del INEGI, en el Municipio fueron contabilizadas 8,270 Unidades Económicas (UE) que representan el 1.81% de total de UE que se localizan en todo el Estado de México. El Personal Ocupado (PO) registrado por el Censo Económico en dichas UE fue de 22,971 personas. Asimismo, la Producción Bruta Total fue de \$2,818,413 de miles de pesos.

En términos sectoriales, el 58.3% de las UE se concentran en el Sector 46 Comercio al por Menor, seguido del Sector 81 Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales (12.4% de las UE); del Sector 31-33 Industrias Manufactureras (8.71% de las UE) y del Sector 72 Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas. El 13.9% de las UE restantes corresponde a los demás Sectores Económicos (Gráfica 2.17).

GRÁFICA 2.17 Distribución de las UE por Sector Económico



Fuente: Elaboración propia con base en datos de los Censos Económicos 2009, INEGI.

El rubro Sectores, corresponde a los siguientes Sectores Económicos: Sector 11 *Agricultura, Cría y Explotación de Animales, Aprovechamiento Forestal, Pesca y Caza*; Sector 21 *Minería*; Sector 22 *Generación, Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica, Suministro de Agua y de Gas por Ductos al Consumidor Final*; Sector 23 *Construcción*; Sector 48-49 *Transportes, Correos y Almacenamiento*; Sector 51 *Información en Medios Masivos*; Sector 52 *Servicios Financieros y de Seguros* y Sector 53 *Servicios Inmobiliarios y de Alquiler de Bienes Muebles e Intangibles*.

No obstante que el comercio minoritario concentra más de la mitad de la UE del Municipio y de la Población Ocupada (PO), fue el Sector 31-33 *Industrias Manufactureras* el que mayor Producción Bruta Total (PBT) generó en 2009, con \$1,287,852 miles de pesos, representando el 45.7% de la PBT de las UE de Nicolás Romero. Por su parte, las UE del comercio minoritario, con una PO de 10,393 personas, generaron una PBT de \$498,906 miles de pesos, que representa el 17.7% de la PBT municipal. Cabe señalar que la PO promedio por UE es de 3 trabajadores por establecimiento.

Asimismo, el Sector 48-49 *Transporte, Correos y Almacenamiento*, con 18 UE y 1,637 PO, generó una PBT de \$374,241 miles de pesos, que representó el 13.3% del PBT de la UE del Municipio. El resto de los Sectores Económicos sólo generaron el 23.3% de la PBT municipal (Gráfica 2.18).

GRÁFICO 2.18 Producción Bruta Total, Unidades Económicas y Personal Ocupado



Fuente: Elaboración propia con base en datos de los Censos Económicos 2009, INEGI.

Sector 11 *Agricultura, Cría y Explotación de Animales, Aprovechamiento Forestal, Pesca y Caza*; Sector 21 *Minería*; Sector 22 *Generación, Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica, Suministro de Agua y de Gas por Ductos al Consumidor Final*; Sector 23 *Construcción*; Sector 31-33 *Industrias Manufactureras*; Sector 43 *Comercio al por Mayor*; Sector 46 *Comercio al por Menor*; Sector 48-49 *Transportes, Correos y Almacenamiento*; Sector 51 *Información en Medios Masivos*; Sector 52 *Servicios Financieros y de Seguros*; Sector 53 *Servicios Inmobiliarios y de Alquiler de Bienes Muebles e Intangibles*; Sector 54 *Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos*; Sector 56 *Servicios de Apoyo a los Negocios y Manejo de Desechos y Servicios de Remediación*; Sector 61 *Servicios Educativos*; Sector 62 *Servicios de Salud y de Asistencia Social*; Sector 71 *Servicios de Esparcimiento Culturales y Deportivos, y otros Servicios Recreativos*; Sector 72 *Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas*; Sector 81 *Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales*.

Población Económicamente Activa y Niveles de Ingreso

De acuerdo con datos del Censo General de Población y Vivienda 2010 del INEGI, la Población Económicamente Activa⁹ (PEA) en Nicolás Romero asciende a 149,058 personas, que representan el 40.7% de la población total del municipio. De la PEA, 100,392 son hombres (67.35% de la PEA total) y 48,666 mujeres (32.65% de la PEA total). 140,650 de la PEA declaró estar Ocupada, mientras que 8,408 dijo estar Desocupada.

⁹ Personas de 12 años y más que trabajaron, tenían trabajo, pero no trabajaron o buscaron trabajo en la semana de referencia.

Por su parte, la Población Económicamente Inactiva¹⁰ (PEI) fue de 126,840 personas, cifra que equivale al 34.6% de la población total del Municipio. La PEI en hombres se registró en 33,608 personas (26.5% de la PEI total), mientras que en mujeres fue de 93,232 (73.5% de la PEI total) (Cuadro 2.43).

CUADRO 2.43 Distribución de la Población por Condición de Actividad Económica según Sexo, 2010

Indicadores de Participación Económica	Total	Hombres	Mujeres	% Representa de la población ocupada	
				Hombres	Mujeres
Población Económicamente Activa	149,058	100,392	48,666	67.4%	32.6%
Ocupada	140,650	93,607	47,043	66.6%	33.4%
Desocupada	8,408	6,785	1,623	80.7%	19.3%
Población Económicamente Inactiva	126,840	33,608	93,232	26.5%	73.5%

Fuente: INEGI. XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

En lo que respecta a los niveles de ingreso, de acuerdo con cifras del INEGI¹¹, el 2.65% de la PO no recibe ingresos, el 7.10% recibe hasta un salario mínimo, el 60.52% capta más de uno hasta 3 salarios mínimos y el 16.60% recibe más de 3 hasta 5 salarios mínimos. Asimismo, el 6.02% de la PO recibe más de 5 hasta 10 salarios mínimos y sólo el 1.89% capta más de 10 salarios mínimos.

Como se puede observar en el Cuadro 2.44, del conjunto de la PO, la participación económica de las mujeres es mínima.

CUADRO 2.44 Distribución de la Población Ocupada por Ingresos Mensuales según Sexo, 2000.

Ingresos mensuales	Total	Hombres	Mujeres	Representa de la población ocupada		
				Total	Hombres	Mujeres
No recibe ingresos	2,427	1,368	1,059	2.65%	1.49%	1.15%
Hasta 1 salario mínimo	6,513	2,885	3,628	7.10%	3.15%	3.96%
Más de 1 hasta 2 salarios mínimos	33,343	21,729	11,614	36.36%	23.69%	12.66%
Más de 2 hasta 3 salarios mínimos	22,155	18,147	4,008	24.16%	19.79%	4.37%
Más de 3 hasta 5 salarios mínimos	15,227	11,712	3,515	16.60%	12.77%	3.83%
Más de 5 hasta 10 salarios mínimos	5,520	4,312	1,208	6.02%	4.70%	1.32%
Más de 10 salarios mínimos	1,731	1,395	336	1.89%	1.52%	0.37%
No especificado	4,789	2,973	1,816	5.22%	3.24%	1.98%

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

2.3 DESARROLLO URBANO

2.3.1 CRECIMIENTO HISTÓRICO

El crecimiento social y natural de la población que el Municipio de Nicolás Romero ha experimentado a través del tiempo, tiene como correlato el crecimiento del espacio urbano.

Los datos muestran los efectos que genera el proceso de metropolización de la Ciudad de México y el impacto que ejerce en los municipios que la integran, teniendo como consecuencia las migraciones de la misma hacia los Municipios del Estado de México, entre otros, al de Nicolás Romero.

En el cuadro siguiente se puede constatar como el número de viviendas se ha incrementado en poco más de 11 veces en el periodo 1970-2010, mientras que la superficie urbana ha aumentado cinco veces en el mismo periodo. No obstante, la densidad de habitantes por vivienda ha disminuido, esto es, de significar 6.1 en 1970 para 2010 es de 4.3 hab/viv. Los mayores incrementos se registraron en la década de los noventa, particularmente en el total de viviendas.

CUADRO 2.45. Incremento de la superficie urbana en función de la población y del número de viviendas

Años	Superficie Urbana (ha)	% Respecto al 2010	Población Total	Total de viviendas	Densidad (Hab/Viv)
1970	780.20	19.39%	47,504	7,802	6.1
1980	1,879.94	46.71%	112,645	19,574	5.8
1990	2,700.35	67.09%	184,137	34,732	5.3
2000	3,553.91	88.30%	269,546	59,686	4.5
2010	4,024.70	100%	366,602	90,254	4.3

Fuente: Elaboración propia con base en PMDU de Nicolás Romero 2006 y Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

El crecimiento urbano se ha venido dando principalmente en la cabecera municipal, donde se encuentra el mayor número de colonias. Sin embargo en el lapso 2000-2010, la expansión de la mancha urbana se ha dirigido principalmente hacia el

¹⁰ Personas de 12 años y más pensionadas o jubiladas, estudiantes, dedicadas a los quehaceres del hogar, que tenían alguna limitación física o mental permanente que le impide trabajar.

¹¹ Los datos aquí presentados corresponden al XII Censo de Población y Vivienda 2000, y no están actualizados debido a que el INEGI no incluyó tanto en el Censo de Población y Vivienda 2005 y el Censo de Población y Vivienda 2010, la variable *Ingreso* en la Encuesta.

Oriente y Norte del Municipio. El incremento en la intensidad urbana se ha producido a lo largo de las vialidades principales, alcanzando un grado de consolidación de un 98%, aproximadamente.

En el norte del municipio, el pueblo San José El Vidrio tiende a integrarse en un futuro inmediato con el poblado de Progreso Industrial. El pueblo de Cahuacán ha presentado un crecimiento casi proporcional al de Progreso Industrial y San José El Vidrio.

El resto de las localidades que por su lejanía y por falta de infraestructura de comunicación (carretera) crecen poco, como los poblados antes mencionados; sin embargo, el crecimiento es lento, pero sostenido, en las localidades de San Francisco Magú, Puerto Magú y San Juan de las Tablas, entre otros.

2.3.2 USO ACTUAL DEL SUELO

El Uso de Suelo Actual en el Municipio se divide en cinco Zonas: Área Forestal, Área Agrícola, Área Natural Protegida (ANP), Zona Urbana y Poblados Rurales (Gráfica 2.19).



Fuente: Elaboración Propia con base en recorridos de campo.

De acuerdo con la Gráfica anterior, el Uso predominante es el Forestal, ya que ocupa el 32.40% de la superficie total municipal, seguido del de la ANP que se extiende sobre el 22.19% de la superficie. El Uso correspondiente al Área Urbana ocupa el 21.71% de territorio municipal, mientras que los tocantes a los Poblados rurales y Agrícola suman, en su conjunto, 23.71% (PLANO D2).

2.3.2.1 Uso Actual del Suelo en el Área Urbana

El Área Urbana se localiza hacia el Este del Municipio, y se divide en Usos Habitacionales, Unifamiliar, Plurifamiliar, Habitacional Mixto, así como en Usos Industrial, Comercial, Equipamiento y Servicios Urbanos.

a) Uso Habitacional

• Uso Habitacional Unifamiliar

Este uso cuenta con un porcentaje de ocupación del 13.75% con respecto a la superficie total del municipio y se ubica principalmente en el área urbana, desde su límite con el Municipio de Atizapán de Zaragoza hacia el poniente en los límites con la zona rural y al norte con los límites municipales de Tepotzotlan y Cuautitlán Izcalli. Estas zonas presentan altas intensidades de ocupación del suelo, las viviendas oscilan entre uno y dos niveles de construcción y cuentan con una regular dotación de equipamientos y servicios urbanos.

• Uso Habitacional Plurifamiliar

Este Uso se localiza principalmente en la parte Este del Municipio, particularmente en las Colonias San Juan Tlihuaca, Francisco Sarabia, Bosques de Colmena, Progreso Industrial y en los Fraccionamientos Bulevares del Lago, Unidad Habitacional Sitio 217, Monte Sur, Santo Tomás, Manantiales, La Joya. El número de niveles de construcción de las viviendas oscilan entre los 2 y 3, la calidad de las mismas es buena y cuentan con una óptima dotación de Equipamientos y Servicios Urbanos. El porcentaje de ocupación de este Uso de Suelo con respecto al Municipio de 1.32%.

• Uso Habitacional Mixto

Este Uso de Suelo tiene un bajo porcentaje de ocupación, que es del 0.18%, se ubica principalmente sobre Avenidas Secundarias y en la zona del Centro del Municipio. Los niveles en este uso oscilan de uno a dos y cuentan con una o dos accesorias. Asimismo, los comercios que prevalecen, son tiendas de abarrotes, carnicerías, estéticas, rosticerías, pollerías recauderías, además de establecimientos de servicios como Talleres mecánicos y tiendas de abarrotes y concesionarias (OXXO, Aurrerá Express).

b) Zona Centro

El Uso del Suelo en la Zona Centro está ocupado por distintos Usos, principalmente por aquellos destinados a Equipamientos y Comercio, además por Usos Mixtos y Unifamiliares.

El Comercio que prevalece en la Zona Centro es de carácter especializado, como tiendas de comercio ocasional y de comercio vecinal. Los Equipamientos localizados en esta Zona, corresponden a Educación, Asistencia Social y Comunicaciones. Cabe resaltar la existencia de un número importante de bases de Combis, las cuales proporcionan el servicio de traslado de pasajeros.

La Zona Centro colinda al Norte con la Colonia Independencia y la Calle Benito Juárez, al sur con la Colonia Hidalgo y la calle Niños Héroes, al Este con la Colonia Juárez y la calle Fernando Montes de Oca, y al Oeste con la Colonia Himno Nacional y la Av. 16 de Septiembre.

c) Industria

El Uso de Suelo Industrial ocupa el 0.12% del territorio, y está disperso por todo el Municipio. El Uso establecido corresponde, particularmente a la Industria Ligera.

La colonias donde se localiza la industria son: La Colmena Centro, San Juan Tlihuaca, Campestre Liberación, Vicente Guerrero, San Ildefonso, Vista Hermosa, El Gavillero, El progreso, Independencia y en la Colonia Morelos.

En sus respectivas colindancias se identifican otras variedades de Usos, como es el caso de los Equipamientos de Recreación y deporte (mayoritariamente), Equipamientos de Educación así como Habitacional Unifamiliar. Este Uso de Suelo se encuentra conectado a las Avenidas Miguel Hidalgo, Parque Gloria, y la Vía Corta a Morelia.

d) Uso Comercial

Este Uso ocupa el 0.13% del territorio municipal. Se localiza de forma dispersa en la zona urbanadel Municipio, concentrándose en el Centro Urbano, con Comercio de tipo Regional y Vecinal, principalmente. Asimismo, se distribuye a lo largo de las Vialidades Regionales, principalmente en la Carretera Atizapán-Villa del Carbón y la Vía Corta a Morelia.

e) Equipamiento Urbano

El Uso de Suelo correspondiente al Equipamiento Urbano tiene una extensión territorial del 0.70%. Esta área está ocupada principalmente por Equipamientos de Educación y Cultura, y en menor medida, por los de Salud, Asistencia Pública y Equipamiento de Abasto.

f) Terrenos Baldíos

Los Terrenos Baldíos ocupan el 9.85% de la superficie del Territorio. Se localizan junto al lago de Guadalupe, al Nor-Oriente del Municipio; al (Sur-Oriente), en colindancia con el área agrícola y en el Sur, principalmente donde se ubica la Presa La Colmena. Además, en el Centro municipal se localizan grandes extensiones sin ocupación alguna.

2.3.2.2 Uso Actual del Suelo en el Área No Urbana

Los Usos del Suelo No Urbanos ocupan el 78.30% de la superficie total del Territorio Municipal, se destacan aquellos de Uso Forestal, Actividades Agrícolas, Poblados Rurales y el Área Natural Protegida.

g) Uso Forestal

En materia Ambiental este Uso es de gran relevancia ya que cubre el 32.40% del territorio del Municipio, y en él se encuentran bosques de encino, pino y ocote.

h) Uso Agrícola

El Área Agrícola es la 4^a extensión territorial que se encuentra en el municipio, ya que cubre el 18.25% de la superficie total del Municipio. Éste se localiza entre el Área Urbana y el ANP, y rodea los cuatro Pueblos tradicionales.

i) Poblados Rurales

Existen cuatro poblados rurales, los cuales ocupan el 5.46% del total de la superficie del Municipio. Estos Pueblos son: Sta. María Magdalena Cahuacán, Transfiguración, San Juan de las Tablas y San Francisco Magú.

j) Área Natural Protegida (ANP)

En la demarcación existen dos ANP: el Parque Otomí-Mexica y el Santuario del Agua "Lago de Guadalupe". La localización del primero es al Poniente del Municipio, en el límite con de Jiquipilco, y cubre aproximadamente el 22.19% de la superficie total del territorio. El segundo se ubica al oriente y converge con los municipios de Atizapán y Cuautitlán Izcalli.

2.3.3 PROCESOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Los Asentamientos Humanos más antiguos en el Municipio, se remontan a la Época Pre-Hispánica. Estos grupos de Población, eran, fundamentalmente, agrícolas. Tras la ocupación española, se dio el sistema de Haciendas y Ranchos, destacándose, en esta Región, las Haciendas de San Ildefonso, San Nicolás Lanzasote, Tepojaco, La Encarnación, Santa María Magdalena Cahuacán y El Vidrio.

En esta Época, por el comercio de materias primas y necesidades de las comunidades recién formadas, rápidamente se sustituyeron grandes extensiones boscosas, por terrenos para cultivo y demás actividades agro-pecuarias.

En 1820, San Pedro *Azcapotzaltonco*, se erigió como Municipio, denominado Monte Bajo. En 1898, recibe su nombre actual y su Cabecera alcanza la categoría de "Villa".

Durante el Siglo XIX, se establecieron, en el Territorio Municipal, las Fábricas de "La Colmena", "Barrón", "San Ildefonso" y "Progreso Industrial", las cuales, junto con la construcción de la Carretera Tlalnepantla – Nicolás Romero, funcionaron como focos y ejes, para el desarrollo de cada una de estas comunidades y del Municipio, en general.

Este marcado cambio, en la tendencia económica del Municipio, propició, también, una mutación, significativa, en el aprovechamiento del Territorio; la cual ha continuado, hasta fechas actuales y consistentes en la ocupación de terrenos de cultivo y aprovechamiento agro-pecuario, para Uso Urbano, principalmente Habitacional.

La Estructura Urbana del Municipio, a principios del Siglo pasado, constaba de la Cabecera Municipal, integrada por 5 Barrios (el de Morelos, Zaragoza, Hidalgo, Juárez e Independencia), las Comunidades asentadas en torno de las cuatro Fábricas y los Pueblos de San Miguel Hila, Cahuacán, El Vidrio, Transfiguración, San Francisco Magú y la Localidad de Palo Hueco.

A partir de la Década de los 60's, Nicolás Romero se incorporó al proceso de "Metropolización", de la Ciudad de México, debido al crecimiento industrial de los Municipios de Tlalnepantla y Naucalpan; situación que provocó el flujo de Población, del Distrito Federal, hacia Municipios próximos. En el Territorio Municipal, los Asentamientos se dieron, principalmente, en la Cabecera (San Pedro), así como la periferia de los Pueblos, de La Colmena, San Ildefonso y Barrón.

Posteriormente, en los años 70's, con la construcción del primer Fraccionamiento, denominado "El Globo" y la aparición de otros, como "Francisco Sarabia", "Campestre Liberación" y "Granjas Guadalupe", se percibió el asentamiento, bastante numeroso, de Población inmigrante.

Actualmente, las Tasas Migratorias han descendido, considerablemente; sin embargo, aún siguen siendo de las más elevadas de la Región, lo que ha derivado en la consolidación de las Comunidades, en una gran Masa Urbana; la cual, a partir de 1998, alcanza la categoría de "Ciudad", siendo ahora la Cabecera Municipal denominada como "Ciudad Nicolás Romero".

Las concentraciones de Unidades Económicas, como Industria y Comercio, se dan, principalmente, en la Cabecera Municipal y sobre Vías Primarias, aunque, muy probablemente, de manera clandestina; pues muchas carecen de Razón Social, lo que hace difícil su localización, precisa. Esta concentración ha derivado en la *conurbación* de la Cabecera Municipal, con los Poblados más próximos, como es el caso de Barrón, San Ildefonso y Progreso Industrial; pues parecen estar contenidos, todos, en una concentración homogénea, la cual, en gran parte, está constituida por Asentamientos Irregulares, en terrenos de origen Ejidal.

2.3.4 TENENCIA DE LA TIERRA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

2.3.4.1 Tenencia de la Tierra

El Territorio Municipal cuenta con tres tipos de régimen de propiedad de la tierra:

- a) Ejidal
- b) Privada
- c) Social

El área ejidal abarca 10,958.91 ha y representa el 46.93% del área total municipal.

Dentro de este régimen de propiedad se identifican los siguientes ejidos:

CUADRO 2.46. Principales Ejidos

EJIDOS	SUPERFICIE(ha)
Nicolás Romero	1351.07
San Miguel Hila	294.46
Transfiguración	2183.93
San José del Vidrio	889.16
Cahuacán	3693.12
Magú	976.75
San Juan de las Tablas	838.26
San Martín Cachiuhapan	552.57
Tepojaco	179.59
Total	10,958.91

Fuente: SecretariadePlaneación, GEN,2005.

La propiedad privada se encuentra en la Cabecera Municipal principalmente y comprende 10,571.24 ha, lo que representa el 45.27% de la superficie del Municipio. Las tierras comunales o de propiedad social se encuentran ubicadas en localidades dispersas dentro del Municipio, abarcando una extensión de 1,820.86 ha, estas representan el 7.80% del territorio municipal.

CUADRO 2.47 Régimen de Propiedad de la Tierra

RÉGIMEN	SUPERFICIE		
	m ²	ha	%
EJIDAL	109,958,915.63	10,958.91	46.93

COMUNAL	18,208,565.83	1,820.85	7.80
PRIVADA	105,712,444.68	10,571.24	45.27
Total		23,351.00	100

Fuente: Dirección General de Administración Urbana 2005

2.3.4.2 Asentamientos Humanos Irregulares

Dado que las necesidades de Vivienda para los sectores poblacionales de escasos recursos económicos no están satisfechas, se produce la venta clandestina de terrenos, a bajo precio ó la invasión de terrenos carentes de autorizaciones, permisos e infraestructura, generándose el fenómeno social de los Asentamientos Humanos Irregulares. De esta forma, los "propietarios" son engañados y esperan que algún día la Autoridad atienda sus necesidades, regularizará la propiedad de la tierra y suministrará los correspondientes servicios.

Los poseedores originales de la tierra asumen, en no pocas ocasiones, la venta de sus propiedades como la única posibilidad de subsistir, aunque, en otros casos, los especuladores y defraudadores aprovechan la ignorancia de compradores incautos, al beneficiarse de la venta ilegal.

La metodología y los insumos para reconocer y localizar los Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Nicolás Romero, fueron los siguientes:

- **Imagen Satelital Worldview actual**
- **Recorrido de Campo**
- **Plan de Desarrollo Urbano, 2006**
- **Límites Federales y Estatales**

Con la imagen satelital se detectaron los posibles asentamientos irregulares y, posteriormente, en recorrido de campo se corroboró su localización para validar si efectivamente correspondía a un asentamiento de esta naturaleza. En este sentido, se localizaron 22 Asentamientos Humanos Irregulares, que en su mayoría se ubican en al Sur del Municipio, extendiéndose hacia el Norte del mismo (**Plano D12**).

De la misma forma, al listado del Cuadro 2.48 de asentamientos irregulares se suman los considerados por el Plan de Desarrollo Urbano 2006, como: Ampliación Granjas Guadalupe, Loma de la Cruz, Anáhuac, Flores Magón, Bosques de la Colmena, Casa Blanca, Francisco I. Madero 1ª, 2ª y 3ª Sección.

Una porcentaje significativo de dichos asentamientos, se ubican en Zonas de Riesgo, no aptas para Uso Habitacional o amenazan seriamente las Áreas de Preservación Ecológica. A éstos, se agregan los Asentamientos Irregulares que invaden los Derechos de Vía, como son ríos, barrancas, vasos, lagos, áreas de donación, Áreas de reserva ecológica, vías de comunicación, tanto fuera y dentro del Área Urbana, como en las periferias de los Poblados Rurales. Asimismo, algunos otros asentamientos irregulares se encuentran en límites de pendientes pronunciadas, escurrimientos naturales, presas y áreas programadas para la construcción de futuros fraccionamientos (Mapa 2.8).

Sumado a lo anterior, a través de los recorridos de campo, se estimó el número de viviendas por asentamiento irregular, el cual oscila entre 2 y 50, sumando un total de 255. Considerando que el promedio de habitantes por vivienda en el Municipio es de 4.3, se estima que en los asentamientos humanos irregulares habitan 1,097 personas.

CUADRO 2.48. Asentamientos Irregulares en Nicolás Romero

No.	Nombre	Colonias	No. estimado de viviendas
1	Arroyo Xinte	La Era	7
2	Arroyo Xinte	Fco. I Madero	4
3	Arroyo Xinte	La Era	6
4	Presa La Colmena	La Era	14
5	La Avispa	Fracc. Arcoiris	3
6	La Avispa	Fracc. Arcoiris	2
7	Presa La Colmena	La Era	12
8	La Avispa	Fco. I Madero	8
9	Presa La Colmena	Fco. I Madero	3
10	Vereda Alambrado	La Era	4
11	Vía Corta a Morelia	San Isidro	7
12	Vía Corta a Morelia	San Isidro	12
13	Av. Adolfo López Mateos	Guerrero	7
14	Av. 1º de Mayo	Guerrero	18
15	Arroyo Chiquito	El Tráfico	6
16	Vía Corta a Morelia 2	La Joya	32
17	Lerdo de Tejada	Libertad	4
18	Av. Santa María	Amp. Libertad	19
19	Av. Santa María	Amp. Libertad	21
20	Vía Corta a Morelia 3	Amp. Vista Hermosa	7
21	Axotla	Axotla Parte Baja	50
22	Barranca Juárez	Juárez Barrón 2ª Sección	9

Fuente: Elaboración propia con base en Imagen Satelital Worldview, recorridos de campo, PMDU de Nicolás Romero 2006 y Límites Federales y Estatales.

MAPA 2.8.0 Localización de los Asentamientos Humanos Irregulares en Nicolás Romero, 2012



Fuente: Elaboración propia con base en Imagen Satelital Worldview, recorridos de campo, PMDU de Nicolás Romero 2006 y Límites Federales y Estatales.

2.3.5 ZONAS DE VALOR HISTÓRICO Y CULTURAL

La existencia de Inmuebles colmados de valor Arquitectónico, Histórico y Cultural, ubicados, principalmente, en los Poblados de Cahuacán, San Miguel Hila, Transfiguración, Progreso Industrial, San José el Vidrio, Magú y la Cabecera Municipal, aportan gran riqueza a la Imagen del Municipio; por lo que corresponde a las Autoridades y Sociedad preservar y mejorar los elementos considerados como Patrimonio Cultural.

Para su estudio, los elementos de carácter Histórico y Cultural se clasificaron en las siguientes 2 categorías:

a. Arquitectura Religiosa

En la zona de estudio se localizaron alrededor de 8 Monumentos, de carácter Religioso y con gran importancia, ya que son los que enmarcan y resaltan la *Identidad* de cada uno de los Poblados; su estado de conservación es regular, ya que han sufrido ciertas variaciones en su estructura y afectaciones, por el paso del tiempo.

Los Monumentos se encuentran rodeados, principalmente, por espacios y construcciones que no contribuyen a mostrar sus valores y relevancia, ya que, en su contexto, predomina la Vivienda, por Auto-construcción, el uso inadecuado de Anuncios y la falta de mantenimiento, en Fachadas y Vialidades.

b. Arquitectura Civil

En los 14 Monumentos Civiles, que se estudiaron, se pudo observar que su estado no es muy satisfactorio; sobre todo, el caso del *"Cine Hidalgo"*, ubicado en el Poblado de Transfiguración, que actualmente se encuentra en ruinas y sin un Programa de Protección, lo cual puede provocar la pérdida total del Inmueble (Cuadro 2.49).

CUADRO 2.49. Elementos con Valor Histórico y Cultural

ELEMENTO ARQUITECTÓNICO	UBICACIÓN	ANTIGÜEDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DIAGNÓSTICO
ARQUITECTURA RELIGIOSA				
Templo de San Miguel Hila	San Miguel Hila	Año 1797	Regular	Su fachada desataca, principalmente, por su forma asimétrica, rematada por el campanario, cubierto con dos cúpulas, sobre-puestas. La entrada está enmarcada por un arco, de medio punto, entrelazado por columnas, con capiteles. Se reflejan en la construcción reminiscencias Neo-Clásicas, con breves tendencias Platerescas. Su estado de conservación es adecuado, aunque su entorno no le favorece, por el crecimiento, inadecuado, de la auto-construcción.

Seminario	Progreso Industrial	Siglo XVIII	Deficiente	Su fachada, Neo-Colonial se integra de un campanario, compuesto por tres arcos y su aplanado es de cemento. La entrada, principal, está enmarcada por un arco, de medio punto. El estado de conservación es deficiente, ya que sus paredes se encuentran deterioradas, por la lluvia y el grafiti; además de que los cables eléctricos dañan su entorno.
Templo de la Transfiguración del Señor	Transfiguración	Año 1861	Eficiente	El Templo se estructura, principalmente, de piedra. La fachada se encuentra asimétricamente distribuida, teniendo como realce el campanario. El estilo que prevalece, en su composición arquitectónica, es el Neo-Colonial. Su estado de conservación es eficiente y la imagen que proyecta enriquece el Centro del Poblado.
Templo de Santa María Magdalena Cahuacán.	Cahuacán	Año 1666	Eficiente	La fachada Colonial y los muros son de piedra; la cubierta es abovedada, de cañón, rebajado y construida de concreto y piedra. Se conserva en condiciones adecuadas.
Templo de San Pedro Apóstol	Plaza Lateral al Mercado, Esq. Plaza Juárez	Siglo XIX	Eficiente	La fachada se encuentra revestida por un aplanado de cal, blanco; resaltada con columnas, de cantera, un arco, de medio punto, como acceso y rematando la parte superior por un reloj. Los muros se componen de piedra y la cubierta es abovedada, realzando sus rasgos Coloniales. Actualmente, su estado de conservación es adecuado, sus jardines protegen y delimitan al inmueble, de la deficiente imagen que existe, en el entorno.
Templo de San José El Vidrio	Av. Morelos, San José El Vidrio.	Siglo XIX	Eficiente	Su fachada, con reminiscencias Coloniales, se compone de dos torres. En la derecha se ubica el campanario y la izquierda contiene un reloj, tradicional. Al centro del Templo, como foco de interés, se encuentra una cúpula, de color amarillo, rematada por una cruz, lo que da presencia y vistosidad a la construcción. Se encuentra en estado adecuado, aunque sus elementos son contemporáneos, ya que el antiguo Templo se demolió, para dar cabida al actual.
Templo de La Purísima Concepción	Calle Jaime Nuno, San Idefonso.	Año 1847	Eficiente	El Templo describe una Arquitectura con matices Góticos. Un ejemplo de ello son los rosetones, que realzan la fachada principal, conjugándose con las dos torres y el triangulo, que determina el estilo de este Monumento. Su estado y entorno son adecuados.
Templo de la Misión Pastoral, San Francisco de Asís Magú	Carretera Magú-Tepetzotlán	1534	Eficiente	Principalmente, se encuentra conformado por piedra. La fachada, con toques Coloniales, presenta formas asimétricas, debido al campanario, que se ubica del lado izquierdo; además de tener una combinación de colores, resaltando el azul, en las molduras de la torre. En perspectiva, se puede apreciar la bóveda, en color amarillo, que le otorga presencia al inmueble en estudio.

ARQUITECTURA CIVIL

Panteón de San Miguel Hila	San Miguel Hila	Año 1912	Deficiente	La fachada lateral aun conserva las cualidades originales, en donde el acceso está revestido por un arco de medio punto, con un toque de Arquitectura Neo-Clásica. Presenta un gran deterioro, ya que ha perdido sus características, debido a la falta de mantenimiento y por la construcción de nuevos elementos, como bardas, sin tomar en cuenta la integración de los mismos, a la construcción.
----------------------------	-----------------	----------	------------	---

Ex-Hacienda la Encarnación	El Tráfico	Año 1932	Eficiente	La Hacienda se caracteriza por su estilo Morisco-Español. Sus aplanados son de cal, blanco, con muros de piedra y su cubierta con viguería de madera, bóveda catalana, con forma plana. Actualmente alberga a la Universidad Tecnológica Fidel Velázquez.
Fábrica de Papel San Rafael	Progreso Industrial	Siglo XIX	Deficiente	Las naves de la industria están construidas de piedra, con marcos trenzados de ladrillo, sobre las ventanas y puertas. Como remate visual, al centro, se ubica la chimenea, construida con un tejido de ladrillo. Por la disposición de sus elementos, el estilo de este inmueble es el Neo-Clásico Renacentista. Su imagen no es adecuada, ya que se observa el descuido, en los elementos que la integran: humedad, desgaste y graffiti, en paredes, basura y desechos, de material, alrededor de la construcción.
Cine Hidalgo	Transfiguración	Año 1932	Deficiente	Se encuentra, prácticamente, en ruinas. La fachada, Neo-Clásica, está constituida, principalmente, de adobe y se le han implementado columnas, de concreto armado.
Central Hidro-Eléctrica Fernández Leal	Carretera a Tlazala	Año 1929	Eficiente	Su fachada, se caracteriza por su Arquitectura Colonial. Sus columnas, con capiteles revestidos de cantera enmarcan el acceso principal. Se conserva en estado adecuado, aunque, con el paso del tiempo, se ha modificado sobre todo su color.
Teatro Centenario	16 de Septiembre, No. 48	Siglo XX	Regular	La fachada se caracteriza por tener elementos de estilo Neo-Clásico, representados por el frontón que alberga, en alto relieve, el águila devorando a la serpiente. Los muros están constituidos por ladrillo y tepetate, la cubierta es inclinada, a dos aguas y se estructura de viguería. El inmueble, de orden Colonial, con elementos de carácter Neo-Colonial, refleja la falta de mantenimiento, además de los cambios bruscos, en su color de fachada. Su entorno no le favorece, pues la falta de organización y cuidado lo han deteriorado; siendo un ejemplo de ello los cables eléctricos que se desprenden de los postes y los anuncios comerciales, sin norma alguna.
Portal La Fe	Av. 16 de Septiembre No. 82 Esquina con 20 de Noviembre.	Año 1914	Deficiente	La fachada tiene un aplanado de cal, blanco, con elementos que sobresalen, como las columnas de orden único. A la planta superior la realza el barandal y las ventanas, de estilo Colonial. Los muros están constituidos con tepetate y su cubierta es plana, soportada por viguería de acero. Actualmente, presenta un alto grado de deterioro, debido al establecimiento de comercios. Se le ha incorporado un local comercial, sin tomar en cuenta las características arquitectónicas del inmueble, además de la inadecuada colocación de anuncios publicitarios y la falta de mantenimiento, en sus elementos originales.
Fábrica Textil La Colmena	Carretera a Progreso Industrial	Año 1840	Regular	La fachada, orientada hacia la Carretera, presenta formas sencillas, con elementos de orden funcionalista, en donde sobresale la chimenea, formada de ladrillo, la que funge como remate visual de la zona. Su estado

				de conservación no es favorable, pues, con el paso del tiempo, se le han incorporando elementos que no armonizan con las características originales del inmueble, tales como armaduras metálicas, láminas de asbestos, etc.
Fábrica Textil Barrón	Carretera a Barrón	Año 1840	Eficiente	La Fábrica se destaca por sus elementos sencillos, con tendencia funcionalista y la presencia de su chimenea, tejida de tabique rojo. El inmueble se encuentra protegido por sus grandes paredes, si bien y actualmente, requiere de mantenimiento, en sus elementos y un mejoramiento en su entorno.
Fábrica Textil San Ildefonso	Calle Jaime Nunó	Año de 1847	Eficiente	La imagen que proyecta la Industria es adecuada, pues la presencia del Templo y los grandes muros que albergan a las naves industriales generan un ambiente agradable. Sin embargo, se observa que sus paredes están dañadas por el graffiti.
Rancho Cahuacán	Cahuacán	Siglo XIX	Eficiente	Sus elementos se constituyen, principalmente, de Arquitectura Vernácula. En su cubierta, la teja es su revestimiento y enmarcando las paredes, de color blanco, se encuentran las columnas, conformadas de tabique rojo. La imagen del Rancho es agradable, ya que tiene mantenimiento adecuado y se encuentra en medio de grandes áreas verdes.

Fuente: Elaborado por ASURE, S.C., 2005, con información de campo y Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles, del INAH, 1986.

2.3.6 VIVIENDA

Características de la Vivienda

La temática de la vivienda es relevante por distintas razones¹²:

- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece "el derecho de todas las familias a disfrutar de una vivienda digna y decorosa", por ello es objeto primordial de la política pública la implementación de planes, programas y proyectos de vivienda vinculados con los asentamientos humanos, así como el desarrollo urbano, local y territorial sustentable.
- La vivienda como espacio inmediato de desarrollo individual y familiar debe ofrecer a sus ocupantes privacidad y protección del ambiente natural y social; espacio suficiente para funciones vitales y actividades domésticas, servicios básicos e instalaciones sanitarias que aseguren su salud y al mismo tiempo garanticen su desarrollo humano e integración social.
- Como factor de desarrollo económico y social, la vivienda involucra a diferentes actores: la administración pública en sus tres órdenes (federal, estatal, municipal), las organizaciones de la sociedad civil y las asociaciones privadas relacionadas con la industria de la construcción, la fabricación de productos para la construcción y las instituciones financieras.

De acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda del 2010, el Estado de México tiene un Parque Habitacional Total de 4,494,751 Unidades¹³, de las cuales 3,749,106 están habitadas (83.4%) y 538,220 deshabitadas (12%). En tanto, el Municipio de Nicolás Romero cuenta con un Parque Habitacional Total de 107,538 unidades, de las que 91,355 están habitadas (85%) y 12,068 deshabitadas (11.2%).

Según información del INEGI, en 1990 en el Estado de México se contabilizaron 1,882,068 viviendas particulares habitadas¹⁴, las cuales ascendieron a 3,687,193 al 2010. En 20 años, las viviendas habitadas en la Entidad aumentaron 96%. Los máximos incrementos en vivienda se registraron en los quinquenios de 1990-1995 y 2005-2010.

Por su parte, en 1990 en Nicolás Romero se contabilizaron 34,708 viviendas particulares habitadas, cantidad que representó el 1.8% del parque habitacional Estatal. De acuerdo con el Censo del 2010, se contabilizaron 90,254 viviendas particulares

¹² FUENTE: Síntesis metodológica y conceptual del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

¹³ En este rubro, INEGI considera todas las Viviendas Particulares, las cuales son definidas por el Instituto como "viviendas destinadas, construidas o adaptadas para el alojamiento de personas que forman hogares". Síntesis metodológica y conceptual del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

¹⁴ Vivienda Particular Habitada: vivienda particular que en el momento del levantamiento censal tiene residentes habituales que forman hogares. Incluye también cualquier recinto, local, refugio, instalación móvil o improvisada que estén habitados". Síntesis metodológica y conceptual del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI

habitadas (2.4% del número total de viviendas de la Entidad), incrementándose en 55,546 unidades con respecto al primer año, lo que en términos porcentuales significa un aumento de 160% en 20 años. Particularmente, el quinquenio del 2005 al 2010 registró el máximo incremento de viviendas con respecto a los periodos anteriores (PLANO D12, Cuadro 2.50 y Gráfica 2.19).

Cuadro 2.50. Evolución del Parque Habitacional Estatal y Municipal 1990-2010

Estado/ Municipio	1990	1995	Incremento 1990-1995	2000	Incremento 1995-2000	2005	Incremento 2000-2005	2010	Incremento 2005-2010
Estado de México	1,882,068	2,437,704	555,636	2,743,144	305,440	3,100,599	357,455	3,687,193	586,594
Nicolás Romero	34,708	49,610	14,902	56,838	7,228	69,029	12,191	90,254	21,225

FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010, Conteos de Población y Vivienda 1995 y 2005.

Gráfica 2.19. Parque Habitacional Estatal y Municipal 1990-2010



FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010, Conteos de Población y Vivienda 1995 y 2005.

En el Municipio, el promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas, en el año censal 2010, fue de 4 habitantes, mientras en el Estado de México fue de 4.1. Las viviendas con 4 ocupantes son las predominantes tanto en Nicolás Romero como en el Estado, siendo que en el primer caso ascienden a 24,678 viviendas. Las viviendas particulares habitadas con 7 o más habitantes para el Municipio suman 7,015 (Cuadro 2.51).

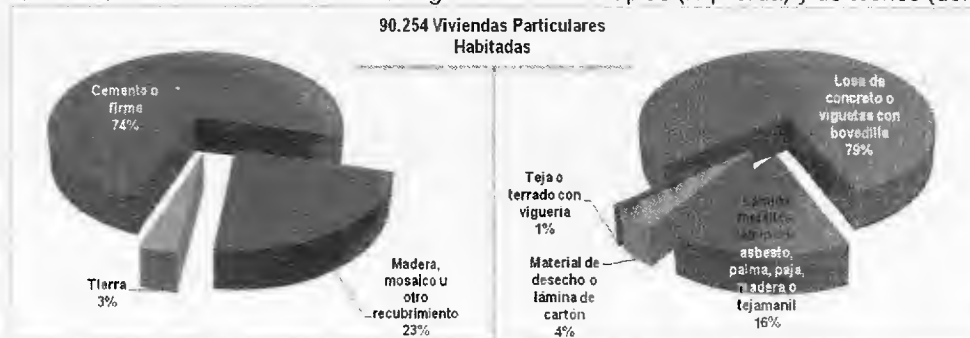
Cuadro 2.51. Viviendas particulares habitadas según número de habitantes por vivienda particular, 2010

Estatal/Municipal	Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9 y más
		ocupantes	ocupantes	ocupantes	ocupantes	ocupantes	ocupantes	ocupantes	ocupantes	ocupantes
Edo de México	3,687,193	244,158	507,986	707,846	939,834	650,382	319,252	142,642	75,886	99,207
Nicolás Romero	90,254	5,842	11,809	17,340	24,678	16,006	7,564	3,199	1,781	2,035

FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 2010.

Por otra parte, del total de las viviendas particulares habitadas, de acuerdo al material de los pisos, el 74% es de cemento o firme, el 23% es de madera, mosaico u otro recubrimiento y solo el 3% es de tierra. Asimismo, con relación a los materiales con los que están contruidos los techos, el 79% tiene techo de losa de concreto o viguetas con bovedilla, el 16% son de lámina metálica, asbesto, palma, paja, madera o tejamil, el 4% es de material de desecho o lámina de cartón y sólo el 1% es de teja o terrado con vigería (Gráfica 2.20).

Gráfica 2.20. Viviendas Particulares Habitadas según materiales en piso (izquierda) y de techos (derecha), 2010



FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 2010.

Con relación a las viviendas particulares habitadas según disponibilidad de servicios, 99% dispone de energía eléctrica, 97% cuenta con drenaje y el 96% de agua potable entubada (Gráfica 2.21).

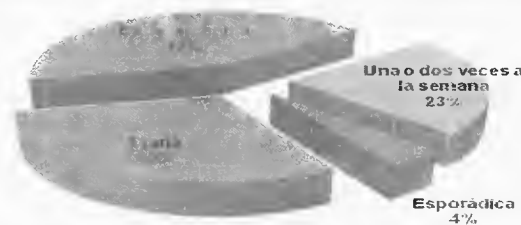
Gráfica 2.21. Viviendas Particulares Habitadas según disponibilidad de servicios



FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 2010.

Sin embargo, del total de las viviendas que disponen de agua potable, el 62% cuenta con este servicio dentro de la misma, el 33% fuera de ella pero dentro del terreno y el resto disponen del líquido ya sea de otra vivienda, de llave pública o es suministrada a través de pipas. Cabe resaltar que con respecto a la dotación del agua el 30% de las viviendas la recibe diariamente, el 43% cada tercer día, el 23% de una a dos veces a la semana y el 4% sólo esporádicamente (Gráfica 2.22).

Gráfica 2.22. Viviendas Particulares Habitadas según Tipo de dotación de Agua.



FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 2010.

De la misma forma, de la totalidad de viviendas que cuentan con el servicio de drenaje, 80% están conectadas a la red pública, 10% vierten sus aguas residuales a barrancas o grietas, 7% lo hacen en fosas sépticas y el 3% restante en río o lago (Gráfica 2.23).

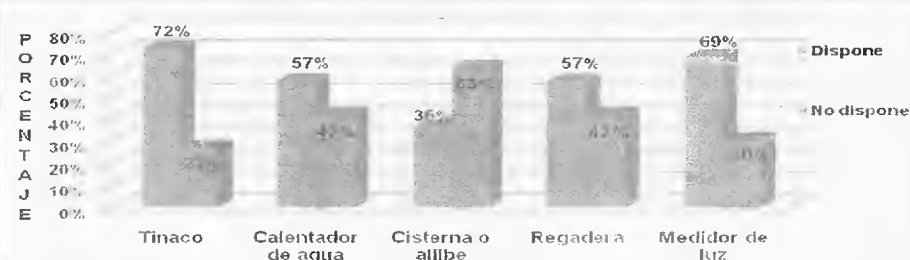
Gráfica 2.23. Viviendas particulares habitadas según disponibilidad de Agua (izquierda) y Drenaje (derecha)



FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 2010.

Finalmente, es importante señalar que de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI, del total de viviendas particulares habitadas, 27% carece de Tinaco, 42% no tiene calentador de agua, 63% está desprovista de cisterna o aljibe, en el 42% la regadera está ausente y el 30% de las viviendas no tienen medidor de luz (Gráfica 2.24).

Gráfica 2.24. Porcentaje de Viviendas particulares habitadas según disponibilidad de equipamiento



FUENTE: Información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano del estado de México con base en el Censo General de Población y Vivienda 2010, INEGI.

2.4 INFRAESTRUCTURA

2.4.1 RED HIDRÁULICA

Fuentes de Abastecimiento

El Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nicolás Romero (SAPASNIR), es el organismo encargado de prestar los servicios concernientes al agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales dentro del Municipio (PLANO D5).

El suministro de agua potable de Nicolás Romero proviene particularmente de dos fuentes: Agua en Bloque abastecida por la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM) y de 26 pozos profundos localizados en el Municipio.

El Sistema Cutzamala de agua en bloque llega al Tanque San Javier ubicado en los límites con el Municipio de Atizapán de Zaragoza. De este tanque se derivan dos ramales exclusivos para dotar al Municipio de Nicolás Romero, denominados línea "A" y línea "B", los cuales están diseñadas para suministrar por gravedad diferentes tanques dispuestos en la zona urbana. De acuerdo con información del SAPASNIR, en 2010, del Sistema Cutzamala se obtuvo un volumen total de 1,356,048m³ de agua.

Por su parte, el organismo operador reporta, al año 2010, que de los 26 pozos profundos se extrajo un volumen total de 15,322,623 m³, equivalente a 41,980 m³ de agua extraída diariamente. Asimismo, el volumen de agua producido entre el Sistema Cutzamala y los pozos para el Municipio, sumó 16,678,671 m³, de los que el 8.1% corresponde al primero el 92% al segundo.

El Cuadro 2.52 muestra los datos anuales de volúmenes de agua producidos, consumidos, facturados y cobrados, en el lapso 2003-2010. En ocho años el volumen de agua potable producido aumentó en 1,839,802 m³, sin embargo, no sucede lo mismo con el volumen cobrado, ya que éste sigue siendo relativamente el mismo al cobrado en el 2003.

CUADRO 2.52. Datos Anuales de Volúmenes de Agua 2003-2010

VARIABLE	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Volumen Anual de Agua Potable Producido (m ³)	13,482,821	13,615,965	13,740,850	14,556,894	14,765,423	14,892,316	15,320,857	15,322,623
Volumen Anual de Agua Consumido (m ³)	13,024,614	13,125,742	13,286,683	13,985,329	14,164,326	14,325,960	14,816,281	14,649,060
Volumen Anual de Agua Facturada (m ³)	10,029,618	10,188,366	10,249,719	10,845,965	11,032,678	11,164,944	11,564,904	10,764,322
Volumen Anual de Agua Cobrado (m ³)	3,369,952	3,474,233	3,577,152	3,872,010	3,993,829	4,175,689	4,464,053	3,890,763

FUENTE: SAPASNIR, 2012.

Información del 2011 indica que el volumen de agua extraído de los pozos aumentó a 17,786,712 m³, 2,164,089 m³ más que en el 2010. Los litros producidos por segundo, hora y anuales de los 26 pozos fueron de 739, 47,908,800 y 17,486,712,000, respectivamente. El Cuadro 2.53 expone la ubicación de cada pozo así como los litros y m³ de agua producido, horas de trabajo y el tipo de cloración.

CUADRO 2.53. Pozos ubicados en Nicolás Romero, según litros y m³ de agua producidos, horas de trabajo y tipo de cloración

No.	POZO	UBICACIÓN	L/S	L/H	L/A	m ³	HRS DE TRABAJO	TIPO DE CLORACIÓN
1	Vicente Guerrero	Av. Tlilan S/N, Col. Vicente Guerrero	54	4,665,600	1,702,944,000	1,702,944	24	Gas
2	La Joya	Prol. Juárez S/N, Col. Himno Nacional	49	4,233,600	1,545,264,000	1,545,264	24	Gas
3	Minas	Camino A La Mina, Col. La Concepcion	46	3,974,400	1,450,656,000	1,450,656	24	Rústico
4	El Sifón	Calle GómezFariás, Col. Ignacio Zaragoza	45	3,888,000	1,419,120,000	1,419,120	24	Gas
5	Santa Anita La Bolsa	Calle Cuautitlán S/N, Col. Santa Anita La Bolsa	45	3,888,000	1,419,120,000	1,419,120	24	Gas
6	Libertad	Calle Dr. Gustavo Baz, Col. Libertad	43	3,715,200	1,356,048,000	1,356,048	24	O
7	Guillermo Prieto	Calle Guillermo Prieto S/N, Col. Juárez	35	3,024,000	1,103,760,000	1,103,760	24	Gas
8	San Francisco Magu	S/D	35	2,898,000	1,057,770,000	1,057,770	23	S/D
9	Barrón	Calle Comonfort S/N, Col. Barrón Centro	23	1,987,200	725,328,000	725,328	24	Gas

10	Universidad	Colonia 22 De Febrero	37	1,598,400	583,416,000	583,416	12	O
11	San Ildefonso	Calle Zacatecas S/N, Col. San Ildefonso	18	1,555,200	567,648,000	567,648	24	Gas
12	San Miguel Hila	Av. San Miguel Hila, Col. San Miguel Hila	42	1,512,000	551,880,000	551,880	10	Rústico
13	Fuentes de San José	Paseo De Las Fuentes, Fuentes De San José	45	1,296,000	473,040,000	473,040	8	O
14	Cantaros II	Calle Cedros S/N, Col. San Juan Tihua	35	1,260,000	459,900,000	459,900	10	O
15	Arco Iris	Calle Langosta S/N, Fracc. Arcoiris	27	1,166,400	425,736,000	425,736	12	Gas
16	Campestre Liberación I	Calle Naranjos, Esq, Jacarandas. Campestre Liberación	16	979,200	357,408,000	357,408	17	Gas
17	Loma Del Rio	Calle Las Vegas, Fracc. Loma Del Rio	25	900,000	328,500,000	328,500	10	Eléctrico
18	LázaroCárdenas	Calle LázaroCárdenas, Col. Progreso Industrial	10	864,000	315,360,000	315,360	24	Eléctrico
19	Cantaros I	Fracc. Cantaros I	33	831,600	303,534,000	303,534	7	O
20	Peritas	Cda. 12 De Diciembre, Col. Himno Nacional	9	777,600	283,824,000	283,824	24	Eléctrico
21	Progreso Industrial	S/D	9	777,600	283,824,000	283,824	24	
22	Loma De La Cruz	Calle San Judas Tadeo, Col. Loma De La Cruz	15	756,000	275,940,000	275,940	14	Gas
23	Campestre Liberación II	Vía Corta Morelia	15	756,000	275,940,000	275,940	14	O
24	El Vidrio	Camino A Carretas, Col. El Vidrio	7	604,800	220,752,000	220,752	24	Eléctrico
25	San Isidro	Av. Las Torres S/N, Col San Isidro La Paz	16	0	0	0	0	Gas
26	Acapulco	Ampliación Acapulco, Col Juárez	5	0	0	0	0	O
TOTAL			739	47,908,800	17,486,712,000	17,486,712	449	-

FUENTE: SAPASNIR, 2012.

El suministro a la zona urbana se da a través de 17 tanques de almacenamiento, los cuales cubren y delimitan diferentes zonas llamadas sistemas. Cada sistema se compone de uno o más pozos que proporcionan el servicio por medio de una línea de conducción a uno o más tanques en forma directa o con ayuda de rebombos, según las características topográficas del terreno. En conjunto, la capacidad promedio de los tanques es de 773 m³ (Cuadro 2.54).

CUADRO 2.54. Ubicación, Dimensiones y Capacidad de los tanques de Almacenamiento

N o	TANQUES	UBICACIÓN	DIMENSIONES			Capacidad m ³
			Base	Longitud	Altura	
1	Campestre Liberación I	Cda. Naranjos /Sn, Col. Campestre Liberación	15.04	20.15	3.00	909.17
2	La Concepción	Av. Vía Corta Morelia, Col. Progreso Industrial	17.80	17.90	3.50	1,115.17
3	Morelos	Cda. Miguel Bravo S/N, Col. Morelos	14.50	14.60	2.70	571.59
4	Arcoiris	Av. La Colmena S/N, Col Fracc. Arcoiris	29.60	19.70	2.80	1,632.74
5	Francisco Sarabia	S/D	8.30	3.85	2.80	89.47
6	Loma De La Cruz	Calle Tordos S/N, Col. Loma De La Cruz	26.00	26.00	3.00	2,028.00
7	San Miguel Hila	Carr. 3 De Mayo, Col. San Miguel Hila	11.40	10.60	2.80	338.35
8	Balcones	S/D	5.40	4.60	3.00	74.52
9	Juárez	Av. Juárez S/N, Col. Juárez Centro	15.00	15.00	2.80	630.00
10	La Era	S/D	9.40	10.20	2.80	268.46
			20.10	16.10	2.80	906.11
			15.55	15.55	2.90	701.23

11	Vicente Guerrero I	Av. Tlilan, S/N Col. Vicente Guerrero	19.00	19.00	3.00	1,083.00
12	Vicente Guerrero II	Carr. Loma del Río S/N, Col. Loma Del Río	19.50	19.60	3.00	1,146.60
13	San Isidro	Calle Rodolfo Gaona S/N, Col. San Isidro	15.75	15.05	2.70	640.00
14	Independencia	Calle Luís Echeverría S/N, Col. Independencia	19.50	15.45	2.80	843.57
15	El Vidrio	S/D	5.70	11.54	2.40	157.87
16	Universidad	Av. Principal, S/N Col. 22 de Febrero	S/D	S/D	S/D	S/D
17	Fuentes de San José	Cda. de Osiris, Col Fuentes de San José	S/D	S/D	S/D	S/D

FUENTE: SAPASNIR, 2012.

De acuerdo con datos del organismo operador del 2010, el 97% de las tomas activas son domiciliarias y el resto comercial. El siguiente cuadro muestra el total de tomas de acuerdo al tipo.

CUADRO 2.55 Total de tomas activas según tipo de tomas

TIPO DE TOMAS	TOTAL DE TOMAS ACTIVAS							
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Domiciliaria	43,554	44,893	46,647	47,981	49,793	52,984	53,223	55,222
Comercial	1,273	1,284	1,366	1,384	1,419	1,476	1,561	1,604
Industrial	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
Otras	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
TOTAL	44,827	46,177	48,013	49,365	51,212	54,460	54,784	56,826

FUENTE: SAPASNIR, 2012.

CONDUCCIÓN

Dentro de la infraestructura con la que cuenta el Municipio para el abastecimiento de agua potable, se encuentra la siguiente:

El tamaño de la red por área de distribución es de 52.04 km², la longitud de conducción asciende a 47.781 km y la longitud de distribución es de 541.63 km.

La distribución del agua potable se distribuye a través de tubos de PVC, AC, acero, galvanizado y PAD con diámetros de 1 ½ "hasta 18", con una longitud total de 301,318 metros.

El siguiente cuadro muestra las líneas de distribución con las que se envía agua a las diferentes viviendas del Municipio.

CUADRO 2.56. Diámetro y Longitud de las líneas de distribución de agua potable en Nicolás Romero

Diámetro	Longitud (metros)
1"	55,120
2"	110,561
2 1/2"	94,094
3"	48,197
4"	30,570
6"	13,000
8"	7,350
10"	7,500
14"	4,056

FUENTE: SAPASNIR, 2009.

Las líneas de conducción tienen diámetros que van de 6" a 14", presentando una longitud total de 25,890 metros lineales. Estas están directamente conectadas al Cutzamala y son las encargadas de llevar el agua a los pozos del municipio para ser distribuida entre la población (Cuadro 2.57).

CUADRO 2.57 Longitud de Líneas de conducción de agua potable

Diámetro	Longitud (metros)
6"	2,400
8"	15,246
10"	6,150
12"	12,870
14"	3,700

FUENTE: SAPASNIR, 2012.

REBOMBEO

Por las características topográficas del municipio y conforme se ha dado el desarrollo urbano, es necesario vencer desniveles topográficos considerables, lo que redundará en la necesidad de equipos de bombeo de gran caballaje y por ende de gran consumo eléctrico. Cuando es mayor el desnivel es necesario auxiliarse con equipos de bombeo intermedios denominados rebombes.

Se cuenta con 12 plantas de rebombeo, las cuales ayudan al desplazamiento del agua para que esta llegue a su destino, sin importar la lejanía y las pendientes, además de apoyar a su desplazamiento cuando la presión disminuye debido a los cortes en el sistema Cutzamala. La capacidad instalada de las plantas de rebombeo, en su conjunto, es de 733 m³ (Cuadro 2.58).

CUADRO 2.58. Rebombeos

No.	REBOMBEO	UBICACIÓN	DIMENSIONES			Capacidad m ³
			Base	Longitud	Altura	
1	Vista Hermosa	Calle Visuet, Col. Vista Hermosa	9	9	2	162
2	Oaxaca	Cda. Oaxaca, Col. Benito Juárez Barrón	9.90	9.90	2.30	225.42
3	Fuentes De San José II	Cda. De Osiris, Col. Fuentes De San José	10.70	9.15	2.90	283.92
4	Cántaros I	Cántaro Nacional S/N, Col. Francisco Sarabia	10.00	11.00	3.00	330
5	Cántaros II	Av. México S/N, Col. San Juan Tlihuaca	12.26	12.29	3.00	452.03
6	Nido De Águilas	Av. Principal S/N, Col. Benito Juárez Barrón	14.20	14.20	2.50	504.10
7	Jiménez Cantú	Calle Lázaro Cárdenas S/N, Col. Jiménez Cantú	15.70	15.80	3.20	793.79
8	Libertad	Calle Nicolás Bravo S/N, Col. Libertad	20	18.00	3.20	1,152
9	Fuentes de San José I	Paseos De Loreto y Cda. de Osiris S/N, Col. Fuentes De San José	42.50	21.16	3.00	2,697.90
10	Progreso Industrial	Carr. Villa del Carbón S/N, Col. Progreso Industrial.	S/D	S/D	S/D	S/D
11	Loma del Río I	Av. Central S/N, Col. Loma Del Río	S/D	S/D	S/D	S/D
12	Loma del Río II	Calle Patos S/N, Col. Loma Del Río	S/D	S/D	S/D	S/D

FUENTE: SAPASNIR, 2012.

2.4.2 INFRAESTRUCTURA SANITARIA

Nicolás Romero cuenta con 8 Plantas Tratadoras de Agua Residuales y en su conjunto tienen una capacidad instalada de 201 litros de agua por segundo, cuya población atendida es de 71,794 habitantes (Cuadro 2.59).

CUADRO 2.59. Plantas de Tratamiento de Agua según capacidad instalada y población atendida

PTAR	Nombre	Capacidad Instalada L/S	Población Atendida
PT-1	Ciudad Campestre	40	18,090
PT-2	Cántaros III	23	2,728
PT-3	La Gloria (en construcción)	10	3,996
PT-4	Cumbres	25	5,628
PT-5	Bulevares del Lago	47	25,728
PT-6	Cauhacán	22	5,400
PT-7	El Vidrio	13	5,400
PT-8	Fuentes de San José	21	4,824
TOTAL		201	71,794

FUENTE: SAPASNIR, 2012.

A diferencia de la cobertura de la red de agua potable, la correspondiente a la sanitaria está mucho más rezagada. La cobertura de la red de drenaje considera al menos el 75% de la dotación de agua recibida para su manejo residual. Dentro del Municipio existen comunidades que por su lejanía a la zona urbana no cuentan con este servicio y utilizan para satisfacer sus necesidades fosas sépticas, barrancas y arroyos; dentro del área urbana, existen solo 13 comunidades que cuentan en su totalidad con drenaje, 34 solo están dotadas parcialmente y el resto carece de él. En la zona urbana cuenta casi con un 80% de cobertura del sistema de atarjeas quedando solo sin cubrir los asentamientos con dificultades topográficas y los asentamientos irregulares. En las zonas rurales como Cauhacán, Transfiguración y San Juan de las Tablas, la cobertura es menor al 20 % (Plano D6).

En el área urbana existe un sistema de alcantarillado de 230 Km. aproximadamente, donde los colectores descargan a los arroyos que desembocan al lago de Guadalupe y la Concepción. Además, el Municipio cuenta con la Planta Derivadora La Gloria, tiene una capacidad instalada de 5,000 litros por segundo y la población atendida es de 3,000,000 de habitantes.

En cuanto a los colectores existentes en el municipio, se cuenta una longitud de 530,518 metros y presentan tubos con diámetros desde 15 cm. hasta 107 cm., de materiales como albañal de concreto simple, armado y el canal rectangular (Cuadro 2.60).

CUADRO 2.60. Longitud de Colectores de Aguas Residuales

Diámetro	Longitud
15cm	1,100
20cm	14,560
30cm	248,115
45cm	130,620
61cm	75,540
90cm	60,520
107cm	360

FUENTE: SAPASNIR, 2012.

2.4.4 ESTRUCTURA VIAL

Infraestructura carretera, ferroviaria y aérea

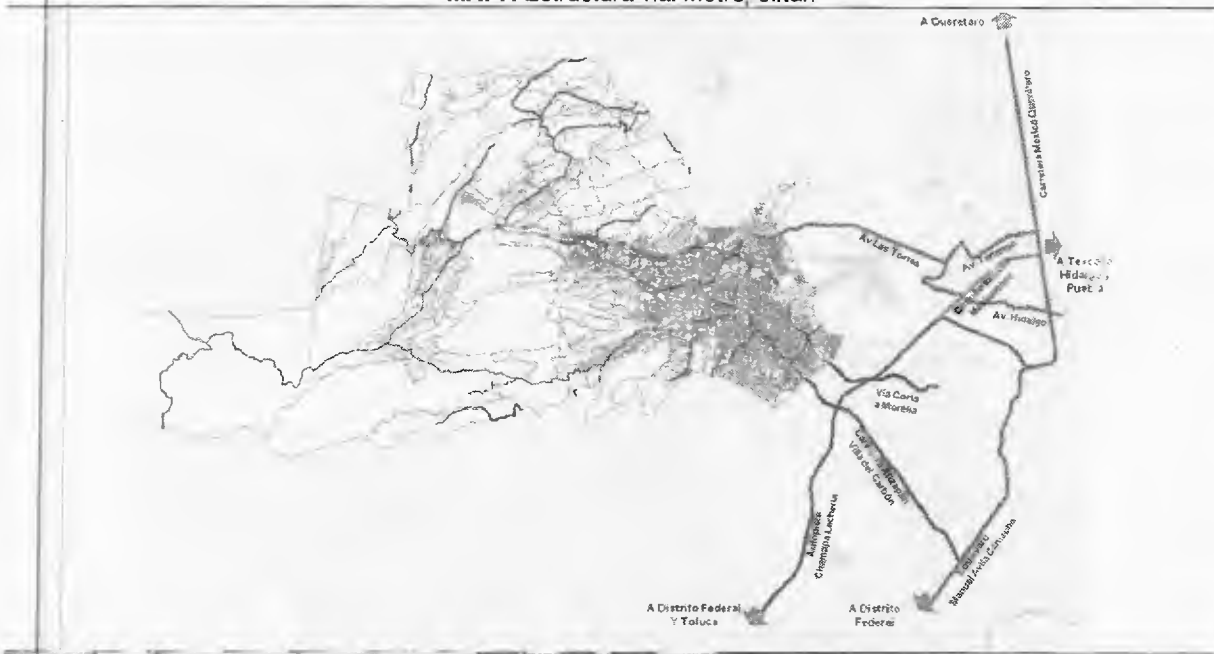
Nicolás Romero en el Contexto Metropolitano

La conexión vial del Municipio de Nicolás Romero con el resto de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México es a través de cuatro vialidades principales.

La primera es la Carretera Tlalnepantla-Villa del Carbón en su sentido norte-sur, que entronca con la Autopista Chamapa-Lechería en el municipio de Atizapán de Zaragoza y por la cual es posible desplazarse en dirección sur hacia los municipios de Naucalpan, Huixquilucan, Toluca y el Distrito Federal y en dirección norte se conecta con el Circuito Exterior Mexiquense así como con la autopista México Querétaro, a través de las cuales es posible desplazarse hacia los estados de Querétaro, Hidalgo y Puebla.

La segunda es la Vía Corta a Morelia en su sentido norte-sur, que permite el desplazamiento en algunas vialidades principales del municipio de Atizapán de Zaragoza como la Avenida Lago de Guadalupe que entronca con el Boulevard Manuel Ávila Camacho.

MAPA Estructura vial Metropolitana



FUENTE: Elaboración propia 2012.

La tercera vialidad en Nicolás Romero es la Avenida Lerdo de Tejada, conocida como Carretera a Tepojaco, que entronca con la Avenida de Las Torres en su sentido Poniente a Oriente dentro del municipio de Cuautitlán Izcalli y esta a su vez se une con las Avenidas Paseo del Bosque y Miguel Hidalgo, para conectarse finalmente con la Autopista a Querétaro y con la Avenida Lechería Cuautitlán. Sobre dichas vialidades es posible desplazarse hacia el Municipio de Texcoco y los estados de Hidalgo y Querétaro en su sentido Sur-Norte, y hacia la Ciudad de México en su sentido Norte-Sur donde se une con el Boulevard Manuel Ávila Camacho.

La cuarta vialidad es la Carretera a Santana Jilotzingo, ubicada al Sur-Poniente del municipio, la cual atraviesa el Área Natural Protegida en dirección Norte-Sur y entronca con la Autopista Chamapa Lechería dentro del municipio de Naucalpan de Juárez.

Cabe resaltar que la principal vialidad es la Carretera Tlalnepantla-Villa del Carbón, que atraviesa la zona urbana Sur a Norte, en la cual entroncan la mayoría de vialidades primarias de las colonias aledañas y circula la mayor parte del transporte público local y metropolitano, así como vehículos particulares y transporte de carga que se dirigen hacia los municipios cercanos como Atizapán de Zaragoza, Tlalnepantla, Naucalpan, Villa del Carbón y el Distrito Federal principalmente, y por ello, es en esta vialidad donde se presenta el mayor número de intersecciones viales conflictivas.

Red Carretera Municipal

De acuerdo con la Junta de Caminos del Estado de México, en el municipio existen siete caminos principales, cuyas características se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 2.61. Red Carretera

Nombre de Caminos dentro del Municipio	Longitud Total km	Longitud en el Municipio km	Tramo
699 Tlalnepantla-Villa del Carbón	48.60	18.60	16+000 al 34+600
730 Puente Grande-Ent. 27.0 (Tlalnepantla Villa del Carbón)	29.10	10.60	18+500 al 29+100
764 Nicolás Romero-Jilotzingo-Ent. km 56.6 (Ixtlahuaca-Naucalpan)	28.40	9.80	0+000 al 9+800
776 Libramiento Nicolás Romero	3.00	3.00	0+000 al 3+000
812 Boulevard Ignacio Zaragoza	6.70	1.70	5+000 al 6+700
801 Nicolás Romero-Tepojaco	8.50	4.00	0+000 al 4+000
8027 Vía Arturo Montiel Rojas	12.60	12.60	0+000 al 12+600

Fuente: Junta de Caminos del Estado de México, 2012

La vialidad principal, la Carretera Estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón, tiene su origen en el sur, específicamente en el Puerto de Chivos, en su colindancia con el Municipio de Atizapán de Zaragoza, hasta el norponiente del Municipio, en su colindancia con el municipio de Villa del Carbón. En esta vialidad desemboca la mayoría de vialidades primarias, y sobre ésta se llega a la cabecera municipal, donde se concentran las principales oficinas del gobierno municipal. Asimismo, en esta vialidad existen múltiples establecimientos comerciales, de oficinas, recreativos, industrias y escuelas, lo cual origina una afluencia Vehicular constante.

Una de las principales vialidades es el Boulevard Ignacio Zaragoza que tiene su origen en los límites con el Municipio de Atizapán de Zaragoza y termina en Av. de Los Pájaros, a partir de aquí la continuación de la vialidad toma el nombre de Arturo Montiel Rojas (también conocida como Vía Corta a Morelia), la cual, a su vez, culmina en el entronque con la Carretera Estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón en el oriente del municipio. La vialidad dispone de una sección vial de cuatro carriles y es una alternativa para librar la cabecera municipal.

Otra vialidad importante es la Carretera Estatal Nicolás Romero-Tepojaco que va desde la cabecera municipal en sentido nororiente y conecta a éste con el municipio de Cuautitlán Izcalli; su sección vial es de dos carriles no divididos; presenta problemas de congestión vial, desde su entronque con la Av. 16 de Septiembre hasta su entronque con la Av. Benito Juárez y Guillermo Prieto en la zona centro. Cabe señalar que esta vialidad funciona como eje que une a las vialidades regionales Tlalnepantla-Villa del Carbón y la Vía Corta a Morelia (Boulevard Arturo Montiel Rojas).

La Carretera Estatal Puente Grande se localiza al norte del municipio, inicia en su entronque con la Carretera Tlalnepantla-Villa del Carbón, a la altura de San Jose el Vidrio. La vialidad atraviesa el poblado de San Francisco Magu, cruza por el sur de Villa del Carbón y lleva a la cabecera municipal de Tepetzotlan. Su sección vial es de dos carriles no divididos.

Por su parte, la Carretera Estatal Nicolás Romero Jilotzingo inicia en su entronque con la Carretera Estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón, a la altura del poblado de San Ildefonso y va hacia el sur-poniente pasando por la colonia Guerrero y el Fraccionamiento Loma del Río, su sección vial se reduce a un carril en dicho entronque. Por esta vialidad se llega a los poblados de Tlazala y Jilotzingo.

Finalmente, el libramiento Nicolás Romero corresponde a la avenida 1° de Mayo, su sección vial es de dos carriles y un sentido y funciona como par vial de la Carretera Estatal Tlalnepantla Villa del Carbón

Problemática Vial

De acuerdo con la Coordinación de Transporte y Vialidad de Nicolás Romero, la mayoría de los conflictos viales se localizan a lo largo de la carretera estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón, en el tramo que va desde el Puerto de Chivos en la entrada del Municipio, hasta el entronque al norte con la Avenida 1° de Mayo, así como en aquellas vialidades aledañas a equipamientos y servicios que son concurridos ordinariamente por la población, como escuelas, mercados sobreruedas, oficinas de gobierno, comercios e iglesias principalmente. También, los conflictos viales en aquellos entronques de vialidades primarias que desembocan en dicha vialidad, mismas que se incorporan a las colonias aledañas, las cuales, en general, tienen una sección vial angosta y no definida que varía entre uno y dos carriles. Derivado de lo anterior existe un gran número de autos particulares y transporte público que satura las calles, por la invasión de carriles utilizados para estacionamiento, ambulante, asenso y descenso de pasajeros en lugares no autorizados, descargas de mercancías afuera de los comercios, accesos a escuelas y por las escasas alternativas de desplazamiento hacia las demarcaciones colindantes del municipio, que es hacia donde un número importante de la población realiza sus actividades, como en Atizapán, Tlalnepantla, Naucalpan, Cuautitlán Izcalli y el Distrito Federal. En el cuadro siguiente se enlistan los principales puntos de conflicto vial:

CUADRO 2.62. Lugares de Conflictos Viales

Conflictos por escuelas	
Norte Sur	
Escuela	Ubicación
Escuela Secundaria Quetzalcóatl.	Ubicada sobre la Carretera Estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón a la altura de Progreso Industrial.
Escuela Secundaria Himno Nacional y primarias de la Col. Santa Anita.	Ubicada entre la avenida 20 de Noviembre y calle Iturbide, en la colonia Santa Anita en la Cabecera Municipal.
Escuela Sor Juana Inés de la Cruz.	Ubicada entre Avenida Hidalgo y Avenida 1° de Mayo, en la Colonia Hidalgo.

Escuela Leona Vicario.	Ubicada en la colonia Hidalgo.
Escuelas Justo Sierra, Miguel Hidalgo y José Ma. Morelos y Pavón (La Colmena).	Ubicadas sobre la Carretera Estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón y Luis Procuna.
Escuela Lázaro Cárdenas.	Ubicada sobre la Carretera Estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón, a un costado del campo de fútbol de La Colmena.
Preparatoria Prepa Net, primaria y jardín de niños	Ubicada a la altura de la parada Arcoiris. Dentro del fraccionamiento
Primaria Agustín González Plata y Jardín de niños Adrian Ortega (Cantaros I).	Ubicada dentro del fraccionamiento Cantaros I (El Puerto de Chivos).
Sur Norte	
Escuela Primaria Federico Froebel.	La entrada para esta escuela se encuentra ubicada a treinta metros pasando el semáforo de Arcoiris.
Escuela Secundaria Daniel Delgado.	Ubicada en la Colmena.
Preparatoria Oficial 148 y Escuela Primaria Manuel María Contreras.	Estas instituciones se encuentran ubicadas en el pueblo de San Idefonso.
Instituto Indoamericano.	Se encuentra localizada en la Calle Aldama de la Colonia Hidalgo.
Primaria Juan Ruiz de Alarcón.	Se encuentra ubicada en Calle Niños Héroes de la colonia Hidalgo.
Escuela Primaria Ignacio Zaragoza y Ford 204.	Se encuentran ubicadas en la Avenida Mariano Escobedo de la colonia Zaragoza.
Preparatoria Nicolás Romero y Escuela Secundaria Juana de Asbañe.	Ubicadas en la colonia El Gavillero.

Conflictos por Iglesias

Iglesia	Ubicación
Iglesia de Progreso Industrial.	Ubicada entre las calles Benito Juárez y Mariano Matamoros del pueblo de Progreso Industrial.
Capilla del Sifón,	Ubicada sobre la Carretera Estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón en la colonia El Gavillero, en frente de la gasolinera.
Iglesia de Fátima.	Ubicada en Avenida 1º de Mayo y Amado Nervo de la colonia Hidalgo.
Iglesia de la Colmena.	Ubicada en la Avenida principal de la Colmena, en Colmena Centro.

Conflictos viales por mercados sobrepuedas

Mercado	Ubicación
Mercado Progreso Industrial	Sobre la Carretera Estatal Tlalnepantla-Villa del Carbón a la altura del pueblo de Progreso Industrial
Mercado de Ignacio R. Alatorre, Mariano Escobedo los días Lunes	Sobre Avenida Mariano Escobedo y Camino a la Presa en la Colonia Zaragoza
Mercado en la colonia libertad los días miércoles.	Calle Morelos y Lerdo de tejada, colonia libertad
Mercado del Trafico, Los Conos días miércoles	Sobre la Avenida Emiliano Zapata en la Colonia el Tráfico
Mercado en 20 de noviembre los días domingos	En la calle 20 de noviembre (zona centro)
Mercado 29 De Junio de Lunes a Domingo	Entre las calles Nicolás Romero, Prolongación 20 de Noviembre y Av. Juárez (zona centro)
Mercado en la calle lirios los días martes	Sobre la calle lirios esquina con Av. Benito Juárez en la Colonia Vista Hermosa.
Mercado en San Idefonso los días Jueves	En Calle Fray Juan de Zumárraga y la Carretera Estatal Tlalnepantla Villa del Carbón en el Poblado de San Idefonso
Mercado San Isidro la paz 3era sección los días Sábados	En camino a la presa, esquina con avenida de las torres Colonia San Isidro la paz 3era sección
Mercado Rodolfo Gaona los días Lunes	Sobre la avenida Rodolfo Gaona, esquina con calle Renato Ieduc
Mercado de Avenida Pájaros los días sábados	Sobre la Avenida de los Pájaros y las calles Torcasitas y Argos
Mercado Nogales los días Martes	En calle Nogales colonia Francisco Sarabia
Mercado 24 de Febrero los días Martes y Domingos	Sobre la calle 24 de Febrero, Francisco Sarabia en la colonia San Juan Tliluaca
Mercado Benito Juárez los días Lunes	Sobre la calle Benito Juárez en la colonia San Juan Tliluaca
Mercado Francisco I. Madero los días Jueves	Mercado en Francisco I. Madero, colonia La Colmena
Mercado Santa Ana	Sobre la Avenida Camino a Santa Ana, entre las calles Oaxaca, y Allende.
Mercado Juárez Barron los días Domingos	En la calle Juárez Barrón a la altura del paradero de Ruta 10 en la Colonia Juárez Barrón 2ª Sección
Mercado Mina y Barrón los días Martes	Sobre las calles Mina y Barrón, zona Centro
Mercado Adolfo López Mateos	En la calle Adolfo López Mateos Colonia Vicente Guerrero 1ª Sección

Principales Puntos Conflictivos por el Transporte

Conflicto	Ubicación
Conflicto 1	1º de Mayo y Amado Nervo (El Charco)
Conflicto 2	Tienda Elektra Colonia Manantiales
Conflicto 3	Carretera Estatal Tlalnepantla Villa del Carbón y Calle principal Jaime Nuno en el Pueblo de San Idefonso

Conflicto 4	Carretera Estatal Tlalnepantla Villa del Carbón y Calle Luis Procuna en la Colonia Barrón Centro
Conflicto 5	Carretera Estatal Tlalnepantla Villa del Carbón y Calle Lorenzo Garza y Avenidad Casa Blanca en el Bramadero
Conflicto 6	Carretera Estatal Tlalnepantla Villa del Carbón desde el entronque con la calle Silverio Peres hasta la Avenida Tordos en La Colmena
Conflicto 9	Carretera Estatal Tlalnepantla Villa del Carbón en el entronque con la entrada a el Fraccionamiento Arcoiris
Conflicto 10	La Curva sobre la carretera Estatal Tlalnepantla Villa del Carbón en la Colonia Francisco Sarabia, hasta la calle Nogales.
Conflicto 14	Avenida Hidalgo y Calle Iturbide
Conflicto 15	Calle Niños Heroes y Av. Av. Nicolás Romero (Zona Centro)
Conflicto 16	Av.16 de Septiembre en sus entronques con 20 de Noviembre, Avenida Juárez, Allende y 6 de Diciembre (Zona Centro)

Fuente: Coordinación de Transporte y Vialidad de Nicolás Romero, 2012

2.4.5 SISTEMA DE TRANSPORTE

El Transporte Público Urbano es parte esencial para el desplazamiento de las personas que no tienen automóvil propio y que necesitan recorrer largas distancias.

La cobertura del Transporte Público Concesionado y de Pasajeros es prácticamente total dentro del Área Urbana Municipal, y se caracteriza por su organización insuficiente y pobre desempeño en su servicio consecuentes de una capacidad excedida de unidades y derroteros (**Plano D4**).

Contribuyen a exacerbar la situación: la saturación de rutas y unidades, el mal estado del parque vehicular, la falta de control en la prestación del servicio y de seguridad al pasajero. Además, es destacable que existe un superávit de unidades de transporte público, es decir, existe un alto número de unidades que no alcanzan a llenarse de pasajeros.

Por su parte, la infraestructura de los Taxis está sobresaturada por el gran número de bases ya que los concesionarios no cuentan con paraderos y utilizan la vía pública para sus sitios. Esto significa anular un Carril de circulación, sobre las Vialidades, donde estos se ubican.

En este contexto, las necesidades de traslado de la población se atienden a través del servicio de 168 rutas de autobuses, rutas de peseros y sitios de taxis.

CUADRO 2.63. Rutas de Autobuses y peseros, según número de terminales

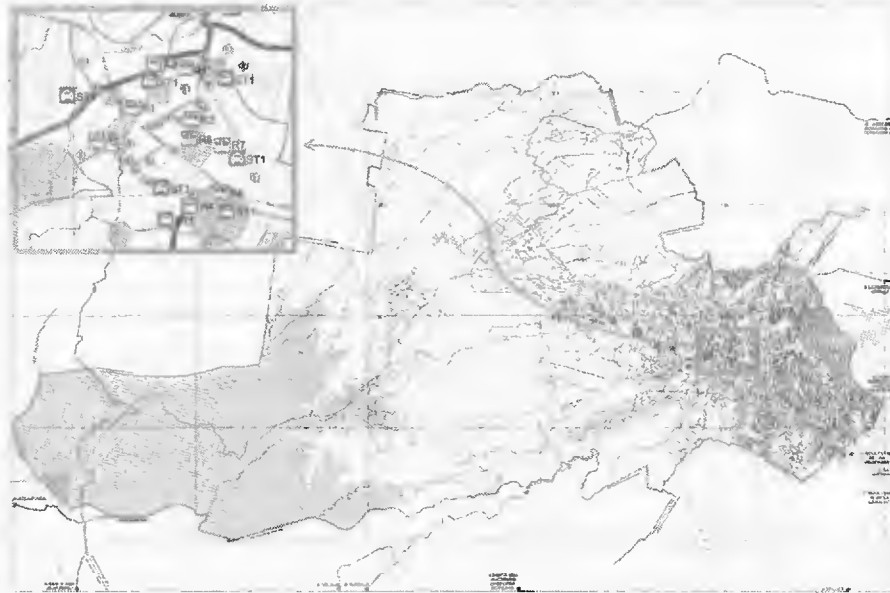
Rutas de Autobuses				
No.	Autobuses	No. de Unidades	Áreas atendidas	No. Paraderos
1	Rápidos de Monte Alto	150	San Pedro, Progreso ind., San Pedro, San Pedro, San Pedro J.J.C., Cahuacán, San Pedro, San M.	6
2	Anasa	150	Rosario Caja de Agua, Rosario Vista Hermosa, Rosario Cañada, San Pedro La Cruz, San Pedro Palmas, M. Rosario Cahuacán, San Pedro Jilotepec.	8
3	Monte Alto	250	Cahuacán, Villa del Carbón, Progreso Industrial, Jilotepec, El vidrio Magu, Transfiguración, entre otras.	2
4	Rápidos del Valle de México	150	Toreo comunicación 5° barrio, Rosario Tlazala, Rosario 5° Barrio, Toreo Tlazala	3
5	Aurora Cuautitlán	30	Cuautitlán El Vidrio, Rosario San Francisco Magú.	2
6	Nicolás Romero Toluca Xonacutla	10	El charco, Loma Linda, Tlazala, Toluca	1
Total				22
Rutas de Peseros				
No.	Rutas	No. Unidades	Áreas atendidas	Bases
1	Ruta 22	230	Toreo, Galeana, Toreo Globo, Tlalnepantla Globo, Toreo San Isidro, San Pedro, Madero, San Pedro, Tepojaco. San Pedro, J.J. Cantú. San Pedro, Axotlán, San Pedro Torres. San Ildefonso, San Isidro, Bramaderos Isidro.	21
2	Ruta 10	900	Toreo Tráfico. Toreo Bramadero, Toreo Buenavista, Tlalnepantla-Tráfico, Tlalnepantla Buenavista, La Colmena, Casa Blanca. Cruz Roja, Independencia, Benito Juárez, Barrón, Benito Juárez Casa Blanca, Benito Juárez Bramadero.	16
3	Ruta 79	S/D	S/D	4
4	Ruta 89	200	M. Popotla, Sopas Perico, Bonfil.	1
5	Ruta 99	110	S/D	1
6	Ruta 27	S/D	M. Toreo, San Pedro, M. Roreo sitio 127, San Pedro San Miguel Hila,	6

San Pedro Tlazala.				
7	Ruta 27 Nueva	S/D	S/D	1
8	Ruta 25-01	S/D	S/D	2
9	Ruta 25	S/D	Metro Observatorio Monte María	1
Total				53

Fuente: Coordinación de Transporte y Vialidad de Nicolás Romero, 2012.

De acuerdo con la Coordinación de Transporte y Vialidad de Nicolás Romero, en el Municipio existen 93 sitios de taxis y la concentración de éstos se ubica principalmente en el centro. Es preciso señalar que el número de bases de taxis se ha incrementado de forma importante ya que en 2006 sumaban 15. Asimismo, cabe destacar que en la cabecera municipal existen un total de 17 estaciones conformadas por sitios de taxis, estaciones de autobuses y combis; sumado a ello se ubican en esta misma zona 23 estacionamientos públicos y 5 estacionamientos privados. Todo esto da como resultado la saturación de espacio y el deterioro de su imagen urbana (Mapa 2.9).

MAPA 2.9. Transporte público, concentración de sitios de taxis, autobuses y combis en el centro del municipio de Nicolás Romero.



Fuente: Elaboración propia con base en información de la Coordinación de Transporte y Vialidad de Nicolás Romero, 2012.

El 45% de los desplazamientos (con 19,000 a 20,000 movimientos) se dirigen al D.F, principalmente al sistema metro de transporte colectivo; a Tlalnepantla, 5%; a Atizapán de Zaragoza, 20%; a Naucalpan, 15%; a Tepotzotlán, Cuautitlán, Cuatitlán Izcalli, Coacalco y Ecatepec el 15% restante (PMDU Nicolás Romero 2006).

La problemática del servicio de transporte público de pasajeros es que se da en todo el ámbito municipal sin el mobiliario urbano, ni áreas de resguardo correspondientes, con los movimientos de ascenso y descenso indistintamente, sin orden y/o paradas fijas en vialidades principales, estacionándose en sitios inadecuados que obstruyen el flujo vehicular, situación que en la actualidad sigue prevaleciendo.

En el taller de absorción para la realización del presente Plan, la población de Nicolás Romero expuso sus quejas en cuanto al sistema de transporte público que abastece sus colonia. A continuación se muestran las quejas presentadas por los habitantes, de acuerdo a los polígonos en que se hicieron los talleres comunitarios (Ver Mapa 2.10):

Polígono II A

- Problemas en la circulación por las combis.

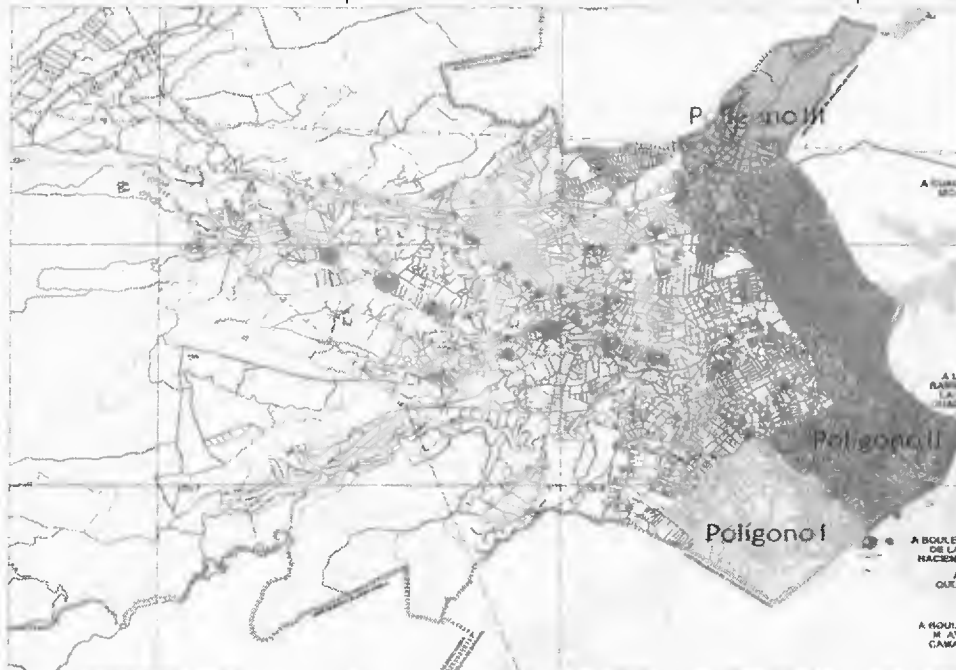
Polígono II B

- Mover Bases de combis

Polígono III

- Insuficiente para desplazarse a la ciudad.
- El transporte no llega a la base por problemas de inseguridad (asaltos).

MAPA 2.10. Problemática con el Transporte Público derivada de los Talleres de Participación Ciudadana



Fuente: Elaboración propia con base en información de la Coordinación de Transporte y Vialidad de Nicolás Romero, 2012.

2.4.6 RED ELÉCTRICA

Ver Plano D7

2.5 EQUIPAMIENTO URBANO

El Equipamiento Urbano es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para suministrar la prestación de servicios que permita a la población desarrollar actividades económicas. La dotación de equipamiento urbano constituye un elemento importante en la configuración del espacio urbano y metropolitano, del ordenamiento territorial y de la estructuración interna de las localidades. Sirve además como indicador de bienestar social y económico, y su déficit y distribución socioespacial es un indicador de desigualdades sociales¹⁵.

La estructura del equipamiento urbano consiste de subsistemas que se caracterizan por agrupar elementos que tienen características físicas, funciones y servicios similares: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos.

La estructura urbana del Municipio de Nicolás Romero se integra actualmente por equipamiento de todos los subsistemas, los cuales se localizan en forma dispersa dentro del territorio. Cabe señalar que existe equipamiento que tiene alcance regional, como es el caso de la Universidad Tecnológica Fidel Velázquez (**Ver Plano D8**).

2.5.1 EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

De acuerdo con información proporcionada por la Secretaría de Educación del Estado de México, en el Municipio de Nicolás Romero existen 513 planteles educativos que incluyen escuelas oficiales y particulares. De éstos, 195 son planteles de educación preescolar, 136 son planteles de educación primaria, 65 son secundarias, 23 forman parte del nivel Medio Superior y una Universidad (Universidad Tecnológica Fidel Velázquez). Asimismo, 5 planteles son educación especial y 88 están destinados a la educación de los Adultos.

2.5.1.1 Equipamiento de Educación

Nivel educativo Preescolar

Con respecto a los planteles educativos de nivel preescolar, 40% son oficiales y 60% particulares. Este tipo de equipamiento ha aumentado 27%, ya que en 2005 apenas se contabilizaron 52 unidades. El promedio de alumnos por plantel es de 65 y el de docentes y grupos es de 3, respectivamente, mientras el de aulas es de 4 (Cuadro 2.60).

¹⁵ Zoido Naranjo, Florencio. "Paisaje e infraestructuras, una relación de interés mutuo". Sevilla, 2001.

CUADRO 2.64. Equipamiento de Educación Preescolar, 2012

No.	Nombre del Plantel	Localidad de Ubicación	Domicilio	Tipo	Control	Turno	Matrícula	Grupos	Docentes	No. De Aulas
1	Rosaura Zapata	Nicolás Romero	Plaza Principal S/N	Oficial	Estatal	1	144	5	5	5
2	Heriberto Enriquez	Nicolás Romero	Urues S/N	Oficial	Estatal	2	307	10	10	5
3	Francisco Gabilondo Soler	Nicolás Romero	Crisálida S/N	Oficial	Estatal	1	152	5	5	5
4	Felipe Villarelio	Nicolás Romero	Avenida De Las Flores S/N	Oficial	Estatal	1	109	5	4	4
5	Poeta José Miró	Nicolás Romero	Principal S/N	Oficial	Estatal	1	208	8	7	7
6	Sor Juana Inés De La Cruz	Colonia Morelos	Cda. Hermenegildo Galeana	Oficial	Estatal	1	169	5	5	5
7	Juan Aldama	Nicolás Romero	Continuación Ruiseñor S/N	Oficial	Estatal	2	260	10	12	6
8	Xicotencatl	Barrio De Guadalupe	Avenida Principal S/N	Oficial	Estatal	1	65	4	4	4
9	Julian Carrillo	Miranda	Avenida Principal S/N	Oficial	Estatal	1	47	2	2	2
10	Niños Héroes	Nicolás Romero	Vicente Veliz S/N	Oficial	Estatal	2	275	7	7	5
11	Miguel Flores Mancilla	Nuevo Trafico	Avenida Principal S/N	Oficial	Estatal	2	68	2	2	2
12	Francisco Hueroa	Nicolás Romero	Avenida Adolfo López Mateos S/N	Oficial	Estatal	2	214	7	7	4
13	Maximiliano Ruiz Castañeda	Nicolás Romero	Isidro Fabela S/N	Oficial	Estatal	1	130	5	5	5
14	Filiberto Navas	Nicolás Romero	13 De Septiembre S/N	Oficial	Estatal	1	149	5	5	5
15	Isidro Fabela	Nicolás Romero	Jazmines S/N	Oficial	Estatal	2	304	12	12	6
16	Rosario R. De Alvarado	Nicolás Romero	Unidad Progresista San Ildefonso S/N	Oficial	Estatal	1	259	8	8	6
17	Evanjelina Ozuna	Nicolás Romero	Ignacio Rayon Num. 706	Oficial	Estatal	1	195	5	5	5
18	Rosario Castellanos	Nicolás Romero	Clavel Y Geranio S/N	Oficial	Estatal	1	187	7	7	7
19	Profra. Eudoxia Calderin Gomez	Progreso Industrial	Avenida Principal S/N	Oficial	Estatal	1	56	2	2	2
20	Rosario Castellanos	Nicolás Romero	Hermenegildo Galeana S/N	Oficial	Estatal	1	88	3	3	3
21	Juvenio Rosas	Nicolás Romero	21 De Mayo S/N	Oficial	Estatal	1	109	4	4	4
22	Adrian Ortega Monro	Nicolás Romero	Avenida Cantaro Nacional S/N	Oficial	Estatal	1	139	6	6	6
23	Enrique C. Rebsamen	Puentecillas	Avenida Principal S/N	Oficial	Estatal	1	25	2	1	2
24	Cuauhemoc	Loma Del Rio	Avenida Principal S/N	Oficial	Estatal	1	85	4	4	4
25	Leon Felipe	Nicolás Romero	24 De Febrero S/N	Oficial	Estatal	1	127	4	4	4
26	Gabriela Mistral	Nicolás Romero	Cedros S/N	Oficial	Estatal	1	149	5	5	5
27	Helien Keller	Nicolás Romero	Paseos De Zeus S/N	Oficial	Estatal	1	182	6	6	6
28	Prof. Nicolás Medina	Nicolás Romero	Tabachinas S/N	Oficial	Estatal	1	151	6	5	5
29	Antón Malarenko	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatal	1	173	5	4	5
30	Mónica Pretelini De Pena	Nicolás Romero	Avenida Mexico S/N	Oficial	Estatal	1	233	8	8	9
31	Gabriela Mistral	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatal	1	102	3	3	3
32	Leona Vicario	Nicolás Romero	Avenida Mexico S/N	Oficial	Estatal	1	38	2	2	6
33	Ignacio Zaragoza	Nicolás Romero	Avenida Mariano Escobedo S/N	Oficial	Estatal	1	64	2	2	2
34	Rosario Castellanos (DIF)	Nicolás Romero	Emiliano Zapata S/N	Oficial	Estatal	1	124	4	4	4
35	Loma De La Cruz (DIF)	Nicolás Romero	Pinguinos S/N	Oficial	Estatal	1	33	3	2	2
36	Campesino Liberación (DIF)	Nicolás Romero	Fresno S/N	Oficial	Estatal	1	48	3	3	3
37	Yolizumi (DIF)	Nicolás Romero	Avenida Las Flores S/N	Oficial	Estatal	1	45	3	2	2
38	Salvador Novo (DIF)	Nicolás Romero	Bella Vista S/N	Oficial	Estatal	1	49	3	2	2
39	Nou R. Batsi (DIF)	Nicolás Romero	Avenida López Mateos S/N	Oficial	Estatal	1	108	3	3	3
40	Vicente Riva Palacio (DIF)	Nicolás Romero	3ra. Cerrada De 5 De Mayo S/N	Oficial	Estatal	1	35	3	2	2
41	Niños Héroes	Nicolás Romero	Agustín Melgar S/N	Oficial	Federal	2	340	12	12	8
42	Ma. Luisa B. De Miche	Nicolás Romero	Morelos S/N	Oficial	Federal	1	136	5	5	8
43	Bertha Domínguez	Nicolás Romero	Calle Principal S/N	Oficial	Federal	1	134	5	5	5
44	Tonatin	Centro de San Miguel Hila	San Miguel Hila	Oficial	Federal	1	122	5	4	4
45	Tlatoani	Progreso Industrial	Carretera Villa Del Carbon S/N	Oficial	Federal	2	298	9	9	8
46	Tocilzin	Nicolás Romero	Nogales Num. 60	Oficial	Federal	1	145	5	5	8
47	Yaocalli	Nicolás Romero	Lazaro Cardenas S/N	Oficial	Federal	1	159	5	5	7
48	Uetzani	Nicolás Romero	Presidente Juarez S/N	Oficial	Federal	1	124	4	4	5
49	Tlaxoalli Hijo Preclino	Caja De Agua	Caja De Agua	Oficial	Federal	1	103	5	3	3
50	Itzcoatl	San Francisco Manu	Calle Principal S/N	Oficial	Federal	1	159	5	5	6
51	Romulo Diaz De La Vena	Nicolás Romero	Deportista S/N	Oficial	Federal	1	120	5	4	4
52	Tizoc	Santa María Magdalena Cahuacan (Cahuacan)	Calle Colibrí S/N	Oficial	Federal	1	130	5	4	7
53	Teocalli	Nicolás Romero	Veracruz Num. 60	Oficial	Federal	1	182	6	6	7
54	Calli (Casa De Niños)	Nicolás Romero	Calle Narario S/N	Oficial	Federal	1	121	4	4	6
55	Citacalli	Transfiguración	Calle Centro S/N	Oficial	Federal	1	119	6	4	5
56	Rosario Castellanos	Puerto Manu	Conocido	Oficial	Federal	1	63	2	2	3
57	Malinali	San José El Vidrio	Avenida Morelos A San Francisco S/N	Oficial	Federal	1	109	4	3	4
58	Atitlzin (Agua)	Santa María Magdalena Cahuacan (Cahuacan)	Avenida Principal Francisco Villa	Oficial	Federal	1	95	4	3	3
59	Gabriela Mistral	Nicolás Romero	Fraccionamiento Los Cantaros III	Oficial	Federal	1	132	5	5	9
60	Preescolar General	Nicolás Romero	Manzana 3, Lote 54	Oficial	Federal	1	97	5	3	3
61	Jardín De Niños	Nicolás Romero	Lazo De Texcoco Num. 2	Oficial	Federal	1	89	4	3	4
62	San Juan De Las Tablas CONAFE	San Juan De Las Tablas	Conocido	Oficial	Federal	1	27	1	1	0
63	Los Barbechos CONAFE	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Federal	1	10	1	1	0
64	Loma Larga	Loma Larga	Conocido	Oficial	Federal	1	23	1	2	0

65	Colonia Casa Vieja CONAFE	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Federal	1	14	1	1	0
66	Ngu Ra Batsi DIF	Nicolás Romero	Avenida López Mateos S/N	Oficial	Estatad	2	27	3	0	0
67	Vicente Rivapalacio DIF	Nicolás Romero	3ra. Cerrada De 5 De Mayo S/N	Oficial	Estatad	2	13	1	0	1
68	Salvador Novo DIF	Nicolás Romero	Bella Vista S/N	Oficial	Estatad	1	0	0	0	0
69	Yoliguani DIF	Nicolás Romero	Av. De Las Flores S/N	Oficial	Estatad	1	0	0	0	0
70	Loma De La Cruz DIF	Nicolás Romero	Pinguinos S/N	Oficial	Estatad	1	0	0	0	0
71	Campestre Liberación DIF	Nicolás Romero	Fresno S/N	Oficial	Estatad	1	0	0	0	0
72	Salvador Novo DIF	Nicolás Romero	Bella Vista S/N	Oficial	Estatad	1	7	1	0	1
73	Yoliguani DIF	Nicolás Romero	Avenida De Las Flores S/N	Oficial	Estatad	1	20	3	0	2
74	Loma De La Cruz DIF	Nicolás Romero	Pinguinos S/N	Oficial	Estatad	1	4	1	0	1
75	Campestre Liberación DIF	Nicolás Romero	Fresno S/N	Oficial	Estatad	1	13	1	0	1
76	José María Luis Mora Centro La Concepción A.C. Escuela Juan De Dios Peza	Nicolás Romero	Vicente Veliz S/N	Oficial	Estatad	1	0	0	0	0
77	Juan Jacobo Rousseau	Concepcion	Lázaro Cárdenas S/N	Particular	Estatad	1	30	2	2	2
78	Escuela Activa Celestín Freinet	Nicolás Romero	Francisco Javier Mina Num. 17	Particular	Estatad	1	54	3	3	5
79	Rosaura Zapata Cano	Nicolás Romero	Vicente Guerrero Num. 107	Particular	Estatad	1	6	2	2	3
80	Jaime Sabines	Nicolás Romero	Cisnes S/N	Particular	Estatad	1	31	2	2	4
81	Colegio La Paz	Nicolás Romero	Guadalupe Victoria Num. 3	Particular	Estatad	1	65	3	2	4
82	Jardín De Niños Arnold L. Gesell	Nicolás Romero	Amado Nervo Num. 1	Particular	Estatad	1	37	3	3	4
83	Colegio Oxford	Nicolás Romero	Verderones Num. 14	Particular	Estatad	1	43	3	3	3
84	Jardín De Niños Patria	Nicolás Romero	Jaime Núñez Num. 1	Particular	Estatad	1	36	3	2	6
85	Jardín De Niños Juana De Arco	Santa María Magdalena Cahuacán (Cahuacán)	IV Barrio Francisco Villa S/N	Particular	Estatad	1	36	2	2	2
86	Colegio Esconal	San José El Vidrio	Avenida Morelos Num. 141	Particular	Estatad	1	67	2	2	4
87	Jardín De Niños Independencia	San Francisco Magu	San Francisco Magu S/N	Particular	Estatad	1	26	2	2	3
88	Unidad Pedagógica Sor Juana Inés De La Cruz	Nicolás Romero	Camino Nacional S/N	Particular	Estatad	1	21	2	2	5
89	Colegio México	Nicolás Romero	Aldama S/N	Particular	Estatad	1	66	3	3	4
90	Lázaro Cárdenas	Nicolás Romero	Rodrigo Gaona S/N	Particular	Estatad	1	35	2	2	2
91	Jardín De Niños Frida Kahlo	Nicolás Romero	Río Frio Esquina La Cascada Num. 183	Particular	Estatad	1	25	3	2	3
92	Jardín De Niños Juan Escutia	Santa María Magdalena Cahuacán (Cahuacán)	Miguel Hidalgo Y Costilla Num. 39	Particular	Estatad	1	18	2	2	3
93	Jardín De Niños Juan Bosco	Nicolás Romero	Adolfo López Mateos S/N	Particular	Estatad	1	105	4	4	7
94	Jardín De Niños Tomas Alva Edison	Nicolás Romero	Avenida Via Corta A Morelia S/N	Particular	Estatad	1	48	3	3	3
95	Instituto Pedagógico Los Girasoles	Nicolás Romero	Javier Mina Num. 10	Particular	Estatad	1	26	3	2	3
96	Pierre Faure	Nicolás Romero	Carretera A Santa Ana Num. 125	Particular	Estatad	1	71	3	3	5
97	Jardín De Niños Dante Alighieri	Nicolás Romero	Hermenegildo Galeana Num. 46	Particular	Estatad	1	26	2	2	2
98	Jardín De Niños Ana Frank	Nicolás Romero	Lago Como Num. 31	Particular	Estatad	1	16	2	2	3
99	Jardín De Niños 12 De Octubre	Nicolás Romero	Colibrí Num. 50	Particular	Estatad	1	38	2	2	2
100	Jardín De Niños Guadalupe Victoria	Nicolás Romero	Cda. Juan De La Barrera S/N	Particular	Estatad	1	30	2	2	3
101	Jardín De Niños Juan Jacobo Rousseau	Nicolás Romero	2da. Cerrada De Tepeyac S/N	Particular	Estatad	1	92	4	4	4
102	Jardín De Niños Ellen Key	Nicolás Romero	Carretera A Progreso Industrial Kilometro 13	Particular	Estatad	1	83	3	3	5
103	Jardín De Niños Adolfo Ruiz Cortínez	Nicolás Romero	Circuito Amanecer Num. 103	Particular	Estatad	1	64	3	3	3
104	Jardín De Niños Gregorio Torres Quintero	Nicolás Romero	Orquideas Num. 133-A	Particular	Estatad	1	6	2	1	2
105	Jardín De Niños Alexander Von Humboldt	Nicolás Romero	Cda. Pájaros Lote 11	Particular	Estatad	1	48	3	3	4
106	Jardín De Niños Jaime Torres Bodet	Nicolás Romero	Cerrada De Adolfo Lopez Mateos S/N	Particular	Estatad	1	55	3	3	3
107	Jardín De Niños Jean Piaget	San Francisco Magu	Carretera Magu A Tepetzotlan S/N	Particular	Estatad	1	65	2	2	3
108	Centro Escolar Naciones Unidas	Nicolás Romero	Antonio Plaza Num. 61	Particular	Estatad	1	9	1	1	2
109	Jardín De Niños Mariano Arista	Nicolás Romero	Avenida Lerdo De Tejada Num. 123	Particular	Estatad	1	31	3	3	3
110	Jardín De Niños Summerhill	Nicolás Romero	Avenida De Las Flores S/N	Particular	Estatad	1	40	2	2	5
111	Jardín De Niños Indi	Nicolás Romero	Iturbide Num. 23	Particular	Estatad	1	15	2	2	3
112	Jardín De Niños Marie Curie	Nicolás Romero	Cda. Ciruelos No 2	Particular	Estatad	1	70	4	4	4
113	Jardín De Niños Elizabeth Garret	Nicolás Romero	Mariano Escobedo Num. 85	Particular	Estatad	1	92	3	3	5
114	Jardín De Niños Fedenco Froebel	Nicolás Romero	Emiliano Zapata Num. 56	Particular	Estatad	1	36	2	2	3
115	Jardín De Niños	Loma Larga	Cerrada De Los Pinos Num. 11	Particular	Estatad	1	26	2	2	2

116	Jardín De Niños Los NiñosHéroes	Nicolás Romero	Avenida Mariano Escobedo Num. 87	Particular	Estatal	1	22	2	2	5
117	Jardín De Niños Fray Pedro De Gante	Nicolás Romero	Adrian Castrejon Num. 16	Particular	Estatal	1	53	2	2	4
118	Jardín De Niños Nicolás Romero	Nicolás Romero	Monte Alto Num. 10	Particular	Estatal	1	36	2	2	2
119	Jardín De Niños NiñosHéroes De Chapultepec	Nicolás Romero	Cerrada De Tlatelolco S/N	Particular	Estatal	1	21	2	2	2
120	Jardín De Niños Francisco Márquez	Nicolás Romero	24 De Febrero Num. 12	Particular	Estatal	1	31	2	2	4
121	Jardín De Niños Alfred Binet	Nicolás Romero	Vizuet Num. 30	Particular	Estatal	1	27	3	2	3
122	Jardín De Niños 5 De Febrero	Nicolás Romero	Colibri Esquina Dominicos S/N	Particular	Estatal	1	8	2	2	3
123	Jardín De Niños Octavio Paz	Progreso Industrial	Juárez Num. 2	Particular	Estatal	1	25	2	2	3
124	Jardín De Niños Bernal Diaz Del Castillo	Nicolás Romero	Diecisiete S/N	Particular	Estatal	1	32	2	2	4
125	Jardín De Niños Manuel M Ponce	Concepción	Margarita Maza De Juarez S/N	Particular	Estatal	1	42	2	2	2
126	Jardín De Niños Naciones Unidas	Nicolás Romero	Cisne Nums. 9 Y 10	Particular	Estatal	1	12	2	2	4
127	Jardín De Niños Adolfo López Mateos	Nicolás Romero	Constituyentes S/N	Particular	Estatal	1	59	2	2	3
128	Jardín De Niños Gabilondo Soler	Nicolás Romero	Lindavista Num. 9	Particular	Estatal	1	29	2	2	4
129	Jardín De Niños Francisco González Bocanegra	Nicolás Romero	Cuauhtemoc Num. 8	Particular	Estatal	1	35	2	2	3
130	Jardín De Niños Rosario Castellanos	Nicolás Romero	Chirimoyas S/N	Particular	Estatal	1	25	2	2	3
131	Jardín De Niños Luis Donato Colosio	Nicolás Romero	Calandrias Esquina San Judas Tadeo	Particular	Estatal	1	12	2	2	3
132	Jardín De Niños Estefanía Castañeda	Nicolás Romero	Juan Escutia Num. 1	Particular	Estatal	1	27	2	2	2
133	Juan Enrique Pestalozzi	Nicolás Romero	Central Esquina La Mora	Particular	Estatal	1	26	3	3	3
134	Juan Jacobo Rousseau	Nicolás Romero	Rojo Gomez Esq. Silverio Perez S/N	Particular	Estatal	1	26	2	2	2
135	Colegio Niños Héroes	Nicolás Romero	Hidalgo Esquina Emiliano Zapata Num. 630	Particular	Estatal	1	24	2	2	3
136	Indi	Nicolás Romero	Calle Turbide S/N	Particular	Estatal	1	42	2	2	4
137	Colegio Chapultepec	Nicolás Romero	Calle Hortencia Y Jazmin S/N	Particular	Estatal	1	38	2	2	3
138	Jardín De Niños José Vasconcelos	Nicolás Romero	Avenida De Las Tinajas Parte Alta S/N	Particular	Estatal	1	41	2	2	3
139	Instituto Pedagógico Dr. Jorge Jiménez Cantú	Nicolás Romero	Comofort S/N	Particular	Estatal	1	105	4	4	4
140	Colegio Federico Froebel	Nicolás Romero	Choritos S/N	Particular	Estatal	1	90	5	5	5
141	Jardín De Niños Albert Einstein	Nicolás Romero	Division Del Norte Num. 9	Particular	Estatal	1	23	2	2	3
142	Jardín De Niños Sigmund Freud	San Francisco Magu	Avenida Principal S/N	Particular	Estatal	1	0	0	0	0
143	Jardín De Niños Estefanía Castañeda	Caja De Agua	Francisco Villa S/N	Particular	Estatal	1	0	0	0	0
144	Cely Leona Vicario	Nicolás Romero	Matamoros Num. 4	Particular	Federal	1	14	2	2	3
145	Cristóbal Colon	Nicolás Romero	Calle 17 De Junio, Lote 51, Manzana 1	Particular	Federal	1	13	2	2	2
146	Georgiyand	Nicolás Romero	Calle Guillermo Prieto Num. 32	Particular	Federal	1	37	5	5	7
147	Kindergarten Benjamin Franklin	Nicolás Romero	Faisanos Num. 40, Lote 10, Manzana 14	Particular	Federal	1	30	2	2	3
148	Francisco Gabilondo Soler	Nicolás Romero	1ra Cerrada De Tlilan S/N	Particular	Federal	1	20	3	2	3
149	Gabriel Mistral	Nuevo Trafico	Avenida Adolfo López Mateos S/N	Particular	Federal	1	65	3	3	3
150	Frida Khalo	Nicolás Romero	Francisco I. Madero Num. 25	Particular	Federal	1	24	2	2	3
151	Toniziri	Nicolás Romero	13 De Septiembre S/N Lote 5, Manzana 3, Zona 1	Particular	Federal	1	18	2	2	4
152	Centro Escolar Anglo Mexicano, A. C.	Nicolás Romero	Hidalgo Num. 29	Particular	Federal	1	54	2	2	2
153	Tohili	Nicolás Romero	17 De Junio Num. 40 Lote 2 Y 3, Manzana 2	Particular	Federal	1	10	2	1	1
154	María Montessori	Nicolás Romero	Carretera A Santa Ana S/N	Particular	Federal	1	70	3	3	3
155	Niños Héroes	Nicolás Romero	Priv. Sin Nombre Num. 10	Particular	Federal	1	13	2	1	3
156	Juan Escutia	Nuevo Trafico	Avenida Prolongacion Emiliano Zapata S/N	Particular	Federal	1	41	3	1	3
157	Margarita Maza De Juárez	Nicolás Romero	Calle 4 Cerrada De Miguel Hidalgo S/N	Particular	Federal	1	42	2	2	4
158	Del Alba	Nicolás Romero	Cerrada Agua Caliente S/N	Particular	Federal	1	23	3	2	3
159	Helmi Heller	Nicolás Romero	Calle Alcaravanes S/N	Particular	Federal	1	15	2	2	3
160	Juan Escutia	Nicolás Romero	Calle Ebanos S/N	Particular	Federal	1	15	2	2	2
161	Topitzin	Nicolás Romero	Sierra Nevada Num. 4	Particular	Federal	1	32	2	2	2
162	Centro Escolar Nezahualcoyotl	Nicolás Romero	Avenida Juárez Num. 31	Particular	Federal	1	38	2	2	5
163	Xochitl	Nicolás Romero	Calle Pino Suarez Num. 2	Particular	Federal	1	30	2	1	4
164	Marie Curie	Nicolás Romero	Kilometro 19 Carretera A Progreso Industrial S/N	Particular	Federal	1	14	2	2	4
165	Sor Juana Inés De La Cruz	Nicolás Romero	Margaritas S/N	Particular	Federal	1	33	2	2	3

166	Anton Semionovick Makarenko	Nicolás Romero	Gustavo A. Madero S/N	Particular	Federal	1	71	3	1	3
167	Colegio Oxmol	Nicolás Romero	Calle Lago Como Num. 29	Particular	Federal	1	28	2	2	3
168	Nueva Patria	San José El Vidrio	Guadalupe Victoria S/N	Particular	Federal	1	48	2	2	4
169	Mundo Nuevo	Nuevo Tráfico	Prolongación Emiliano Zapata S/N	Particular	Federal	1	66	3	3	5
170	Jean Piaget	Nicolás Romero	Mariano Escobedo Num. 48	Particular	Federal	1	36	4	3	5
171	Colegio De Educación Preescolar Sor Juana Inés De La Cruz	Nicolás Romero	Vicente Saldués Esquina Ebanos S/N Manzana 141, Lote 25	Particular	Federal	1	21	2	2	6
172	Federico Froebel	Colonia Morelos	Cerrada 30 De Septiembre S/N	Particular	Federal	1	59	4	4	4
173	Jean Piaget	Nicolás Romero	Coloradas Num. 11, Manzana 13, Lote 22	Particular	Federal	1	16	2	2	3
174	Bilingüe Federico Froebel	Nicolás Romero	Cerrada De Las Rosas S/N	Particular	Federal	1	71	3	2	2
175	Mundo De Juguete	Nicolás Romero	Gomez Fariás S/N	Particular	Federal	1	27	2	1	2
176	Jaime Torres Bodet	Nicolás Romero	Sor Juana Inés De La Cruz S/N	Particular	Federal	1	65	3	3	4
177	Mi Pequeño Reino	Nicolás Romero	Porfirio Díaz Num. 6	Particular	Federal	1	22	2	2	4
178	Centro Pedagógico Manjón	Nicolás Romero	Circuito Atardecer Num. 15, 16 Y 17	Particular	Federal	1	43	3	3	4
179	Bertha Von Giumer Leyva	San Francisco Magu	El Esclavo Num. 42	Particular	Federal	1	18	2	2	2
180	Nicolás Romero	Nicolás Romero	Miguel De La Rosa S/N	Particular	Federal	1	14	2	2	3
181	Centro Educativo Infantil Gabriela Mistral	Progreso Industrial	Roble Num. 9	Particular	Federal	1	38	2	2	4
182	Colegio Del Rio	Nicolás Romero	Carretera A Tlazala S/N, Esquina Con Privada Sin Nombre	Particular	Federal	1	32	3	1	4
183	Celestin Freinet	Nicolás Romero	Mariano Escobedo Num. 44, Manzana 5, Lote 2	Particular	Federal	1	26	2	2	2
184	Cuicacalli	Nicolás Romero	Nicolás Romero Num. 103	Particular	Federal	1	25	2	2	2
185	Colegio Benemérito De Las Américas	Nicolás Romero	Tarasco S/N	Particular	Federal	1	38	3	3	5

Fuente: Secretaría de Educación. Subsecretaría de Planeación y Administración. Gobierno del Estado de México. 2012.

Nivel Educativo Primaria

En lo que respecta a este nivel, de acuerdo con información proporcionada por la Subsecretaría de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación del Estado de México, en el Municipio se localizan 134 primarias, 78% públicas y 22% privadas. La matrícula promedio por unidad es de 338 alumnos, mientras que la media de docentes y aulas es de 10 y 12, respectivamente. 37 primarias operan con dos turnos, mientras que el resto lo hace sólo con uno (Cuadro 2.65).

CUADRO 2.65. Equipamiento de Educación Primaria, 2012

No.	Nombre	Localidad De Ubicación	Domicilio	Tipo	Control	Turno	Matrícula	Grupos	Docentes	Aulas
1	Francisco I. Madero	Nicolás Romero	Avenida Santana S/N	Oficial	Estatad	2	725	19	19	20
2	Emiliano Zapata	Nicolás Romero	Avenida Emiliano Zapata S/N	Oficial	Estatad	1	854	18	18	17
3	Manuel María Contreras	Nicolás Romero	Carretera México Progreso	Oficial	Estatad	2	1661	42	42	21
4	Miguel Hidalgo Y Costilla	Nicolás Romero	Lerdo De Tejada S/N	Oficial	Estatad	1	1018	21	21	21
5	Benito Juárez	Nicolás Romero	Venustiano Carranza S/N	Oficial	Estatad	2	990	24	24	14
6	José Ma. Morelos	Colonia Morelos	Hermenegildo Galeana Num. 6	Oficial	Estatad	2	1203	24	24	12
7	Nicolás Bravo	Barrio De Guadalupe	Ruiz Cortínez Num. 3	Oficial	Estatad	1	174	8	8	8
8	Juan Escutia	Nuevo Tráfico	Conocido	Particular	Estatad	1	343	9	9	9
9	Grat. Guadalupe Victoria	Nicolás Romero	Urues Norte S/N	Oficial	Estatad	1	1781	45	45	28
10	Justo Sierra	Nicolás Romero	Sebastián Lerdo De Tejada S/N	Oficial	Estatad	2	1162	24	24	12
11	Daniel Delgadillo	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatad	1	599	14	14	14
12	Nicolás Romero	Puentecillas	Avenida Principal S/N	Oficial	Estatad	1	99	6	6	6
13	Club De Leones No 1 Benito Juárez	Nicolás Romero	Avenida Juárez Num. 40	Oficial	Estatad	2	547	17	17	17
14	Miguel Hidalgo Y Costilla	Nicolás Romero	Lerdo De Tejada S/N	Oficial	Estatad	2	844	21	21	21
15	Emiliano Zapata	Nicolás Romero	Avenida Emiliano Zapata S/N	Oficial	Estatad	2	770	17	17	17
16	Francisco I. Madero	Nicolás Romero	Avenida Santana S/N	Oficial	Estatad	1	945	20	20	20
17	Dr. Gustavo Baz Prada	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatad	1	661	15	15	15
18	Juan Escutia	Miranda	Conocido	Oficial	Estatad	1	79	6	3	5
19	José María Luis Mora	Nicolás Romero	Vicente Veliz S/N	Oficial	Estatad	1	662	18	18	18
20	Luis Donald Colosio Murrleta	Pueblo Nuevo	Conocido	Oficial	Estatad	1	33	5	2	2
21	Jaime Torres Bodet	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatad	1	276	7	7	7
22	Aztlan	Nicolás Romero	Emiliano Zapata S/N	Oficial	Estatad	1	250	7	7	7

23	José Vasconcelos	Concepción	Conocido	Oficial	Estatal	1	531	14	14	15
24	Agustín González Plata	Nicolás Romero	Avenida Cántaro Nacional S/N	Oficial	Estatal	1	504	13	13	13
25	Francisco Angel Vera Marchan	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatal	1	288	7	7	7
26	Gabriel Magno Lara Franco	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatal	1	463	12	12	12
27	Heróles De Chapultepec	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatal	1	552	12	12	12
28	Generalísimo Morelos	Nicolás Romero	Paseo San Carlos S/N	Oficial	Estatal	1	308	8	7	12
29	Aquiles Serdán	Nicolás Romero	Andador 30 S/N Manzana 3	Oficial	Estatal	1	357	10	10	10
30	Miguel Angel De Quevedo	Nuevo Ejido	Conocido	Oficial	Estatal	1	185	6	6	6
31	Coronel Nicolás Romero	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatal	1	440	12	9	10
32	Arturo Zapata Gil	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatal	1	105	6	4	6
33	Jorge Obispo	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Estatal	1	309	9	9	9
34	José María Luis Mora	Nicolás Romero	Vicente Veliz S/N	Oficial	Estatal	2	104	6	3	18
35	Carmen Serdán	Nicolás Romero	Mariano Escobedo Num. 33	Oficial	Federal	2	340	10	10	16
36	Gustavo Baz Prada	La Estancia	Calle Principal S/N	Oficial	Federal	1	36	6	1	2
37	Gral. Emiliano Zapata	Nicolás Romero	13 De Enero S/N	Oficial	Federal	2	144	6	6	10
38	Venustiano Carranza	Nicolás Romero	Avenida 20 De Noviembre S/N	Oficial	Federal	2	960	27	27	15
39	Niños Héroes	Nicolás Romero	Avenida Morelos 76	Oficial	Federal	1	562	16	16	18
40	Justo Sierra Méndez	Nicolás Romero	Calle Principal 70	Oficial	Federal	1	705	17	17	18
41	Artículo 27	Ejido Cahuacán	Carretera Ejido De Cahuacán	Oficial	Federal	1	507	12	12	12
42	20 De Noviembre	Caja De Agua	20 De Noviembre S/N	Oficial	Federal	1	239	6	6	6
43	Ignacio Ramírez López	Santa María Magdalena Cahuacán (Cahuacán)	Plaza Principal S/N	Oficial	Federal	1	472	12	12	13
44	José María Morelos Y Pavón	San José El Vidrio	Avenida Morelos 78	Oficial	Federal	1	478	12	11	12
45	Benito Juárez	San Francisco Magu	Calle Principal Num. 1	Oficial	Federal	1	623	18	17	18
46	Melchor Ocampo	Puerto Magu	Carretera A Magu S/N	Oficial	Federal	1	288	10	10	13
47	Vicente Guerrero	San Miguel Hila	Calle Principal S/N	Oficial	Federal	1	307	9	9	11
48	Justo Sierra	Transfiguración	Plaza Principal S/N	Oficial	Federal	1	333	11	11	12
49	Guadalupe Victoria	Nicolás Romero	Carretera A Tlazala S/N	Oficial	Federal	1	447	12	12	12
50	Ignacio Zaragoza	Nicolás Romero	Mariano Escobedo Num. 33	Oficial	Federal	1	675	17	17	17
51	Mariano Matamoros	San Juan De Las Tablas	Plaza Principal	Oficial	Federal	1	91	6	4	4
52	Lic. Adolfo López Mateos	Nicolás Romero	Lázaro Cárdenas S/N	Oficial	Federal	1	435	15	15	16
53	Gral. Francisco Villa	Nicolás Romero	Nogales S/N	Oficial	Federal	1	343	12	12	13
54	Francisco I. Madero	Colonia El Mirador	El Mirador Magú	Oficial	Federal	1	156	6	6	6
55	Josefa López Rabago	Progreso Industrial	Carretera A Progreso Industrial Kilometro 1	Oficial	Federal	2	1532	36	36	18
56	Lic. Benito Juárez García	Nicolás Romero	Avenida 20 De Noviembre S/N	Oficial	Federal	2	1056	28	28	14
57	Juan Escutia	Nicolás Romero	Calle Morelos Num. 76	Oficial	Federal	2	171	6	6	18
58	Nelzahualcóyotl	Nicolás Romero	Lázaro Cárdenas S/N	Oficial	Federal	2	179	10	10	17
59	Miguel Negrete	Nicolás Romero	Mariano Escobedo Num. 32	Oficial	Federal	2	676	18	18	10
60	21 De Marzo	Nicolás Romero	Allende S/N	Oficial	Federal	2	232	7	7	13
62	Nicolás Romero	Nicolás Romero	Avenida Morelos Num. 21	Oficial	Federal	2	358	13	13	13
63	Margarita Maza De Juárez	Nicolás Romero	Lago De Chapultepec S/N	Oficial	Federal	1	696	18	18	18
64	Martín De Río Blanco	Nicolás Romero	Lucrecia Toriz Num. 1	Oficial	Federal	1	203	6	6	6
65	Revolución Mexicana	Nicolás Romero	Carretera A Tlazala S/N	Oficial	Federal	2	310	11	11	122
65	Art. Tercero Constitucional	Santa María Magdalena Cahuacán (Cahuacán)	Plaza Principal S/N Santa Ma. Magdalena Cahuacán	Oficial	Federal	2	415	12	12	12
66	Lázaro Cárdenas	San Francisco Magu	Calle Principal 1	Oficial	Federal	2	387	14	14	18
67	José María Morelos Y Pavón	Nicolás Romero	Gardenias Num. 70	Oficial	Federal	2	549	25	25	13
68	Vicente Suarez	Nicolás Romero	Ejido Benito Juárez	Oficial	Federal	1	206	7	7	7
69	Josefa Ortiz De Domínguez	Nicolás Romero	Emiliano Zapata S/N	Oficial	Federal	2	518	18	18	9

70	José Ortiz De Domínguez	Nicolás Romero	Calle Miguel Hidalgo S/N	Oficial	Federal	1	419	11	11	12
74	Doroteo Arango	Nicolás Romero	Nogales S/N	Oficial	Federal	2	142	9	9	9
75	Generalísimo Morelos	Nicolás Romero	Calle Miguel De La Rosa S/N	Oficial	Federal	2	557	18	17	9
71	Ignacio González Guzmán	Nicolás Romero	Lago Chapultepec S/N	Oficial	Federal	2	369	12	12	17
72	Lauro Aguirre	Nicolás Romero	Al Finalizar La Avenida Principal	Oficial	Federal	1	288	11	11	11
73	Teodomiro Manzano	Nicolás Romero	Lucrecia Toriz Num. 1	Oficial	Federal	2	151	6	6	8
74	Luz Y Esperanza	Nicolás Romero	Calle Cuautitlan S/N	Oficial	Federal	1	456	12	12	13
75	Magisterio Nacional	Nicolás Romero	Sección Fidel Velázquez S/N	Oficial	Federal	2	406	14	14	9
76	Gral. Emiliano Zapata	Nicolás Romero	13 De Enero S/N	Oficial	Federal	1	251	8	8	10
77	Cirino Gómez Baca	San José El Vidrio	Avenida Morelos Num. 78	Oficial	Federal	2	327	12	11	12
78	Gral. Pedro María Anaya	Nicolás Romero	Calle Allende S/N	Oficial	Federal	1	506	13	13	13
79	Justo Sierra	Transfiguración	Plaza Principal S/N	Oficial	Federal	2	125	6	6	13
80	Vicente Guerrero	San Miguel Hila	Calle Principal S/N	Oficial	Federal	2	168	7	7	13
81	20 De Noviembre	Caja De Agua	Avenida 20 De Noviembre S/N	Oficial	Federal	2	170	6	6	6
82	Quetzalcóatl	Nicolás Romero	Allende Num. 5	Oficial	Federal	2	428	12	12	12
83	Artículo 27	Santa María Magdalena Cahuacan (Cahuacan)	Carretera Ejido De Cahuacan	Oficial	Federal	2	231	7	7	12
84	Yolanda Cuervo Toledano	Nicolás Romero	Manzana 10	Oficial	Federal	1	474	12	12	18
85	Melchor Ocampo	Puerto Magu	Carretera A Magu S/N	Oficial	Federal	2	128	6	6	13
86	Yolanda Cuervo Toledano	Nicolás Romero	Lago Ayarza S/N	Oficial	Federal	2	257	8	8	18
87	Los Barbechos	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Federal	1	10	4	1	0
88	Loma Larga	Loma Larga	Conocido	Oficial	Federal	1	30	6	2	0
89	Colonia Casa Vieja	Nicolás Romero	Dom Conocido	Oficial	Federal	1	29	6	2	0
90	Instituto Pedagógico Dr. Jorge Jiménez Cantú	Nicolás Romero	Comonfort S/N	Particular	Estatad	1	451	13	13	13
91	Leona Vicario	Nicolás Romero	Matamoros Num. 4	Particular	Estatad	1	45	6	6	10
92	Centro Escolar Netzahualcóyotl	Nicolás Romero	Juárez Num. 31	Particular	Estatad	1	110	6	6	14
93	Unidad Pedagógica Sor Juana Ines De La Cruz S. C.	Nicolás Romero	Avenida Primero De Mayo S/N	Particular	Estatad	1	260	6	6	10
94	Centro La Concepción A.C. Escuela Juan De Dios Peza	Concepción	Lázaro Cárdenas S/N	Particular	Estatad	1	85	6	6	7
95	Lázaro Cárdenas	Nicolás Romero	Calle Principal Num. 183	Particular	Estatad	1	67	6	6	6
96	Centro Escolar Prof. A. Federico Froebel	Nicolás Romero	Chorlitos S/N	Particular	Estatad	1	295	12	12	12
97	José Ortiz De Domínguez	Nicolás Romero	17 De Junio S/N	Particular	Estatad	1	43	6	6	12
98	Centro Escolar Anglo Mexicano	Nicolás Romero	Avenida Hidalgo Num. 29	Particular	Estatad	1	445	18	18	18
99	Cristóbal Colon	Nicolás Romero	17 De Junio Manzana 1 Lote 51	Particular	Estatad	1	96	6	6	7
100	Centro Educativo Jean Piaget	Nicolás Romero	Coloradas Num. 11	Particular	Estatad	1	70	6	6	7
101	Centro Escolar Naciones Unidas	Nicolás Romero	Guadalupe Victoria S/N	Particular	Estatad	1	73	6	6	6
102	Colegio Ignacio Manuel Altamirano S. C.	Nicolás Romero	17 De Junio Num. 40	Particular	Estatad	1	26	6	4	8
103	Anton Semionovick Makarenko	Nicolás Romero	Gustavo A Madero S/N	Particular	Estatad	1	341	12	12	12
104	Colegio Mariano Escobedo	San Francisco Magu	Principal Num. 1	Particular	Estatad	1	38	6	6	6
105	Colegio Escorial	San Francisco Magu	San Francisco Magu S/N	Particular	Estatad	1	88	6	6	6
106	Escuela Activa Celestin Freinet	Nicolás Romero	Vicente Guerrero Num. 107	Particular	Estatad	1	25	6	6	8
107	Colegio México	Nicolás Romero	Rodolfo Gaona S/N	Particular	Estatad	1	278	13	13	13
108	Colegio Juan Jacobo Rousseau	Nicolás Romero	Carretera A Progreso Industrial Kilometro 13	Particular	Estatad	1	291	6	6	13
109	Colegio Oxford	Nicolás Romero	Jaime Nunó Num. 1	Particular	Estatad	1	94	6	6	15
110	Colegio Indo México	Nicolás Romero	Calle Loma De Chapultepec Num. 149	Particular	Estatad	1	40	6	4	6

111	Escuela Particular Quetzalcoatl	Nicolás Romero	Avenida Adolfo López Mateos S/N	Particular	Estatal	1	90	6	8	8
112	Instituto Pedagógico Lic. Luis Donaldo Colosio S.C.	Nicolás Romero	Michoacán S/N	Particular	Estatal	1	82	6	6	5
113	Colegio Benemérito De Las Américas	Nicolás Romero	Tarasco S/N	Particular	Estatal	1	41	6	6	6
114	Instituto De Formación Integral Nicolás Romero	Nicolás Romero	Miguel De La Rosa Num. 1	Particular	Estatal	1	17	2	2	6
115	Juan Ruiz de Alarcón	Nicolás Romero	Niños Héroes Num. 12	Particular	Federal	1	136	7	7	10
116	Nueva Patria	San José El Vidrio	Guadalupe Victoria S/N	Particular	Federal	1	118	6	6	6
117	Mundo Nuevo	Nicolás Romero	Prolongación Emiliano Zapata S/N	Particular	Federal	1	141	6	6	6
118	Mark Twain	Nicolás Romero	Cerrada Villa Nicolás Romero S/N	Particular	Estatal	1	0	0	0	0
119	Colegio Independencia	Nicolás Romero	Camino Nacional Esquina Niños Héroes S/N	Particular	Estatal	1	0	0	0	0

Fuente: Secretaría de Educación. Subsecretaría de Planeación y Administración. Gobierno del Estado de México, 2012.

NIVEL EDUCATIVO SECUNDARIA

Por su parte, el equipamiento correspondiente al nivel Secundaria en el Municipio asciende a 65 unidades, 82% públicas y 18% privadas. Del total de secundarias públicas, 25 son generales, 11 son técnicas y 17 son telesecundarias. Sólo 13 planteles operan en dos turnos. La matrícula promedio por unidad es de 289 alumnos, mientras que la media de grupos, docentes y aulas es de 8, 12 y 9, respectivamente (Cuadro 2.66).

CUADRO 2.66. Equipamiento de Educación Secundaria, 2012

No.	Nombre	Localidad de Ubicación	Domicilio	Tipo	Tipo	Control	Turno	Matrícula	Grupos	Docentes	Aulas
1	Ofic. No 0206 "Prof. Daniel Delgado"	Nicolás Romero	Calle Principal Num. 70	Secundaria General	Oficial	Estatal	2	1028	24	53	12
2	Ofic. No 0133 "Lic. Adolfo López Mateos"	Nicolás Romero	Jaime Nuno S/N	Secundaria General	Oficial	Estatal	1	982	18	35	9
3	Ofic. No 0155 "Sor Juana Inés De La Cruz"	San Francisco Magu	San Francisco Magu Centro S/N	Secundaria General	Oficial	Estatal	1	398	9	15	9
4	Ofic. No 0480 "Andrés Molina Enríquez"	Nicolás Romero	Álvaro Obregón S/N	Secundaria General	Oficial	Estatal	2	553	18	39	9
5	Ofic. No 0680 "Junta De Asble"	Nicolás Romero	Gómez Farías S/N	Secundaria General	Oficial	Estatal	2	889	18	34	9
6	Ofic. No 0681 "Francisco González Bocanegra"	Nicolás Romero	Dom Conocido	Secundaria General	Oficial	Estatal	2	757	15	32	9
7	Ofic. No 0155 "Sor Juana Inés De La Cruz"	San Francisco Magu	San Francisco Magu Centro S/N	Secundaria General	Oficial	Estatal	2	243	6	11	9
8	Ofic. No 0967 "Enka Kahlo"	Nicolás Romero	Dom Conocido	Secundaria General	Oficial	Estatal	1	574	12	22	17
9	Ofic. No 0981 "Nicolás Romero"	Nicolás Romero	Dom Conocido	Secundaria General	Oficial	Estatal	2	729	15	27	10
10	Ofic. No 1049 "Nueva Creación"	Nicolás Romero	Dom Conocido	Secundaria General	Oficial	Estatal	1	62	1	5	12
11	Himno Nacional	Nicolás Romero	Prolongación 20 De Noviembre S/N	Secundaria General	Oficial	Federal	1	795	18	22	18
12	Himno Nacional	Nicolás Romero	Prolongación 20 De Noviembre S/N	Secundaria General	Oficial	Federal	2	736	18	23	18
13	Vicente Guerrero	Nicolás Romero	Avenida Adolfo López Mateos S/N	Secundaria General	Oficial	Federal	2	1471	36	24	18
14	Quetzalcoatl	Progreso Industrial	Prof. Industrial Num. 1	Secundaria General	Oficial	Federal	2	1467	36	46	20
15	Mosés Saenz	Nicolás Romero	Galeana Num. 27	Secundaria General	Oficial	Federal	2	1044	27	37	18
16	Ofic. No 1035 "Nueva Creación"	Nicolás Romero	Dom Conocido	Secundaria General	Oficial	Estatal	1	0	0	0	0
17	E.S.T.I.C. No 0102 "Ignacio Manuel Altamirano"	Nicolás Romero	Tulipanes S/N	Secundaria Técnica	Oficial	Estatal	1	302	9	20	9
18	E.S.T.I.C. No 0112 "Gral. Felipe Ángeles"	Nicolás Romero	Avenida Zaragoza S/N	Secundaria Técnica	Oficial	Estatal	1	607	13	22	13
19	E.S.T.I.C. No 0115 "Luis Donaldo Colosio"	Nicolás Romero	Silverio Pérez Esquina Rojo Gómez	Secundaria Técnica	Oficial	Estatal	1	276	6	15	6
20	Nicolás Romero	Santa María Magdalena Cahuacan (Cahuacan)	Barrio Cuarto S/N	Secundaria Técnica	Oficial	Federal	1	577	15	18	15

21	Escuela Secundaria Técnica Num. 149	Transfiguración	Avenida 5 De Mayo S/N	Secundaria Técnica	Oficial	Federal	1	171	6	7	9
22	Escuela Secundaria Técnica Num. 163	San Miguel Hila	Av. Emiliano Zapata S/N	Secundaria Técnica	Oficial	Federal	1	152	6	10	6
23	Escuela Secundaria Técnica Num. 164	Nicolás Romero	Circuito Margarita S/N	Secundaria Técnica	Oficial	Federal	1	198	6	9	6
24	Acolmiztli Nezahualcoyotl	Nicolás Romero	Avenida Ruiseños S/N	Secundaria Técnica	Oficial	Federal	1	357	9	10	10
25	Escuela Secundaria Técnica Num. 166	Nicolás Romero	Alcanfores S/N	Secundaria Técnica	Oficial	Federal	1	617	15	21	15
26	Secundaria Técnica	Nicolás Romero	Lago De Texcoco Manzana 1, Lote 1	Secundaria Técnica	Oficial	Federal	1	313	8	8	12
27	Oftv No 0019 "5 De Febrero"	Transfiguración	Conocido Transfiguración	Telesecundaria	Oficial	Estatad	1	106	6	6	6
28	Oftv No 0462 "Lic. Benito Juárez García"	Nicolás Romero	Tinajas Y Montes De Las Cruces S/N	Telesecundaria	Oficial	Estatad	1	129	6	6	7
29	Oftv No 0642 "Gral. Guadalupe Victoria"	Transfiguración	Conocido	Telesecundaria	Oficial	Estatad	1	53	3	3	3
30	Oftv No 0643 "Sor Juana Ines De La Cruz"	Nuevo Ejido	Calle Cipres S/N	Telesecundaria	Oficial	Estatad	1	156	5	5	5
31	Oftv No 0655 "Miguel Hidalgo Y Costilla"	Puentecillas	Conocido	Telesecundaria	Oficial	Estatad	1	37	3	3	3
32	Loma Larga	Loma Larga	Conocido	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	34	3	2	2
33	12 De Octubre	Nicolás Romero	Av. Allende 44	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	295	11	11	11
34	Miguel Negrete	San José El Vidrio	Avenida Morelos Num. 58	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	150	6	6	6
35	Isidro Fabela	Nicolás Romero	Corregidora y Mina Num. 1	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	96	3	3	4
36	Ing. Guillermo González Camarena	Nicolás Romero	Xowiles S/N	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	219	6	6	6
37	Coronel Raul De La Rosa De La Rosa	Concepción	Rodolfo Gaona Y Via Corta A Morelia S/N	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	203	6	6	6
38	Justo Sierra	Nicolás Romero	13 De Septiembre S/N	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	159	7	7	7
39	Rafael Ramirez	San José El Vidrio	El Tizar	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	95	3	3	3
40	Nicolás Romero	Nicolás Romero	Palmas S/N	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	119	6	6	6
41	Emiliano Zapata	Joya Del Tejocote	Calle Venustiano Carranza S/N	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	84	3	3	3
42	Manuel Esquivel Duran	Santa María Magdalena Cahuacan	Emiliano Zapata S/N	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	75	4	4	4
43	Gabriela Mistral	San Juan De Las Tablas	San Juan De Las Tablas	Telesecundaria	Oficial	Federal	1	26	3	3	2
44	Part No 0180 "Mark Twain"	Nicolás Romero	Cerrada Villa Nicolás Romero S/N	Secundaria General	Particular	Estatad	1	0	0	0	0
45	Part No 0514 "Colegio Independencia"	Nicolás Romero	Camino Nacional Esquina Niños Héroes S/N	Secundaria General	Particular	Estatad	1	0	0	0	0
46	Part No 0194 "U. Pedag. Sor Juana Ines De La Cruz S. C."	Nicolás Romero	Avenida Primero De Mayo S/N	Secundaria General	Particular	Estatad	1	143	6	12	6
47	Part No 0239 "Centro Escolar Anglo Mexicano A.C."	Nicolás Romero	Avenida Hidalgo Num. 29	Secundaria General	Particular	Estatad	1	261	9	18	9
48	Part No 0248 "Inst. Pedag. Dr. Jorge Jimenez Cantu"	Nicolás Romero	Manuel Ávila Camacho S/N	Secundaria General	Particular	Estatad	1	158	6	12	7
49	Part No 0363 "Colegio Oxford"	Nicolás Romero	Jaime Nuno Num. 1	Secundaria General	Particular	Estatad	1	56	3	9	6
50	Part No 0394 "Centro Escolar Federico Froebel"	Nicolás Romero	Chorlitos S/N	Secundaria General	Particular	Estatad	1	114	5	12	5
51	Part No 0421 "Colegio Mexico"	Nicolás Romero	Rodolfo Gaona S/N	Secundaria General	Particular	Estatad	1	193	7	13	7
52	Part No 0461 "Juan Jacobo Rousseau"	Nicolás Romero	Carretera A Progreso Industrial Kilometro 13	Secundaria General	Particular	Estatad	2	56	3	10	12
53	Part No 0517 "Albert Einstein"	Nicolás Romero	División Del Norte Num. 9	Secundaria General	Particular	Estatad	1	11	1	5	3
54	E.S.T.C. Part. No 49 "Lazaró Cardenas"	Nicolás Romero	Calle Principal Num. 183	Secundaria Técnica	Particular	Estatad	1	34	3	8	3
55	C.E.T.Y.C. Leona Vicario	Nicolás Romero	Matamoros Núm. 4	Secundaria Técnica	Particular	Federal	1	51	3	10	4

Fuente: Secretaría de Educación. Subsecretaría de Planeación y Administración. Gobierno del Estado de México, 2012.

Equipamiento de Nivel Medio Superior

En cuanto a este tipo de equipamiento, se tienen 23 centros educativos, 61% públicos y 39% privados. De estos centros, 11 son Bachilleratos Generales, 10 Bachilleratos Tecnológicos y 2 forman a profesionales técnicos. El promedio de alumnos por plantel es de 306 y la media de grupos, docentes y aulas es de 8, 15 y 9, respectivamente. 9 Bachilleratos operan en dos turnos, el resto sólo uno.

Cabe señalar que el número de planteles de nivel medio superior, ha aumentado desde el 2005 al 2011, ya que en el primer año sólo existían 7 centros (Cuadro 2.67).

Cuadro 2.67. Equipamiento de Nivel Medio Superior

No.	Nombre Del Plantel	Localidad De Ubicación	Domicilio	Clase	Tipo	Control	Matricula	Turno	Grupos	Docente	Aulas
1	Colegio De Bachilleros Del Estado De Mexico Plantel Num. 15	San José El Vidrio	Av. Prolongación Morelos Num. 83	Bachillerato General	Oficial	Eslatal	295	1	8	10	8
2	Colegio De Bachilleros Del Estado De Mexico Plantel Num. 15	San José El Vidrio	Av. Prolongación Morelos Num. 83	Bachillerato General	Oficial	Eslatal	304	2	8	10	8
3	Escuela Preparatoria Oficial Num. 148	Nicolás Romero	Predio La Joya Lote 1 Manzana 88	Bachillerato General	Oficial	Eslatal	1083	2	20	57	12
4	Nicolás Romero	Gavillero El	Guillermo Prieto S/N	Bachillerato General	Oficial	Federal	482	2	10	22	18
5	Escuela Preparatoria Oficial Num. 250	Sta. María Magdalena Cahuacan (Cahuacan)	Av. Principal S/N	Bachillerato General	Oficial	Eslatal	255	1	4	13	4
6	Escuela Preparatoria Oficial Num. 262	Colmena. La	Av. Zaragoza S/N	Bachillerato General	Oficial	Eslatal	0	2	0	0	0
7	Colegio De Estudios Científicos Y Tecnológicos Del Estado De	Nicolás Romero	Av. Mexico S/N	Bachillerato Tecnológico	Oficial	Eslatal	1731	2	41	53	20
8	Colegio De Estudios Científicos Y Tecnológicos Del Estado De	Nuevo Trafico	Av. Emiliano Zapata S/N	Bachillerato Tecnológico	Oficial	Eslatal	361	1	10	13	10
9	Colegio De Estudios Científicos Y Tecnológicos Del Estado De	Nuevo Trafico	Av. Emiliano Zapata S/N	Bachillerato Tecnológico	Oficial	Eslatal	313	2	9	15	9
10	Conalep Estado De Mexico Plantel Nicolás Romero	Nicolás Romero	Margarita Maza De Juarez S/N	Profesional Técnico	Oficial	Eslatal	780	1	19	36	18
11	Conalep Estado De Mexico Plantel Nicolás Romero	Nicolás Romero	Margarita Maza De Juarez S/N	Profesional Técnico	Oficial	Eslatal	563	2	15	29	15
12	Leona Vicario	Nicolás Romero	Matamoros Num. 4	Bachillerato General	Particular	Federal	59	1	3	10	4
13	Colegio Indoamericano, S.C. Plantel Nicolás Romero	Nicolás Romero	Aldama Num. 16	Bachillerato General	Particular	Autónoma	182	1	5	21	13
14	Centro De Bachillerato La Colmena	Nicolás Romero	Calle Principal Num. 183	Bachillerato General	Particular	Eslatal	60	1	3	11	3
15	Unidad Pedagógica Sor Juana Inés De La Cruz Nueva Escuela Tecnológica Nicolás Romero	Nicolás Romero	Av. Primero De Mayo S/N	Bachillerato Tecnológico	Particular	Eslatal	83	4	4	8	4
16	Nueva Escuela Tecnológica Nicolás Romero	Nicolás Romero	Av. Nicolás Romero Esquina Avenida La Colmena	Bachillerato Tecnológico	Particular	Eslatal	366	1	10	24	10
17	Bachillerato Tecnológico Versales Plantel Nicolás Romero	Nicolás Romero	20 De Nov. Num. 41	Bachillerato Tecnológico	Particular	Federal	114	1	5	10	8
18	Instituto Tecnológico De Inglés Y Computación Nicolás Romero	Nicolás Romero	20 De Nov. Num. 62	Bachillerato Tecnológico	Particular	Federal	0	1	0	0	0
19	Inst. Tec de Inglés y Computación Nicolás Romero	Nicolás Romero	20 De Nov. Num. 62	Bachillerato Tecnológico	Particular	Federal	0	2	0	0	0
20	Bachillerato Tecnológico Versales Plantel Nicolás Romero	Nicolás Romero	20 De Nov. Num. 41	Bachillerato Tecnológico	Particular	Federal	0	2	0	0	0

Fuente: Secretaría de Educación. Subsecretaría de Planeación y Administración. Gobierno del Estado de México, 2012.

Equipamiento de Nivel Superior

En el Municipio se localizan dos centros de educación superior: la Universidad Tecnológica Fidel Velázquez, de índole pública, y la Universidad CNCI, la cual es privada. La primera, en el ciclo escolar 2010-2011, contaba con una matrícula de 3,802 alumnos, una planta docente de 145 profesores y 90 aulas. Asimismo, la Universidad opera en cuatro turnos y se localiza en la localidad Veintidós de Febrero.

La Universidad CNCI, ubicada en la Col. Hidalgo, cuenta con 8 aulas y opera en dos turnos.

Equipamiento para la Educación de los Adultos y Especial

En el Municipio operan 5 centros de educación especial, todos ellos públicos. Los docentes y la matrícula promedio por centro es de 6 y 55, respectivamente. De acuerdo con información de la Secretaría de Educación del Estado de México, sólo uno cuenta con 7 aulas (Cuadro 2.68).

Cuadro 2.68. Equipamiento de Educación Especial

No.	Nombre y/o Clave	Localidad de Ubicación	Domicilio	Nivel	Tipo	Control	Turno	Matrícula	Docente	Aulas
1	U.S.A.E.R. Num. 37	Progreso Industrial	Avenida Independencia S/N	Educación Especial	Oficial	Federalizado	1	49	7	0
2	U.S.A.E.R. Num. 38	Nicolás Romero	Avenida Independencia S/N	Educación Especial	Oficial	Federalizado	2	55	6	0
3	U.S.A.E.R. Num. 81	Progreso Industrial	Avenida Independencia S/N	Educación Especial	Oficial	Federalizado	2	40	5	0
4	U.S.A.E.R. Num. 94	Nicolás Romero	Lago Ayarza S/N	Educación Especial	Oficial	Federalizado	1	64	6	0
5	C.A.M. Num. 11 Adolfo Ferriere	Nicolás Romero	Vicente Guerrero S/N	Educación Especial	Oficial	Federalizado	1	67	8	7

Fuente: Secretaría de Educación. Subsecretaría de Planeación y Administración. Gobierno del Estado de México, 2012.

En lo que respecta al equipamiento destinado a la educación de los adultos, estos suman 88 centros. Los docentes y la matrícula promedio por centro es de 2 profesores y 64 alumnos. La mayoría opera cuatro turnos y no reportan contar con aulas, por lo que la impartición de las clases se hace en casa de cultura, bibliotecas o algún otro centro educativo (Cuadro 2.69).

CUADRO 2.69. Equipamiento para la educación de los Adultos

No.	Nombre y/o Clave	Localidad de Ubicación	Domicilio	Nivel	Tipo	Control	Turno	Matrícula	Docente
1	José Vasconcelos	Nicolás Romero	Avenida Lerdo De Tejada Num. 5	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	3	28	2
2	Revolución	Nicolás Romero	Carretera Principal S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	2	17	1
3	Lic. Benito Juárez	Nicolás Romero	Rodolfo Gaona S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	2	11	1
4	Rosario Castellanos	Nicolás Romero	Mariposa S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	2	10	1
5	Sor Juana Ines De La Cruz	Nicolás Romero	Boulevares Del Lago	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	2	18	2
6	Nicolás Romero	Nicolás Romero	Ruise@Or S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	2	23	1
7	Gral. Lázaro Cárdenas	Nicolás Romero	Benito Juarez S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	2	106	4
8	Benito Juarez	Nicolás Romero	Carretera A Nicolás Romero	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	1	26	1
9	Francisco I. Madero	Nicolás Romero	Morelos S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Estatal	2	36	1
10	Comisariado Ejidal	-	Av. Principal S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
11	Com. Del Pri Vnr	-	Av. Pasaje San Juan S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
12	Prim Justo Sierra	-	Fco. I. Madero #23	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	227	3
13	I-15-041-03 Centro De Seguridad Del Imss	-	Jaime Nunó Sin Numero	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	207	4
14	I-15-014-02 Casa De La Juventud, Nicolás Romero	-	Pino Suárez Sin Numero	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	411	8
15	Kinder Sarahi	-	Josefa Ortiz De Dominguez S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
16	Esc Prim Ignacio Zaragoza	-	Mariano Escobedo 32	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
17	Primaria Juan Escutia	-	Prolongacion Emiliano Zapata	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
18	Instituto Alfa	-	Lazaro Cardenas 21	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
19	Dif Cahuacan	-	Esc. Prim. Art. 3º Constitucional	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	62	3
20	Ninguno V	-	Urues Norte S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
21	Esc. Daniel Delgadillo	-	Carr. Nicolás Romero S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
22	Prim Daniel Delgadillo li No Trabaja	-	Silverio Perez S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
23	El Trafico	-	Lopez Mateos S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
24	Casa Particula * No Trabaja	-	2da Cda De Constitución #8	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
25	Libertad	-	Av. Prolongación Morelos # 70 Esq. Vía Corta A Morelia	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	318	10
26	I-15-040-03 12 De Octubre	-	Allende 44 Ejido Azotlán	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	94	1
27	Santa Anita La Bolsa	-	Tlalnepanitla Esquina Con Cuautitlán	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
28	Esc Himno Nacional V	-	Av. 20 De Septiembre S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
29	Himno Nacional li	-	Santa Anita S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
30	Margarita Maza De Juarez li	-	Lago Chapultepec S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
31	Libertad Sdn	-	Guadalupe Victoria S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
32	Com. Del Pri Vnr Sdn	-	A.V Pasaje San Juan Juárez	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
33	Prim. Melchor Ocampo	-	Frente A La Iglesia	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1

34	Prim. Teodomiro Manzano * No Trabaja	-	Lucrecia Toriz #1	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
35	Casa De La Mujer	-	Tordos S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	181	5
36	Himno Nacional Iv	-	Av. 20 De Noviembre S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
37	Oficina Comunitaria Fuera De Servicio	-	Av. 1° De Mayo #16	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
38	Prim. José María Luis Mora	-	Vicente Veliz S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
39	Dif. Campesino	-	Fresnos S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	61	3
40	Felipe Angeles No Trabaja	-	Constitucion 7	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
41	Esc. Primaria Guadalupe Victoria Sdn	-	Av Adolfo Lopez Mateos S/N Col Vicente Guerrero	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
42	Prim. José María Luis Mora Sdn	-	Vicente Veliz S/N Clara Cordova Moran	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
43	Biblioteca Jiménez Cantón	-	Av 16 De Sept S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
44	Esc. Primaria Guadalupe Victoria	-	Granjas Guadalupe Unes Sur S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	94	6
45	Esc. Sec. Himno Nacional X	-	Av 20 De Noviembre S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
46	Casa De La 3a Edad N.R.	-	S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
47	Esc. Prim. Pedro María Anaya	-	Av Emiliano Zapata S7n	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
48	Casa De La Mujer	-	S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
49	Pc - Universidad Tecnológica Fidel Velázquez	-	Emiliano Zapata	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	87	3
50	Dr. Gustavo Baz Fuera De Servicio	-	Mariposas S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
51	Lázaro Cárdenas DGE	-	Barron Centro	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
52	Lic. Benito Juárez DGE	-	Luis Andrade S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	19	1
53	Rosario Castellanos DGE	-	Tierra De Enmedio S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	4	1
54	Instituto Tecnológico De Inglés Y Computación Ilitico	-	20 De Noviembre 62	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	18	1
55	Consejo Las Nopaleras	-	5 De Mayo S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
56	Comisaría Nicolás Romero	-	Juárez 29	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	30	1
57	C-15/002-03 Universidad Tecnológica Fidel Velázquez	-	Ex - Hacienda De La Encarnación S/N, Colonia El Tr	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
58	Esc. Luz Y Esperanza	-	Tlalnepantla S7n Santa Anita La Bolsa	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
59	Coronel Nicolás Romero	-	Ruiselcor S/N Juárez Barron 2secc	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	11	1
60	Casa De Cultura De Barron	-	Barron Centro Av Hiladores S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
61	Reforzamiento Vive	-	Hermínio Cruz #8 Col Clara Cordova	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
62	Ucla Nicolás Romero	-	Av Nicolás Romero Esq Fernando Montes De Oca	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	20	3
63	Elena Poniatowska	-	Loma Larga Principal Adelante De La Papelería	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	2	1
64	Homex	-	Lago Chapal S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
65	Maricela Paulin Los Cones	-	Emiliano Zapata Sin Numero	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	83	7
66	Rosario Castellanos Anzures	-	Mariposas Sin Numero	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	11	1
67	05	-	ESC. PRIM I. ZARAGOZA	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
68	007	-	NTE 37 Y NTE 36 ENTRE PTE 12 Y CUAUHTEMOC	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
69	12	-	AV. TEZOZOMOC S/N	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
70	17	-	AV. TIERRA Y LIBERTAD S/N	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
71	40	-	AV. SOLIDARIDAD S/N	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
72	41	-	AV. JUAREZ Y NORTE 7	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
73	42	-	AV. DE LAS TORRES S/N	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
74	44	-	NTE. 13 MZ-872 L. 12	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
75	045	-	AV COMONFORT Y PTE 16	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
76	46	-	PTE 22	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
77	Sd	-	Av. Tezozmoc S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1

78	Sdn	-	Av. Las Torres S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
79	Sdn	-	Av. Anahuac S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
80	Sdn	-	Av. De Las Torres S/N	Educación Para Los Adultos	Oficial	Federal	4	6	1
81	070	-	AV. LOPEZ MATEOS COL. CERRO DEL MARQUEZ	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
82	72	-	NORTE 16 S/N	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
83	076	-	YUCATAN #8	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
84	88	-	BENITO JUAREZ Y NTE-5	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
85	91	-	SUR 11 N° 507 OTE 6	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
86	93	-	NARANJO S/N	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
87	101	-	AV. ALFREDO DEL MAZO Y AV. TEZOZOMOC	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1
88	103	-	NTE. 7 NO. 510	EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS	OFICIAL	FEDERAL	4	6	1

Fuente: Secretaría de Educación. Subsecretaría de Planeación y Administración. Gobierno del Estado de México, 2012.

2.5.1.2 Equipamiento de Cultura

En lo que respecta a este tipo de equipamiento, en el Municipio existen 5 Casa de Cultura, 4 bibliotecas, 2 Teatros y un Museo. De la misma forma, la Dirección de Desarrollo Social de Nicolás Romero tiene a su cargo dos Centros de Desarrollo Comunitario (Cuadro 2.70).

CUADRO 2.70. Equipamiento Cultural

EQUIPAMIENTO DE CULTURA	UBICACIÓN	UBS
CENTROS CULTURALES		
Casa de Cultura Nicolás Romero	Av. Principal s/n Col. Colmena Centro CP 54475	s/d
Casa de Cultura del Pueblo de Barrón	Galeana s/n Col. Barrón Centro CP 54402	s/d
Casa de Cultura Nicolás Romero La Colmena	Av. Principal s/n Col. Colmena Centro CP 54400	s/d
Casa de Cultura San Ildefonso	Calle Jaime Nuno s/n Col. San Ildefonso Centro	s/d
BIBLIOTECAS		
Biblioteca Pública Municipal Nicolás Romero	Av. Principal, Centro CP 54400, San Fco. Magú	24 sillas
Biblioteca Pública Municipal Ixtlamachiliztli	Av. Morelos s/n CP 54449, San José El Vidrio	45 sillas
Biblioteca Pública Municipal Progreso Industrial	Av. Independencia s/n CP 54460, Progreso Industrial	132 sillas
Biblioteca Pública Municipal Dr. Jorge Jiménez Cantú	Av. 16 de Septiembre s/n CP 54400, Col. Centro	49 sillas
TEATRO		
Teatro Centenario	Ayuntamiento de Nicolás Romero Av. 16 de Septiembre 50, Centro CP 54400	260 butacas
Teatro Cahuacan (Abandonado)	Col. Cahuacan	s/d
CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO		
Centro de Desarrollo Comunitario San Juan Tihuaca	Calle 24 de Febrero s/n Col. San Juan Tihuaca	148 sillas
Centro Comunitario Jorge Jiménez Cantú	Calle Nicolás Romero s/n Col. Jorge Jiménez Cantú	74 sillas
Ejido Azotlan	Calle Ramiro Sanchez s/n Col. Azotlan.	
MUSEO		
Museo Comunitario San Juan de las Tablas	Domicilio conocido, Localidad San Juan de las Tablas CP 54420	s/d
Museo La Victoria (Privado)	Av. 16 de Septiembre No. 100, Col. Benito Juárez Centro	s/d
Fototeca		
Archivo Fotográfico Montebajo (Privado)	Hiladores s/n, Benito Juárez CP 54469	s/d

Fuente: Secretaría de Educación. Subsecretaría de Planeación y Administración. Gobierno del Estado de México, 2012. Dirección de Desarrollo Social de Nicolás Romero.

2.5.2 EQUIPAMIENTO DE SALUD

El equipamiento para la salud está integrado por inmuebles para la prestación de servicios médicos de atención general - medicina preventiva y la atención de primer contacto- y específica -medicina especializada y hospitalización. Este sistema presta servicios determinantes para el bienestar social, y en ella inciden la alimentación y la educación, así como las condiciones físico-sociales de los individuos.

En Nicolás Romero se localizan 13 Hospitales del Instituto de Salud del Estado de México, una clínica de consulta externa del Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, dos Unidades de Medicina Familiar del Instituto Mexicano del Seguro Social, una Clínica Municipal de la Mujer, una unidad de atención de la Cruz Roja, una unidad del Sistema para el Desarrollo de las Familias del Estado de México y el Hospital Regional "Bicentenario".

El siguiente cuadro muestra la distribución de los centros de salud en el Municipio.

CUADRO 2.71. Equipamiento de Salud

No.	Nombre de la Unidad	Localidad de Ubicación	Dirección	Tipo de Unidad	Tipología	Personal Médico	No. de camas
Instituto de Salud del Estado de México							
1	Cahuacán 5o. Barrio	Santa María Magdalena Cahuacán	Carretera Principal De 5o.Bo. A Lado Del DIF de Sta. María	Unidad de Consulta Externa	Rural De 02 Núcleos Básicos	2	n/a
2	Cahuacán Centro	Quinto Barrio (Cajido Cahuacán)	Juárez S/N Esq. Carretera A Villa Del Carbón, C.P. 54430	Unidad de Consulta Externa	Rural De 01 Núcleo Básico	2	n/a
3	Col. Jorge Jiménez Cantú	Villa Nicolás Romero	Entre Allende e Hidalgo, Col. Jorge Jiménez Cantú	Unidad de Consulta Externa	Urbano De 04 Núcleos Básicos	2	n/a
4	Col. Libertad	Villa Nicolás Romero	Lerdo De Tejada S/N Entre Nicolás Bravo y Cristóbal Colón, Colonia Libertad	Unidad de Consulta Externa	Urbano De 05 Núcleos Básicos	7	n/a
5	El Globo	Villa Nicolás Romero	Lucrecia Toriz, Fracc. El Globo C.P. 54415.	Unidad de Consulta Externa	Urbano De 05 Núcleos Básicos	6	n/a
6	Hospital Municipal Juan Aldama Villa	Villa Nicolás Romero	Paraje San Juan Diego Carr. Villa del Carbón KM 24	Unidad de Hospitalización	Hospital Municipal	s/d	20
7	Independencia	Villa Nicolás Romero	Aguas Calientes S/N Frente Al Fraccionamiento San Marcos, C.P. 54400	Unidad de Consulta Externa	Urbano De 06 Núcleos Básicos	6	n/a
8	La Colmena	Villa Nicolás Romero	Av. La Colmena S/N Fracc. Arcoiris	Unidad de Consulta Externa	Urbano De 08 Núcleos Básicos	5	n/a
9	San Francisco Magú	San Francisco Magú	Domicilio Conocido S/N A 3 Calles Antes de la Iglesia De San Fco. Magú	Unidad de Consulta Externa	Rural De 02 Núcleos Básicos	2	n/a
10	San José Del Vidrio	San José El Vidrio	Carretera A San Fco. Magú A Un Lado de la Prim. José Ma. Morelos, Col. San José El Vidrio	Unidad de Consulta Externa	Rural De 01 Núcleo Básico	2	n/a
11	San Juan De Las Tablas	San Juan De Las Tablas	Domicilio Conocido S/N Camino A San J. de las Tablas A Lado De La Iglesia	Unidad de Consulta Externa	Rural De 01 Núcleo Básico	1	n/a
12	Tráfico Nuevo	Villa Nicolás Romero	Av. Emiliano Zapata S/N, Colonia Tráfico (Sta. Anita) C.P. 54400	Unidad de Consulta Externa	Urbano De 06 Núcleos Básicos	7	n/a
13	Transfiguración	Transfiguración	Flores Magón S/N Atrás de la Iglesia Transfiguración	Unidad de Consulta Externa	Rural De 01 Núcleo Básico	1	n/a
ISSEM M							
14	Clinica De Consulta Externa Nicolás Romero	Villa Nicolás Romero	Guadalupe Victoria S/N Col. Independencia. 1° Sección	Unidad de Consulta Externa	Urbano de 03 Núcleos básicos	S/D	n/a
15	Consultorio Médico de la UT Fidel Velázquez	Villa Nicolás Romero	Emiliano Zapata s/n Col. El Tráfico	Unidad de Consulta Externa	Urbano de 01 núcleos básicos	S/D	n/a
IMSS							
17	Unidad de Medicina Familiar No. 65	Villa Nicolás Romero	AV. Principal S/N Esquina San Ildefonso Col. Centro C.P. 54470	Unidad de Consulta Externa	Unidad de Medicina Familiar	S/D	n/a
16	Unidad de Medicina Familiar No. 65	Villa Nicolás Romero	Av. Corregidora No. 01 Col. Progreso Industrial, C.P. 54460	Unidad de Consulta Externa	Unidad de Medicina Familiar	S/D	n/a
DIFEM							
18	DIF Unidad Médica Familiar	Villa Nicolás Romero	Calle Obispo Manuel Samaniego # 8 Col. Zaragoza	Familiar	s/d	S/D	n/a
ISSSTE							
19	Consultorio de Atención Familiar	Villa Nicolás Romero	Lago Alberto 46 Col. Fracc. Los Manantiales, C.P. 54420	Unidad de Consulta Externa	Unidad De Medicina Familiar De Dos Consultorios	S/D	n/a
Segundo Nivel							
20	Clinica Municipal de la Mujer	Villa Nicolás Romero	Calle Obispo Manuel Zamaniego Col. Llaguno Zaragoza	Especializado	s/d	S/D	n/a
21	Cruz Roja	Villa Nicolás Romero	16 de Septiembre # 121, Col. Centro. C.P. 54400	Urgencias	s/d	S/D	n/a

Fuente: Instituto de Salud del Estado de México, Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, DIFEM, ISSSTE. 2011.

Sumado a lo anterior, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011, además de las 20 camas que tiene el Hospital Municipal Juan Aldama Villa, se cuenta con 14 más. Asimismo, se tienen 90 médicos generales, 7 Ginecobstetras, 8 pediatras, 5 cirujanos, 3 internistas, 6 pasantes, 18 odontólogos y 81 enfermeras.

2.5.3 EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL

El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia promueve e implementa Acciones y Sub-Programas de Asistencia Social, orientados a combatir la desnutrición; otorgar atención a los menores, que viven en condiciones desfavorables; asistir, en forma integral, a las madres adolescentes; crear estrategias para reducir la fármaco-dependencia; brindar espacios a los jóvenes, para la participación cívica y cultural; así como la realización de jornadas médico-asistenciales, dirigidas a las Comunidades Marginadas.

El DIF del Municipio de Nicolás Romero cuenta con un total de 19 inmuebles dedicados a proporcionar servicios de asistencia social. 8 inmuebles son Subsistemas que atienden a la población en general, suministrando servicios de asistencia psicológica, dentales, médicos, legales, etc.; uno más provee servicios exclusivamente a adolescentes; 7 inmuebles son estancias infantiles. Asimismo, el DIF tiene a su cargo una Unidad Médica Familiar y una Unidad Básica de Rehabilitación de Integración Familiar, así como un jardín que es usado como espacio público (Cuadro 2.72).

CUADRO 2.72. Equipamiento de Asistencia Social

No.	NOMBRE	UBICACIÓN	EQUIPAMIENTO	MEDIDAS(m ²)	MODALIDAD
1	Fuentes de San José	Av. de Las Universidades Col. Fuentes De San José	Asistencia Pública y Social	S/D	Subsistema (población en general)
2	Granjas Guadalupe	Tordos S/N, Col. Granjas Guadalupe	Asistencia Pública y Social	1,000	Subsistema (población en general)

3	Casa del Pueblo	Domicilio Conocido, Quinto Barrio Cahuacan	Asistencia Pública y Social	S/D	Subsistema (población en general)
4	Cahuacan Centro	Domicilio Conocido Cahuacan Centro	Asistencia Pública y Social	S/D	Subsistema (población en general)
5	Casa de la Tercera Edad	Hermenegildo Galeana, S/N, Col. Buenavista	Asistencia Pública y Social	324	Subsistema (población en general)
6	San José El Vidrio	Domicilio Conocido San José El Vidrio	Asistencia Pública y Social	S/D	Subsistema (población en general)
7	Bulevares Del Lago	Fraccionamiento Bulevares Del Lago.	Asistencia Pública y Social	S/D	Subsistema (población en general)
8	DIF Central	Plaza Cívica, S/N, Fidel Velázquez	Asistencia Pública y Social	715	Subsistema (población en general)
9	Casa De La Juventud	Pino Suarez S/N, Col. 5 De Febrero	Asistencia Pública y Social	350	Subsistema (Adolescentes)
10	Campestre Liberación	Fresnos S/N, Colonia Campestre Liberación	Asistencia Pública y Social / Equipamiento Educativo	1,000	Estancia Infantil
11	Loma De La Cruz	Pingüinos S/N, Col. Loma De La Cruz	Asistencia Pública y Social / Equipamiento Educativo	820	Estancia Infantil
12	Yoliguani	De Las Flores, San Juan San Ildefonso	Asistencia Pública y Social / Equipamiento Educativo	412	Estancia Infantil
13	Salvador Novo	Col. Vista Hermosa	Equipamiento Educativo	1,024	Estancia Infantil
14	Vicente Riva Palacio	Col. Francisco Sarabia	Equipamiento Educativo	S/D	Estancia Infantil
15	Elsa Córdova	Col. Elsa Córdova	Asistencia Pública y Social (Unidad Médica de Salud)	S/D	Estancia Infantil
16	Margarita Veles	Unión S/N, Col. Clara Córdova	Equipamiento Educativo	1,290.7	Estancia Infantil
17	Unidad Médica Familiar	S/D	Asistencia Pública y Social (Unidad Médica de Salud)	S/D	Población en general
18	Unidad Básica de Rehabilitación e Integración Familiar "Mónica Pretelini"	Pino S/N, Col. Libertad	Asistencia Pública y Social (Centro de Rehabilitación)	S/D	Población en general
19	Jardín Bicentenario	Plaza Cívica, S/N, Fidel Velázquez	S/D	541	Espacio público

Fuente: Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Nicolás Romero, 2012.

2.5.4 EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO

Equipamiento de Comercio

En la materia, el Municipio cuenta con 5 Mercados (2 públicos y 3 privados), 27 Tianguis, 16 lecherías y 5 tiendas de autoservicio. El Mercado principal se ubica en Av. Lerdo de Tejada, Col. Centro, y cuenta con 300 puestos. El segundo Mercado se localiza en Av. La Colmena s/n, en la Localidad de La Colmena.

El siguiente cuadro muestra la ubicación de las lecherías en la Jurisdicción.

CUADRO 2.73. Lechería en Nicolás Romero, 2012

No.	Calle	Comunidad	Hogares servidos	Beneficiarios
1	Calle Principal	La Colmena	2,734	5,201
2	Tucanes Esq. Arcos	Granjas Guadalupe	2,499	5,108
3	Emiliano Zapata	Sta. Anita	1,451	3,051
4	Carretera Principal S/N.	Barrón Centro	2,264	4,708
5	Av. Balcones De Santa Ana S/N	Balcones de Santa Ana	1,129	2,404
6	Agustín Melgar S/N	Benito Juárez 1a. Y 2a. Secc.	3,342	6,864
7	Jaime Nunó S/N.	San Ildefonso, Villa Nicolás	1,469	3,035
8	Carretera Vía Corta A Morelia S/N	Ampliación Loma de La Cruz.	890	1,909
9	Av. Lerdo De Tejada	La Libertad	1,868	3,632
10	Adolfo López Mateos	El Tráfico	1,276	2,616
11	Sin Nombre	Cahuacan	822	1,730
12	Plaza Barrio S/N	Cahuacan, Villa Nicolás	628	1,317
13	Calle J. María Morelos S/N	Progreso Industrial	2,292	4,789
14	Carretera a Tepozotlan S/N	San Francisco Magu	1,047	2,250
15	Avenida Principal S/N	San Miguel Hila	734	1,540
16	Carretera Transfiguración	V. Nicolás Romero	464	947

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011.

Con respecto a los tianguis, estos se localizan en las siguientes Localidades: Campestre Liberación, Cahuacan, Cántaros, Barrón Centro, Ejido Azotlán, San José El Vidrio, Francisco I. Madero, Granjas Guadalupe, Jiménez Cantú, San Ildefonso, San Juan Tlihuaca, Santa Anita Tlihuaca, Santa Anita La Bolsa, Vista Hermosa, Cabecera Municipal, Francisco Sarabia, Loma de la Cruz, Torres de la Libertad, El Globo, Libertad, Morelos, Progreso Industrial, El Tráfico, San Isidro La Paz, Urúes, Torre Barrón, Vicente Guerrero, Zaragoza.

Equipamiento de Abasto

En la demarcación, en cuanto a este rubro, se tiene únicamente el Rastro Municipal, localizado en la Av. Camino Vecinal s/n, en la Localidad Vicente Guerrero.

2.5.5 EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Comunicaciones

En el Municipio se cuenta con una Oficina de Correo y Telégrafos (Plataforma México), esta última con dos ventanillas. Ambas se localizan en la calle 20 de Noviembre, Col. Centro. Sin embargo, cabe resaltar que como tal, han sido desplazadas significativamente por alternativas tecnológicas más modernas –i.e. Internet.

La Telefonía de Larga Distancia, automatizada, cubre toda la Municipalidad y todas las Estaciones de Radio y Televisión, de la Ciudad de México y algunas de la Ciudad de Toluca, se captan con nitidez, en todo el Municipio. Existen múltiples Puestos de Periódicos y Revistas, que expenden todas las publicaciones que se editan en las Ciudades de México, Toluca y otras.

Asimismo, se localizan oficinas de Telmex en las colonias Cahuacán e Himno Nacional y en la Av. Niños Héroes. Además se cuenta con instalaciones de resguardo de Telmex en la colonia Independencia (Cuadro 2.74).

CUADRO 2.74. Equipamiento de Comunicaciones

Comunicaciones	Ubicación	UBS
Oficina de Telégrafos y Correos		
Oficinas de Correo y Telégrafos (Plataforma México)	Calle 20 de Noviembre, Col. Centro	2 ventanillas
Oficinas Telefónicas		
TELMEX	Col. Cahuacán	700 m ²
	Col. Himno Nacional Cda. de las Fuentes	800 m ²
	Col. Independencia	600 m ²
	Av. Niños Héroes	500 m ²

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011.

Transporte

En lo que respecta al Equipamiento de Transporte, de acuerdo con la Coordinación de Tránsito y Vialidad de Nicolás Romero, en el Municipio se tienen 191 bases correspondientes al Transporte Público Concesionado (Ver Anexo). 23 de ellas son para Autobuses, 53 son destino y origen de microbuses y combis y 115 son bases de taxis (Gráfico 2.25).

Gráfico 2.25. Distribución de las Bases de Transporte Público Concesionado según tipo de transporte



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Coordinación de Transporte y Vialidad de Nicolás Romero, 2012.

Un gran número de bases se localizan en el centro de Villa de Nicolás Romero e inmediaciones y sobre la carretera Atizapán-Villa del Carbón, la cual funge a la vez, como vialidad principal del Municipio (Ver Plano D4)

2.5.6 EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE

2.5.6.1 Recreación

Al respecto, se tienen 11 plazas cívicas, 3 auditorios, 9 parques, 7 Jardines, 6 Lienzos Charros, un Cine y un Club Campestre. También, el municipio cuenta con 57 Áreas Verdes, de los cuales sólo 34 cuentan con juegos infantiles (Ver Anexo).

El siguiente Cuadro expone las modalidades de los espacios en los que la recreación de los ciudadanos nicolasromerences, acontece.

CUADRO 2.75. Equipamiento de Recreación, 2012

No.	Equipamiento	Localización	Superficie
PLAZAS CÍVICAS			
1	Plaza Cívica	Juárez y 20 de Noviembre Col. Centro	3,205 m ²
2	Nueva Plaza Cívica	Calle Nicolás Romero s/n Col. Colmena Centro	2,247.82 m ²
3	Plaza Cívica	Hidalgo y Gasolinera Col. Hidalgo	2,326.79 m ²
4	Plaza Cívica	Carretera a Villa del Carbón Progreso Industrial	2,291.26 m ²
5	Plaza Cívica	Av. Principal San Juan de las Tablas	3,615 m ²
6	Plaza Cívica	Junto al Atrio de la Iglesia	1,174.69 m ²
7	Plaza Cívica	Calle Mina s/n Col. Barrón Centro	3,269 m ²

8	Plaza Cívica	Junto a la Escuela Primaria en Cahuacán	2,052.83 m ²
9	Plaza Cívica	Col. Morelos	2,000 m ²
10	Plaza Cívica	Col. Transfiguración	1,500 m ²
11	Plaza Cívica	San Miguel Hila Centro	S/D
PARQUES			
1	Colmena Centro	Casas Nuevas	S/D
2	Fraccionamiento Arcoíris	Chapulín y Libélula	S/D
3	San Isidro	Nogales y Camino A La Presa	S/D
4	San Ildefonso Centro	Jaime Nuno	S/D
5	Santa Anita La Bolsa	Vía Corta A Morelia	S/D
6	Progreso INFONAVIT	Agrupamiento B	S/D
7	Boulevares del Lago	Avenida México	S/D
8	Campestre Liberación	Tabachines	S/D
9	Francisco Sarabia	Prol. Nogales, Perla y Diamante	
JARDINES			
1	Explanada Municipal	Av. 20 De Noviembre	S/D
2	Hidalgo	Aldama	S/D
3	Progreso Industrial	Carretera Nicolás Romero- Villa del Carbón	S/D
4	San Ildefonso	Jaime Nuno y Carretera Nicolás Romero Atizapán	S/D
5	San Ildefonso	Carretera Principal Nicolás Romero-Atizapán	S/D
6	San Pedro	Unidad Jorge Jiménez Cantú	S/D
7	Hidalgo	Av E. 1 ^o De Mayo y 16 De Septiembre	S/D
LIENZOS CHARROS			
1	Lienzo Charro El Jerez	Col. San Miguel Hila Av. San Miguel Hila	1,500
2	Lienzo Charro	Col. San Miguel Hila Av. San Miguel Hila	1,500
3	Lienzo Charro	Col. Cahuacán	1,500
4	Lienzo Charro	Rancho El Potrero	1,500
5	Lienzo Charro	Zona Ejidal Vicente Guerrero	1,500
6	Lienzo Charro	Av. Morelos, San José El Vidrio	2,000
AUDITORIOS			
1	Auditorio Barrón	Camino Las Tinajas Barrón Centro	476 m ²
2	Auditorio	Jaime Nuno San Ildefonso	579.16 m ²
3	Auditorio	Leocadios y Av. San Miguel Hila, San Miguel Hila	579.16 m ²
CINE/CLUB CAMPESTRE			
1	Cine de Miguel Hidalgo	Av. López Mateos Transfiguración	393.71 m ²
2	Club Campestre	Calle Monte Sur, San Isidro	64,647 m ²

Fuente: Elaboración propia con base en información de la Dirección de Servicios Públicos de Nicolás Romero y del Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011.

2.5.6.1 Deporte

El deporte es un complemento para el desarrollo integral de la población, ayuda al mejor desarrollo personal, a inculcar valores como la responsabilidad, el compromiso, el trabajo en equipo, así como fomentar la salud de los habitantes del Municipio.

El Municipio de Nicolás Romero cuenta con 18 Canchas Deportivas, 6 Módulos Deportivos, 6 Canchas de basquetbol y dos de futbol. De la misma forma, se localiza la Unidad Deportiva Sor Juana Inés de la Cruz, así como una Cancha de Frontón y una Escuela de Natación (Cuadro 2.76). En su totalidad existen cerca de 94,143 m² de áreas deportivas. Esta cifra equivale a 0.26 m² de área deportiva por nicolasromerense.

CUADRO 2.76. Equipamiento de Deporte

No.	MODALIDAD	UBICACIÓN	UBS M ² Área Deportiva
1	Cancha Deportiva	Gómez Farfás	1,000
2	Cancha Deportiva	Cerrada del Cana	3,200
3	Cancha Deportiva	Col. Vicente Guerreo Av. Adolfo López Mateos	3,200
4	Cancha Deportiva	Col. Vicente Guerreo Calle Deportistas	3,200
5	Cancha Deportiva	Priv. Agua Caliente Col. Independencia	80
6	Cancha Deportiva	Ignacio Allende Col. Ignacio Zaragoza	5,400
7	Cancha Deportiva	Av. San Miguel Hila Col. San Miguel Hila	3,200
8	Cancha Deportiva	Col. Transfiguración	3,200
9	Cancha Deportiva	Col. Transfiguración	3,200
10	Cancha Deportiva	Col. Morelos	3,200
11	Cancha Deportiva	Calle Ciprés Col. Progreso Industrial	3,200
12	Cancha Deportiva	Av. Emillano Zapata Col. I. Capetillo	3,200
13	Cancha Deportiva	Av. Progreso Industrial Col. Progreso I.	3,200
14	Cancha Deportiva	Col. Santa Anita	3,200
15	Cancha Deportiva	Calle Constitucionalistas, Col. 5 de Febrero	4,000
16	Cancha Deportiva	Av. Guadalupe Victoria, San José El Vidrio	500
17	Cancha Deportiva	Calle Cirilo Gómez Vaca, San Francisco Magú	5,000

18	Cancha Deportiva	Calle Rojo Gómez, Col. San Isidro La Paz	2,400
19	Cancha Deportiva	Av. Flores s/n, Col. Benito Juárez	2,500
20	Módulo Deportivo	1° y 2° frac.	1,200
21	Módulo Deportivo	Calle Rojo Gómez Col. San Isidro la Paz	3,200
22	Módulo Deportivo	Calle Kiwis Col. Granjas de Guadalupe	3,200
23	Módulo Deportivo	AV. Benito Juárez, Col. Balcones de Juárez Barrón.	3,200
24	Módulo Deportivo	Calle Corregidora, Col. Barrón Centro.	3,200
25	Módulo Deportivo	Lago de Chapultepec, Col. Los Manantiales.	2,500
26	Cancha de Básquetbol	Av. de los Pájaros Col. Clara Córdoba	600
27	Cancha de Básquetbol	Av. Nicolás Romero, Col. La Colmena.	3,200
28	Cancha de Básquetbol	Calle Chapultepec	1,500
29	Cancha de Básquetbol	Calle Jaime Nunó Col. San Ildefonso	1,500
30	Cancha de Básquetbol	Calle 13 de enero Col. Lomas de la Cruz	800
31	Cancha de Básquetbol	Av. Morelos esq. Cda. Nuevo León, San José El Vidrio	600
32	Cancha Deportiva De Fútbol	Jaime Nunó s/n Col. San Ildefonso	600
33	Cancha de Fútbol	Col. San Isidro la Paz	3,200
34	Unidad Deportiva Sor Juana Inés de la Cruz	Col. El Gavillero Ignacio R. Alatorre	8,800
35	Cancha de Frontón	Calle Jaime Nunó Col. San Ildefonso	63
36	Escuela de Natación	Col Hidalgo 1ra y 2da Sec.	700
TOTAL			94,134

Fuente: Elaboración propia con base en información del Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011.

2.5.7 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El Municipio tiene 15 inmuebles relativos a esta clase de equipamiento, destacándose por su importancia el Palacio Municipal de Nicolás Romero, localizado en la Av. Juárez, Col. Centro. En segundo lugar, se encuentran los equipamientos concernientes los Organismos Públicos Descentralizados, como son el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) y el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nicolás Romero (SAPASNIR).

De la misma forma, en la colonia Sta. Anita "La Bolsa" fue construida la Central de Emergencias y Seguridad Pública, que alberga a la Dirección de Seguridad Pública y al Centro de Video-vigilancia. La Central cuenta con 50 cámaras de video que se ubican en las principales vialidades y colonias de la zona urbana con mayor incidencia delictiva; asimismo, dispone de 5 mil botones de emergencia que enfocan las cámaras a lugares específicos cuando son activados.

Por otra parte, dispersos en el Municipio se encuentran cuatro Módulos de Vigilancia, 4 Delegaciones Municipales, un Juzgado Civil, una Subdelegación de la Dirección de Seguridad Preventiva, una Oficina de Archivos Municipales y otra más que atiende asuntos forestales (Cuadro 2.77).

Cuadro 2.77. Equipamiento de Administración Pública

No.	Equipamiento	Ubicación	UBS (m ² de construcción)
1	Palacio Municipal	Av. Juárez, Col. Centro	2,500
2	Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nicolás Romero (SAPASNIR)	Av. Nicolás Romero, Col Centro	N/D
3	Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)	Plaza Cívica Fidel Velázquez	N/D
4	Central de Emergencias y Seguridad Pública	S/D	N/D
5	Comandancia Municipal	Andador s/n Juárez Centro	112.08
6	Subdelegación Transfiguración, Dirección de Seguridad Preventiva	Localidad de Transfiguración	60
7	Juzgado Civil	Col. Centro	120
8	Delegación Municipal	Av. Benito Juárez s/n, Localidad de Benito Juárez Barrón	N/D
9	Delegación Municipal	Cto. Martín Cortés s/n, Localidad de Fco. I. Madero	45.48
10	Delegación Municipal	Principal y de la Mora s/n Col. San Miguel Hila, Localidad de San Miguel Hila	88.41
16	Módulo de Vigilancia	Col. Cahuacán	20
17	Módulo de Vigilancia	Lago de Chapultepec, Col. Fracc. Los Manantiales.	20
18	Módulo de Vigilancia	Av. 16 de Septiembre Col. Himno Nacional	25
19	Módulo de vigilancia	Primavera s/n, Localidad Granjas Guadalupe.	N/D
20	Delegación Municipal	Carr. Magú-Tepotzotlán, San Francisco Magú	500
21	Oficina Archivo Municipal	Av. Juárez, Col. Centro	56.52
22	Oficinas Forestales	Fidel Velázquez s/n, Col Himno Nacional	105.50

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por Presidencia del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero y del Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011.

2.5.8 SERVICIOS URBANOS

Panteones

Se cuenta con 9 panteones dentro del territorio municipal, dos de los cuales son administrados por el H. Ayuntamiento, el "Panteón San Isidro" y el "Panteón San Rafael". Ambos panteones municipales se encuentran actualmente ocupados en su totalidad, el Panteón San Isidro cuenta con un censo de 8,000 fosas en una superficie de 10,000 m², mientras que el de San Rafael cuenta con 8,633 fosas en una superficie de 10,500 m², por lo que solo se pueden realizar inhumaciones en fosas reaibiertas. Cabe señalar que en 2005, el Municipio sólo contaba con 7 panteones.

Cinco panteones ubicados en los pueblos de Transfiguración, San Miguel Hila, San Juan de las Tablas, San José el Vidrio y Cahuacán son administrados por los delegados de cada pueblo. El panteón ubicado en el Pueblo de Magú era propiedad del gobierno municipal y administrado por el delegado local, fue adquirido por los pobladores de Magú quienes se encargan de la administración del mismo, por lo que el Municipio dejó de tener injerencia sobre él.

El panteón "Colinas del Descanso" ubicado en la calle Lázaro Cárdenas y Abasolo s/n Col. Jiménez Cantú es una concesión manejado por la empresa "Panteón y Servicios Funerarios Integrados".

CUADRO 2.78. Panteones ubicados en Nicolás Romero, 2012.

Nombre	Ubicación	Administración	Extensión m ²
Panteones Municipales			
Panteón San Rafael	Av. Kennedy s/n, Carr. a Isidro Fabela, Col. Vicente Guerrero	H. Ayuntamiento Nicolás Romero	44,915.87
Panteón San Isidro	Vía Corta a Morelia s/n, Col. San Isidro La Paz	H. Ayuntamiento Nicolás Romero	44,000
Panteones Administrados por Delegados de los Pueblos			
Panteón San Miguel Hila	Av San Miguel Hila s/n, San Miguel Hila	Pueblo de San Miguel Hila	5,934.75
Panteón Transfiguración	Calle La Palma s/n, Transfiguración	Pueblo de Transfiguración	10,479.04
Panteón San José El Vidrio	Camino Vecinal s/n, San José El Vidrio	Pueblo de San José El Vidrio	9,928.87
Panteón Municipal Cahuacán	Cuarto Barrio	Pueblo Cahuacán	16,200
Panteón San Fco. Magú	Barrio El Puerto	San Fco. Magú	N/D
Panteón San Juan de las Tablas	Av. San Juan de las Tablas s/n.	Pueblo de San Juan de las Tablas	9,979.79
Panteón Concesionado			
Panteón Colinas del Descanso	Loma del Zorrillo	Pueblo San Miguel Hila	N/D

Fuente: Elaboración propia con base en información del Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011.

2.5.9 DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO

De acuerdo con el análisis realizado a la situación actual del Equipamiento Urbano, y teniendo en consideración la dinámica demográfica, el siguiente cuadro expone el déficit que tiene el Municipio en la materia, a corto plazo.

CUADRO 2.79. Déficit de Equipamiento Urbano al Corto Plazo (2012-2015)

SUBSISTEMA DE EDUCACIÓN Y CULTURA	
ELEMENTO	MÓDULOS TIPO REQUERIDOS CORTO PLAZO
Jardín de Niños	6
Primaria	11
Secundaria General	5
Secundaria Técnica	3
Preparatoria General	2
Centro Técnico Industrial y de Servicios (CEBTIS)	3
Instituto Tecnológico	1
Biblioteca Pública Municipal	2
Biblioteca Pública Regional	1
Museo Local	1
Casa de Cultura	2
Teatro	1
Auditorio Municipal	1
SUBSISTEMA DE SALUD Y ASISTENCIA DE SALUD	
ELEMENTO	MÓDULOS TIPO REQUERIDOS CORTO PLAZO
Centro de Salud Urbano	2
Casa Cuna	1
Casa Hogar Para Menores	1
Casa Hogar para Adultos Mayores	1
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (Guardería)	3
Centro de Desarrollo Comunitario	2
Centro de Rehabilitación	1
Centro de Integración Juvenil	1

SUBSISTEMA DE COMERCIO Y ABASTO	
ELEMENTO	MÓDULOS TIPO REQUERIDOS CORTO PLAZO
Mercado Público	1
Unidad de Abasto Mayorista	1
SUBSISTEMA DE COMUNICACIONES	
ELEMENTO	MÓDULOS TIPO REQUERIDOS CORTO PLAZO
Agencia de Correos	1
Centro de Servicios Integrados (TELECOMM)	1
SUBSISTEMA DE RECREACION Y DEPORTE	
ELEMENTO	MÓDULOS TIPO REQUERIDOS CORTO PLAZO
Plaza Cívica	3
Juegos Infantiles	4
Jardín Vecinal	7
Parque de Barrio	4
Parque Urbano	1
Area de Ferias y Exposiciones	1
Cine	7
Espectáculos Deportivos	2
Módulo Deportivo	2
Centro Deportivo	1
Alberca Deportiva	2
SUBSISTEMA DE ADMINISTRACION PUBLICA Y SERVICIOS URBANOS	
ELEMENTO	MÓDULOS TIPO REQUERIDOS CORTO PLAZO
Administración Local de Recaudación Fiscal	1
Delegación Municipal	1
Cementerios	1
Estación de Servicios (Gasolinera)	2

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

2.6.1 SEGURIDAD PÚBLICA Y ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Es el conjunto de acciones que realiza la autoridad para garantizar la tranquilidad, paz y protección de la integridad física y moral de la población, como servicio público, es la organización de la policía municipal y la presentación de servicios de la comunidad para regular el orden público, el tránsito vehicular y peatonal, así como la vigilancia y garantía del cumplimiento de las leyes y reglamentos en la materia vigentes al Municipio de Nicolás Romero.

En este sentido, para el ejercicio de la Seguridad Pública y la Administración de la Justicia, la demarcación consta de la Central de Emergencia y Seguridad Pública, una Subdelegación de la Dirección de Seguridad Preventiva en Transfiguración, un Juzgado Civil en la colonia Centro y 8 módulos de vigilancia (ver cuadro 2.72), de los cuales 5 se encuentran a un costado de la carretera Atizapán Villa-Villa del Carbón, ubicándose en: La Curva, La Colmena, Centro, Progreso Industrial y el Vidrio.

Además, se cuenta con un ministerio público, ubicado en la calle 21 de Marzo, Col. Benito Juárez; un registro civil localizado en el Ayuntamiento; Oficina de Protección Civil; y la Notaría Pública no. 91 sobre la calle Capetillo esq. Emiliano Zapata.

Se tienen 262 elementos de seguridad pública que vigilan los 10 sectores en los que el Municipio está dividido para tales fines. Igualmente, se poseen 71 vehículos y 29 motocicletas para los recorridos de los encargados de la vigilancia.

2.6.2 RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Con el objeto de asegurar la calidad de vida de los habitantes manteniendo limpio y salubre el municipio, la recolección y tratamiento de desechos sólidos no peligrosos es una tarea que realiza el municipio en conjunto con la empresa Biosistemas la cual cuenta con una concesión para darle tratamiento a los desechos generados en casas habitación, avenidas, parques, plazas públicas, mercados etc., así mismo, existe el apoyo de tres empresas concesionadas que recolectan los residuos sólidos y los llevan a otros municipios para el tratamiento y destino final. Por tal motivo, dentro del municipio no existen superficies de tiraderos a cielo abierto ni rellenos sanitarios.

El Municipio cuenta con 24 unidades para la recolección de Residuos Sólidos no Peligrosos, de diferentes tipos y capacidades, cubriendo 18 rutas de lunes a sábado (Ver Anexo).

La recolección de basura se realiza de dos formas, mediante barrido manual o mecánico. La recolección manual es realizada por empleados del Municipio básicamente en vialidades primarias, secundarias y el primer cuadro del Municipio, quienes recorren aproximadamente 60 km.

Los residuos sólidos son depositados en la planta de tratamiento propiedad de la empresa Biosistemas Sustentables, que se encuentra ubicada en Camino a Lanzarote, Colonia Morelos, cabe mencionar que solo los vehículos pertenecientes al municipio son los autorizados de entregar los desechos a la empresa mencionada.

Los desechos sólidos no peligrosos provienen de diversas fuentes, las más frecuentes son las siguientes:

- Domésticos
- Comerciales
- Institucionales
- Viales
- Cascajo y material de construcción

Los camiones recolectores del municipio no realizan ningún tipo de reciclaje durante el proceso de recolección. Además, vehículos de tres empresas particulares apoyan a la recolección de los residuos sólidos no peligrosos. Las toneladas recolectadas se muestran en el cuadro siguiente.

CUADRO 2.80. RSU no peligrosos recolectados (toneladas)

AÑO	DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	ANUAL
2006	180.55	1,263.88	5,416.66	16,250	65,000
2007	191.08	337.57	5,732.44	17,197.32	68,789.29
2008	196.35	1,374.46	5,890.56	17,671.69	70,686.75
2009*	106.81	747.7	3,204.43	-	-

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011. *Información correspondiente a los meses Enero-Agosto.

2.6.3 PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS

La Dirección de Seguridad Pública, Protección Civil y Bomberos tiene un estado de fuerza de 51 personas, de las que 16 son administrativas, 6 forman parte del cuerpo antirrábico y 29 son operativas. La Dirección cuenta con un parque vehicular de 9 unidades distribuidas de la siguiente manera: 5 unidades de Bomberos, 2 ambulancias, una camioneta antirrábica y una más es administrativa. En el Municipio solo se tienen dos estaciones de Bomberos, una se localiza en la Av. Morelos de la Localidad de San José El Vidrio y la otra en la Av. Nicolás Romero, en la colonia La Colmena.

En caso de emergencia, la Dirección tiene a su disposición 7 refugios temporales (Cuadro 2.81).

CUADRO 2.81. Refugios temporales en caso de siniestro

Nombre	Dirección	Capacidad	Construcción M ²
Casa de Cultura "Colmena"	Carretera Nicolás Romero Atizapán, Colmena Centro	300 personas	575
Casa de Cultura "Barrón"	Av. Principal Col. Juárez Barrón	500 personas	798
Casa de Cultura "San Ildefonso"	Calle Jaime Nunó, San Ildefonso	270 personas	425
Teatro Centenario	Av. 16 de Septiembres/n Col. Juárez centro	130 personas	270
Unidad Jorge Jiménez Cantú	Av. 16 de septiembre Col. Juárez centro	700 personas	1,059.18
Anexa Unidad Jorge Jiménez Cantú	Av. 16 de septiembre Col. Juárez Centro	125 personas	210.55
INCUNFIDE	Col. Independencia	700 personas	1,059.18

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Nicolás Romero 2009-2011.

2.7 IMAGEN URBANA

La Imagen Urbana del Municipio se caracteriza por ser saturada tanto de anuncios publicitarios como de vehículos, particularmente sobre la Av. principal Atizapan-Villa del Carbón y del Centro Urbano. Éste último carece de elementos con valor visual que realcen su imagen, no obstante se ubican a su alrededor Inmuebles Arquitectónicos de carácter Histórico que, sin embargo, carecen de mantenimiento. Asimismo, la Imagen Urbana se conforma de zonas heterogéneas con diferentes tipos y calidades de construcción.

a) Estructura Urbana

El Municipio se estructura a partir del Centro Urbano que se liga con los demás componentes a través de las vialidades de Av. Hidalgo, Av. Emiliano Zapata, Carr. Progreso Industrial, Av. Lerdo de Tejada y Benito Juárez.

Las colonias inmediatas a la Cabecera Municipal muestran una alteración gradual de sus condiciones originales, existe un desorden en la construcción de los inmuebles en donde predominan 1 o 2 niveles, que de pronto se rompe con otros de mayor número de pisos, además de tener diferentes e incongruentes diseños arquitectónicos, propiciando una mezcla de tipologías y provocando que el área urbana sea gris y monótona.

Se destaca el deterioro de pavimentos, la contaminación de ríos, aire y suelo, aunque también se enfatiza la contaminación visual originada por la colocación de un sinnúmero de anuncios, lo cual se debe a la falta de aplicación de la normatividad correspondiente. Sumado a esto, los cables de electricidad obstaculizan la visibilidad de las fachadas de los elementos de valor histórico.

Los poblados como San Miguel Hila, Transfiguración y Cahuacán, proyectan una imagen homogénea, principalmente en sus respectivos centros debido a la ubicación de inmuebles como Iglesias, las cuales conservan sus elementos originales, plazas tradicionales con sus kioscos y algunas casonas techadas con teja roja de barro que exaltan la estética de los ambientes típico y natural. Sin embargo, existen granjas de animales que despiden mal olor.

b) Accesos

En los accesos principales y secundarios a la zona de estudio se observa:

- Escasez de elementos urbanos que identifiquen el ingreso o salida del Municipio, principalmente que ofrezcan un carácter distintivo entre los límites de diferentes municipios.
- Insuficiente señalización horizontal y vertical.
- Secciones viales estrechas que hacen que el tránsito sea lento y propicie dificultades tanto a los conductores como a los peatones.
- Establecimiento de comercios informales sobre las avenidas principales, perjudicando la circulación de los automóviles y afectando la imagen del municipio.
- Falta de mobiliario urbano de apoyo a las actividades propias del peatón tales como: depósitos de basura, mapas urbanos en mamparas, bancas, arriates, señalización en general, etc.
- En todos los accesos carreteros se presentan condiciones igualmente confusas o inapropiadas en su intersección con la carretera principal, ya que no cuentan con adecuados trazos geométricos, ni elementos claramente dispuestos que identifiquen a estas entradas.

c) Vialidades primarias.

En la Avenida Nicolás Romero las fachadas principales de las viviendas y comercios están orientadas hacia la misma, ocasionando que los accesos y salidas interrumpen la libre circulación vehicular. Esta no cuenta con un acotamiento, lo cual resulta problemático ya que su sección es estrecha.

d) Centros de barrio.

Las colonias que integran el municipio carecen de centros de barrio, parques y jardines vecinales, por lo que se ha difundido el comercio, (particularmente el informal) en zonas no aptas para su desarrollo, alterando el uso de suelo, obstaculizando el tránsito en las vialidades, provocando congestionamientos y perjudicando el entorno.

e) Áreas verdes.

El área en estudio carece de espacios destinados a fines recreativos, ya que la vivienda, la industria y el comercio han crecido desmedidamente y sin control, lo que impide que se aplique la norma correspondiente para la instalación de parques y jardines.

En las zonas Sur, Oeste y Poniente del Municipio se localizan paisajes y zonas boscosas, reduciendo la sensación de deterioro y contaminación visual, resaltando la imagen de los poblados alejados de la cabecera municipal.

f) Industria.

La industria en Nicolás Romero tiene un rol importante, ya que la historia marca el desarrollo del municipio debido a la llegada de las textiles, y más tarde, de la fábrica de papel ubicada en Progreso Industrial.

En la actualidad, dichas zonas se encuentran rodeadas de asentamientos humanos, lo que provoca una mezcla de usos incompatibles que perjudica la funcionalidad e imagen de cada una de ellas.

Asimismo, las áreas industriales carecen de franjas arboladas que se emplean como barreras ecológicas y paisajísticas.

g) Poblados.

Los poblados de Cahuacán, San Miguel Hila, Transfiguración y Progreso Industrial constituyen un elemento primordial en la identificación de la imagen de Nicolás Romero por representar el origen del Municipio y representar en forma auténtica la expresión de la cultura, las costumbres y la arquitectura.

- Cahuacán: Es una zona en donde se observan aún viejas casonas y calles empedradas, conservando una baja densidad de vivienda.
- San Miguel Hila: ha perdido sus características originales, ya que la mayoría de las construcciones que lo integran son de origen popular combinadas con la autoconstrucción; sus calles en el centro están asfaltadas y las de las periferias son de terracería.
- Transfiguración: Conserva la estructura original tradicional, combinándose con paisajes naturales; se aprecian vistas de carácter paisajístico con elementos típicos de la zona. Cabe resaltar que la vivienda popular y las franjas de cultivo se están extendiendo hacia el área boscosa.
- Progreso Industrial: Se caracteriza por su vivienda popular; existen escasos elementos tradicionales que realcen la imagen del poblado y el Centro presenta aglomeración de gente. En este último se ubican el seminario, un módulo deportivo y la iglesia, en los cuales es observable la falta de mantenimiento.
- Su densidad de construcción no es uniforme pues en la zona central es media y en algunos puntos de la periferia es baja. En otras partes se aprecia el establecimiento de conjuntos habitacionales verticales de alta densidad.

2.8 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

En la última década, Nicolás Romero ha venido experimentado un intenso incremento demográfico y una Dinámica Urbana acelerada, dada su ubicación estratégica en la Zona Metropolitana del Valle de México, la oferta de trabajo y la constante oferta formal e informal de Suelo para los Asentamientos Humanos. Esta posición favorece la comunicación con el mercado

de consumo más importante del País, pero en particular con la Región Centro, la cual abarca al Distrito Federal, Hidalgo, Puebla, Morelos, Tlaxcala y Querétaro.

Sin embargo, esta dinámica de crecimiento se ha desarrollado sin la menor Planeación, no ha existido control ni ordenamiento de las actividades Económicas, Sociales y Ambientales. Tampoco es notable participación ciudadana alguna que proponga soluciones o regule el desorden territorial que prevalece en el Municipio, ni de los Agentes Inmobiliarios, Industriales y Comerciales, ni de la Ciudadanía y la Administración Pública en general.

El Área Urbana se fue conformando de acuerdo con las necesidades de Asentamiento de los Habitantes, sin Planeación Urbana alguna, que ordenaran su Crecimiento. Los Poblados rurales están siendo absorbidos por la Mancha Urbana, que se está extendiendo sin atender las necesidades que la población demanda (como Equipamiento) y, actualmente, aún cuando existen Colonias y Fraccionamientos diseñados exprofeso y autorizados, existe una desarticulación y desequilibrio con otras Zonas, que impide contar con un Sistema Urbano racional y eficientemente integrado, organizado y funcional.

La Ocupación del Territorio se manifiesta en Usos Habitacionales, Comerciales, Industriales, Equipamiento y Servicios Urbanos, así como por grandes extensiones de Tierras Ejidales. En estas zonas ejidales, sin embargo, se ha generado la ocupación irregular del suelo, al margen de la Normatividad.

La Infraestructura Hidráulica y Sanitaria, no menos deteriorada, sólo cubre el Área Urbana, mientras que los poblados rurales todavía presentan rezagos al respecto.

El Servicio de Energía Eléctrica cubre el Territorio Municipal en su totalidad, no obstante, existen problemas en la Calidad del Servicio, mismos que deberán ser mejorados.

El Municipio de Nicolás Romero tiene la misma problemática Ambiental que padece, en general, la Zona Metropolitana del Valle o de la Ciudad de México (e.g., deforestación, contaminación hídrica, atmosférica, visual, manejo deficiente de los desechos sólidos), los cuales derivan de las diferentes actividades humanas y que redundan en el deterioro de la calidad de vida de los Habitantes del Municipio, en particular y de la Metrópoli, en general.

Por su parte, la problemática Hídrica presenta la siguiente situación:

- Contaminación de un gran número de Cuerpos de Agua superficiales.
- Aguas Residuales Industriales de Alto Riesgo Sanitario expuestas a Población Local.
- Desalojo de Aguas Residuales Domésticas, a través de Fosas Sépticas, Letrinas y Drenajes Rústicos, "a cielo abierto", principalmente en las áreas rurales y los asentamientos irregulares.

Con respecto a la Industria que se localiza en el Municipio, éstas representan riesgos de tipo químico. Adicionalmente, existen serios problemas de tipo vial por la circulación del Transporte de Carga y las maniobras de carga y descarga que estos llevan a cabo en las áreas donde se ubican las industrias.

Por otra parte, la decadencia del Área Urbana se manifiesta en el abandono del Patrimonio Histórico y Cultural, en el deterioro de la Imagen Urbana y de las Vialidades Principales, así como de los Parques y Áreas Recreativas. Por su parte, las zonas de lomeríos se observan saturadas de Viviendas, sin Áreas Forestadas y carentes de Espacios o Equipamientos para la Cultura, la Recreación y el Deporte, indispensables para el Desarrollo Humano.

El Área No Urbanizable, que incluye además a los Pueblos Rurales y los Asentamientos Irregulares aledaños, se caracteriza por su crecimiento caótico, donde las condiciones Topográficas y Geológicas del Territorio no han impedido la proliferación de Asentamiento, aún en zonas de alto riesgo, sobre cuerpos de agua, ríos, barrancas, minas y zonas boscosas.

El rezago en la atención de los principales problemas, obedece a la falta de voluntad de la Ciudadanía, del Gobierno y de mecanismos de coordinación, entre sus tres niveles, que, en tan sólo tres años de ejercicio de la Administración Municipal, hace difícil consolidar e instrumentar las Políticas y Acciones necesarias, para este el ordenamiento territorial. El importante rezago, que deriva de la falta de Planeación del Desarrollo Urbano y manifestado en el severo daño a los Recursos Naturales, a la Organización y a la Participación Ciudadana, hace necesario este ejercicio; para contrarrestar los problemas e incidiendo en la toma de decisiones del Gobierno, a nivel de sus Comunidades y construir, así, la Ciudad Ecológica del Siglo XXI, que desean los Habitantes de Nicolás Romero (**Plano D13**).

El siguiente Cuadro expone, sintéticamente, la síntesis del diagnóstico desglosado por temas.

CUADRO 2.82. Síntesis del Diagnóstico

PROBLEMÁTICA URBANA	CARACTERÍSTICAS DE LA PROBLEMÁTICA	DEPENDENCIA RESPONSABLE PARA SU ATENCIÓN
MEDIO AMBIENTE		
Contaminación de las corrientes superficiales	Aumento de focos de infección y de malos olores.	Dirección de Ecología
Deforestación	Erosión del suelo, pérdida de flora y fauna.	Dirección de Ecología
Disposición de residuos sólidos en áreas no autorizadas.	Contaminación del suelo y deterioro de la imagen urbana.	Dirección de Ecología
Contaminación del aire, provocada principalmente por la emisión de fuentes móviles	Afectación a la salud de los habitantes.	Dirección de Ecología
RIESGOS URBANOS		
Zonas minadas	Riesgo de daño a construcciones y a la población.	Dirección de Desarrollo Urbano y Protección Civil

Zonas susceptibles de inundación	Daños a construcciones y personas.	Dirección de Obras Públicas, Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento
Incendios forestales.	Pérdida de flora y fauna.	Dirección de Protección Civil
Riesgos químicos por gasolineras	Representan un riesgo de explosión, daño a la población y construcciones cercanas a éstas.	Dirección de Protección Civil
USO DEL SUELO Y VIVIENDA		
Espacios rurales ocupados por viviendas sin contar con servicios de infraestructura y drenaje	Crecimiento de la especulación del suelo	Dirección de Desarrollo Urbano Catastro y Comisión del Agua y Drenaje CFE
Demanda insatisfecha de suelo y vivienda para la población de escasos recursos	Crecimiento irregular de asentamientos	Dirección de Desarrollo Urbano
Irregularidad en la tenencia de la tierra	Crecimiento irregular de asentamientos	Regularización de la tenencia de la tierra
Predios Baldíos	Significativo número de predios baldíos dentro de la zona urbana	Dirección de Desarrollo Urbano Catastro
INFRAESTRUCTURA		
Agua Potable: El suministro de agua potable en algunas zonas es irregular (tandeo). Se considera un desperdicio de dotación del 35 % en fugas.	Existen asentamientos irregulares, así como pocas cajas de válvulas para seccionar y reparar fugas	Comunidades.
Drenaje y Alcantarillado: Se requieren más colectores sanitarios haciendo uso de redes de atarjea, particularmente en las áreas rurales.	Generación focos de infección	Comunidades del Municipio
Electrificación y Alumbrado: Todavía existen rezagos en el suministro de energía eléctrica en viviendas ubicadas al norte y poniente del Municipio. Existen asentamientos irregulares que tienen electrificación en forma clandestina	Aumento de las tomas clandestinas, servicio que no es remunerado	Comunidades del Municipio de Nicolás Romero.
Pavimentación: En su mayoría, las vialidades presentan falta de mantenimiento y algunas no están pavimentadas.	Ocasionan problemas de tránsito vehicular	Comunidades del Municipio de Nicolás romero.
VIALIDAD		
Saturación de vialidades primarias en la Cabecera Municipal.	Saturación de vialidades de Cabecera Municipal provocando el caos vehicular, impidiendo la movilización y el deterioro de la zona del centro administrativo de gobierno y comercial, provocando deseconomías para la población que realizan sus actividades primordiales, de educación abasto, salud y administrativa.	Establecida por las autoridades y población municipal
Puntos de conflicto vial ubicados en las intersecciones de las vialidades primarias y regionales.	Aumento del número de las intersecciones viales conflictivas, agudizando el problema del tráfico, trayendo consigo riñas y posibles accidentes vehiculares	Establecida por las autoridades y población municipal
Estructura urbana en forma de plato roto para lo que no se tienen definidas las vialidades ni la sección correspondiente a cada una. De la misma forma no existe continuidad clara en las principales avenidas y calles.	Crecimiento de la ciudad sin un orden específico provocando conflictos viales	Establecida por las autoridades municipales.
Pavimentación y mejoramiento de vialidades del Municipio ya que la mayoría está en mal estado, recomendándose también un adecuado programa de reparación de baches.	Retardos en los traslados a los sitios de trabajo.	Dirección de Tránsito Municipal y Población Municipal.
EQUIPAMIENTO		
Educación. Falta de mantenimiento general, ampliación, impermeabilización de escuelas de construcción de espacios educativos a nivel primaria	Reducción de los niveles operacionales de los espacios educativos	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Cultura. Falta de construcción de biblioteca y de centros sociales populares	Reducción de integración social y cultural	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Asistencia social. Falta de espacios para atender a la población de temprana edad	Reducción de los espacios para la atención a la población infantil (en lactantes)	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Recreación. Falta de áreas recreativas de juegos infantiles y esparcimiento.	Reducción de espacios para el esparcimiento y a la salud física y mental de la población.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Salud. Falta de mantenimiento e impermeabilización de centros de salud	Reducción de la operación de espacios destinados para la atención de la población local.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO CULTURAL		
Deterioro visual en la zona centro, debido a la construcción de vivienda y la mala colocación de tinacos, antenas etc.	Pérdida de homogeneidad y fisonomía en el entorno.	Dirección de Desarrollo Urbano
Carencia de elementos visuales y de referencia que identifiquen el acceso y la salida del Municipio.	Privación de la identidad y carácter del Municipio.	Dirección de Desarrollo Urbano
Falta de mantenimiento y conservación en construcciones típicas y de valor histórico.	Escasez de elementos que enriquezcan la imagen y la cultura de la zona.	Dirección de Desarrollo Urbano
Falta de homologación en la imagen urbana.	Mal aspecto dentro del contexto regional	Dirección de Desarrollo Urbano

2.9 EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE

El *Código Administrativo del Estado de México*, en el Artículo 31, del *Reglamento del Libro Quinto*, que dice "*De la Evaluación y Actualización de los Planes de Desarrollo Urbano*", se establece que debe existir un proceso -permanente- de *Evaluación*, para controlar la ejecución de los *Planes de Centros de Población*, de los *Planes Parciales* y del *Plan Municipal de Desarrollo Urbano*.

A nivel Estatal, la *Secretaría de Desarrollo Urbano* deberá integrar un *Sistema de Evaluación, relativo a los Asentamientos Humanos en el Estado*, que permita evaluar la situación de su problemática y sus perspectivas, así como determinar la eficacia de las *Políticas y Acciones* realizadas, para la consecución de los *Objetivos*, establecidos en los *Planes de Desarrollo Urbano*.

La *periódica evaluación y seguimiento del Plan Municipal*, permitirá realizar ajustes, adecuar aspectos, a situaciones no previstas, y lograr su operatividad, con lo que, en consecuencia, sea posible alcanzar los *Objetivos* planteados.

Con tal fin, el *Código Administrativo* establece que los Organismos, Dependencias y Entidades, de la Administración Pública, Estatal y Municipal, cuyas funciones se relacionen con el *Desarrollo Urbano*, deberán recabar, procesar y proporcionar, periódicamente, la información relativa a sus *Planes*, en esta materia.

Los *Ayuntamientos* quedan facultados para evaluar y modificar, en su caso, los *Planes municipales de desarrollo urbano*, por lo cual son éstos los que deben determinar las Instancias encargadas del *seguimiento* y la *evaluación* del presente *Plan*.

En este contexto, el *H. Ayuntamiento de Nicolás Romero*, a través de su *Dirección General de Desarrollo Urbano* y las diversas *Comisiones y Consejos, vinculadas con esa materia* y que existen al interior del *Ayuntamiento*, deben evaluar la ejecución y deficiencias que surjan, durante la puesta en práctica del presente *Plan Municipal de Desarrollo Urbano*; con respecto a la realización de las diferentes *Propuestas* que se integran en el *Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones, Requeridos, Estratégicos y Propuestos*; además de observar el efectivo cumplimiento de la *Zonificación y Normatividad* del *Uso del Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable*.

Por otro lado, será necesario la creación, en el *Municipio*, de un *Consejo de Desarrollo Urbano*, que se encargue de evaluar la información actual, de los diferentes Organismos que intervienen en la realización de los *Proyectos, Obras y Acciones*; así como del cumplimiento de la *Zonificación de los Usos del Suelo* y su *Normatividad*, contenidas en *Plan Municipal de Desarrollo Urbano*, y estará, directamente, a cargo del proceso de *Evaluación del Plan*, una vez aprobado.

Para lograr el seguimiento y evaluar el *Plan*, es necesario que los *Organismos* implicados en su *operatividad*, elaboren un *Reporte*, del nivel de avance de sus respectivas *Funciones y Acciones* y facultarlos, para la modificación y ajuste de aquellas que sean de su competencia, previa autorización del *Consejo de Desarrollo Urbano*.

Las *Autoridades Municipales* y en su caso, las *Estatales*, podrán ordenar inspecciones, para vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales, en materia de *Uso del Suelo* y de las *Autorizaciones, Licencias o Permisos* otorgados, para realizarse en lugares específicos o *Zonas*, dentro o fuera del respectivo *Centro de Población*; en el caso de *Nicolás Romero*, será el *Ayuntamiento* el que establezca qué Instancia será la encargada de realizar las inspecciones, para evaluar el cumplimiento de las disposiciones de *Zonificación y Normatividad*, del *Uso del Suelo*.

Los *Agentes*, encargados de la inspección, estarán previstos de órdenes, escritas y expedidas por la Dependencia respectiva o el *Ayuntamiento*, en las que deberá precisarse el objeto y alcance de la inspección, así como contener las disposiciones legales, que las fundamentan.

Se observa que en el *Programa* vigente, no se precisaron los *Objetivos y Metas* del *Programa*, que, a su vez, permitiera replantear las *Políticas y Estrategias* de *Re-Ordenamiento Ambiental*, acordes con el contexto actual.

Dentro del *Programa* vigente, no se plantean *Políticas y Estrategias* para el *Desarrollo Urbano Sustentable*, que permitan dar respuesta oportuna, a una *Planeación Estratégica* y que se anticipe a las demandas inmobiliarias; la transformación de las actividades económicas, que generan mayor inversión y fuentes de empleo; la necesidad de *Vivienda digna y Espacios Públicos seguros*; todo esto, sin comprometer el futuro de la calidad del Medio Ambiente y de sus Recursos Naturales.

La ejecución de los *Proyectos Estratégicos*, se ha visto limitada, en gran medida, por la falta de *instrumentos y fuentes de financiamiento* para su realización, con apoyo del *Sector Privado*; así como de mecanismos de *Coordinación* con el *Gobierno Estatal y Federal*.

2.9.1 SITUACIÓN ACTUAL DEL PLAN VIGENTE

Con base en una Imagen Satelital de alta resolución espacial obtenida en el año 2011 (World View 2, 50 cm por pixel), cartografía del municipio proporcionada por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), el Programa de Ordenamiento Local de Nicolás Romero 2012 (POEL), el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero vigente (PMDU NR 2006) y recorridos en campo, se analizó la superficie del territorio municipal para conocer y determinar cuál a sido el comportamiento del crecimiento y consolidación de las áreas Urbanas, Urbanizables y No Urbanizables establecidas en el PMDU NR 2006.

COMPORTAMIENTO DEL CRECIMIENTO DE LAS ÁREAS URBANA, URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES

De acuerdo con el PMDU-NR, 2006, el aprovechamiento del suelo hasta ese año fue el siguiente:

Cuadro 2.9.1. Aprovechamiento del Suelo PMDU-NR, 2006

Aprovechamiento	Area Ha	%
Área agrícola	7,158.05	30.65
Uso Forestal Bosque	12,208.61	52.28
Área Urbana	3,646.91	15.62
No definida	337.43	1.45
Total	23,351.00	100

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, 2006

Existe un área a la que no se le define aprovechamiento, que por la escala de trabajo y tamaño del municipio no es representativa, la cual equivale al 1.45%.

El PMDU-NR, 2006 en el análisis de la Aptitud del Suelo menciona que dentro del municipio existen grandes baldíos con las siguientes características: *vegetación conservada y alterada, pendientes del 2 a más del 25 %, diferentes tipos de suelo, áreas deforestadas, presencia de zonas erosionadas (cárcavas), corrientes superficiales, vías de acceso (terracería), las cuales considera como limitantes y la aptitud del suelo definida a estas áreas es forestal y agrícola; no obstante, menciona que eso no limita su uso para actividades urbanas y posibilidad de construir nuevas vialidades*. Cabe mencionar que dentro del área urbana los baldíos urbanos abarcaban una superficie de 78.55 h.

Con relación a lo anterior, en la *Estrategia de Ordenamiento Territorial* del PMDU-NR, 2006 se clasifica la superficie total del territorio municipal en tres tipos de áreas, Urbana, Urbanizable y No Urbanizable, de las cuales el mayor porcentaje lo abarca la No Urbanizable. El área urbana disminuye en un 3.6 %, es decir, 840 ha menos en relación al aprovechamiento del suelo, el Área Urbanizable propuesta abarca poco más de la quinta parte del territorio municipal y se establece sobre suelo de aprovechamiento agrícola y forestal. En la figura siguiente se muestra su distribución porcentual.

Clasificación del Territorio 2006

■ Área Urbana ■ Área Urbanizable ■ Área No Urbanizable



Clasificación	Superficie Ha
Área Urbana	2,806.99
Área Urbanizable	5,046.68
Área No Urbanizable	15,497.33
Superficie Total	23,351.00

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, 2006

Área Urbana

Respecto al Área Urbana, el PMDU-NR, 2006 incluye los centros de población de los pueblos de Cahuacán, San José del Vidrio y San Francisco Magú, los cuales, en la realización del PMDU-NR, 2012, se analizaron de forma independiente al resto del municipio, ya que dichos pueblos presentan características particulares de crecimiento, por lo que se considera importante se estudien de forma particular en relación con el contexto municipal y natural.

Dentro del área urbana definida en el PMDU-NR, 2006, se precisa un área de 78.55 h de terrenos baldíos representativos, equivalente al 0.34% del territorio municipal y al 2.15 % del área urbana. Los cuales según el Plan están expuestos a la contaminación de residuos sólidos y en la época de estiaje provocan tolveneras.

En el Escenario programático contempla la ocupación de dichos baldíos al interior del área urbana, *misma que se llevará a un ritmo lento por la falta de infraestructura y las limitaciones gubernamentales para realizar el gasto por financiamiento en este rubro*. Posteriormente a la saturación de lotes baldíos se propone ocupar las reservas territoriales.

Asimismo, en las **Estrategias de Ordenamiento Urbano**, respecto a la **Orientación del Crecimiento Urbano**, se determina que los terrenos baldíos localizados dentro o contiguos al centro de la Cabecera Municipal y de los poblados que forman el área urbana, tendrán primera prioridad para su ocupación porque cuentan con servicios o están a menor distancia de ellos.

A partir de los planteamientos anteriores, dentro de las áreas urbana y urbanizable definidas en el PMDU-NR, 2006, se identificaron y delimitaron principalmente aquellos terrenos baldíos cuya superficie es representativa, de al menos 1 ha, algunos de estos aprovechados para la agricultura de temporal, otros cubiertos de pastizal, vegetación parasitaria o con suelos erosionados, en total se identificó un área total aproximada de 402.78 ha de terrenos baldíos en el área urbana, es decir, aproximadamente 324 ha más a las contempladas en el Plan vigente, la mayoría se localizan de manera dispersa al norte y poniente del municipio, en las Figura 1 se destaca en color rojo únicamente los terrenos baldíos ubicados dentro de dicha Área Urbana.

Figura 2.9.1. Predios baldíos dentro del área urbana

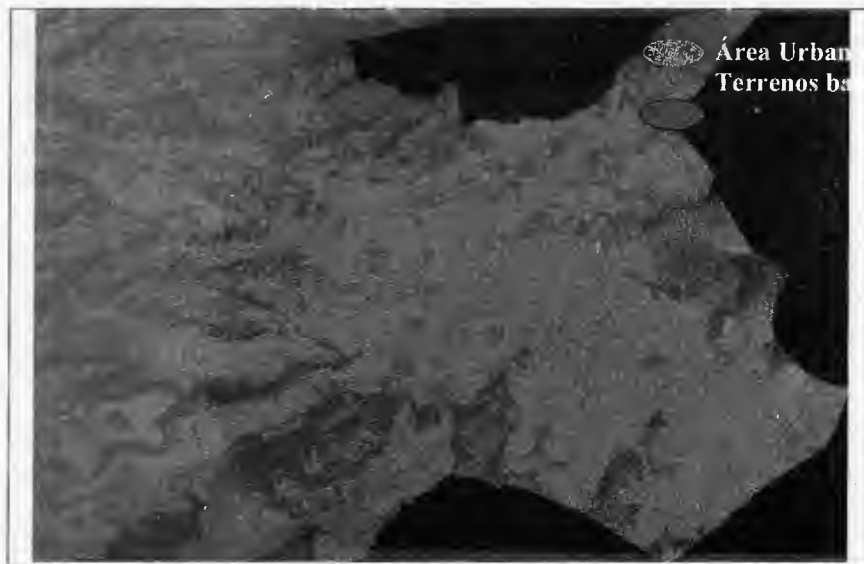


Figura 2.9.2. Acercamiento de la delimitación de un terreno baldío en área urbana



Con la delimitación y reconocimiento de los terrenos baldíos se fue definiendo el Uso Actual del Suelo para el presente plan, dicha área se considerará en la Estrategia como Área Urbanizable, ya que por su ubicación es más factible dotarla de servicios públicos, su extensión es importante para cubrir la demanda actual y futura de vivienda, y por consiguiente de suelo urbano. Así mismo, en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, en materia de Desarrollo Urbano, el presente plan se apega a la Estrategia y Líneas de Acción siguientes:

Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.

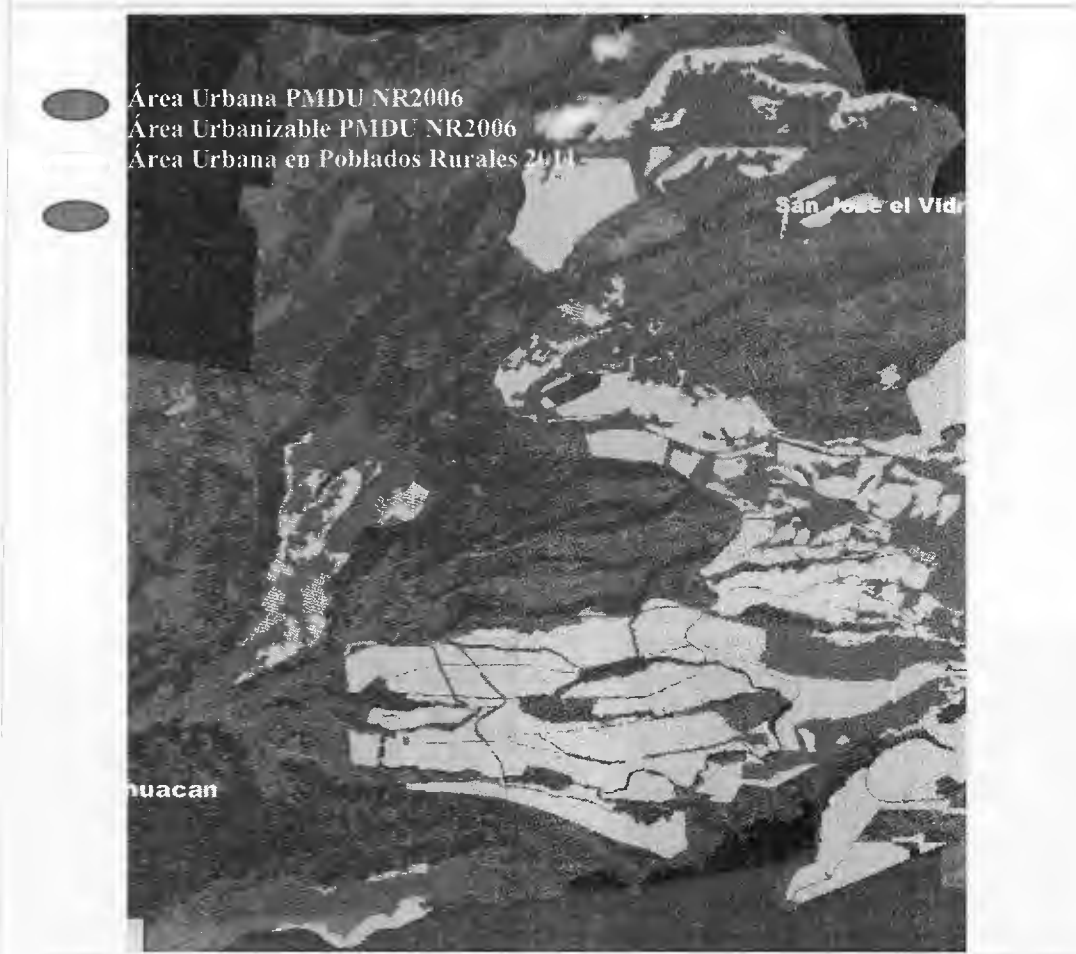
Líneas de Acción:

- Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.
- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.

Área Urbana en Poblados Rurales

En los pueblos de Cahuacán, San José del Vidrio y San Francisco Magú, el PMDU NR 2006, define como "Área Urbana" y "Área Urbanizable" lugares que actualmente son agrícolas y de conservación ecológica, de acuerdo con el ejercicio de sobreposición de áreas con la imagen satelital. Se corrigió y redefinieron los límites, acotándola a los lugares donde existe una mayor concentración de edificaciones, de igual forma, se delimitaron las áreas donde prevalece la densidad de vegetación y las de aprovechamiento agrícola, que en algunos casos cuentan con construcciones dispersas, se descartó el área urbanizable y se clasificó únicamente el "Área Urbana en Poblados Rurales", la cual abarca una superficie aproximada de 732.28 Ha. El mayor incremento de área urbana en los poblados rurales se ve reflejado en los Pueblos de Cahuacán y San José del Vidrio, al Norte y Poniente del municipio.

Figura 2.9.3. Delimitación de área urbana en poblados rurales

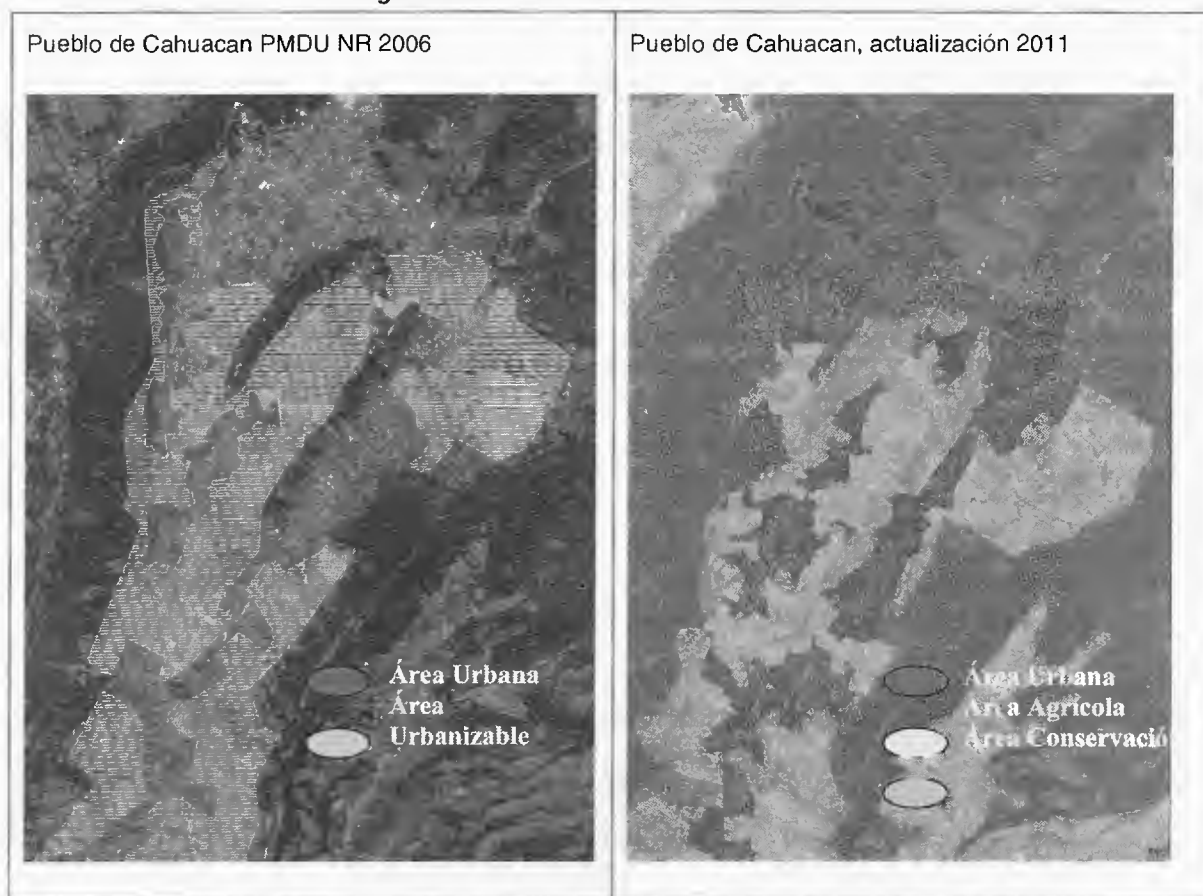


Dentro del área urbana definida para los pueblos rurales aún existen de forma dispersa, terrenos baldíos y de aprovechamiento agrícola de temporal, por lo cual no es necesario establecer un Área Urbanizable como tal en estos lugares, se les asignará un Uso de Suelo de Baja Densidad y se Propondrá en las Estrategias de Ordenamiento Territorial, la elaboración de Planes Parciales de Desarrollo Urbano con el objetivo de controlar el crecimiento, evitar la dispersión de construcciones y consolidar el área urbana actual.

En la figura 2.9.3, se muestra en color amarillo el área urbanizable y en color rojo el área urbana, establecidas en El PMDU-NR, 2006, en color violeta se muestra la sobre posición del área urbana que se delimitó sobre la imagen satelital, 2011, así

mismo en la Figura 2.9.4, se comparan los ajustes en límites del área urbana, urbanizable y no urbanizable en el poblado de Cahuacan.

Figura 2.9.4. Uso Actual del Suelo en Cahuacan



Cabe resaltar que para los Pueblos Rurales se eliminará más de la mitad del área urbanizable contemplada en el PMDU NR, 2006, debido a que la mayoría de esta tiene aptitud agrícola y de conservación ecológica y al clasificarse como urbanizables se induciendo el crecimiento urbano sobre ellas, donde las condiciones naturales así como la disponibilidad de servicios urbanos, infraestructura y equipamiento, actualmente no son las adecuadas para tal uso, por lo que se delimitó únicamente el área urbana para que se consolide esta primero y controlar la dispersión arbitraria de construcciones hacia otras zonas.

Área Urbanizable

Como se menciona el área urbanizable abarca una quinta parte de la superficie total del municipio y se establece sobre terrenos de aprovechamiento agrícola y forestal, sin embargo, el PMDU NR, 2006, reconoce los riesgos geológicos que existen en el municipio: *fallas y fracturas concentradas principalmente hacia el surponiente y norte del territorio municipal, que constituye un factor de riesgo para las áreas urbanizables.*

En el apartado de **Restricciones de Ocupación**, establece que *aquellos predios con Uso urbanizable, con pendientes mayores al 15% solo podrán ser desarrollados, si la Dirección de Protección Civil emite el Dictamen favorable en virtud del riesgo por las pendientes*, tal es el caso del área urbanizable propuesta al Poniente del municipio en los predios de la ex Hacienda la Encarnación.

No obstante lo anterior, en las **Políticas de Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano**, se dice que *se otorga un tratamiento preferente a los trámites para dictámenes y autorizaciones relacionados con las áreas urbanizables de prioridad alta, que son: los terrenos de propiedad privada, las de cercanía a la Cabecera Municipal, factibilidad de servicios, etc.* Asimismo, propone el impulso, de las áreas urbanizables para su incorporación al desarrollo urbano, las tierras agrícolas de baja productividad y con presiones de cambio de uso del suelo contiguas al área urbana y las que se localizan sobre vialidades regionales existentes o previstas para su ejecución a corto plazo.

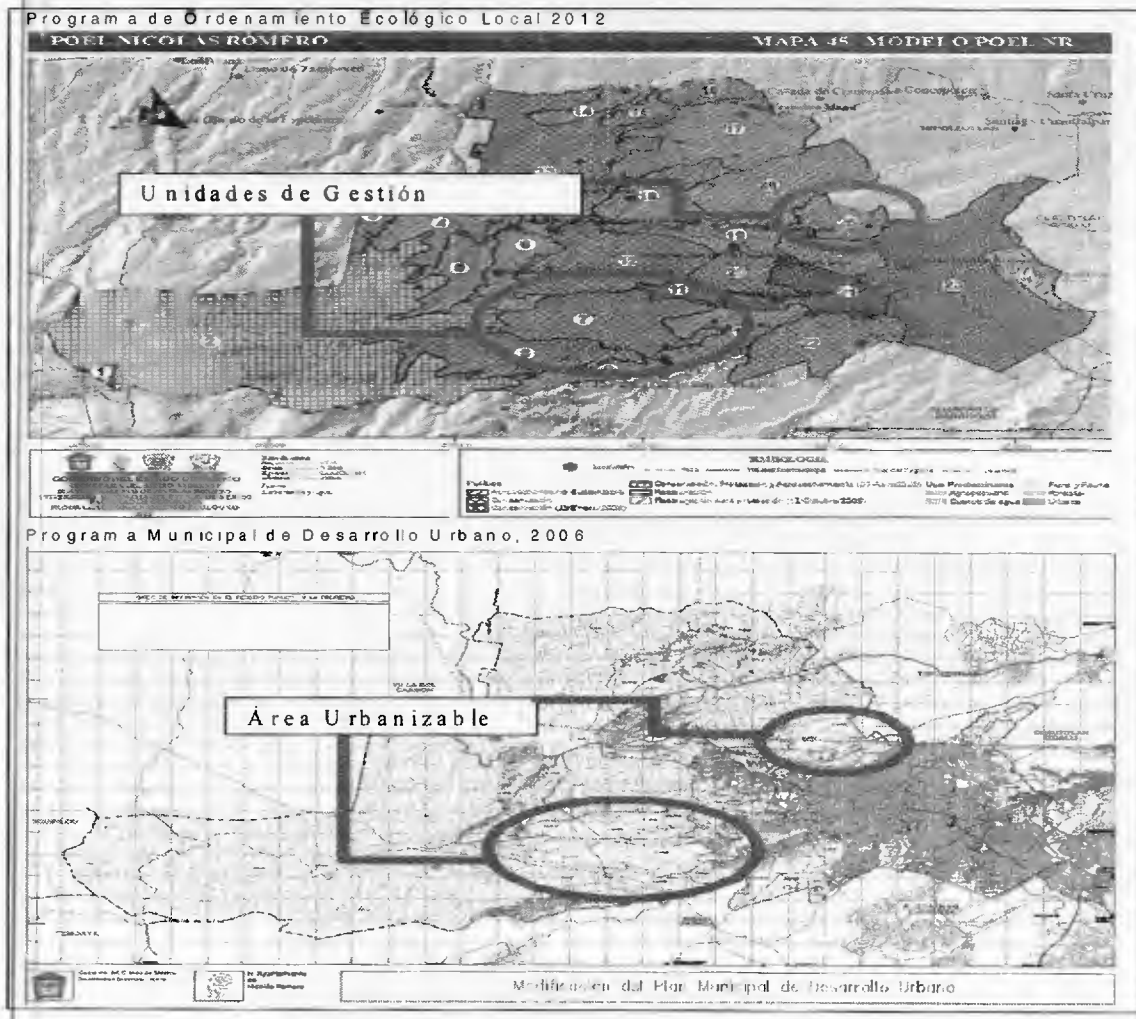
Contrario a estas Políticas el PMDU NR- 2006, clasifica como Área Urbanizable zonas donde la concentración de vegetación es densa, las pendientes son mayores al 15% y no son contiguas al área urbana de la cabecera municipal.

En concordancia con dicha Política, el presente plan considera reconocer del Área Urbanizable, aquellos predios baldíos contiguos al área urbana de la cabecera municipal y los que se han ido quedando ahogados en el Área Urbana actual, ya que por su ubicación existe mayor factibilidad abastecerlos de servicios públicos, y sumados a los que se identificaron en el área urbana se tendrá un total de 1,284.76 ha de terrenos baldíos, que en la estrategia se planteará como Área Urbanizable.

Dentro de las **Políticas Sectoriales**, la de **Aprovechamiento del Suelo** establece que: *Las áreas urbanizables se ocuparán con uso de habitación, preferentemente de alta densidad, para dar cabida a los diversos estratos de la población producto del crecimiento natural y social.* Esta Política se contraponen en parte con la Estrategia 2.5.1. del Plan Nacional de Desarrollo (idem), citada anteriormente, ya que no se inhibe el crecimiento de la mancha urbana por el contrario se induce hacia zona de importancia ambiental para la recarga de acuíferos y de conservación ecológica, por ejemplo: considerando como alta densidad 100 viviendas por hectárea y cuatro habitantes por vivienda, en sentido estricto se albergaría a una población aproximada de 2,018,400 habitantes nuevos, sobre un área urbanizable de 5,046.68 ha, lo cual rebasa por mucho las proyecciones de población al 2020, aunado a la disponibilidad y abastecimiento de Servicios Públicos, como el Agua Potable.

Por lo anterior el área Urbanizable se plantea modificarse considerablemente, debido también a que en concordancia con la Política Ambiental establecida en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) publicado en la Gaceta Municipal del 28 de mayo del 2012, y con base en el análisis de la imagen satelital, uso actual del suelo y de la aptitud territorial, existen áreas incompatibles con el Uso Urbano. Por ejemplo, en la Figura 2.9.5 se destacan en óvalos color rojo una porción de área clasificada en el PMDU NR 2006 como urbanizable, que se contradice con las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) definidas en el POEL "8 La Cantera" y "26 Loma de Guadalupe", en las que la Política Ambiental aplicable es la de "Conservación" y de "Aprovechamiento Sustentable", respectivamente, donde los Usos predominantes son el Forestal y el Agropecuario, la UGA 8 es incompatible con el Uso Urbano y en la UGA 26 el Uso Habitacional está condicionado, así mismo en las Estrategias Ecológicas de estas UGA's se plantea la *Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Consensuar los usos de suelo del municipio entre los tres instrumentos normativos vigentes (PMDU, ANP y POEL).*

Figura 2.9.5. Comparación de compatibilidad de usos entre el POEL 2012 y el PMDU NR 2006



Lo anterior se considera necesario con la intención de homologar y alinear los diferentes Instrumentos de Planeación y Ordenamiento Territorial que aplican para el Municipio.

Área No Urbanizable

El PMDU NR 2006, establece dentro de las Estrategias de Ordenamiento Urbano, lo siguiente: *se mantendrán como parte del área no urbanizable los sectores rurales de los poblados del Vidrio, Cahuacán, San Miguel Hila, así como los poblados de Transfiguración y San Juan de las Tablas.*

Ratificando la estrategia anterior y como se mencionó en lo referente al "Área Urbana en los Poblados Rurales" se descartará más de dos terceras partes del área considerada como urbanizable y se reconoció el área agrícola y forestal existente.

Dentro de las áreas urbanas y urbanizables resultantes de la reclasificación, se delimitaron los cauces de algunos ríos y de escurrimientos de flujo temporal, principalmente en aquellos lugares donde la densidad de vegetación es apreciable, dichas áreas se desincorporaron del área urbana y se clasificaron como de Conservación Ecológica. Se ajustó el área Natural Protegida y de Conservación Ecológica, el área Agrícola y el Lago de Guadalupe, principal Cuerpo de Agua, que en conjunto se consideran como, no urbanizables, la cual abarca una superficie aproximada de 17,834.49 ha, equivalente al 77 % del territorio municipal la cual incremento en un 11%.

En el siguiente cuadro se resume las diferencias en la reclasificación del territorio derivada del análisis del Uso Actual del Suelo y la Aptitud Territorial, destaca la disminución de 3,761.92 ha de Área Urbanizable, el Área Urbana incremento un 45%, ya que se han consolidado el área urbanizable localizada al Oriente del municipio, principalmente, en los fraccionamientos de Cantaros, el Ejido de Santa María Tianguistengo, Guadalupeana del Lago, etc.

Cuadro 2.9.2 Comparativa en Cambios de la Clasificación del Territorio

Clasificación PMDU-NR, 2006	Área Ha	Área Ha	Clasificación PMDU-NR, 2012	Diferencia en Ha
Área Urbana	2,806.99	Área Urbana	3,364.47	1,289.76
		Área Urbana en Poblados Rurales	732.28	
		Subtotal	4,096.75	
Área Urbanizable	5,046.68	Terrenos Baldíos	1,284.76	-3,761.92
		Subtotal	1,284.76	
Área No Urbanizable	15,497.33	Área Agrícola	4,642.31	2,337.16
		Área Natural de Conservación Ecológica	7,826.37	
		Área natural protegida decretada	5,339.09	
		Cuerpo de agua	26.72	
		Subtotal	17,834.49	
Total	23,351.00		23,216.00	-135.00

DE LOS LÍMITES PROPUESTOS EN EL PLAN VIGENTE

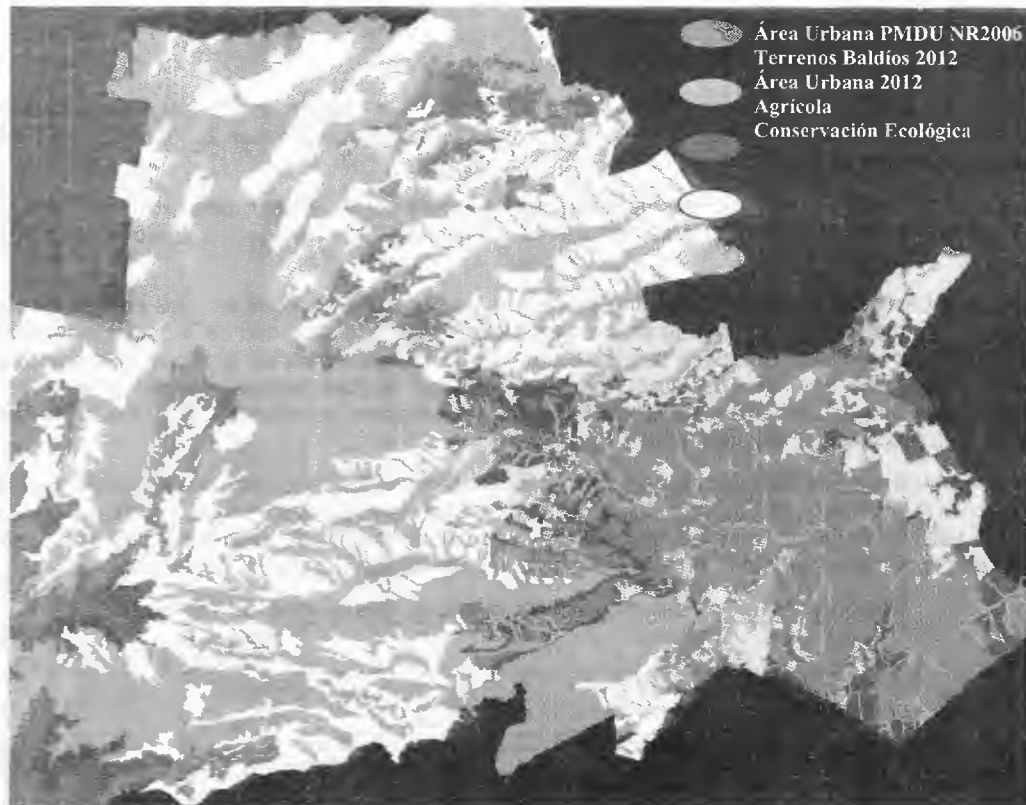
El límite municipal contenido en el PMDU NR, difiere del utilizado por El Gobierno del Estado, el Catastro Municipal, el Atlas de Riesgos Municipal y el POEL, por lo que se decide utilizar el que reconoce el IGCEM, para unificar criterios y tener un solo límite municipal.

Derivado del análisis de áreas, se concluye que los límites de Áreas Urbana, Urbanizable y no Urbanizable propuestos en el plano E-1, Clasificación del Territorio del Plan vigente, de manera general se han respetado por la dimensión de su superficie que abarcan.

De manera particular el Área Urbanizable no corresponde con la Aptitud Territorial ni es congruente con el POEL y en algunos lugares está sobrepasada.

Las restricciones del límite denominado "Santuario del Agua" para el Lago de Guadalupe no se han aplicado, ya que se están consolidando los fraccionamientos en el lugar, En los poblados rurales el crecimiento urbano se ha extendido de manera dispersa hacia zonas de conservación ecológica y agrícolas que no tienen las condiciones de ser urbanizadas, por estar ubicadas en laderas, zonas boscosas, de aprovechamiento agrícola o de riesgo, y en las cuales, resulta costoso el abastecimiento y cobertura de los servicios públicos. La expansión del área urbana, de acuerdo con el Uso Actual de Suelo, 2012, se está presentando hacia la zona norte y poniente del municipio, fuera del área clasificada como urbanizable en Plan vigente, como se expresa en la Figura siguiente:

Figura 2.9.7. Crecimiento de área urbana al 2012



OCUPACIÓN DE LOTES EN CUANTO A USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y SUBDIVISIÓN DEL SUELO

De acuerdo con la Dirección de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, no se han respetado los Usos del Suelo, principalmente al norte y al poniente del municipio, en la colonia libertad, el ejido de Santa María Tianguistengo, San José el Vidrio, Camuacan y el ejido de Nicolás Romero, donde se tienen uso del suelo de industria Pequeña No Contaminante (IPN), Agrícola de Mediana Productividad (AG-MP), Bosque y Pastizal, sobre los cuales ha estado desarrollándose fundamentalmente el uso del suelo habitacional unifamiliar a base de Asentamientos Humanos Irregulares.

En la zona centro, oriente y sur del municipio, se ha desarrollado fundamentalmente, los usos de comercios, servicios y mixtos, rotasando las densidades de uso, así como llevando a cabo subdivisiones sin contar con las autorizaciones correspondientes, contraviniendo las normas de uso y ocupación del suelo, establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero vigente.

CAMBIOS DE USO DEL SUELO, DE DENSIDAD DE ALTURA Y/O DE INTENSIDAD

Si, se han realizado muchos cambios de uso del suelo, sin contar con las autorizaciones correspondientes, en todo el municipio, principalmente en la zona norte, sur y poniente.

Los cambios que se han realizado, principalmente en la zona norte y poniente del municipio, es por asentamientos humanos irregulares, que se llevan a cabo en zonas de uso Industrial y agrícola, en la zona sur del municipio, es porque a los inmuebles les dan uso del suelo de comercios, servicios y mixtos, que no son permitidos.

CONTENCIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

No, se han contenido los asentamientos irregulares, al contrario cada vez son más. Principalmente por la tendencia de crecimiento hacia este municipio, por encontrar suelo barato, y porque que no cuentan con los servicios mínimos necesarios, por el régimen de propiedad (Ejidos).

Dado que las necesidades de Vivienda para los sectores poblacionales de escasos recursos económicos no están satisfechas, se produce la venta clandestina de terrenos, a bajo precio ó la invasión de terrenos carentes de autorizaciones, permisos e infraestructura, generándose el fenómeno social de los Asentamientos Humanos Irregulares. De esta forma, los

"propietarios" son engañados y esperan que algún día la Autoridad atienda sus necesidades, regularizará la propiedad de la tierra y suministrará los correspondientes servicios.

Los poseedores originales de la tierra asumen, en no pocas ocasiones, la venta de sus propiedades como la única posibilidad de subsistir, aunque, en otros casos, los especuladores y defraudadores aprovechan la ignorancia de compradores incautos, al beneficiarse de la venta ilegal.

NUMERO APROXIMADO DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Se localizaron aproximadamente 22 Asentamientos Humanos Irregulares, en su mayoría se ubican al Sur del Municipio, extendiéndose hacia el Norte del mismo.

De la misma forma, en el capítulo de asentamientos irregulares se detalla el cuadro que se suman los considerados por el Plan de Desarrollo Urbano 2006, como: Ampliación Granjas Guadalupe, Loma de la Cruz, Anáhuac, Flores Magón, Bosques de la Colmena, Casa Blanca, Francisco I. Madero 1ª, 2ª y 3ª Sección.

Una porcentaje significativo de dichos asentamientos, se ubican en Zonas de Riesgo, no aptas para Uso Habitacional o amenazan seriamente las Áreas de Preservación Ecológica. A éstos, se agregan los Asentamientos Irregulares que invaden los Derechos de Vía, como son ríos, barrancas, vasos, lagos, áreas de donación, Áreas de reserva ecológica, vías de comunicación, tanto fuera y dentro del Área Urbana, como en las periferias de los Poblados Rurales. Asimismo, algunos otros asentamientos irregulares se encuentran en límites de pendientes pronunciadas, escurrimientos naturales, presas y áreas programadas para la construcción de futuros fraccionamientos.

Sumado a lo anterior, a través de los recorridos de campo, se estimó el número de viviendas por asentamiento irregular, el cual oscila entre 2 y 50, sumando un total de 255. Considerando que el promedio de habitantes por vivienda en el Municipio es de 4.3, se estima que en los asentamientos humanos irregulares habitan 1,097 personas.

OCUPACIÓN EN ÁREAS DE RIESGO

El municipio de Nicolás Romero tiene antecedentes de que ahí se practicó la actividad minera e industria extractiva, por lo cual existen socavones y cavidades en el subsuelo, muchos de ellos no identificados aun, no obstante, Protección Civil del municipio tiene el registro de varios, la mayoría ubicados por debajo del área urbana. Adicionalmente se diagnóstica lo siguiente en materia de riesgo urbano:

Cuadro 2.9.3 Riesgos Principales

PROBLEMÁTICA JERARQUIZACIÓN URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA
Zonas minadas	Riesgo de daño a construcciones y a la población.	Realizar estudios para determinar las acciones y obras a realizar para evitar daño a construcciones y a la población.	Población del área.
Zonas susceptibles de inundación	Daños a construcciones y personas.	Saneamiento de cauces. Limpieza de alcantarillas.	Población del área.
Incendios forestales	Pérdida de flora y fauna.	Acciones de prevención, detención, control y combate de incendios.	Población total del municipio
Riesgos químicos por gasolineras.	Representan un riesgo de explosión, y daño a la población y construcciones cercanas a estas.	Formular y difundir planes de contingencia.	Población cercana a las gasolineras.

En coordinación con Protección Civil y con base en el Atlas Municipal de Riesgos, 2012, se actualizará considerablemente este apartado y se complementaran las Alternativas de acción

COMPORTAMIENTO DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN CONTRA LO PROGRAMADO EN EL PLAN

El PMDU NR vigente, dentro del capítulo de Escenario Programático considera un incremento total de la población de 99,860 habitantes en 15 años y una reducción paulatina de la tasa de crecimiento de acuerdo con el siguiente cuadro:

Cuadro 2.9.4 Proyecciones de Población del Plan vigente, 2006

AÑO	HABITANTES	TCMA	REDUCCIÓN TASA	INCREMENTO POBLACIÓN
2000	272,621			
2005	309,757	2.59	0.46	37,136
2010	340,669	1.92	0.67	30,912

2015	362,098	1.23	0.69	21,429
2020	372,481	0.57	0.66	10,383
			Total	99,860

Fuente: PMDU NR 2006

Con base en las metas demográficas que hace para el municipio hasta el año 2020, contempla los requerimientos de vivienda y suelo estimados a continuación:

Cuadro 2.9.5 Requerimientos del Suelo Urbano para vivienda según el Plan vigente, 2006

TIPO DE VIVIENDA	AÑO 2005		AÑO 2010		AÑO 2015		AÑO 2020		Densidad Viv/ha
	VIV	SUP. (ha)	VIV	SUP. (ha)	VIV	SUP. (ha)	VIV	SUP. (ha)	
HAB.SOC.PROG.	3844	48.05	3200	40	2218	27.73	1075	13.43	80
HAB.POPULAR	2014	30.21	1676	25.15	1162	17.43	563	8.45	67
HAB.INT.SOC.	1384	17.3	1152	14.4	799	9.99	387	4.84	80
HAB.RESIDENCIAL	502	15.05	418	12.53	290	8.69	140	4.21	33
HAB.CAMPESTRE	157	31.45	131	26.18	91	18.15	44	8.79	5
Total	7901	142.06	6577	118.26	4560	81.99	2209	39.72	56

Fuente: PMDU NR 2006

Es decir, el PMDU NR 2006 estima un requerimiento total de 21,247 viviendas en quince años y una superficie urbana de 382.03 hectáreas. De la cual la mayor parte se dirige al tipo de vivienda Habitacional Social Progresivo y Habitacional Popular, que equivale a una tercera y quinta parte, respectivamente, como se muestra en la siguiente figura 2.9.8:

Figura 2.9.8 Requerimiento de Suelo para vivienda



Fuente: PMDU NR 2006

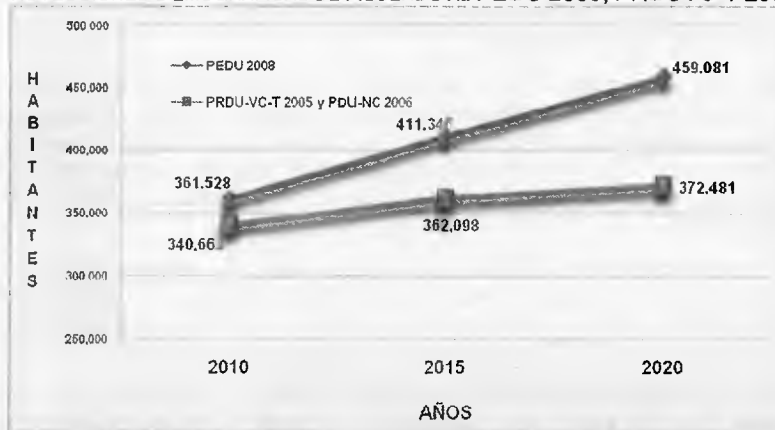
En la realización del Plan 2014, con base en los datos actualizados del censo de población y vivienda 2010, se estimó un escenario de crecimiento moderado, el cual para su formulación, se consideraron las proyecciones de población elaboradas para el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008 (PEDU), del Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco 2005 (PRDUVC-T) y del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero 2006 (PMDU), obteniendo los resultados que se muestran en la siguiente tabla y en las figuras 2.9.9 y 2.9.10

Cuadro 2.9.6 Comparación de Proyecciones de Población entre el Plan 2006 y la Actualización

AÑO	POBLACIÓN PROYECTADA (ESCENARIO MODERADO)	INCREMENTO POBLACIONAL (Habitantes)	DIFERENCIA RESPECTO AL PMDU NR 2006
2010	366,602	-	25,933
2015	419,791	53,189	57,693
2020	480,698	60,907	108,217
2025	550,441	69,743	
TOTAL	-	183,839	191,843

Existe una diferencia considerable de la población proyectada en el Plan vigente al año 2020 con respecto a la del Censo General de Población y Vivienda 2010, contrario a lo que se estimaba la población aumentó aproximadamente un 7% más en el 2010 y para el 2020 se proyecta un incremento del 50% con respecto a la población del 2010.

FIGURA 2.9.9 PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS DE ACUERDO AL PEDU 2008, PRDUVC-T 2005 Y PMDU 2006



Para la formulación del escenario moderado se consideran las proyecciones de población expresadas en el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008 para el Municipio de Nicolás Romero, reprogramadas al año 2025. Se utilizaron las mismas tasas de crecimiento y se aplicó el método geométrico en el que la velocidad de crecimiento es directamente proporcional al valor de la población en cada periodo. Su expresión matemática es la siguiente:

$$P_t = P_o (1+i)^t$$

Donde:

Pf = Población futura.

Po = Población actual.

i = Tasa de crecimiento promedio anual para el periodo considerado.

t = Periodo de tiempo considerado

GRÁFICA 2.9.10 ESCENARIOS DEMOGRÁFICOS ALTO, MODERADO Y TENDENCIAL



En la siguiente tabla se muestran las diferencias de requerimiento de suelo urbano para la población proyectada entre el plan vigente y el plan del 2012, es decir se requerirán 1,013 hectáreas adicionales para el año 2020 y 695 hectáreas para el año 2025 (ver cuadro a continuación), lo cual se contrapone con las 5,046.68 hectáreas clasificadas como "Área Urbanizable" en el PMDU NR, 2006, fuera del límite urbano actual y contra la "Política de Control" asignada a Nicolás Romero en el Plan Región del Valle Cuautitlán-Texcoco, con los lineamientos de estrategia siguientes: "Controlar y estructurar el desarrollo urbano del Municipio de Nicolás Romero" y el de "Hacer Ciudad dentro de la Ciudad"

Cuadro 2.9.7 Comparación de requerimientos de Suelo

AÑO	REQUERIMIENTO DE SUELO (Hectáreas)		DIFERENCIA RESPECTO AL PMDU-NR 2006
	PMDU NR 2006	PMDU NR 2014 - 2030	
2010	118.26	-	
2015	81.99	529	-447.01
2020	39.72	606	-566.28
2025		694	
TOTAL		1829	-1013.29

2.9.1 SUSTENTO DE LA MODIFICACIÓN

FALTA DE CONGRUENCIA CON LAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Asentamientos Irregulares.- El Plan vigente, no contempla los *Instrumentos* necesarios para reconocer aquellos *Asentamientos Irregulares*, que se encuentran en *Zonas Urbanas* consolidadas y que, a través de los años, la Ciudadanía ha reclamado el derecho de su *Regularización*. Asimismo, no reconoce ni identifica, los *Asentamientos Irregulares* que se encuentren dentro de los *Derechos de Vía*, de cualquier tipo, *invasiones ilegales* en propiedad *Privada*, en *Zonas de Riesgo*, *Barrancas protegidas*, *Áreas Verdes* y *arboladas*, los cuales, deberán ser re-ubicados, a través de *Sub-Programas*, mismos de los que adolece dicho Programa.

Regeneración de las Zonas Industriales.- El Plan vigente, no prevé ningún *Instrumento* que permita mejorar las condiciones de competitividad y modernidad de la *Planta Industrial*. Igualmente, no contempla los *Instrumentos* que permitan el mejor aprovechamiento de aquellas *Zonas* completamente abandonadas y/o en decadencia, ubicadas principalmente en las *Zonas Industriales*.

Equipamiento Educativo.- El Plan vigente no contempla el establecimiento de los déficits y, en su caso, superávits, del *Equipamiento Urbano respectivo*, dejando sin justificación racional y técnico-administrativa, los requerimientos correspondientes.

Vialidades.- El Plan vigente, no plantea una *Estructura Vial Primaria* suficientemente inter-conectada, que dé continuidad con *Pasos a Desnivel* en las principales *Vías Primaria*, limitándose únicamente, a resolver "*Cuellos de Botella*" o "*Puntos Conflictivos*" en *Inter-Secciones*.

Imagen Urbana.- El Plan vigente, no establece ningún Programa o *Instrumento*, que permita el mejoramiento de la *Imagen Urbana* del *Centro Tradicional* de Nicolás Romero.

Transporte Público.- El Plan vigente, no contempla el *Ordenamiento* del *Transporte Público* y tampoco incorpora soluciones a través del *Transporte Público Masivo* y *Articulado*, en *Avenidas Principales* y/o *Estratégicas*.

EVALUACIÓN DE LA OPERATIVIDAD DEL PROGRAMA VIGENTE

Asimismo, y con relación a la *operatividad* del Programa vigente, se identifican las siguientes *omisiones e inconsistencias*:

1. OMISIÓN EN EL ESTABLECIMIENTO DE USOS MIXTOS, EN ZONAS POPULARES

En las *Zonas Populares* del Municipio y principalmente en la *Zona Sur*, se contempla únicamente- *Uso Habitacional*, sin combinación de *Comercio* y *Servicios*, siendo que, en gran parte de esta *Zona*, se tienen *Usos Mixtos*, es decir, *Habitacional* con *Comercio* y *Servicios* en *Plantas Bajas*, por lo que, actualmente, resulta difícil llevar a cabo las *Regularizaciones* correspondientes.

2. FOTO-INTERPRETACIÓN NO VERIFICADA.

Se detectaron *Lotes Urbanos* que se confunden con *Áreas Verdes*, *Equipamiento Urbano* y otros *Usos*, esto, provocado por un análisis erróneo, al transcribir la información de la *Fotografía Aérea* con esos *Usos* aparentes al *Plano Distrital de Uso de Suelo* y no haberse comprobado en algunos casos, la información de la *Fotografía Aérea*, con la de los *Planos de Lotificación*, autorizados.

3. OMISIÓN EN LA IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN.

Asimismo, no se identifican todas las *Áreas de Donación* en *Fraccionamientos*, las cuales están siendo objeto de *invasiones* y/o procesos administrativos o judiciales.

4. ACTUALIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE VÍA, SU POSIBLE APROVECHAMIENTO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN, OBSOLETAS.

No se determinó el *Uso de Suelo* y *Alineamiento* de *Lotes Irregulares*, que están invadiendo *Derechos de Vía* de *Energía*, *Ductos*, *Ferrocarriles*, *Vialidades*, *Ríos* y *Barrancas*, entre otros, para favorecer su restablecimiento en los casos de *invasión*, sobre todo tratándose de *Áreas* identificadas de *Riesgo*.

Asimismo, con relación a las *Restricciones de Construcción*, existen *Áreas* en el Municipio, construidas en años anteriores a la publicación y entrada en vigor de la *Ley de Asentamientos Humanos*, (*Zona Industrial* y *Zona Centro*), las cuales no consideraron la *Normatividad* que establece el Programa Plan vigente y únicamente, a través de las *demoliciones* podrían regularizarse; lo cual es inviable, para la mayor parte de los casos. Las *Restricciones* deberán ajustarse a la realidad actual y futura del Municipio.

5. RECONOCIMIENTO DE LOS USOS DE LOTIFICACIONES AUTORIZADAS.

Por errores de transcripción de datos, y por causas similares a las señaladas en el Inciso # punto 2, en diversos casos, se destinaron *Espacios Urbanos* de *Vivienda*, para otros fines, como el de *Equipamiento Urbano* o *Áreas Verdes*, siendo que los *Planos de Lotificación* autorizados, ya sea de *Conjuntos Urbanos* o de *Regularización de Tenencia de la Tierra*, definen los *Usos* correctos.

También se detectó, la omisión de Lotes Habitacionales que aparecen sin Uso específico, en Color Blanco y que mediante una futura modificación y revisión de antecedentes, se puede establecer su Uso y Destino correctos.

6. TRANSCRIPCIÓN DE DATOS, EN CEDULAS DE USO DE SUELO.

Se identificaron imprecisiones en la transcripción de Datos y en el propio análisis de los Componentes que integran las Normas de Aprovechamiento de los Predios.

7. EN LA TABLA DE USOS DE SUELO, LOS USOS ESPECIFICOS ESTAN LIMITADOS Y ACOTADOS PARA LAS DIFERENTES ACTIVIDADES QUE LA CIUDADANÍA DEMANDA ACTUALMENTE.

8. REQUERIMIENTOS EXCESIVOS DE LA NORMA PARA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

Se deben ajustar los Requerimientos de Cajones de Estacionamiento, debido a que la Norma establecida en el Programa vigente, resulta con Requerimientos excesivos e inviables para su cumplimiento, socavando la posibilidad de potenciar y desarrollar usos productivos en el Municipio, especialmente en la Zona Industrial.

9. ERRORES EN LAS CLAVES DE USO DE SUELO.

Existen Claves de Usos de Suelo establecidas en la Cartografía, que no aparecen y no se precisan en el Documento y viceversa, existiendo Claves de Usos de Suelo que no se especifican en la Cartografía.

10. COMPLEMENTAR LA NORMATIVIDAD CON LA REVISIÓN Y CORRECCIÓN DE TEXTOS.

Por omisión, se deben incorporar a los Textos del Programa vigente, Notas Complementarias y Correcciones a algunas Notas ya publicadas, que inciden en la aplicación de la Normatividad del Programa y que, por falta de éstas o por no ser suficientemente claras, están generando ambigüedad en la interpretación para su aplicación.

11. CORREGIR NOMENCLATURA DE CALLES Y COLONIAS.

La Nomenclatura de Calles y Colonias en el Municipio, en algunos casos es inconsistente, por lo que se hace necesario su respectivo ajuste, para la emisión de autorizaciones de Licencias, Permisos, Alineamientos y Número Oficial.

PLANTEAMIENTOS A CONSIDERAR

El Plan vigente, finalmente, no establece un carácter -eminente- social, equitativo y democrático, en cuanto a la distribución de beneficios económicos y sociales, sin dar respuesta a las aspiraciones de las diferentes Colonias y Comunidades del Municipio.

No considera la re-vitalización de Zonas decadentes, deterioradas o envejecidas, reduciendo el establecimiento de fuentes de trabajo.

No se establece un equilibrio entre los Usos del Suelo y las Densidades, con relación a las capacidades reales y futuras de las Vialidades existentes y de la Infra-Estructura y Recursos Acuíferos, disponibles.

No se amplía y tampoco se moderniza la Infra-Estructura para revertir el des-poblamiento de forma racional, en las diferentes Zonas, equilibrando el establecimiento de la Población en el Territorio y evitando concentraciones Urbanas excesivas.

No prevén nuevos Proyectos necesarios para el Crecimiento Natural de la Población, incorporados al Desarrollo Habitacional auto-suficiente, en Áreas Urbanizables; promoviendo la sustentabilidad en todo su proceso de construcción y operación.

No precisa Equipamiento Social, a fin de ampliar Programas Familiares de convivencia, equidad y justicia, preservando la Salud y la calidad de vida de los habitantes, de todos los niveles socio-económicos, especialmente, de la Tercera Edad, Personas con Capacidades Diferentes y Protección a la Mujer.

Finalmente, el Plan vigente no es congruente con las Políticas Sociales actuales, para que podamos convertir al Municipio de Nicolás Romero, en una Zona moderna, ecológica y sustentable.

3 PROSPECTIVA

3.1 MARCO DE PLANEACIÓN

El presente instrumento de planeación urbana deriva de las aspiraciones del Sistema Nacional de Planeación, que se asume como el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que son formulados en su conjunto por los niveles Federal, Estatal, Municipal y con la ciudadanía en general, para la programación y ordenación de los asentamientos humanos en su dimensión territorial, ajustando a la realidad local los distintos lineamientos, estrategias, políticas y acciones.

3.1.1 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018, establece los objetivos nacionales, las estrategias y prioridades que deberán regir la acción del gobierno, de tal forma que éste tenga un rumbo y una dirección clara.

El Plan establece los objetivos y las estrategias nacionales que serán la base para los Programas Estatales y Municipales o Locales y Sectoriales, Especiales, Institucionales y Regionales, que emanan de este. Asimismo, asume como premisa

básica el alcance del Desarrollo Humano Sustentable; esto es, del proceso permanente de ampliación de capacidades y libertades, que permita a todos los mexicanos tener una vida digna, sin comprometer el patrimonio de las generaciones futuras. La estrategia integral propuesta en este PND, se sustenta en cinco grandes ejes de acción, los cuales buscan avanzar hacia el Desarrollo Humano Sustentable, mediante el establecimiento de estrategias que alcancen un patrón territorial nacional que detenga la expansión desordenada de las Ciudades, abastezca de suelo apto para el Desarrollo Urbano y facilite el acceso a servicios y equipamiento, en comunidades, rurales y urbanas. Los cinco ejes son los siguientes:

- México en Paz,
- México Incluyente,
- México con Educación de Calidad,
- México Prospero,
- México con Responsabilidad Global.

El Plan establece, también, el fomento del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Regional, a través de acciones coordinadas entre los tres órdenes de Gobierno, en los que tenga cabida la participación ciudadana. Además, se busca fortalecer el marco institucional Federal, en materia de Desarrollo Urbano, creando los instrumentos financieros, técnicos y normativos, que requiere la problemática actual de las Ciudades.

3.1.2 Programa Nacional de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano 2014-2018.

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se alinea con las Metas Nacionales México Incluyente y México Próspero y contribuye al cumplimiento de los objetivos, metas y estrategias contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.

El 11 de febrero del 2013, el Presidente de la República anunció el rumbo de la nueva Política Nacional Urbana y de Vivienda que pretende abordar los retos derivados del crecimiento urbano desde una óptica integral, que se ha materializado con la creación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano con la intención de integrar y dar coherencia a las políticas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y regional, infraestructura y equipamiento urbano, vivienda y suelo.

Debido al análisis y diagnóstico del crecimiento actual de las ciudades en los albores del siglo XXI y sus antecedentes, se concluyó que el proceso de planeación en materia de vivienda y de desarrollo urbano debe ser un proceso compartido, que no considere a la vivienda dentro de un proceso aislado de fomento, planeación, financiamiento y construcción, sino en el contexto de la ciudad en la que se inserta.

La **Política Nacional de Vivienda**¹⁶ que estableció el gobierno de la República marco cuatro estrategias:

- **Primera estrategia.** Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional. La alineación de programas y acciones en materia de tierra, financiamiento y vivienda, es esencial para el éxito y viabilidad del sector.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ahora conocida como la SEDATU, es ahora la instancia coordinadora de la política de vivienda en el país y preside, además, la Comisión Intersecretarial en la materia.

- **Segunda estrategia.** Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente.

El Gobierno de la República hará uso del financiamiento de vivienda para orientar el desarrollo territorial y urbano del país, éste instrumento coadyuvará en la orientación de la política de desarrollo urbano.

- **Tercera estrategia.** Reducir, de manera responsable, el rezago de vivienda.

Aún existe en el país una gran demanda de vivienda. Al día de hoy, el rezago estimado es de aproximadamente nueve millones de casas. Además, en las próximas dos décadas, el bono demográfico seguirá estimulando la demanda de nuevas construcciones.

- **Cuarta estrategia.** Procurar una vivienda digna para todos los mexicanos. Una vivienda se convierte en un mejor hogar cuando es cómoda y tiene los servicios básicos, cuando ayuda a elevar la calidad de vida de quienes la habitan.

Lo anterior se decidió ya que es dentro de las ciudades donde encontramos una ventana de oportunidad única, para detonar el potencial productivo del país, ya que en ellas se concentra la mayor parte de la población y de las actividades económicas. De hecho, la población urbana es de casi 90 millones de habitantes y en el conjunto de 93 ciudades con más de 100 mil habitantes se genera más de 88% de la Producción Bruta Total de la Nación¹⁷.

En la Política Nacional de Desarrollo Agrario, Territorial, Urbano y de Vivienda se proponen puntos importantes a considerar, como son dar impulso a la vocación económica de las regiones, la distribución espacial de la población y la atención de sus necesidades básicas de salud y educación y el desarrollo de nueva infraestructura a través de la planeación territorial.

Además se propone consolidar zonas urbanas competitivas, que detonen el crecimiento económico del país. Uno de los principales desafíos del sector, es promover los asentamientos rurales formales, con acceso a servicios públicos de calidad,

¹⁶Política Nacional de Vivienda. Sitio web: <http://www.presidencia.gob.mx/articulos-prensa/politica-nacional-de-vivienda> Consultada el 24 de febrero de 2014.

¹⁷ONU-Habitat. (2011). *Estado de las Ciudades de México*. De SEDESOL. Diciembre 16 del 2013, Sitio web: http://www.unuhabitat.org/index.php?option=com_docman&task=doc_view&qid=583&tmpl=component&format=raw&Itemid=330.

asimismo diseñar y aplicar programas de capacitación, organización y fomento productivo, que permitan lograr el desarrollo integral en el sector agrario.

Las proyecciones de CONAPO señalan que, para atender el crecimiento de la población en los próximos 20 años, se demandarán 10.8 millones de soluciones de vivienda¹⁸. Dicha ampliación deberá incorporar soluciones habitacionales que incluyan estrategias de planeación en cuanto al equipamiento urbano; es decir, con estrategias sobre movilidad, cercanía a centros de salud, educación y recreación, entre otros, para evitar el abandono de las viviendas.

De la misma manera, una cantidad importante de planes de desarrollo urbano vigentes establecen superficies de suelo urbanizable muy superiores a las necesidades en el largo plazo, lo que dificulta avanzar hacia modelos de ciudad compacta y promueve la especulación del suelo. Esto sucede a pesar de que existen aproximadamente 85 mil hectáreas de predios intraurbanos vacíos y baldíos¹⁹. De acuerdo con el Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET), de una muestra de 110 mil hectáreas de reservas territoriales, 59% están dentro de las manchas urbanas actuales.²⁰

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018 establece en materia de Desarrollo Territorial y Urbano 5 objetivos fundamentales²¹:

- **Objetivo 1.** Ordenar y promover la adecuada administración de los Terrenos Nacionales y Colonias Agrícolas y Ganaderas
- **Objetivo 2.** Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas.
- **Objetivo 3.** Consolidar ciudades compactas, productivas y competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes.
- **Objetivo 4.** Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.
- **Objetivo 5.** Fomentar el desarrollo de los núcleos agrarios mediante acciones en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.

3.1.3 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 - 2018²²

El Programa establece 6 Objetivos;

- **Objetivo 1.** Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- **Objetivo 2.** Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.
- **Objetivo 3.** Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.
- **Objetivo 4.** Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.
- **Objetivo 5.** Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.
- **Objetivo 6.** Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

3.1.4 PLAN DE DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO 2011-2017

El **Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017** es el instrumento rector del Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México, indicativo de la planeación integral de la infraestructura, para mejorar los servicios de transporte, comunicaciones, agua, drenaje, electrificación, alumbrado público, pavimentación y obra pública.

La **Visión 2011-2017** del Plan de Desarrollo, se fundamenta en tres pilares temáticos: **I. Gobierno Solidario, II. Estado Progresista y III. Sociedad Protegida**. En cada uno de ellos, el Desarrollo Urbano se encuentra, si no explícitamente al menos implícitamente, como a continuación se expone.

I. Gobierno Solidario

De este Pilar, en materia urbana, se destaca el **Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de los mexicanos a través de la transformación positiva de su entorno**. Para lograrlo, sus estrategias son las siguientes:

¹⁸ Consejo Nacional de Población. *Proyecciones de los hogares y viviendas 2005-2030*, Enero 3 del 2014, Sitio web: http://www.portal.conapo.gob.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=39&Itemid=202.

¹⁹ En 131 ciudades de más de 50 mil habitantes se identificaron 495 mil hectáreas de suelo vacantes, de las cuales, 85 mil son intraurbanas. SEDESOL (2012). *La Expansión de las Ciudades 1980-2010*, SEDESOL, México.

²⁰ El RENARET es una herramienta para monitorear el comportamiento de las reservas territoriales para vivienda, en la que los propietarios de predios destinados a construir vivienda para cualquiera de los sectores socioeconómicos (social, media, residencial y otras) registran la reserva territorial. Dicha información se levantó entre febrero y mayo de 2013.

²¹ Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013 – 2018, publicado en el Diario Oficial el 16 de diciembre de 2013.

²² Programa Nacional de Desarrollo Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 30 de abril de 2014.

- Atender las nuevas demandas sociales originadas por las transformaciones demográficas;
- Atender la demanda de servicios de infraestructura urbana básica y de vivienda;
- Regularizar la tenencia de la tierra con un énfasis en las zonas marginadas de la Entidad;
- Promover la Cultura y el deporte;
- Generar condiciones para fomentar el acceso y mejoramiento de la vivienda; y
- Promover la protección de la vida silvestre.

II. Estado Progresista

En lo que respecta a este Pilar, la dimensión urbana se manifiesta en los **Objetivos 4 y 5**. El primero de ellos busca *Impulsar el desarrollo de las economías regionales para alcanzar un progreso equitativo*. Para cumplir con este objetivo, se establecen las siguientes estrategias:

- Detonar la vocación productiva local; y
- Planear y fomentar el desarrollo regional.

El **Objetivo 5** se propone *Alcanzar un desarrollo sustentable*, y para lograrlo se diseñaron las siguientes estrategias:

- Hacer un uso responsable y eficiente del agua;
- Llevar a cabo un manejo sustentable de los residuos sólidos;
- Fortalecer el control de las emisiones;
- Promover una cultura ambiental; y
- Coordinar y fomentar la protección, conservación y restauración de zonas ecológicas ambientales.

III. Sociedad Protegida

El **Objetivo 4**. *Mantener una sociedad protegida ante riesgos* tiene incidencia directa en materia urbana. La principal estrategia consiste en Avanzar hacia un sistema integral de protección civil.

3.1.5 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO 2008

Como instrumento rector en materia de ordenamiento territorial establece las estrategias para orientar el desarrollo urbano y regional en el Estado de México, y tiene como objetivo transformar la planeación en un factor de impulso al desarrollo. El Plan mediante proyectos, obras y acciones estratégicas que garanticen el ordenamiento territorial y atiendan con oportunidad las necesidades de la población actual y futura.

El PEDU en vigor tiene como objetivos:

- 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 con las condiciones naturales del territorio y de una factibilidad para dotarlas de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Fortalecer la infraestructura estratégica de la entidad, fundamentalmente la relacionada con 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, y reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos ante situaciones de riesgo.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.
- Estrechar la colaboración en materia de desarrollo urbano con los municipios

En el PEDU 2008 se definen 3 grandes estrategias: de Ordenamiento Territorial (con un enfoque macro, actuando sobre la orientación del poblamiento y en las relaciones entre regiones o municipios), de Ordenamiento Urbano (que atienden las necesidades a nivel centros de población) y Sectoriales (que buscan la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios).

Particularmente, el Municipio de Nicolás Romero se acoge a las estrategias de Ordenamiento Territorial. Son estrategias a nivel macroregional, en donde se definen las principales líneas de acción para el ordenamiento territorial de los 6 Sistemas Urbano Regionales en que, para efectos de desarrollo urbano, se dividió el territorio Estatal. El propósito consiste en fomentar el desarrollo regional, a partir del ordenamiento de sus territorios con base en centros de población estructuradores, así como mediante la introducción o mejoramiento de su infraestructura de alcance regional.

Al interior de cada Sistema Urbano Regional, se pretende que los centros de población estructuradores sean autosuficientes, sustentables, competitivos y en cuyo ordenamiento urbano se privilegie la mezcla de usos y densidades, que permitan establecer áreas suficientes para las actividades productivas, fundamentalmente las industriales, comerciales y de servicios, debidamente integradas mediante una eficiente estructura vial, así como promover el incremento de espacios públicos y áreas verdes, para fomentar la convivencia de sus habitantes.

Para complementar esta estrategia de Ordenamiento Territorial, se propone la conformación de un Sistema de Ejes de Desarrollo y Enlaces, que toma como base la infraestructura vial existente, en construcción o propuesta, la cual contribuirá a la estructuración del sistema urbano estatal, al plantearse una mejor articulación del Estado de México con el resto del país, así como la integración de las regiones de la entidad con menores niveles de desarrollo.

De la misma forma, se configuró el Sistema Urbano Estatal, con un Sistema de Ciudades que deriva del análisis de las interrelaciones entre los principales centros de población de todos los municipios para definir niveles de servicios y las políticas aplicables conforme a sus fortalezas y potencialidades.

Asimismo en la Estrategia de Ordenamiento Territorial, se determinan las áreas del territorio Estatal donde no debe alentarse el desarrollo urbano, así como para imprimir a las estrategias planteadas criterios de sustentabilidad, se identificaron primero las zonas no urbanizables de la entidad, definidas como aquellas en las que deben impedirse estrictamente acciones de urbanización, que para el caso de Nicolás Romero se destacan líneas de estrategia:

- Las Áreas Naturales Protegidas se consideran, de manera prioritaria, como áreas no urbanizables, donde se mantendrá un estricto control al desarrollo urbano. Los planes de desarrollo urbano regionales, municipales y de centros de población en cuyo territorio se localicen este tipo de áreas, se deberán establecer estrategias y medidas que contribuyan con los propósitos de preservación y que sean congruentes con lo establecido en los Decretos y Programas de Manejo correspondientes.
- Se preservarán, también en forma prioritaria, los Santuarios del Agua y Forestales. De acuerdo con lo que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, éstos son áreas ubicadas en zonas con una considerable riqueza de flora o fauna, por la presencia de especies, subespecies o hábitat de distribución restringida y puedan ser cañadas, vegas, grutas, cavernas, cenotes, caletas y otras unidades topográficas o geográficas que requieran ser preservadas o protegidas.
- A partir del establecimiento de esquemas básicos de protección y conservación para los Santuarios del Agua y Forestales, las acciones que se pueden llevar a cabo son: reforestación en cabeceras de cuencas hidrológicas; restauración de terrenos erosionados; impulso de prácticas agrícolas que no provoquen erosión; aplicación de tecnologías de riego que ahorran agua; disminución de fugas en redes municipales, tratamiento y reuso, entre otras.

Como se mencionó más arriba, la estrategia de Ordenamiento Territorial divide al territorio Estatal en 6 Sistemas Urbanos Regionales, los cuales responden a características físicas y urbanas homogéneas, previéndose para cada una de ellos cuando menos un centro de población que permita la estructuración urbana y la conectividad a su interior. Asimismo, para cada una de ellas se plantea una estrategia específica de ordenamiento territorial y se delinea su potencial de desarrollo.

Uno de los 6 Sistemas Urbano Regionales es el Sistema Urbano Regional del Valle Cuautitlán-Texcoco conformado por 59 Municipios, integrantes de la Zona Metropolitana del Valle de México. Este Sistema Urbano Regional a su vez se divide en 6 subsistemas, y Nicolás Romero se sitúa en el subsistema del continuo urbano funcional al poniente de la ZMVM, junto con los Municipios de Huixquilucan, Naucalpan de Juárez, Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla, todos ellos plenamente conurbados con el Distrito Federal. Asimismo, Jilotzingo, Isidro Fabela y Villa del Carbón forman parte de este subsistema. Cabe señalar que sus actividades productivas se relacionan directamente con la capital del país.

Las estrategias de este sistema urbano regional incluyen:

- Orientar paulatinamente el crecimiento urbano al norte de la Sierra de Guadalupe, estructurándolo a partir del impulso a 5 centros de población localizados en los 4 ejes carreteros del norte del Valle (Cuautitlán Izcalli; Huehuetoca, Zumpango, Tecámac y Ecatepec), consolidando una zona de baja densidad urbana al centro de los ejes, respetando y aprovechando el Distrito de Riego de Los Insurgentes, la Laguna de Zumpango y el Aeropuerto de Santa Lucía, para destinarla a equipamientos regionales y espacios abiertos.
- Desalentar la expansión metropolitana, principalmente hacia los municipios conurbados al poniente y oriente de la ZMVM, limitando el crecimiento natural a los centros de población existentes, redensificándolos y consolidándolos.
- Estructurar el crecimiento urbano de los municipios mediante la integración de esquemas que privilegien el uso óptimo del espacio urbano y la mezcla de usos del suelo de forma intensiva y crecimiento vertical.
- Priorizar la canalización de inversiones para la introducción y modernización de infraestructura y la creación de equipamientos regionales, orientándolas principalmente hacia las ciudades "estructuradoras" del ordenamiento territorial del valle.
- Redensificar y reactivar las zonas urbanas centrales en las que se generen oportunidades para desarrollar actividades económicas y comerciales.
- Propiciar la conectividad vial e impulsar la construcción de sistemas de transporte masivo, principalmente el uso de trenes y de autobuses articulados de combustión limpia que circulen en carriles confinados.
- Promover la competitividad urbana mediante la creación de las condiciones que permitan la multiplicación de las actividades productivas y la generación de empleo de áreas suficientes para usos industriales, comerciales y de servicios, que permitan revertir el crecimiento de "ciudades dormitorio".
- Establecer políticas de estricto control en las áreas naturales protegidas y decretadas; en las áreas con actividades agropecuarias y forestales de alta productividad; y, en las zonas de recarga y/o abastecimiento de agua. Principalmente, en las siguientes:
 - La presa Guadalupe, uno de los escasos cuerpos de agua dentro del Valle de México, para conservar el potencial hidrológico y ecoturístico de la región.
 - La Sierra de Guadalupe, para preservar las áreas naturales de valor ambiental y los espacios verdes para recreación y convivencia social, contrarrestando las presiones de crecimiento.

Sumado a lo anterior, la Estrategia de Ordenamiento Territorial propone la estrategia de *Ejes y Enlaces para Detonar y Equilibrar el Desarrollo*, que consiste en la estructuración del territorio mediante la conformación de un sistema de ejes de desarrollo y enlaces, el cual se apoya en la infraestructura carretera existente así como la que se tiene en proceso o en proyecto de construcción, con el propósito de conformar una red vial estatal que mejorará la integración y conectividad estatal, entre sí y con las redes nacionales, lo que traerá como resultado ampliar las posibilidades de orientar el crecimiento demográfico hacia los lugares más aptos para el desarrollo urbano y, con ello, equilibrar las distintas regiones estatales, con un más eficiente flujo de bienes y población.

Los Ejes de Desarrollo se plantean como corredores productivos conceptualizados a partir de la articulación vial entre los centros de población seleccionados para estructurar el ordenamiento territorial de la entidad, constituyéndose en integradores de zonas homogéneas al aprovechar la vocación y potencialidades de cada región, lo que permitirá detonar su desarrollo y elevar su nivel de competitividad. Por su parte, los enlaces tienen una función complementaria a la red de ejes de desarrollo, permitiendo la interconexión entre los ejes y facilitando la continuidad vial entre regiones.

Se pretende impulsar 8 Ejes de Desarrollo, y Nicolás Romero se contempla en el *Eje de Desarrollo 6*, el cual establece lo siguiente:

Vincula 3 de los centros de población estructuradores a nivel estatal (Atacomulco, Cuautitlán Izcalli y Ecatepec). En su recorrido se articulan actividades industriales y comerciales en sus partes poniente y central, con las turísticas en los municipios al oriente. Inicia en Atacomulco para cruzar, los municipios de Timilpan, Morelos, Villa del Carbón, **Nicolás Romero** y Atizapán de Zaragoza, sobre el trazo proyectado de una nueva carretera; prosigue por la vialidad López Portillo en la ZMVM hasta Ecatepec, para continuar sobre la autopista a las Pirámides y finalmente conectarse con la autopista a Tuxpan. La construcción de la vía rápida a Guadalajara representa otra oportunidad de desarrollo para la región norte de la entidad, pues atraerá inversiones productivas y facilitará el desplazamiento de bienes y servicios hacia el Pacífico; por su parte, la conformación de un corredor turístico, desde Acolman hasta Nopaltepec, pasando por Teotihuacán, San Martín de las Pirámides y Otumba, coadyuvará al desarrollo de la región nororiente del Estado.

Finalmente, en el Sistema Urbano Estatal se definen las políticas de Consolidación, Control e Impulso y el Municipio de Nicolás Romero tiene asignada la **Política de Impulso**, a través de la cual se orienta el crecimiento poblacional y urbano hacia determinados municipios, en virtud de que en sus centros de población se cuenta con condiciones naturales, suelo e infraestructura suficientes o se tiene el potencial para incidir o reforzar un proceso significativo de desarrollo y de crecimiento demográfico; contando con la capacidad territorial para incrementar y modernizar su base material, así como para capitalizar su vocación para el desarrollo de actividades productivas.

3.1.6 PLAN REGIONAL DE DESARROLLO URBANO DEL VALLE CUAUTITLÁN-TEXCOCO 2005

En materia de planeación territorial, son 8 los objetivos del Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco 2005 (PRDUVC-T) que destacan por su importancia:

- El establecer un desarrollo integrado y estructurado que oriente el crecimiento metropolitano, equilibre los usos del suelo, y mejore el acceso de la población a las oportunidades de vivienda, a las actividades económicas, a los espacios abiertos y a los equipamientos sociales.
- Dotar de equipamientos sociales de calidad a los nuevos desarrollos y a las áreas urbanas existentes.
- Propiciar la oferta de vivienda suficiente y de calidad, diversificada, accesible, y con certidumbre jurídica, permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad en la zona.
- Promover las actividades económicas y el desarrollo de zonas industriales y centros de servicios.
- Asegurar la dotación de infraestructura y servicios para atender las necesidades impuestas por el crecimiento inevitable de la población.

Por su parte, hacer uso eficiente de la infraestructura disponible permitirá aprovechar racionalmente el agua y la energía disponibles, que junto con la reducción de la demanda relativa de transporte privado y el fomento al uso del transporte público, permitirá mejorar la calidad del medio ambiente al consolidar, además, espacios abiertos que permitan facilitar el acceso de la población a actividades recreativas, equilibrar los usos del suelo, contribuir a producir una identidad colectiva y crear *pulmones* de la ciudad.

Con esta visión, el PRDUVC-T formula políticas varias en los ámbitos del ordenamiento territorial, la infraestructura y el equipamiento urbano, el desarrollo económico y social, en la preservación y mejoramiento ecológico, en la prevención de riesgos, e integración regional con el resto de la Región Centro del país.

En el Sistema de Ciudades de la Región del Valle Cuautitlán-Texcoco, Nicolás Romero tiene asignada una política de *Control*, con los lineamientos de estrategia:

- Controlar y estructurar el desarrollo urbano del Municipio de Nicolás Romero
- Hacer "ciudad dentro de la ciudad" en los municipios del continuo urbano funcional al fortalecer la mezcla de actividades compatibles y disminuir la necesidad de transporte.
- Promover ante el gobierno del Distrito Federal la articulación de un sistema vial primario, la planeación integral y el desarrollo ordenado del centro regional de servicios del Tero.

Ligado a lo anterior, dentro de las Estrategias Sectoriales, particularmente en los Lineamientos para el Transporte, se plantea privilegiar el transporte masivo de personas y bienes por sobre la movilización de vehículos, lo que implica reducir el crecimiento indiscriminado del parque vehicular de automóviles particulares, acordando proyectos incluyentes e integrales con los transportistas, lo que reviste vital importancia para superar problemas como la saturación de la infraestructura vial, la contaminación ambiental y la pérdida de horas-hombre. Asimismo, se establece impulsar decididamente la conformación gradual de un sistema de transporte masivo para la RVCT (por etapas), articulado con el Metro de la ciudad de México. Para ello, será necesario definir y asegurar a corto plazo el derecho de vía para la integración del sistema de transporte masivo regional en el siguiente tramo:

- Nicolás Romero-Atizapán-Tlalnepantla-El Rosario

En cuanto a Proyectos Estratégicos se refiere, el PRDUVC-T, en materia de educación se plantea la consolidación del Instituto de Educación Media Superior Nicolás Romero. En materia de Administración se establece la construcción de la Clínica de Consulta Externa Nicolás Romero.

3.1.7 PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO 1996

Refiere los lineamientos básicos para la acción pública y privada en el ámbito territorial del Valle de México. Se trata de un instrumento de carácter intermedio, entre las disposiciones en materia de desarrollo urbano establecidas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y los programas y planes de desarrollo urbano correspondientes al Distrito Federal y al Estado de México. Su propósito es definir la estrategia de ordenación territorial del Valle de México, con el compromiso de las entidades involucradas en su formulación, con respeto absoluto a su soberanía.

La Estrategia de Ordenamiento Territorial propuesta en Programa de Ordenación de la Zona metropolitana del Valle de México (POZMVM) integra los elementos fundamentales de la estrategia de desarrollo económico y sus implicaciones espaciales en la ZMVM, entre las que destacan:

1. El desarrollo de actividades económicas ligadas a los desarrollos industriales, a los nodos de servicios metropolitanos y a las áreas de nuevo desarrollo propuestas en el norponiente, nororiente y oriente del Valle de México.
2. La localización de actividades industriales competitivas dentro de la ZMVM en forma integrada y con acceso a las principales plataformas de transferencia de carga existentes o en proyecto, tal como la propuesta de localización del nuevo aeropuerto internacional en Tizayuca.
3. La concentración, en Nodos de Servicios Metropolitanos, de servicios especializados de apoyo a la industria y su vinculación con centros de investigación y de educación superior como complemento a las áreas de nuevo desarrollo.
4. El apoyo a la consolidación de actividades locales competitivas, principalmente en las áreas de nuevo desarrollo.
5. El desarrollo urbano en el noreste de la ZMVM y su articulación con el programa PRORIENTE del Estado de México, a partir de la consolidación del proyecto del Libramiento Norte y de otros proyectos viales, que doten de accesibilidad a las áreas de nuevo desarrollo, las cuales presentan condiciones para la atracción de actividades industriales de maquila o bien de producción de insumos para las industrias de ensamble, con acceso fluido hacia Querétaro, Puebla y Tlaxcala.
6. La reubicación de empresas industriales desde el Centro Histórico hacia el oriente de la ZMVM, en donde se requiere de empleo para la población local.

Para facilitar la adopción de las políticas de ordenamiento en el Valle de México, las 16 delegaciones del Distrito Federal y los 58 municipios del Estado de México se reagruparon, para efectos de planeación, en 12 regiones de planeación, denominadas Sectores Metropolitanos, que son resultado, tanto de la combinación de variables socioeconómicas, como de carácter funcional o bien del medio natural, pero sobre todo, para garantizar la aplicación de nuevos patrones de ocupación futura en las áreas del Valle aún sin ocupar.

La delimitación de los Sectores Metropolitanos es el resultado de la combinación de dos modelos de estructuración urbana: el modelo de anillos concéntricos y el modelo de sectores, derivados de la ecología urbana, a partir de los cuales se propone una regionalización con base en tres criterios fundamentales: la etapa de incorporación de las delegaciones y municipios a la ZMVM, la intensa relación funcional que existe entre éstos y el papel estructurador de las principales vías de comunicación.

Adicionalmente, se consideraron los espacios que aún no se encuentran conurbados a la ciudad, pero que son indispensables para prever el futuro crecimiento y redistribución de la población dentro del Valle.

Las políticas asignadas a los diferentes sectores son:

Áreas no urbanizables

Son áreas no urbanizables: a) las zonas de mayor valor ambiental, indispensables para conservar la flora y fauna de los ecosistemas naturales, garantizar la recarga de acuíferos, purificar los flujos de aire y agua, proteger de los desastres naturales como picos de tormenta o de flujo, conservar el suelo y el agua en zonas de pendientes pronunciadas que pueden ser de alta erodabilidad si la vegetación es removida b) también se incluyen las áreas de alta productividad agrícola y/o pecuaria que representan ingresos, empleo y productos necesarios para el consumo de la población, asimismo, las zonas agropecuarias que coadyuvan a la conservación ambiental; c) adicionalmente, se incluyen las áreas sometidas a los mayores riesgos geológicos e hidro-meteorológicos.

La protección de estas áreas permitirá establecer un anillo forestal y agrícola alrededor de la ciudad, que va por el poniente, desde la delegación Magdalena Contreras hasta Villa del Carbón, e incluye las áreas naturales protegidas del Parque Nacional Cumbres del Ajusco, del Parque Nacional Insurgente Miguel Hidalgo, de la zona forestal de los Dinamos, del Parque Nacional Desierto de los Leones y del Parque Estatal Otomí-Mexica. En el oriente, se protegerá la zona forestal más conservada, que divide a los estados de México y Puebla, formada por el Parque Nacional Zoquiapan y anexas, Iztacchuatl-Popocatepetl y el parque nacional Sacromonte, que se extienden desde Otumba hasta Ecatzingo. Asimismo, se encuentran franjas importantes de producción agrícola y forestal al sur del Distrito Federal, desde Tlalpan hasta Valle de Chalco-Solidaridad y en el norte, en los distritos agropecuarios de riego de Zumpango y Texcoco en el Estado de México.

Áreas urbanizadas

Se dará prioridad a la densificación y saturación de las áreas urbanizadas que cuenten con el nivel de infraestructura y servicios públicos para absorber población. Por esta razón, se aplican sobre todo en el área urbana continua que constituye a la zona urbana. Las políticas para los sectores son: a) reciclamiento, b) desarrollo, c) mejoramiento y e) integración metropolitana.

En el POZMVM Nicolás Romero, junto con Jilotzingo, Isidro Fabela y Villa del Carbón, es integrado al **Sector Forestal Poniente** y tiene asignada de Área No Urbanizable (preservación ecológica), ya que la mayor parte de este Sector está conformado por el Parque Estatal Otomí-Mexica. De la misma forma, dentro de las Acciones Estratégicas, en materia de Equipamiento, el Municipio está considerado para que en él se localice un relleno sanitario.

3.1.8 PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2014-2018. HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE

Este programa presenta un nuevo modelo que busca promover el desarrollo ordenado de la vivienda de una forma sustentable para mejorar y regularizar la vivienda urbana y mejorar la vivienda rural.

Para la aplicación de este programa es necesario el replantamiento de los instrumento de política, para orientar el crecimiento ordenado de los asentamientos urbanos y atender de forma integral las necesidades de vivienda del país para garantizar a todos los mexicanos el acceso a una vivienda digna.

Las prioridades en materia de vivienda se impulsarán a través de seis objetivos:

1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.
2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda.
3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responde eficazmente a las diversas necesidades de la población.
4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda;
5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda.
6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

3.1.9 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE MÉXICO 2006

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM), cuya vigencia data desde el 19 de Diciembre de 2006, establece cuatro políticas ambientales territoriales las cuales tienen como objetivo conducir el uso del suelo hacia el cumplimiento de las condiciones necesarias para mantener el desarrollo sustentable de la entidad. De acuerdo con este Programa, a Nicolás Romero se aplican las cuatro políticas ambientales territoriales.

La Política de Protección hace referencia a aquellas áreas en las que es necesario mantener su condición ambiental y revertir su deterioro. Estas áreas son susceptibles de incorporarse al Sistema de Áreas Naturales Protegidas en el ámbito Municipal, Estatal o Federal. En estos casos, las actividades productivas sólo podrán desarrollarse con altas restricciones y en atención a los intereses de la comunidad.

De acuerdo al POETEM, Nicolás Romero cuenta con cuatro Áreas Naturales Protegidas entre las cuales se destacan el Parque Estatal Otomí-Mexica. Todas estas áreas tienen una clasificación de fragilidad ambiental máxima y es en ellas en donde deben aplicarse los siguientes criterios de regulación ambiental:

- Se promoverá que cada Área Natural Protegida (ANP) decretada en la entidad cuente con su Programa de Conservación y Manejo.
- Se prohíbe la ubicación de confinamientos de residuos sólidos (municipales industriales y peligrosos).

Política de Conservación. Se aplica en aquellas áreas destinadas al aprovechamiento responsable de sus recursos naturales, para satisfacción de las necesidades presentes de las comunidades sin demeritar el mantenimiento de su condición ambiental actual ni futura.

Esta política se aplica a seis unidades ecológicas, de las cuales dos tienen un uso predominantemente agrícola y en las cuatro restantes el uso predominante es forestal. La fragilidad ambiental de estas unidades ecológicas va de baja, media y alta.

Política de Restauración. Cuando las alteraciones al equilibrio ecológico en una unidad ambiental son muy severas, se hace necesaria la ejecución de acciones tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales. Mediante esta política se promueve la aplicación de programas y actividades, encaminadas a la recuperación de los ecosistemas, promoviendo o no el cambio de uso del suelo. En estos casos se permitirán actividades productivas de acuerdo a la factibilidad ambiental con restricciones moderadas.

En el Municipio, esta política se aplica a tres unidades ecológicas, dos de ellas con uso predominante agrícola y en la última el uso predominante es forestal. La fragilidad ambiental de éstas, oscila de baja a media.

Política de Aprovechamiento. 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.

El Municipio Nicolás Romero cuenta con cuatro unidades ecológicas en las que se aplica esta política, cuyo uso predominante de una de ellas es agrícola y en las tres restantes el uso predominante es pecuario (pastizal). La fragilidad ambiental de estas unidades ambientales es considerada como mínima.

3.1.10 PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE NICOLÁS ROMERO 2013-2015

En el Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015 de Nicolás Romero (PDM), Se estructura en Tres Pilares Temáticos, Ejes transversales y líneas de acción para cada pilar: Pilar Temático 1 Gobierno Solidario, Pilar 2 Temático Municipio Progresista y Pilar 3 Temático Sociedad Protegida.

El presente documento coincide con el **Pilar 2 Municipio Progresista**, en materia de **Desarrollo Urbano** establece el siguiente objetivo: *"Fomentar el crecimiento ordenado del municipio mediante acciones destinadas para planear, ordenar, regular, controlar, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos urbanos y el desarrollo urbano de los centros de población."* En cuanto a la **Tenencia de la Tierra** el objetivo es *"otorgar la certeza jurídica y legal de la propiedad en gran escala a los poseedores susceptibles de regularización, así como de los inmuebles de Patrimonio Municipal."* Y en lo que corresponde al **Medio Ambiente** el objetivo que establece es *"Optimizar y resguardar los recursos naturales para contribuir con los retos ambientales que enfrentan el Estado de México y nuestro municipio."*

De la misma forma, los objetivos particulares, estrategia y líneas de acción del PDM son los siguientes:

PILAR 2. MUNICIPIO PROGRESISTA

DESARROLLO ECONOMICO

1. Primer parque industrial

Estrategia: Gestionar los recursos ante la Secretaria de Desarrollo Económico y de Fidepar, así como atraer a los inversionistas nacionales y extranjeros a invertir en el proyecto..

Líneas de acción: Mayor comunicación con los empresarios. Aprovechar la infraestructura municipal. Ofertar de manera adecuada la excelente mano de obra que cuenta nuestro municipio. Aprovechar estrategias fiscales para atraer la inversión.

TURISMO

1. Fomentar una adecuada política de turismo en Nicolás Romero.

Estrategia: Conocer y valorar profundamente los atractivos que el municipio puede ofrecer al turismo interno y externo.

Líneas de acción: Crear una guía integral de los atractivos naturales, culturales, históricos y de servicios en Nicolás Romero. Diseñar una herramienta adecuada de difusión y comunicación social sobre estos atractivos. Gestionar eventos de carácter general que permitan la circulación turística (ecoturismo, turismo de aventuras, deportes extremos, eventos artísticos, mercados tradicionales).

DESARROLLO URBANO

1. Objetivo particular: Mejorar la imagen urbana del Municipio.

Estrategia: Elaborar reglamentos de construcción para mejorar la imagen urbana.

Líneas de acción: Elaboración de reglamentos de Construcción e Imagen Urbana.

2. Objetivo particular: Mejorar el ordenamiento territorial para impulsar la inversión y dinámica económica.

Estrategia: Realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2014.

Líneas de acción: Elaborar planes parciales de ordenamiento y mejoras urbanas en la cabecera municipal.

3. Objetivo particular: Mejorar e incrementar las vías de comunicación.

Estrategia: Solicitar recursos económicos por parte del gobierno estatal para la conclusión de la Vía Corta a Morelia.

Líneas de acción: Terminar con las obras concernientes a la Vía Corta a Morelia.

4. **Objetivo particular:** Mejorar la infraestructura y equipamiento urbano.
Estrategia: Instrumentar mediante estudios, proyectos y programas las líneas de acción para el correcto ordenamiento territorial.
Líneas de acción: Proponer un proyecto de mejoramiento de la imagen urbana y realizar el proyecto de mejoramiento de fachadas en todas las comunidades del municipio.
5. **Objetivo Particular:** Mejorar las condiciones de vida incrementando los lugares de esparcimiento remodelando la plaza cívica municipal.
Estrategia: Analizar las mejores posibilidades para la remodelación de la plaza cívica buscando que sea un espacio para el esparcimiento de la población.
Líneas de acción: Remodelación de la plaza cívica municipal.
6. **Objetivo particular:** Incrementar el orden en la vía pública, eliminando obstáculos que interfieran con el libre tránsito, como los comercios ambulantes, u otras obstrucciones, así como ordenar las bases del transporte público.
Estrategia: Hacer cumplir el Reglamento Municipal de Vía Pública.
Líneas de acción: Retirar de la vía pública los vehículos en estado de abandono denominados "carros chatarra" ya que crean focos rojos para la ciudadanía. Retirar de la vía pública todo tipo de obstáculo que se encuentre obstruyendo el libre paso peatonal y libre tránsito vehicular. (Botes, cubetas, basura etc.). Sancionar a los transportistas que no respeten las bases establecidas para subir y bajar pasaje.
7. **Objetivo particular:** Aumentar los ingresos derivados de la ocupación de la vía pública.
Estrategia: Captar ingresos por concepto de permisos y autorizaciones para ocupar la vía pública de manera temporal.
Líneas de acción: Expedir permisos temporales para la ocupación de la vía pública como son: volantes, perifoneo, andamios, área de carga y descarga, cajones de estacionamiento, rompimiento y reparación de banquetas, evento publicitario y materiales de construcción.
8. **Objetivo particular:** Mantener la expedición de licencias de construcción.
Estrategia: Expedir licencias de construcción acordes al uso del suelo permitido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
Líneas de acción: Expedir licencias de construcción, áreas verdes, parques y jardines
9. **Objetivo particular:** Aumentar el mantenimiento y embellecimiento adecuado de las áreas verdes, parques y jardines, así como de la plaza cívica municipal.
Estrategia: Implementar un programa permanente de conservación y modernización de los espacios públicos.
Líneas de acción: Crear un censo correcto de las áreas verdes; Construir y dar mantenimiento al mobiliario urbano; Señalización adecuada y visible de las vialidades municipales; Modernización de la plaza cívica municipal; Diseñar y construir plazas, parques y jardines; Realizar tres jornadas de limpieza al año en el muro de contención de la carretera a Atizapán de Zaragoza.

Ligado a lo anterior, el PMD plantea otros programas con sus respectivos objetivos que inciden en el contexto urbano del Municipio, los cuales a continuación se enlistan.

Programa 13. Suelo.

Objetivo Principal: Vislumbra actividades encaminadas a erradicar los asentamientos humanos irregulares, así como el uso ilegal de suelo, con el fin de realizar paulatinamente una reurbanización del territorio municipal.

Programa 14. Vivienda.

Objetivo principal: Realizar gestiones, convenios y otorgar apoyos enfocados a actividades relacionadas a la construcción y mejoramiento de la vivienda para abatir paulatinamente el rezago existente de los segmentos de población más desprotegidos.

Programa 15. Agua y Saneamiento.

Objetivo principal: Ejecutar acciones para mejorar y ampliar la red de agua potable y drenaje; así como el saneamiento conforme a las necesidades y demandas de los ciudadanos. Además de fortalecer la participación del Organismo en el programa hídrico de gran visión denominado Cuenca Presa Lago de Guadalupe (CPG) donde participan los tres ámbitos gubernamentales Federal, Estatal y Municipal con una coordinación regional para impulsar y fomentar el cuidado del agua, realizando acciones correctivas, preventivas y de colaboración para promover entre la comunidad una cultura de cuidado y uso racional del agua.

Programa 16. Electrificación y Alumbrado público.

Objetivo principal: Realizar actividades dirigidas a la satisfacción de las necesidades presentes y futuras de energía y alumbrado público, promoviendo la participación de la Comisión Federal de Electricidad, y del gobierno estatal para la instalación, ampliación y mantenimiento de la infraestructura.

Programa 17. Protección al Ambiente.

Objetivo principal: Realizar acciones relacionadas con la limpia, tratamiento y disposición de residuos, y aquellas para ayudar a revertir los procesos que inciden en los fenómenos de contaminación y pérdida de la biodiversidad así como de los recursos naturales, corresponsabilizando a los sectores de la población en las acciones que emprendan para la prevención y erradicación de factores de contaminación ambiental. Dichas medidas se reforzaran con la participación del municipio en el programa hídrico de gran visión denominado Cuenca PresaLago de Guadalupe (CPG) con acciones correctivas, preventivas y de colaboración para promover entre la comunidad una cultura de cuidado y preservación del ambiente, basado en un desarrollo sustentable del cuidado y preservación del entorno natural.

Programa 18. Modernización de las Comunicaciones y el Transporte.

Objetivo principal: Englobar y coordinar acciones con diversas áreas de la administración pública para realizar y coadyuvar a la modernización y ampliación de las comunicaciones y el transporte, con el fin de contribuir al desarrollo socioeconómico del municipio, con medidas de mantenimiento de la infraestructura y reordenamiento vial para beneficiar y dar flujo a las principales vías en el municipio.

3.1.11 PROYECTO DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL VALLE DE MÉXICO

En este proyecto participan tanto el Gobierno del Distrito Federal como el Gobierno del Estado de México y tiene como objetivos:

- El asegurar el futuro abastecimiento de agua potable en la Zona Metropolitana del Valle de México.
- La disminución de los riesgos de inundaciones catastróficas.
- El tratamiento a las aguas residuales y cumplir con la normatividad en materia de descargas a cuerpos receptores propiedad de la nación.

3.1.12 PROGRAMA HIDRÁULICO INTEGRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

En este se esbozan las principales estrategias, metas y programas orientados al aprovechamiento adecuado de sus recursos hidráulicos, en un horizonte de planeación hacia el año 2025.

3.2 ESCENARIO TENDENCIAL

Si no se establecen programas y apoyos económicos y técnicos que activen y fortalezcan la agricultura y la ganadería intensiva continuará el abandono de las tierras de cultivo propiciando la erosión de los suelos y que cambie el uso del suelo a urbano. En consecuencia, continuará también la emigración de los habitantes de las zonas rurales hacia las urbanas de Nicolás Romero.

Por su parte, las masas de vegetación de bosque que están presentes en superficies considerables del territorio no ocupado por el área urbana actual, serán eliminadas por el crecimiento del área urbana en la parte poniente y por los poblados rurales. Se espera también que las márgenes de barrancas y cerros sean usadas para el establecimiento de zonas habitacionales tanto de nivel alto y medio como por asentamientos irregulares, lo que deteriorará su vegetación.

Esta tendencia se presentará también en las áreas naturales protegidas que paulatinamente continuarán disminuyendo sus superficies y masas forestales como es el caso del Santuario del Agua y Forestal Presa Guadalupe, donde es evidente su alto nivel de alteración. El Parque Otomí-Mexica del Estado de México es otro caso en el que se esperaría además la reducción significativa de las masas boscosas, el abatimiento de la captación del agua pluvial para la recarga de los acuíferos, el aumento de la erosión del suelo, la disminución de la calidad del paisaje de esas zonas y la afectación a la fauna silvestre.

Puede esperarse igualmente que se continúe con la ocupación urbana de zonas abruptas y barrancas y con ello la creación de áreas vulnerables a riesgo por avenidas de agua, lo cual representaría un peligro latente para la población, aunado a los problemas ocasionados por la accidentada topografía del terreno y las condiciones geológicas que incrementarían el riesgo de los asentamientos humanos por deslizamientos del suelo, rocas y deslaves.

Si no se llevan a cabo medidas de control de la contaminación en las industrias y zona urbana, continuará la degradación de ríos, arroyos, presas y de la Presa Guadalupe por el vertimiento de aguas residuales sin tratamiento y por la disposición inadecuada de residuos sólidos. Esta contaminación aumentará también en los cauces de agua aledaños a los poblados rurales si no se introduce el drenaje sanitario para cubrir los déficits y se instalan sistemas de tratamiento de las aguas residuales domésticas. Igualmente, la disposición inadecuada de los residuos sólidos a cielo abierto en calles y baldíos por las deficiencias en los sistemas de recolección, favorecerá el aumento de la contaminación ambiental y la exposición de los habitantes a mayores riesgos sanitarios.

En resumen, el crecimiento de la población es alto, particularmente de aquella originada por la inmigración, y de acuerdo con proyecciones oficiales en los próximos años será mayor. Los asentamientos humanos irregulares seguirán creciendo de manera ilegal, por la ocupación de propiedades ejidales, ampliando la mancha urbana. Los servicios se prestan al ritmo de la demanda, y son deficitarios en las áreas de asentamientos humanos irregulares.

La zona urbanizable no programada continuará con fuertes presiones para ser ocupada, tendencia detonada por el acceso que representa el área poniente y por la oferta de suelo ejidal. La carencia de programas de vivienda de interés social para la población de ingresos económicos mínimos y prestaciones sociales nulas agravará la situación.

En lo que atañe a la dimensión económica, en cuanto a unidades económicas y a la población ocupada, el sector terciario seguirá siendo el más dinámico del municipio, frente a los sectores primario y secundario. Es importante señalar que el sector primario será cada vez menos significativo, mientras que el secundario aunque no concentra una cantidad considerable de unidades económicas y no ocupa una porción significativa de la PEA, seguirá contribuyendo al PIB Municipal de mucha mayor forma que los otros dos sectores.

La segregación socio-espacial, la pérdida de identidad cultural comunitaria y los orígenes históricos se constatan en el deterioro algunos sitios históricos y la insuficiencia de hitos en la localidad de Villa Nicolás Romero. Sin la atención necesaria, continuarán los rezagos en materia de regularización de la tenencia de la tierra, en el suministro de distintos servicios públicos y en la generación de nuevas fuentes de empleo.

Del mismo modo, en Nicolás Romero es observable una tendencia a que los efectos negativos del desorden urbano se incrementen y con ellos la calidad de vida de los habitantes disminuya. Asimismo, el deterioro de la imagen urbana y la ocupación irregular del suelo de propiedad social, contribuyen a que en el municipio se multipliquen los problemas urbanos que impiden que la calidad de vida mejore.

El mantenimiento y conservación de la infraestructura vial se encuentra en condiciones que no favorecen al flujo vehicular.

Dado el crecimiento poblacional esperado y su estructuración por edades, la demanda por el equipamiento educativo de los niveles preescolar, primaria y secundaria se incrementarán en el corto plazo, mientras que la demanda de los servicios de educación media superior y superior, así como la enseñanza técnica especializada, se incrementará en el mediano.

El paulatino abandono y deterioro de los espacios públicos refleja la existencia de limitantes para su mantenimiento, y favorece que esos espacios sean ocupados por el vandalismo y la delincuencia. La dotación del agua potable también representa un serio problema dada la antigüedad de las redes, la contaminación por residuos sólidos y las deficiencias técnicas acumuladas. En las condiciones actuales, el abastecimiento de agua para nuevos desarrollos será imposible y la situación se agudizará dado que la perforación de nuevos pozos ya no es viable por el agotamiento de los mantos acuíferos y las limitantes que la propia Comisión Nacional del Agua ha impuesto.

En este contexto, si bien la población del Municipio experimentó en el año 2000 una tasa de un crecimiento menor (3.1%) al que tuvo en las décadas de los 70, 80 y 90, con Tasas de Crecimiento Medio Anual (TCMA) del 9%, 5% y 3.8%, respectivamente, las proyecciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO), en el Escenario Tendencial, estima 379,469 hab. para el 2015, 412,101 hab. para el 2020 y 441,445 al año 2025.

3.3 ESCENARIO MODERADO

Para su formulación, se consideraron las proyecciones de población elaboradas para el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008 (PEDU), del Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco 2005 (PRDUVC-T) y del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero 2006 (PMDU), y se muestran en la Gráficos 3.1 y 3.2.

GRÁFICO 3.1 PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS DE ACUERDO AL PEDU 2008, PRDUVC-T 2005 Y PMDU 2006



Para la formulación del escenario moderado se consideran las proyecciones de población expresadas en el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008 para el Municipio de Nicolás Romero, reprogramadas al año 2025. Se utilizaron las mismas tasas de crecimiento y se aplicó el método geométrico en el que la velocidad de crecimiento es directamente proporcional al valor de la población en cada periodo. Su expresión matemática es la siguiente:

$$P_t = P_o (1+i)^t$$

Donde:

- Pf = Población futura.
- Po = Población actual.
- i = Tasa de crecimiento promedio anual para el periodo considerado.
- t = Periodo de tiempo considerado

GRÁFICA 3.2. ESCENARIOS DEMOGRÁFICOS ALTO, MODERADO Y TENDENCIAL



3.4 ESCENARIO ALTO

Este escenario supone que la población podría crecer a ritmos similares a los que experimentó el Municipio a partir de los años 80 hasta el 2000, y se calculó el promedio de las TCMA experimentadas en el periodo señalado (4%) y se aplicó al lapso 2010-2025, utilizando el método geométrico arriba citado.

El escenario alto supone que el Municipio podría presentar un repunte en su crecimiento, como consecuencia de la apertura de las zonas urbanizables programadas y no programadas en las que se puede desarrollar usos del suelo habitacionales y si se llegaran a reactivar las actividades económicas. La proposición de un programa de saturación de lotes baldíos en el área urbana y otro de rehabilitación de viviendas y ocupación de viviendas que en la actualidad están desocupadas, contribuye a este escenario.

3.5 ESCENARIO PROGRAMÁTICO

Para identificar los factores que inciden en el desarrollo urbano sustentable, se establecen los siguientes indicadores como potencialidades, fortalezas y oportunidades para el Municipio.

- **Ubicación del territorio**

El Municipio de Nicolás Romero se localiza en una posición estratégica en la Zona Metropolitana del Valle de México al colindar con Municipios con sectores industriales importantes como Cuautitlán Izcalli y Atizapán de Zaragoza, así como su cercanía con Municipios con importantes reservas forestales y Áreas Naturales Protegidas Villa del Carbón, Temoaya y Jiquipilco. También, el Municipio se destaca por su cercanía a Municipios de fuertes economías tales como Naucalpan de Juárez y Tlalnepeantla de Baz así como al Distrito Federal, que en su conjunto generan un importante porcentaje del PIB Nacional, y lo posiciona con un gran potencial de participar de los beneficios de la derrama económica regional que asimismo genera.

- **Demográficos**

El 57% de la población de Nicolás Romero no tiene más de 29 años, lo cual indica que el propio Municipio tiene su bono demográfico, que podría repercutir al corto plazo en un aumento significativo de su economía. Para ello, el Municipio tendrá que brindar, dentro del área urbana, equipamiento urbano (particularmente de tipo educativo), servicios públicos e infraestructura urbana de calidad que cubran las necesidades de esta cohorte poblacional con la finalidad de incrementar sus capacidades físicas e intelectuales. Asimismo, será factible promover acciones encaminadas a la generación de más espacios públicos y evitar que esta población joven caiga en actividades ilícitas o autodestructivas, y así lograr la consolidación de los espacios urbanos para una mejor calidad de vida de los habitantes del Municipio.

- **De gestión**

Es preciso que dentro de los procesos de la administración pública se reduzcan y simplifiquen los trámites, se actualice la reglamentación municipal y se modernicen los sistemas de información y administración del Ayuntamiento, para estimular la inversión de manera eficiente. Aún falta por diseñar e implementar un sistema de indicadores que permita medir los avances de la gestión de las funciones y servicios públicos que demanda la ciudadanía de forma transparente y expedita, para fortalecer al Ayuntamiento y generar la confianza necesaria para estimular la inversión tanto pública como privada.

- **Participación Ciudadana**

En esta materia, Nicolás Romero presenta diversas formas de participación ciudadana, que van desde las organizaciones sociales con estructura e historia, movimientos espontáneos a raíz de conflictos específicos, asociaciones gremiales y de iniciativa privada, hasta las instancias oficiales como el Cabildo, la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), los Concejos de Participación Ciudadana, las autoridades auxiliares y los diversos consejos consultivos. Este capital social elemental es vital para los procesos democráticos en la definición de políticas públicas. En este sentido, se precisa que el municipio fomente e impulse la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones, en un ámbito democrático, y que genere los espacios adecuados para tal fin.

- **Culturales**

El Municipio de Nicolás Romero tiene una riqueza cultural y patrimonial de gran relevancia histórica ya que este se constituyó, desde 1820, a partir de cuatro pueblos prehispánicos: Cahuacán, Magú, Tlilan y Azcapotzalongo. Cuenta con 32 Sitios y Monumentos Históricos, entre los que se destacan el Teatro El Centenario que data de 1910, la Iglesia Vieja ubicada en la localidad de Sta. María Cahuacán cuya construcción se remonta al siglo XIII, la Parroquia de San Pedro Apóstol construida en el S. XVII, el Casco de la Antigua Hacienda de Molino Viejo también del S. XVII, el Cine Hidalgo construido en el años de 1932, entre otros más. El Municipio cuenta con una tradición industrial muy importante ya que en este fue donde se instalaron la fábrica de La Colmena (1847), Fábrica de San Ildefonso (1847), Fábrica Barrón (1852) y la fábrica de El Progreso Industrial (1899). Además, el Municipio se conforma por distintas influencias culturales provenientes de varios Estados de la República que se han destacado por participar constantemente en su vida pública, lo cual le otorga una pluralidad cultural importante. Sin embargo, el reciente proceso de segregación socio-espacial generado por una estructura urbana anárquica, incide de forma negativa en los procesos de arraigo de los habitantes en el municipio, lo que se refleja en el desinterés por el cuidado y mejoramiento del entorno, y del espacio público en general. Dado este panorama, es necesario que el H. Ayuntamiento recupere y fomente las tradiciones para generar una mayor cohesión social, lograr una mejor calidad de vida y el fortalecer la participación cívica.

El panorama actual de Nicolás Romero presenta factores que se consideran como limitantes, debilidades o amenazas para el desarrollo futuro que a continuación se refieren:

- **Físico-naturales**

La topografía accidentada, la existencia de barrancas, ríos, presas y áreas susceptibles de inundación por la precipitación pluvial, representan obstáculos naturales que dificultan la instauración de vías de comunicación terrestre, la prestación del servicio de transporte público colectivo de pasajeros, el suministro de los servicios básicos de agua, drenaje, limpia y recolección de basura, la seguridad pública y la atención oportuna de situaciones de riesgo. Dentro de este contexto, la efectiva prestación de los servicios básicos implica mayores erogaciones del gasto público.

Por su parte, la expansión de la mancha urbana, la actividad industrial intensiva a lo largo de los años, así como el incumplimiento de las leyes que procuran la protección al ambiente, han incidido negativamente en la condición del medio ambiente deteriorándolo extensivamente.

- **Infraestructura y servicios**

Una condicionante importante del desarrollo urbano es el abastecimiento de agua potable que en un 77% proviene del sistema Cutzamala. El agotamiento por la sobreexplotación de los mantos acuíferos, la falta de infraestructura y una mala calidad de la red de distribución y de almacenamiento del líquido agravan la situación. El desaprovechamiento de las aguas pluviales, por su parte, no contribuye a mejorarla.

De la misma forma, el deterioro de la infraestructura de los servicios públicos ha favorecido el desperdicio de agua por fugas en la red, y el suelo se ha visto afectado por la fuga de aguas negras, dadas las averías que presenta la red de drenaje. Estos problemas en su conjunto han ocasionado el deterioro de la estructura vial que aloja dichas redes subterráneas de servicios.

El sistema actual de transporte público genera problemas de saturación vial tanto en las vías de circulación primarias como en las locales, y de no existir un cambio relevante en el corto plazo en las políticas que regulan las actividades de los sectores involucrados y de los otros niveles de gobierno, sobre la creación y ampliación de la infraestructura vial y el cambio y mejoramiento de los modos de transporte público, las posibilidades de desarrollo de Nicolás Romero serán exiguas.

De hecho, cualquier propuesta tendiente a solucionar los problemas viales y de transporte en el Municipio únicamente será efectiva, si es acompañada de un plan vial regional coordinado tanto por el Gobierno del Estado de México como por el

Gobierno del Distrito Federal y el Gobierno Municipal, y para materializarlo, deberá integrarse un sistema de transporte colectivo lo suficientemente amplio, ordenado y eficiente para estimular su uso masivo.

Aunado a lo anterior, la demanda externa de vialidad y transporte implica soluciones de carácter regional, ya que la tendencia actual y futura es la de un incremento poblacional importante en los municipios vecinos a Nicolás Romero, que al estar conectados a él hacen uso de su vialidad, de su equipamiento y de los servicios urbanos municipales.

El incremento considerable de habitantes y viviendas, presionará aún más la infraestructura y saturará completamente el ya de por sí insuficiente sistema vial del Municipio. La magnitud de las obras viales necesarias para satisfacer dicha demanda, excede al ámbito de decisión y los recursos del gobierno municipal, ya que su comportamiento es de índole regional, lo que precisa la planeación a esta escala y se propongan programas en los que la corresponsabilidad y la participación de los diferentes niveles de gobierno sea una condición necesaria e ineludible.

3.5.1 ESCENARIOS POBLACIONALES

Las proyecciones del Consejo Nacional de Población, elaboradas con base en el II Censo de Población y Vivienda del INEGI del 2005, indican que la población del municipio se incrementará significativamente al 2015, 2020 y 2025 es decir, 379,469, 412,101 y 441,445 habitantes, respectivamente. El incremento poblacional será impulsado principalmente por el crecimiento natural, sin embargo el crecimiento social, es decir, la inmigración, jugará un papel cada vez más importante en el crecimiento del Municipio. Sumado a ello, la existencia de suelo libre favorecerá dicho desarrollo poblacional, ya que la demanda de vivienda será alta. La tasa de crecimiento media anual, estimada para el Municipio de Nicolás Romero en el período 2010-2025, será en promedio de 2.75%. El escenario programático tendencial al año 2025 señala un incremento importante de la población, lo que significará un aumento en la demanda de equipamiento y servicios urbanos. Este escenario demográfico depende de las políticas y estrategias previstas para regular la ocupación de áreas urbanizables y de establecer una franja de amortiguamiento que impida la presión sobre las áreas no urbanizables, particularmente en el Parque Estatal Otomí-Mexica y en las barrancas que son importantes áreas para la recarga de los mantos acuíferos.

La creciente dinámica del sector comercial y de servicios, debe atenderse con nuevos criterios para su reordenamiento y ubicación. De la misma forma, deben formularse nuevos criterios para seleccionar aquellos usos cuyo impacto ecológico y vial sean mínimos y que además ofrezcan empleos bien remunerados para ampliar las posibilidades de insertar al Municipio al sistema nacional y global de ciudades con un nuevo perfil económico. El sector secundario, por su parte, si bien contribuye significativamente al PIB municipal necesita considerarse en el contexto actual de los vertiginosos cambios tecnológicos y globales, y replantearse remodelación, modernización y reconversión para estimular la inversión de capital productivo y aumentar la plusvalía de las zonas donde se ubica. Para ello, es necesario que los usos industriales cuenten con la infraestructura de servicios para su óptimo funcionamiento.

En cuanto a la infraestructura de agua potable y drenaje, es necesario la rehabilitación, conservación y mantenimiento de los pozos el abastecimiento de agua potable a los nuevos grupos de población. También es necesario optimizar las redes hidráulicas en lo que a fugas se refiere y reprogramar adecuadamente el suministro prioritariamente hacia las zonas que lo requieran equiparando el nivel de servicios en todo el Municipio.

En términos generales, el escenario programático de Nicolás Romero presenta condiciones adecuadas para el mejoramiento de la calidad del equipamiento, los servicios urbanos y la infraestructura, así como del ordenamiento urbano y de los asentamientos humanos. Ello debido al importante porcentaje de población joven que el Municipio tiene.

3.5.2 REQUERIMIENTOS DE SUELO

El incremento futuro de la población del Municipio entraña una demanda de suelo proporcional al incremento demográfico. Estos requerimientos futuros asumirán dos posibilidades de solución: la ocupación de lotes baldíos en el área urbana actual o la expansión de la trama urbana. Antes de cuantificar las zonas de expansión, fue necesario cuantificar el potencial del área urbana actual, para absorber incrementos de población mediante la ocupación de los lotes baldíos existentes.

La población en 2010 es de 366,602 hab., asentada en un área aproximada de 3,646.91 ha, con una densidad promedio aproximada de 101 hab/ha, existiendo a su vez una superficie de lotes baldíos de 78.55 ha²³. Aplicando una política de consolidación de 101 hab/ha, el área urbana actual podría albergar un incremento de población de 7,896 hab. (15% de la población proyectada al 2015), sin modificar sustancialmente la estructura urbana existente.

El área que se requerirá para alojar a la población adicional acumulada de 183,839 hab., conforme a los cálculos demográficos al 2025, se tendrán que seleccionar terrenos urbanizables localizados al Norte y Nor-Poniente del área urbana, dado que son los suelos que pueden ofrecer condiciones de confort adecuados para el desarrollo de futuros asentamientos humanos, siempre y cuando se lleven a cabo, previamente, los estudios correspondientes, ya que son terrenos con topografía accidentada y en donde existen una cantidad considerable de fallas y fracturas (Cuadro 3.1).

CUADRO 3.1. REQUERIMIENTOS DE SUELO URBANO PARA NICOLÁS ROMERO 2015-2025

AÑO	POBLACIÓN PROYECTADA	INCREMENTO POBLACIONAL (Habitantes)	REQUERIMIENTO DE SUELO (Hectáreas)
2010	366,602	-	-
2015	419,791	53,189	529

²³FUENTE: ASURE Consultores, 2006; en Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero 2006.

2020	480,698	60,907	606
2025	550,441	69,743	694
TOTAL	-	183,839	1,829

3.5.3 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

A continuación se presentan los requerimientos futuros de Equipamiento y Servicios Urbanos para el Municipio de Nicolás Romero, a Corto, Mediano y Largo Plazos, conforme al Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). Para los cálculos, se consideraron los incrementos de población que se derivan de las proyecciones demográficas del escenario moderado. Para el 2015 se tiene un incremento de 53,189 Hab., al 2020 de 60, 907 Hab. y al 2025 de 69,743 Hab. El acumulado total a largo plazo es de 183,839 Hab.

3.5.3.1 Equipamiento del Sistema de Educación y Cultura

En el Cuadro 3.2 se muestran los Requerimientos de Equipamiento relativos al Sistema Educación y Cultura. De acuerdo con los cálculos efectuados, para el Subsistema Educación se requerirán en los tres periodos considerados (Corto, Mediano y Largo Plazos), los siguientes Módulos: 13 Jardines de Niños, 19 Escuelas Primarias, 6 Secundarias Generales, 5 Secundarias Técnicas, 4 Preparatorias Generales, 4 CBTIS y 2 Institutos Tecnológicos. Para satisfacer los requerimientos de Módulos de este subsistema, será necesaria una reserva territorial de 50 hectáreas.

Con relación al Subsistema Cultura, serán necesarias 6 Bibliotecas Públicas Municipales y una Regional, 3 Museos Locales, 7 Casas de Cultura, un Teatro y 2 Auditorios Municipales. Se requerirán 6.30 hectáreas de reserva territorial para satisfacer las necesidades de este Subsistema.

CUADRO 3.2. Requerimientos De Módulos Del Sistema De Educación Y Cultura

SUBSISTEMA EDUCACIÓN	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la Pob. Total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Jardín de Niños	2015	5.3%	20,990	6	1,575	9,450
	2020	5.3%	24,035	4	1,575	6,300
	2025	5.3%	27,522	3	1,575	4,725
Primaria	2015	18%	75,562	11	3,900	42,900
	2020	18%	86,526	5	3,900	19,500
	2025	18%	99,079	3	3,900	11,700
Secundaria General	2020	5%	21,631	5	9,000	45,000
	2025	5%	24,770	1	9,000	9,000
	2015	2.1%	8,396	3	11,000	33,000
Secundaria Técnica	2020	2.1%	9,614	1	11,000	11,000
	2025	2.1%	11,009	1	11,000	11,000
	2015	1.04%	4,198	2	12,500	25,000
Preparatoria General	2020	1.04%	4,807	1	12,500	12,500
	2025	1.04%	5,504	1	12,500	12,500
	2015	0.5%	20,990	3	15,000	45,000
Centro Industrial Tecnológico y de Servicios (CBTIS)	2020	0.5%	24,035	1	15,000	15,000
	2025	0.5%	27,522	1	15,000	15,000
	2020	0.2%	9,614	1	84,000	84,000
Instituto Tecnológico	2025	0.2%	11,009	1	84,000	84,000
	SUBSISTEMA CULTURA	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la Pob. Total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m^{2}
Biblioteca Pública Municipal	2015	80%	42,551	2	420	840
	2020	80%	48,726	2	420	840
	2025	80%	55,794	2	420	840
Biblioteca Pública Regional	2025	80%	440,353	1	1,155	1,155
Museo Local	2015	90%	377,812	1	3,500	3,500
	2020	90%	432,628	1	3,500	3,500
	2025	90%	495,397	1	3,500	3,500
Casa de Cultura	2015	85%	45,211	3	3,500	10,500
	2020	85%	51,771	2	3,500	7,000
	2025	85%	59,282	2	3,500	7,000
Teatro	2020	85%	51,771	1	4,762	4,762
Auditorio Municipal	2015	85%	356,822	1	9,800	9,800
	2020	85%	408,593	1	9,800	9,800

3.5.3.2 Equipamiento del Sistema de Salud y Asistencia Social

En el Cuadro 3.3 se muestran los Requerimientos de Equipamiento correspondientes al Sistema Salud y Asistencia Social. De acuerdo con cálculos realizados, para el Subsistema Salud será necesario contar con una reserva territorial de 2.5 hectáreas, ya que en los tres periodos aquí considerados se requerirán 4 Centros de Salud Urbanos y 2 Hospitales Generales.

Para el Subsistema Asistencia Social, se necesitará una reserva territorial de 8 hectáreas para edificar en ellos: una Casa Cuna, una Casa Hogar para Menores y otra Casa Hogar para Adultos Mayores, 6 Centros Asistenciales de Desarrollo Infantil (Guarderías), 5 Centros de Desarrollo Comunitario, 3 Centros de Rehabilitación y 3 Centros de Integración Juvenil.

CUADRO 3.3. REQUERIMIENTOS DE MÓDULOS DEL SISTEMA DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

SUBSISTEMA SALUD	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la población total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Centro de Salud Urbano	2015	40%	21,276	2	1,200	2,400
	2020	40%	24,363	1	1,200	1,200
	2025	40%	27,897	1	1,200	1,200
Hospital General	2020	40%	24,363	1	10,000	10,000
	2025	40%	27,897	1	10,000	10,000
SUBSISTEMA ASISTENCIA SOCIAL	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la población total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Casa Cuna	2015	0.06%	252	1	4,485	4,485
Casa Hogar Para Menores	2015	0.06%	252	1	7,000	7,000
Casa Hogar para Adultos Mayores	2015	0.07%	294	1	9,000	9,000
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (Guardería)	2015	1.40%	5,877	3	1,195	3,585
	2020	1.40%	6,730	2	1,196	2,392
	2025	1.40%	7,706	1	1,197	1,197
Centro de Desarrollo Comunitario	2015	30%	15,957	2	2,400	4,800
	2020	20%	12,181	2	2,401	4,802
	2025	20%	13,949	1	2,402	2,402
Centro de Rehabilitación	2015	5%	20,990	1	10,000	10,000
	2020	5%	24,035	1	10,000	10,000
	2025	5%	27,522	1	10,000	10,000
Centro de Integración Juvenil	2015	47%	24,999	1	2,450	2,450
	2020	47%	28,626	1	2,450	2,450
	2025	47%	32,779	1	2,450	2,450

3.5.3.3 Equipamiento del Sistema de Comercio y Abasto

En el Cuadro 3.4 se muestran los Requerimientos de Equipamiento correspondientes al Sistema de Comercio y Abasto. Los Módulos requeridos para este Sistema, tiene como umbral el Mediano y Largo Plazo. Serán necesarios 2 Mercados Públicos, uno al 2020 y otro al 2025.

Para el Subsistema de Abasto se precisará al Mediano Plazo de una Unidad de Abasto Mayorista, y al Largo de un Rastro. La reserva territorial para satisfacer los requerimientos futuros de equipamiento tanto del Subsistema Comercio como del de Abasto, es de 8.32 hectáreas.

CUADRO 3.4. REQUERIMIENTOS DE MÓDULOS DEL SISTEMA DE COMERCIO Y ABASTO

SUBSISTEMA COMERCIO	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la población total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Mercado Público	2015	100%	419,791	1	3,600	3,600
	2020	100%	480,698	1	3,600	3,600
SUBSISTEMA ABASTO	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la población total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Unidad de Abasto Mayorista	2015	100%	419,791	1	49,946	49,946
Rastro	2020	100%	480,698	1	26,051	26,051

3.5.3.4 Equipamiento del Sistema de Comunicaciones y Transporte

En lo que respecta a esta clase de equipamiento, de acuerdo a los cálculos correspondientes, sólo es imprescindible contar al corto, mediano y largo plazos de 3 Agencias de Correos y un Centro de Servicios Integrados al 2015, que corresponden al Subsistema de Comunicaciones. Es preciso contar con una reserva territorial de 410 m² para los requerimientos futuros de estos Módulos (Cuadro 3.5).

En este Municipio, el Subsistema de Transporte no es relevante, ya que por las condiciones topográficas principalmente (y de la insuficiencia de las vialidades, además) es imposible establecer una central de autobuses o un aeropuerto.

CUADRO 3.5. REQUERIMIENTOS DE MÓDULOS DEL SUBSISTEMA DE COMUNICACIONES

SUBSISTEMA COMUNICACIONES	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la población total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Agencia de Correos	2015	85%	45,211	1	45.5	45.5
	2020	85%	51,771	1	45.5	45.5
	2025	85%	59,282	1	45.5	45.5
Centro de Servicios Integrados (TELECOMM)	2015	62%	260,270	1	273	273

3.5.3.5 Equipamiento del Sistema de Recreación y Deporte

Este Equipamiento se considera vital para el desarrollo de los Habitantes del Municipio, por contribuir a su bienestar, físico y mental. De acuerdo con los cálculos efectuados, se requerirán, al 2025 los siguientes Módulos correspondientes al Subsistema Recreación: 12 Plazas Cívicas, 18 Áreas para Juegos Infantiles, 21 Jardines Vecinales, 12 Parques de Barrio, un Parque Urbano, un Área de Ferias y Exposiciones, 12 Salas de Cine y tres zonas para Espectáculos Deportivos. Para satisfacer esta demanda se necesitará una reserva territorial de 14 hectáreas.

De la misma forma, para el caso del Subsistema Deporte se requerirán al 2025, los siguientes Módulos: 5 Módulos Deportivos, un Centro Deportivo, una Unidad Deportiva, 2 Gimnasios Deportivos y 3 Albergas. La demanda se tendrá que satisfacer con una reserva territorial de 19 hectáreas (Cuadro 3.6).

CUADRO 3.6. REQUERIMIENTOS DE MÓDULOS DEL SISTEMA RECREACIÓN Y DEPORTE

SUBSISTEMA RECREACIÓN	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la pob. total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Plaza Cívica	2015	100%	53,189	3	6,000	18,000
	2020	100%	60,907	4	6,000	24,000
	2025	100%	69,743	5	6,000	30,000
Juegos Infantiles	2015	33%	17,552	4	4	14
	2020	33%	20,099	4	4	14
	2025	33%	23,015	4	4	14
Jardín Vecinal	2015	100%	53,189	7	7	49
	2020	100%	60,907	7	7	49
	2025	100%	69,743	7	7	49
Parque de Barrio	2015	100%	53,189	4	31	123
	2020	100%	60,907	4	31	123
	2025	100%	69,743	4	31	123
Parque Urbano	2015	100%	53,189	1	200	200
Área de Ferias y Exposiciones	2015	100%	419,791	1	15,000	15,000
Cine	2015	90%	377,812	7	2,400	16,800
	2020	90%	432,628	3	2,400	7,200
	2025	90%	495,397	2	2,400	4,800
Espectáculos Deportivos	2015	100%	419,791	2	8,000	16,000
	2020	100%	480,698	1	8,000	8,000
SUBSISTEMA DEPORTE	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la población total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Módulo Deportivo	2015	60%	31,913	2	9,505	19,010
	2020	60%	36,544	2	9,505	19,010
	2025	60%	41,846	1	9,505	9,505

CUADRO 3.6. REQUERIMIENTOS DE MÓDULOS DEL SISTEMA RECREACIÓN Y DEPORTE

Centro Deportivo	AÑO	NORMA SEDESOL (%)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Centro Deportivo	2015	60%	251,875	1	36,465	36,465
Unidad Deportiva	2020	60%	288,419	1	80,425	80,425
Gimnasio Deportivo	2025	60%	330,265	2	4,250	8,500
Alberca Deportiva	2015	60%	251,875	2	5,000	10,000
Alberca Deportiva	2025	60%	330,265	1	5,000	5,000

3.5.3.6 Equipamiento del Sistema de Administración Pública y Servicios Urbanos

En materia del Subsistema de la Administración Pública, el Municipio requerirá a! mediano y largo plazos de un Módulo de la Administración Local de Recaudación Fiscal, 2 Delegaciones Municipales y un Tribunal de Justicia del Estado. Para estos Módulos se requerirá de una reserva Territorial de una hectárea.

Por su parte, para cubrir las necesidades futuras de Servicios Urbanos se requerirá de 2 Cementerios, 2 Centrales de Bomberos, una Comandancia de Policía y 4 Estaciones de Servicio (Gasolineras). Para ello, será imprescindible contar con una reserva territorial de 11 hectáreas.

CUADRO 3.7. REQUERIMIENTOS DE MÓDULOS DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS

SUBSISTEMA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la Pob. Total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Administración Local de Recaudación Fiscal	2015	28%	117,541	1	3,635	3,635
	2015	100%	53,189	1	600	600
Delegación Municipal	2025	100%	69,743	1	600	600
	2025	100%	550,441	1	6,375	6,375
Tribunales de Justicia del Estado	2025	100%	550,441	1	6,375	6,375
SUBSISTEMA SERVICIOS URBANOS	AÑO	NORMA SEDESOL (% de la Pob.Total)	USUARIOS NO. HAB.	NO. DE MÓDULOS TIPO NECESARIOS	SUPERFICIE POR MÓDULO TIPO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²
Cementerios	2015	100%	419,791	1	72,560	72,560
	2025		550,441	1	17,840	17,840
Central de Bomberos	2020	100%	60,907	1	2,250	2,250
	2025	100%	69,743	1	2,250	2,250
Comandancia de Policía	2025	100%	550,441	1	7,605	7,605
Estación de Servicios (Gasolinera)	2015	11%	46,177	2	1,400	2,800
	2020	11%	52,877	1	1,400	1,400
	2025	11%	60,549	1	1,400	1,400

4 POLÍTICAS**4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO**

Las Directrices aplicables al Municipio de Nicolás Romero, de acuerdo con la Imagen-Objetivo, del Capítulo de Estrategias, están organizadas en dos grupos de Políticas, que se exponen a continuación.

Las Políticas de Ordenamiento, en materia de Desarrollo Urbano se encuentran clasificadas en las 4 Categorías que se exponen a continuación.

4.1.1 POLÍTICAS DE INCORPORACIÓN DE SUELO AL DESARROLLO URBANO.

- Las tierras que cuenten con autorizaciones para su urbanización y que no se hayan ejecutado, se considerarán como prioritarias en la determinación de las reservas territoriales, de acuerdo con las etapas de crecimiento.
- Tratamiento preferente a los trámites para dictámenes y autorizaciones relacionados con las áreas urbanizables de prioridad alta: propiedad privada, cercanía a la Cabecera Municipal, factibilidad de servicios, etc.
- Impulso a programas de incorporación de suelo ejidal (PISO) que presenten menor aptitud agropecuaria o forestal para satisfacer las necesidades de vivienda, equipamiento urbano, industria, comercio y servicios.
- Las tierras urbanizables con dificultades para su urbanización podrán ser sujetas de autorización una vez que los promotores se obliguen a complementar las obras de comunicación vial y la incorporación de infraestructura primaria y servicios.
- Impulso para su incorporación al área urbanizable del municipio de las tierras localizadas sobre las vialidades regionales existentes o previstas para su ejecución a corto plazo.
- Impulso a la participación de los titulares de las tierras ejidales de los beneficios derivados de su urbanización (Introducción de infraestructura hidro-sanitaria, equipamiento y servicios).
- Las zonas clasificadas como suelo urbanizable de prioridad alta serán incluidas con ese carácter dentro de los programas institucionales de obras municipales.
- Clasificación con primera prioridad, para su incorporación al desarrollo urbano de las tierras agrícolas de baja productividad y con presiones de cambio de uso del suelo contiguas al área urbana.

4.1.2 POLÍTICAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

- Para el establecimiento de las actividades que se propone adicionar a las actuales, se aprovecharán los corazones de manzana y los grandes baldíos alrededor del núcleo antiguo, que quedarán enlazados mediante circulaciones peatonales.
- Se incentivará por las vías tributaria y concertada la ocupación de los baldíos dentro del centro urbano tradicional mediante el aprovechamiento del suelo con las mayores densidades e intensidades permitidas a fin de no subutilizar la infraestructura, vialidades y servicios existentes.
- Dar las mayores facilidades para autorizar cambios de uso del suelo que se sustituyan por aquellos que representen la creación de empleos y la prestación de servicios básicos.
- Fomentar el aprovechamiento del suelo con las mayores densidades e intensidades de uso del suelo permitidas en las zonas de crecimiento y en los sectores urbanos donde exista la capacidad vial, oferta de agua potable e infraestructura urbana, con la participación de los promotores urbanos.
- Fomentar en las áreas de crecimiento los corredores urbanos con calles de mayor anchura, donde los peatones puedan circular en espacios forestados, con mayor comodidad y sin riesgo para los usuarios por accidentes de tránsito. En estas zonas se promoverá una mayor mezcla de actividades e intensidad de uso, pero sin afectar las zonas de vivienda y la circulación vehicular.
- El aprovechamiento de los recursos naturales estará orientado a lograr el uso sustentable de los mismos de forma tal que las actividades que se desarrollen y los usos que se les dé, resulten socialmente útiles para las generaciones actuales y futuras.
- Las tierras ejidales que formen parte de las áreas urbanizables serán sujetos de programas y convenios de coordinación y concertación para lograr aprovechamientos óptimos de suelo e infraestructura y autosuficiencia en servicios.
- Crear en los sectores o distritos ubicados en áreas urbanizables una oferta diversificada de suelo para vivienda de acuerdo con los diferentes estratos de ingreso.
- Dotar los sectores del área urbanizable con los espacios para las actividades de prestación de servicios especializados y de cobertura regional para evitar traslados hacia la Cabecera Municipal o fuera del municipio.
- Localizar alrededor de las intersecciones de vías principales los usos de suelo para el comercio y los servicios de influencia zonal.
- Depurar los instrumentos y medios operativos para lograr la observancia a la normatividad en materia de uso y parcelación del suelo, urbanización y edificación.

4.1.3 POLÍTICAS PARA PRESERVACIÓN DE ZONAS NO URBANIZABLES.

- Difundir y fomentar entre la población de las comunidades rurales las ventajas ambientales y económicas de aprovechar la tierra y los demás recursos naturales de acuerdo a su aptitud y utilización racional.

- Mantener un mayor control en la expansión territorial de las comunidades rurales para evitar la ocupación de tierras agropecuarias y forestales, la conurbación con otros municipios y las dificultades para dotarlos de servicios y su administración.
- Integrar a la Red de Parques Municipales y Servicios Recreativos a través de la construcción de parques urbanos lineales, camellones y corredores ecológicos.
- Llevar a cabo el control para evitar la extracción clandestina de madera, tierra, flora y fauna en general.
- Conservación del suelo y agua en terrenos dedicados a la agricultura, con pendientes mayores al 20%, a través de técnicas de terrazas simples, de formación sucesiva y cultivos de cobertura.
- Instrumentar el programa de manejo de los aprovechamientos forestales, concertado entre la comunidad residente en estas áreas y la SEMARNAT.
- Impulsar la habilitación de parques recreativos y espacios para el ecoturismo en la porción poniente del municipio ampliando la Red de Parques Municipales y Servicios Recreativos.

4.1.4 POLÍTICA DE INTEGRACIÓN E IMAGEN URBANA.

- Coadyuvar a la integración social de los habitantes mediante la formación o reforzamiento de centros de barrios que contengan los servicios para atender los requerimientos cotidianos de educación preescolar y primaria, atención primaria de la salud, abasto, convivencia y comunicación, administración municipal y deportes.
- Se protegerán para su conservación las obras materiales y las construcciones que constituyen el patrimonio inmobiliario de la ciudad y el municipio.
- Incluir las comunidades rurales más alejadas en las acciones de desarrollo comunitario y mejoramiento de vivienda.
- La parte antigua de la Cabecera Municipal se plantea con un uso mixto predominantemente comercial y de servicios, dotados de suficientes espacios de estacionamiento para el parque vehicular y áreas complementarias, en donde sus edificios y espacios abiertos se identifiquen con una imagen típica y ambiente tradicional. Para ello, entre otras acciones se llevará a cabo la restauración y mantenimiento de las construcciones antiguas; remodelación de fachadas de edificios discordantes; creación de plazas, parques e instalaciones culturales; fomento a la construcción de edificios dedicados al alojamiento, oficinas, comercios y servicios de cobertura municipal; sustitución y control de anuncios; control de la imagen urbana de las edificaciones que se realicen; saneamiento del Río San Pedro; incremento de la vegetación y mobiliario urbano; habilitación de andadores peatonales; y reubicación a la periferia de la zona centro del tránsito vehicular.
- Crear los elementos de identificación en las puertas de acceso a la ciudad y los que sirvan de referencia a la población para orientarse en sus traslados.
- Mejorar el pavimento de las vialidades primarias y secundarias y complementarlas con señalamiento vial sobre sentidos de circulación, información de calles peatonales y ubicación de estacionamientos, restricciones sobre el estacionamiento de vehículos en vía pública y circulación de vehículos de carga por los libramientos.
- Dotar las calles primarias y secundarias por donde circule el transporte colectivo, con puentes peatonales equipados con enrejado para obligar a su uso y con paraderos o bahías de ascenso y descenso del pasaje, fuera del arroyo de circulación a fin de no entorpecer el flujo de tránsito.
- Reordenar las rutas del transporte colectivo considerando la nueva estructura vial y la vinculación con el sistema de transporte masivo metropolitano.
- Forestar las vialidades principales donde se concentrara el mayor flujo vehicular, así como en las áreas deportivas habilitadas en espacios públicos.

4.2 POLÍTICAS SECTORIALES.

4.2.1 REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y MEJORAMIENTO URBANO EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

- Impulsar proyectos de urbanización progresiva en colonias irregulares que participen en la introducción de redes de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- Impulsar con los representantes de las comunidades las medidas para integrar formalmente al patrimonio municipal las áreas de donación, así como su habilitación con algún equipamiento urbano.
- Promover un programa municipal de regulación de la tenencia de la tierra y subdivisión de terrenos apoyado en su caso por empresas concesionadas.

4.2.2 OFERTA DE SUELO Y APROVECHAMIENTO DE RESERVAS.

- Apoyar las promociones de suelo que respondan de manera cabal con las necesidades de vivienda, niveles de ingreso y formas tradicionales de construcción y aprovechamiento del suelo.

- Impulsar el aprovechamiento de la reserva territorial mediante densidades, regulaciones de altura y áreas libres de construcción, acordes con las condicionantes físicas como pendientes, conservación de la vegetación y grado de deterioro del suelo.
- Fomentar la existencia de locales de comercio básico junto con la vivienda para evitar los cambios de uso y sus efectos negativos sobre la imagen y el funcionamiento vehicular.
- Conservar en buen estado la operación de las redes e instalaciones del servicio público de las colonias, fraccionamientos y conjuntos urbanos que cuentan con su urbanización completa, a fin de evitar los mayores costos del mantenimiento correctivo.

4.2.3 PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA VIVIENDA.

- Mejorar la vivienda de colonias populares y poblados, con la participación de sus comunidades, así como realizar acciones de ampliación de las redes de servicios municipales y, en su caso, de regularización de la tenencia y titulación de propiedades.
- Promover la remodelación de fachadas y colores de las viviendas, así como su conservación para diferenciar las diversas zonas urbanas.
- Impulsar la creación de fraccionamientos sociales progresivos y conjuntos urbanos de interés social, así como medidas de control para evitar la existencia de asentamientos irregulares en áreas no urbanizables.
- Promover en los proyectos de conjuntos urbanos el uso de formas de agrupamiento de vivienda que fomenten el desarrollo social y seguridad así como los espacios para la preservación de tradiciones y costumbres locales.
- Las soluciones de vivienda contemplarán las posibilidades de ampliación progresiva de su superficie construida según aumente el número de miembros de cada familia.
- Prohibir el tránsito de transporte de carga por las calles internas de zonas habitacionales así como su estacionamiento ocupando el arroyo de la vía pública.

4.2.4 CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL

- Impulsar un proyecto integral de cobertura municipal en materia de construcción, ampliación, operación y mantenimiento de redes hidráulica y sanitaria.
- Aumentar la oferta de agua potable obligando medidas de uso eficiente de este líquido, colocando dispositivos ahorradores, eliminando fugas y la operación de sistemas de tratamiento de aguas residuales, así como el uso de estas últimas en procesos industriales, servicios y riego de áreas verdes.
- Ampliar la cobertura del servicio de agua mediante la rehabilitación y ampliación de las redes de distribución y operación de programas de mantenimiento preventivo y correctivo de líneas y equipos de bombeo.
- Para cubrir las demandas de agua, se analizarán las alternativas de fuentes de suministro: rehabilitación de pozos fuera de uso, perforación de nuevos pozos, incremento del caudal del Cutzamala y obtención de concesiones de aprovechamiento de nuevos manantiales y pozos.
- Promover la construcción de letrinas y fosas sépticas en núcleos urbanos sin red de drenaje para evitar la contaminación de suelo, agua y aire.
- Sanear los ríos y arroyos para permitir el libre escurrimiento de aguas pluviales, controlando las descargas de aguas residuales mediante colectores marginales.
- Fomentar la aplicación del diseño bioclimático en las edificaciones para lograr confort en las viviendas y ahorro en los consumos de energía eléctrica durante las temporadas de clima extremo.

4.2.5 CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EQUIPAMIENTO REGIONAL

- Impulsar la construcción de equipamientos de cobertura regional como los de biblioteca, hospital general, central de abasto, terminal de transporte urbano de pasajeros, relleno sanitario, estación de bomberos, gimnasio, museo, estadio deportivo y sala de cine.
- Elegir el equipamiento urbano complementario (básico) en los conjuntos urbanos dando preferencia a aquellos rubros que ofrezcan una cobertura micro-regional para beneficio de los habitantes de la zona.
- En la localización del equipamiento urbano se buscará que su tipología corresponda con la función y jerarquía de las vías que sirvan de acceso: Instalaciones de barrio con senderos peatonales y calles terciarias; instalaciones para varios barrios con calles secundarias e instalaciones para un sector o micro-región con vías primarias.
- Dar prioridad en la construcción del equipamiento urbano básico a aquellos relativos a la educación, abasto, salud y deportes; además de que preferentemente se estarán integrando como centros vecinales o de barrio.

- Localizar el equipamiento con respecto a las viviendas considerando que las instalaciones básicas o de uso diario, medio y especializado, deberán estar a una distancia máxima de 350 metros, 670 metros y 1,340 metros, respectivamente.
- Restringir la operación de los establecimientos con servicios y equipamientos urbanos que carezcan del espacio suficiente para prestar todos los servicios complementarios (estacionamientos, áreas de almacenamiento y maniobras al interior de los predios), y se encuentren en sitios conflictivos para el tránsito vehicular y con contaminación ambiental.
- Dar preferencia en los centros de servicios de cobertura regional, municipal o vecinal a la localización de actividades comerciales y de servicios con aprovechamientos intensivos del suelo; siendo recomendable la mezcla con usos habitacionales, aunque deberá predominar la existencia de servicios, principalmente estructura vial adecuada.

4.2.6 MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y REGIONALES, PARA INTEGRAR LAS REDES E INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.

Contribuir con los espacios apropiados a la operación eficiente del servicio de recolección, separación manejo y, en su caso, tratamiento primario de residuos sólidos.

4.2.7 IMAGEN URBANA Y PRESERVACIÓN DE ZONAS DE VALOR HISTÓRICO, CULTURAL Y ARTÍSTICO.

- Control de la contaminación visual mediante anuncios y publicidad en el centro de la Cabecera Municipal y zonas típicas del municipio.
- Operar programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las construcciones antiguas y de fachadas de edificios discordantes.
- Incentivar la creación de parques, plazas e instalaciones culturales dentro de la Cabecera Municipal.
- Preservar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados y las formas de utilización del suelo.
- Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman al patrimonio cultural inmobiliario del municipio.
- Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes.
- Concertar con vecinos y comerciantes establecidos, la reglamentación de la imagen urbana del centro y plaza central de la Cabecera Municipal, así como de los poblados.
- Concertar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las acciones prioritarias de rescate, preservación y difusión del patrimonio arqueológico e histórico del municipio.
- Implementar Programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio.
- Evitar en los proyectos de conjuntos urbanos la monotonía del paisaje edificado (repetición exagerada de tipologías y colores) y la falta de identidad de los barrios.
- Fomentar, en los proyectos de los desarrollos habitacionales y comerciales o de servicios, la búsqueda de la armonía entre lo nuevo y lo antiguo además del aprovechamiento de paisajes y remates visuales.
- Sentar las bases de regulación para obligar a los propietarios a que las ampliaciones y remodelaciones de las viviendas correspondan con la imagen proyectada para los conjuntos urbanos.

4.2.8 PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL

- Impulsar la construcción y operación del Parque Industrial Transfiguración en terrenos con acceso por la proyectada Autopista Atizapán-Atzacmulco y la también proyectada vía Troncal Sur que comunicará con Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla así como con Naucalpan y Tepetzotlán. Esta zona sustituirá al distrito industrial contemplado en terrenos del Predio Salazar que ha sido ocupado con viviendas.
- Se alentarán la instalación de plantas industriales para el procesamiento de insumos agroindustriales y forestales que se localicen aisladas en el área no urbanizable, previo dictamen de sus efectos ambientales y medidas para contrarrestar los impactos negativos.
- Promover, en las zonas de comercio y servicios (corredores urbanos) así como en zonas de vivienda popular, la existencia de talleres y locales para las manufacturas domésticas, tales como hechura de ropa, artesanías, producción de mermeladas, conservas, dulces, etc.
- Permitir el cambio de uso de suelo por aquel que preste servicios básicos y a su vez genere empleos, siempre y cuando el beneficio no redunde en molestias a la comunidad por la falta de lugares de estacionamiento, áreas de ascenso y descenso de usuarios fuera de la vía pública; sitios de carga, descarga o almacenamiento de materias primas o productos terminados al interior de los predios; y por emisiones contaminantes fuera de los límites oficiales de calidad ambiental y manejo de sustancias riesgosas.

- Fomentar la ganadería intensiva y apicultura en los poblados rurales para reducir el impacto de la ganadería extensiva sobre los bosques del municipio.
- Aprovechar sustentablemente las áreas boscosas con el fin de generar empleo y no reducir la cantidad de área boscosa.
- Apoyar todas las actividades ganaderas, como engorda, mejoramiento genético y granjas familiares con ganado ovino y aves de corral.
- Impulsar el desarrollo integral de la minería y de materiales pétreos, estableciendo encadenamientos en la producción de tal forma que transformen las arenas y gravas en block, tabicón, viguetas, bovedilla y tubo de albañal.
- Difundir mediante ferias y exposiciones la información sobre los recursos naturales y culturales del municipio, así como las facilidades para las inversiones en proyectos industriales, turísticos, forestales, acuícolas y agrícolas.

4.2.9 CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

- Fomentar entre los empresarios de las industrias establecidas la utilización de equipos de control y tratamiento de emisiones a la atmósfera, así como la aplicación de medidas para prevenir, evitar o controlar los riesgos ambientales.
- Promover entre la población el uso eficiente del agua y la conservación de los bosques para incrementar la recarga de los acuíferos subterráneos y la permanencia de ríos y arroyos.
- En las áreas no urbanizables que se señalen como Santuario del Agua se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.
- Establecer vigilancia permanente en los bosques para evitar la extracción de tierra de hoja, negra, pasto, arena, grava y piedra.
- Llevar a cabo el aprovechamiento sustentable de las áreas boscosas de pinos y encinos extrayendo sólo el volumen de madera que se produce al año para no reducir la integridad del bosque, así también se deben incluir las correspondientes prácticas de reforestación (plantar 10 árboles por cada uno que se aprovecha) y de vigilancia para evitar la tala clandestina y los incendios.
- Prohibir las actividades de ganadería extensiva en las zonas boscosas y en las áreas con reforestación de la parte media y alta del municipio.
- Mejorar los terrenos erosionados del área no urbanizable a través de la plantación de pastos amacollados y reforestación con especies como cedros, encinos y pinos.
- Reforestar el área urbana con especies apropiadas y nativas que requieran menor mantenimiento y consumo de agua, en razón de las limitaciones impuestas por la infraestructura urbana.
- Fomentar el uso del agua tratada para el mantenimiento de áreas verdes y en procesos industriales y de servicios.
- Erradicar los tiraderos clandestinos y colocar letreros de prohibición para su uso con ese fin.
- Impulsar la instrumentación y ejecución de un programa municipal de recolección, separación, reciclamiento, disposición y/o tratamiento de residuos sólidos municipales.

4.2.10 PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE RIESGOS URBANOS

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

4.2.11 DESARROLLO MUNICIPAL Y COORDINACIÓN INTER-GUBERNAMENTAL

- Fomentar la firma de convenios de coordinación municipal, con dependencias de gobierno estatal para inducir a una mejor prestación de los servicios públicos urbanos, tales como: transporte y equipamientos, para la educación y atención a la salud.
- Impulsar la firma de convenios con otros municipios para la preservación de los derechos de vía.

- Promover el establecimiento y operación de convenios de coordinación y cooperación con las administraciones públicas de los municipios aledaños para formular los proyectos y operar servicios como el transporte eléctrico, equipamiento, tratamiento de aguas residuales y su re-huso, manejo y disposición de residuos sólidos.
- Impulsar los acuerdos de coordinación entre dependencias municipales involucradas en la promoción empresarial y el cumplimiento de normas de uso del suelo (desarrollo urbano) y normas de protección al ambiente (ecología).

4.2.12 COORDINACIÓN INTER-SECTORIAL

- Promover los convenios entre el Ayuntamiento y la Comisión Federal de Electricidad para evitar el suministro del servicio en áreas no urbanizables y para programar la dotación del servicio en áreas urbanizables.
- Impulsar los convenios con prestadores del servicio telefónico y gas natural para realizar sus obras en coordinación con las obras de pavimentación del Ayuntamiento.
- Fomentar los convenios con proveedores de materiales para otorgar créditos y/o precios especiales a familias de escasos recursos demandantes de vivienda.

5 ESTRATEGIAS

5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

Como indica el subcapítulo 1.4 del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Nicolás Romero se localiza al Noreste del Estado de México, en las coordenadas geográficas 19° 33' 50" y 19° 42' 16", de latitud Norte y los meridianos 99° 15' 53" y 99° 32' 00", de longitud Oeste, con respecto al Meridiano de Greenwich. Posee una superficie total de 233.51 kilómetros cuadrados, lo que equivale a un 1.05% de la superficie total del Estado de México. La cabecera municipal, se encuentra a 58 kilómetros de la Ciudad de Toluca, Capital del Estado. Sus colindancias territoriales son: al norte, con los Municipios de Villa del Carbón y Tepetzotlán; al sur con Atizapán de Zaragoza e Isidro Fabela; al este con Cuautitlán Izcalli; al oeste con Jiquipilco y Temoaya.

El Municipio forma parte de la Megalópolis de la Región Centro del País, integrada por las Zonas Metropolitanas del Valle de México, de Puebla-Tlaxcala, de Tlaxcala-Apizaco, de Toluca, de Cuernavaca, de Cuautla, de Pachuca de Soto, de Tula de Allende, de Tulancingo y de Querétaro.

Particularmente, Nicolás Romero está inmerso en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la principal concentración demográfica, cultural, económica y financiera del país, donde las unidades político-administrativas que la conforman presentan grados diversos de urbanización, desarrollo económico y social. De la misma forma, tiene una localización estratégica, ya que colinda con Municipios tan destacados como Cuautitlán Izcalli, Naucalpan de Juárez, Atizapán de Zaragoza y Tlalneantla de Baz, así como con el Distrito Federal, los cuales han desempeñado un rol importante como centros de actividad económica, ya que en las últimas décadas han registrado un crecimiento económico notable, especialmente en actividades Secundarias y Terciarias. Por ello, su capacidad de infraestructura y servicios exige una mayor y eficiente cobertura Municipal y Regional, con la finalidad de potenciar las importantes ventajas competitivas de su ubicación. Tal posicionamiento implica retos significativos, como satisfacer demandas importantes de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y, en general, de todos los servicios urbanos que requiere su población, actual y futura.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, 2008 (PEDU), señala que Nicolás Romero forma parte del Sistema de Ciudades del Valle de Cuautitlán-Texcoco, el cual está compuesto por 59 Municipios. A su vez, el Municipio es ubicado en el continuo urbano funcional del Poniente de la ZMVM, junto con Atizapán de Zaragoza, Huixquilucan, Naucalpan de Juárez y Tlalneantla de Baz, Santa Ana Jilotzingo y Villa del Carbón. Para todos ellos, el Plan Estatal estipula una Política de Control al desarrollo urbano, considerando como "saturados" a Tlalneantla de Baz y a Naucalpan de Juárez.

Asimismo, la función asignada al Municipio en el Sistema Urbano Estatal por parte del PEDU, es de Estructurador a Nivel Regional. Los municipios que tienen estipulada esta función, son aquellos que apoyan el funcionamiento del sistema al interior de cada una de las regiones, ya sea por su actual importancia o porque son estratégicos para la conformación de los ejes de desarrollo propuestos; deben concentrar el equipamiento de nivel regional y contar con infraestructura vial y sistemas de transporte que faciliten la integración ínter e intraregional.

Por su parte, el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, 2005 (PRDUV-T) ubica al Municipio en la Región V, en la cual también se encuentran Atizapán de Zaragoza, Huixquilucan, Isidro Fabela, Jilotzingo, Naucalpan de Juárez y Tlalneantla de Baz. Este último municipio es considerado como Centro Regional.

Asimismo, el PRDUV-T establece los siguientes lineamientos de estrategia para la Región V:

- Controlar y estructurar el Desarrollo Urbano de los Municipios de Atizapán de Zaragoza, Tlalneantla de Baz y Nicolás Romero.
- Hacer "ciudad dentro de la ciudad" en los municipios del continuo urbano funcional fortaleciendo la mezcla de actividades compatibles y disminuyendo la necesidad de transporte, para lograr la autosuficiencia de la subregión.
- Promover ante el gobierno del Distrito Federal la articulación del sistema vial primario, la planeación integral y el desarrollo ordenado del centro regional de servicios del Toreo.

Aunque Nicolás Romero tiene asignada la política de Control, éste no está clasificado como municipio "saturado", por lo que podrá aprovechar tanto sus ventajas de localización como sus recursos naturales para su población en crecimiento (ver subcapítulo 2.2.1 Aspectos Demográficos). Sin embargo, aunque es un territorio importante en cuanto a su extensión, potencial demográfico (60% de su población tiene 29 años o menos), recursos humanos y naturales, se clasifica en el grupo de municipios que presenta rezagos en cuanto a su desarrollo económico y bienestar social (ver subcapítulo 2.2.1 Aspectos Sociales), problemas que precisan ser superados para lograr un adecuado desarrollo territorial, social y sustentable, en mejores condiciones Ambientales, a través de la consolidación del Municipio en el Sistema de Ciudades.

Sumado a lo anterior, el Municipio ha desempeñado un papel de *Municipio dormitorio*, en el que una parte importante de sus habitantes se desplazan hacia demarcaciones como Naucalpan de Juárez, Tlalnepantla de Baz, Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán Izcalli, o al Distrito Federal, para desarrollar sus actividades laborales, comerciales o hacer uso de servicios que no encuentran en su territorio.

De acuerdo al contexto arriba descrito, y teniendo en cuenta que el PEDU 2008 considera al Municipio como Estructurador a Nivel Regional, dentro del sistema de ciudades, el área de influencia de Nicolás Romero abarcará los municipios de Villa del Carbón, Isidro Fabela, Santa Ana Jilotzingo y Jiquipilco. Para ello, se fomentarán las actividades asociadas al sector industrial y la localización de servicios de tipo metropolitano para que operen con autosuficiencia y atiendan a su población y a la de su área de influencia.

En esta dirección, en cuanto a su función como Estructurador a Nivel Regional, Nicolás Romero presenta las condiciones necesarias para alojar de manera ordenada el crecimiento poblacional que experimentará en el Corto, Mediano y Largo Plazos (Ver subcapítulo 3.3 *Escenario Moderado*, del Capítulo 3 *Prospectiva*), ocupando para ello los lotes baldíos ubicados dentro de la zona urbana. Asimismo, cuenta con el ámbito adecuado para alojar servicios e infraestructura de cobertura regional y, además, servicios ambientales con el fin de contribuir a la restauración ambiental del Valle de México.

De esa manera, el Municipio modificará de manera sustantiva su papel actual como municipio dormitorio, asentamiento humano marginado y altamente dependiente. En este sentido, el potencial identificado para el Desarrollo Urbano del Municipio tiene como base las condicionantes siguientes:

- Su localización en la Megalópolis de la Región Centro y particularmente en la Zona Metropolitana del Valle de México.
- La cercanía a vías de comunicación regionales o de inminente ejecución.
- El territorio forma parte de la previsión de programas metropolitanos de transporte masivo.
- La cercanía al centro de la Ciudad de México y de importantes centros industriales, como Tlalnepantla de Baz, Naucalpan de Juárez y Cuautitlán Izcalli.
- La existencia de espacios con aptitud para su desarrollo habitacional.

El cumplimiento de ese papel o función de Nicolás Romero se dará con las siguientes características.

- Formará parte importante de la estructura metropolitana, al ubicar en su territorio un Centro de Servicios Empresariales con cobertura regional.
- Se integrará al resto del área metropolitana mediante el aumento y variedad de sus conexiones a la estructura vial regional.
- La ocupación de su territorio será de forma ordenada, saturando, especialmente, los lotes baldíos dentro del área urbana, redefiniendo para tal efecto los usos del suelo y las densidades.
- Se proveerán las áreas urbanas suficientes para albergar al crecimiento tendencial de la población, así como el necesario para dar cabida a las actividades productivas y el derivado del impulso que se dará a la economía urbana y municipal, consolidando su desarrollo urbano.
- Preverá la oferta de suelo para toda la gama de niveles de ingreso de la población.
- La estructura vial local preverá el mejoramiento de las vialidades existentes así como la identificación de alternativas que complementen su funcionamiento.
- La zona poniente del municipio se mantendrá como área no urbanizable, contribuyendo a la creación del espacio de conservación que rodeará al área urbana de la zona metropolitana. Con ello, se busca generar empleos para la población rural y el suministrar recursos para la ciudad, principalmente agua, alimentos y atmósfera limpia.
- En el plano económico, se impulsará una multiplicidad de actividades productivas con la finalidad de abatir rezagos, dinamizar y diversificar las actividades ocupacionales de la población, a través de la instalación de un parque industrial de alta tecnología.
- En el aspecto medio-ambiental se prevé garantizar el desarrollo del municipio en conjunto con los sectores económico y urbano, mediante la implementación de programas que garanticen el desarrollo sustentable del municipio y contribuyan al saneamiento ecológico y social.

5.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELOS

Clasificación del Territorio: Se divide en Área Urbana, con 4,879.53 Ha, Área Urbanizable, con 2,659.00 Ha y Área No Urbanizable, 15,593.51 Ha.

La Estructura Urbana propuesta, en este Programa, se apoya en la definición Territorial de las Áreas Urbanizadas, Urbanizables y las No Urbanizables, en la propuesta de Zonificación, de los Usos del Suelo y en el planteamiento de la Estructura Vial (**Plano E-2**).

Para los efectos anteriores, se establecen las definiciones siguientes:

Usos Generales: son los Usos que, con esta denominación, se presentan en el Plano de Zonificación General. Estos Usos serán autorizados por el Municipio de Nicolás Romero, con la correspondiente Licencia Municipal de Uso del Suelo.

Usos Específicos: son los Usos y las Normas de Aprovechamiento del Suelo, que se presentan en los respectivos Planos de Zonificación. Estos Usos podrán hacerse constar por el H. Ayuntamiento, con la correspondiente Constancia Municipal de Uso del Suelo.

Usos que generan Impacto Regional (UIR): son los Usos que, por sus dimensiones, necesidades de Infra-Estructura o de Transporte, tienen efectos importantes, en el funcionamiento del Área en donde se localizan. Estos Usos se señalan en el "Cuadro de Normas de Uso del Suelo" y requerirán, para su aprobación, de un Dictamen Urbano, conforme a lo establecido por el Libro 5º del Código Administrativo del Estado de México.

Usos Permitidos y Prohibidos: son los Usos que se señalan en la Tipología de Zonas, contenida en el Cuadro de Normas de Uso del Suelo de los Planos de Zonificación Primaria.

Densidad Habitacional: se refiere a la cantidad máxima de Viviendas que se permiten construir en un Predio de determinada superficie.

Superficie Máxima de Construcción en Planta Baja: es igual al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), siendo la Superficie Total Construida de desplante, que varía, dependiendo del Uso del Suelo.

Área Libre: se refiere a la Superficie Libre de Construcción; la cual varía de acuerdo al Uso del Suelo, señalado por el Programa.

Intensidad de Construcción: se refiere a la cantidad máxima, total, de metros cuadrados, que se permiten construir, en un Predio; lo que es igual al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). Se obtiene mediante la multiplicación de la Superficie Total de Desplante, por la cantidad, total, de niveles, permitidos.

Altura: es la cantidad, máxima, de niveles o metros, que se pueden construir en un Predio, dependiendo del Uso del Suelo que señala el Programa y va relacionado a la Superficie, máxima, de Construcción y la Intensidad, máxima, de Construcción.

Intensidad Máxima de Aprovechamiento del Suelo: para uso Habitacional, es la cantidad, máxima, de Viviendas, por Superficie, mínima, de Lote. Para el Uso No Habitacional, es la Superficie, máxima, de Construcción, permitida en el Terreno; resultante de aplicar el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). La Superficie resultante incluirá los Estacionamientos Cubiertos y Andadores Externos, Techados, que den servicio al inmueble.

La Intensidad Máxima de Ocupación del Suelo: es la Superficie, máxima, permitida de Construcción, en Planta Baja, resultante de multiplicar el porcentaje definido como Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), por la Superficie del Terreno; quedando, en consecuencia, Libre de Construcción, la parte restante del mismo y destinada a Áreas Verdes y si se requiere el uso de pavimentos, éstos deberán ser permeables, con la finalidad de permitir la filtración de las aguas de lluvia al suelo.

Densidad de Población: se refiere a la cantidad máxima de Habitantes por Hectárea; que resulta de dividir la cantidad total de Habitantes, entre la Superficie total de Suelo.

La Zonificación de Usos y Destinos del Suelo, las Normas de Uso del Suelo y las Normas Complementarias, de Aprovechamiento del Suelo, que regulan los Usos del Suelo, las Densidades de Población, el Fraccionamiento y la Sub-División de Predios, así como las Restricciones de Construcción en dichas Zonas, están contenidas en el Plano de Zonificación de los Usos y Destinos del Suelo.

Para la expedición de las Licencias y Autorizaciones, previstas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se observarán las Normas Generales de Zonificación, la Tabla General de Usos del Suelo, para el Municipio de Nicolás Romero y las Normas de Aprovechamiento del Suelo.

5.2.1 USO DEL SUELO HABITACIONAL

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

ZONA H.90 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de Alta Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo, para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 90 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 1.80 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos,

de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse, como mínimo, el 40% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar Sub-Divisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 90 m² de superficie y un frente mínimo de 6 m.

ZONA H.120 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de Media Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 120 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 1.80 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 40% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m² de superficie y un frente mínimo de 8 m.

ZONA H.160 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de Media Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero de .

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 160 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 1.80 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 40% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar Subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 160 m² de superficie y un frente mínimo de 8 m.

ZONA H.200 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD

En esta Zona el uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de Baja Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero de .

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 200 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 1.80 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 40% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m² de superficie y un frente mínimo de 9 m.

ZONA H.250 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de Baja Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 250 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 1.50 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 50% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar Subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 250 m² de superficie y un frente mínimo de 10 m.

ZONA H.300 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de Baja Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 300 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 1.20 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 300 m² de superficie y un frente mínimo de 10 m.

ZONA H.400 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de Baja Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 400 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 1.20 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir.

Se podrán autorizar Subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 400 m² de superficie y un frente mínimo de 15 m.

ZONA H.500 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MUY BAJA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de Muy Baja Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 500 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 1.20 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 500 m² de superficie y un frente mínimo de 15 m.

ZONA H.800 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MUY BAJA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de muy Baja Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 800 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 0.90 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 70% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 800 m² de superficie y un frente mínimo de 20 m.

ZONA H.1000 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MUY BAJA DENSIDAD

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de muy Baja Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios, y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrá construir hasta una Vivienda por cada 1000 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 0.60 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de tres niveles ó 9 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 80% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m² de superficie y un frente mínimo de 20 m.

HC ZONA H. 5000 HABITACIONAL CAMPESTRE DE MUY BAJA DENSIDAD

El propósito de la Zona Habitacional Campestre es establecer, proteger y fomentar las condiciones satisfactorias para desarrollar la Vivienda Unifamiliar en las Áreas Agrícolas y Pecuarias, con muy Bajas Densidades de construcción, que estimulen un medio adecuado a la vida familiar, garantizando las medidas de seguridad para mantener las características del medio natural.

En esta Zona el Uso del Suelo es Habitacional Unifamiliar de muy Baja Densidad y no se permitirá la instalación de Usos del Suelo Comerciales, de Servicios y los que no estén especificados en la Tabla de Usos del Suelo para el Municipio de Nicolás Romero.

Se podrán construir dos Viviendas por cada 5000 m² de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener un Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 0.20 veces la superficie del lote, una altura máxima, sin incluir tinacos, de dos niveles ó 6 m. de altura y deberá dejarse como mínimo el 90% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar Sub-Divisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 5000 m² de superficie y un frente mínimo de 50 m.

Los Usos Permitidos se establecen en la Tabla de Usos del Suelo.

Las Restricciones de Uso son las siguientes:

- Contar con un Subprograma para su Desarrollo Sustentable, aprobado por la Secretaría de Ecología, del Gobierno del Estado de México, así como por el Municipio de Nicolás Romero, Estado de México.
- Contar con una superficie mínima de 20 hectáreas por Desarrollo.
- Las Áreas Privativas no deberán rebasar el 0.01% del área total a desarrollar.
- La superficie de desplante de las construcciones no deberá ser superior al 10% de la superficie total del terreno.
- Garantizar las medidas de seguridad, para mantener las características naturales y prevenir incendios.
- Prever Vialidades, con materiales que permitan la infiltración del agua.
- Contar con sistemas eficientes para la Recolección de Desechos Sólidos.
- Las Áreas de Donación destinadas a Equipamiento Urbano equivaldrán al 4% y 3% del total del área enajenable, para obras de Equipamiento del Municipio y del Estado, respectivamente.

Frente mínimo (m)	6	8	8	9	10	10	15	15	20	20	50
Superficie mínima del lote (m ²)	90	120	160	200	250	300	400	500	800	1000	5000
Área libre mínima (%)	40%	40%	40%	40%	50%	60%	60%	60%	70%	80%	90%
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.60	0.60	0.60	0.60	0.50	0.40	0.40	0.40	0.30	0.20	0.10
Altura máxima de la construcción (1)	En Niveles	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
	En Metros	9	9	9	9	9	9	9	9	9	6
Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)	1.80	1.80	1.80	1.80	1.50	1.20	1.20	1.20	0.90	0.60	0.20
Restricción mínima de construcción al frente (m)	3	3	3	4	4	4	5	5	10	10	--
Restricción mínima de construcción al fondo (m)	3	3	3	3	5	3	3	3	10	10	--
Se permiten sótanos	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Uso de azotea	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta. (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta. (3) Para el cálculo de la Densidad de Población, se consideraron 4 habitantes por vivienda. (4) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tenderos, perreras, ni otros de ninguna clase.

CUADRO 5.2 USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR

USO	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR			
	MUY ALTA DENSIDAD	ALTA DENSIDAD	MUY ALTA DENSIDAD	MEDIA DENSIDAD
2006	H100C	H125D	H200C	H200D
2012	-	-	-	H1500A
Densidad Bruta (hab/ha)	-	-	-	160
Viviendas por hectárea	-	-	-	80
Número de viviendas por lote	-	-	-	12
Frente mínimo (m)	-	-	-	25
Superficie mínima del lote (m ²)	-	-	-	1.500
Área libre mínima (%)	-	-	-	60%
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-	-	-	0.40
Altura máxima de la construcción (1)	En Niveles	-	-	-
	En Metros	-	-	-
Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)	-	-	-	2.00
Restricción mínima de construcción al frente (m)	-	-	-	8
Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-	-	-	8
Se permite sótanos	-	-	-	SI
Uso de azotea	-	-	-	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta. (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta. (3) Para el cálculo de la Densidad de Población, se consideraron 4 habitantes por vivienda. (4) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tenderos, perreras, ni otros de ninguna clase.

CUADRO 5.4 USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR MIXTO

USO	HABITACIONAL UNIFAMILIAR MIXTO		
	ALTA DENSIDAD	MEDIA DENSIDAD	MEDIA DENSIDAD
2006	H100B	H200B	-
2012	-	H120B	H160B
Densidad Bruta (hab/ha)	-	167	125
Viviendas por hectárea	-	83	63
Número de viviendas por lote	-	1	1
Frente mínimo (m)	-	8	8
Superficie mínima del lote (m ²)	-	120	160
Área libre mínima (%)	-	30%	40%
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-	0.70	0.60
Altura máxima de la construcción (1)	En Niveles	3	4
	En Metros	9	12
Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)	-	2.10	2.4
Restricción mínima de construcción al frente (m)	-	3	3
Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-	3	3
Se permiten sótanos	-	NO	NO
Uso de azotea	-	(3)	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta. (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta. (3) Para el cálculo de la Densidad de Población, se consideraron 4 habitantes por vivienda. (4) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tenderos, perreras, ni otros de ninguna clase.

NOTA: En el caso de que la superficie de aquellos lotes con uso de suelo habitacional plurifamiliar sea menor a la establecida como superficie mínima de lote según la norma, éstos deberán respetar la densidad establecida en la Tabla 5.2 USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR.

Restricciones a los Usos Habitacionales

1. La altura máxima permitida, en construcciones que se encuentran en terrenos planos, se contará a partir del nivel medio de la banqueta y la construcción no podrá tener mayor altura que la especificada, en número de pisos y metros de altura.
En terrenos con pendiente ascendente, el número de pisos y la altura de los mismos se determinarán a partir del nivel de desplante de la planta inmediata superior, al nivel medio de banqueta.
En terrenos con pendiente descendente, el número de pisos y la altura de los mismos se determinarán a partir del nivel de desplante de la planta inmediata inferior, al nivel medio de banqueta. A partir de la planta del nivel de desplante, los niveles subsecuentes podrán desarrollarse hacia arriba o hacia abajo, conforme lo determine el proyecto, siempre y cuando el número de pisos no exceda los permitidos.
Aquellos predios que tengan una topografía con pendientes mayores al 15%, quedarán sujetos a un análisis particular del Proyecto, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio.
Las cumbres de los techos inclinados podrán tener una altura superior de dos metros, sobre la altura máxima permitida.
Se permite la construcción de cubos de elevadores y escaleras, tanques de almacenamiento de agua y de gas, sobre la altura máxima, siempre y cuando estos estén debidamente ocultos, a la vista.
Se permite el semisótano, siempre y cuando la distancia entre el nivel más alto de banqueta y el nivel más bajo del piso del semisótano, sea igual o superior a 1.30 m.
Se permite la construcción de sótanos, en los niveles que sean requeridos, siempre que no se usen para Habitación.
2. Para el cálculo de la Densidad de Población se consideraron 4.02 Habitantes por Vivienda.
3. Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tendedores, perreras, ni otros, de ninguna clase.
4. En los predios donde se construyan albercas y/o fuentes decorativas, éstas deberán contemplar un sistema de recirculación de agua, equipado con filtros y sistema de purificación.
5. En Condominios Horizontales y Verticales, se deberá contar con:
Una cisterna, para almacenar agua potable, con una capacidad, mínima, de 4.5 m³, por Unidad Habitacional.
Una planta de tratamiento y una cisterna, de aguas residuales, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes. Las aguas tratadas deberán utilizarse para riego de jardines.
Sistema contra incendio, en Condominios Verticales, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nicolás Romero, Estado de México o, en su caso, con las normas establecidas a nivel Estatal.
6. En Condominios, Horizontales y Verticales, donde se proyecten espacios, para salones de fiestas o de usos múltiples, éstos deberán contar con 1 cajón de estacionamiento, por cada 15 m² de construcción, para visitas, dentro del mismo predio.
7. En Condominios, Horizontales y Verticales, se deberá contar con 0.4 cajones de estacionamiento, para visitas, por cada Unidad Habitacional, dentro del mismo predio.
8. Las Áreas de Donación, destinadas para Equipamiento y Servicios Urbanos, en Conjuntos Habitacionales, con Usos H.90 y H.120.B se determinarán sobre la base de 12 m², por Vivienda prevista, a favor del Municipio, para Equipamiento Local y 6 m², por Vivienda, a favor del Estado, para el Equipamiento Regional.
9. Las Áreas de Donación, destinadas a Equipamiento y Servicios Urbanos, en Conjuntos Habitacionales, con Usos H.200, H.250, H.300 y H.400, se establecerán sobre la base de 15 m² y 5 m², por Vivienda prevista, a favor del Municipio y del Estado, respectivamente y en los de tipo H.500, H.800 y H.1000, sobre la base de 15 m² y 10 m², por Vivienda prevista, a favor del Municipio y del Estado, respectivamente, para dedicarse a Obras de Equipamiento Urbano, Local y Regional, respectivamente.
10. Tratándose de Conjuntos Habitacionales, mayores a 100 Viviendas, se tendrá que disponer de un Subcentro Comercial, con áreas vendibles destinadas a Comercio, a razón de 8 m², por Vivienda autorizada, además de las áreas requeridas para Equipamiento y Servicios Urbanos, conforme a las normas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Social, de la Federación.
11. Las instalaciones, edificaciones y todo aquel mobiliario urbano que se hubiese utilizado para la promoción y venta de un Conjunto Urbano, deberán dedicarse, definitivamente, a dicho fin.

12. En los Conjuntos Habitacionales, de tipo Vertical, se deberá contar con 0.4 cajones de estacionamiento, para visitas, por cada Unidad Habitacional, dentro del mismo predio.

CÉDULAS DE USO DE SUELO HABITACIONAL

Para la simplificación de la lectura de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación, se formularon las Cédulas de Uso de Suelo Habitacional, que indican las Normas de Aprovechamiento de los predios, la Clasificación del Suelo, la mezcla posible de distintos Usos con la Vivienda y la Norma de Estacionamiento, relativa a la Categoría del Suelo de que se trate.

H90	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD
------------	--

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	222
	Viviendas por hectárea	111
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	6
	Superficie mínima del lote (m ²)	90
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	40%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.60
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.80

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H90 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica	De 61 a 200 m ² de construcción	2 por vivienda

H120	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDAD
-------------	---

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	167
	Viviendas por hectárea	83
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	8
	Superficie mínima del lote (m ²)	120
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	40%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.60
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.80

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H120 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica	De 201 a 300 m ² de construcción	3 por vivienda

H160 **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDAD**

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	125
	Viviendas por hectárea	63
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	8
	Superficie mínima del lote (m ²)	160
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	40%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.60
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.80

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H160 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
De 201 a 300 m ² de construcción	3 por vivienda

H200 **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD**

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	100
	Viviendas por hectárea	50
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	9
	Superficie mínima del lote (m ²)	200
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	40%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.60
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.80

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H200 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
De 301 a 400 m ² de construcción	4 por vivienda
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

H250

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	80
	Viviendas por hectárea	40
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	10
	Superficie mínima del lote (m ²)	250
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	50%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.50
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.50

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H250 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
De 301 a 400 m ² de construcción	4 por vivienda
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

H300

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	67
	Viviendas por hectárea	33
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	10
	Superficie mínima del lote (m ²)	300
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	60%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.40
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.20

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H300 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
De 301 a 400 m ² de construcción	4 por vivienda
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

H400 **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD**

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	50
	Viviendas por hectárea	25
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	15
	Superficie mínima del lote (m ²)	400
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	60%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.40
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.20

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H400 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica	De 401 a 500 m ² de construcción	5 por vivienda
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

H500 **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MUY BAJA DENSIDAD**

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	40
	Viviendas por hectárea	20
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	15
	Superficie mínima del lote (m ²)	500
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	60%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.40
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.20

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H500 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL		
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica		
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

H800**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MUY BAJA DENSIDAD****NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	25
	Viviendas por hectárea	13
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	20
	Superficie mínima del lote (m ²)	800
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	70%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.30
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	0.90

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H800 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica	Más de 501 m ² de construcción	6 Cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 60 m ² construidos adicionales
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

H1000**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MUY BAJA DENSIDAD****NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	20
	Viviendas por hectárea	10
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	20
	Superficie mínima del lote (m ²)	1000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	80%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.20
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	0.60

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H1000 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica	Más de 501 m ² de construcción	6 Cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 60 m ² construidos adicionales
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

H5000 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MUY BAJA DENSIDAD

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	8
	Viviendas por hectárea	4
	Número de viviendas por lote	2
LOTE	Frente mínimo (m)	50
	Superficie mínima del lote (m ²)	5000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	90%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.10
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	2
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	0.20

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.
 (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H5000 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica
5.2 Infraestructura e instalaciones en General	Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno

Menos de un litro por segundo (lps).	1 Cajón
De 1 lps hasta 49 lps segundo	2 Cajones
Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 25 lps adicionales.
Cualquier superficie de construcción	1 cajón por cada 60 m ²

H1500A HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDAD

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	160
	Viviendas por hectárea	80
	Número de viviendas por lote	12
LOTE	Frente mínimo (m)	25
	Superficie mínima del lote (m ²)	1500
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	60%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.40
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	5
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	2.00

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.
 (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H1500A USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
1.4 Habitacional Plurifamiliar	3 o más viviendas en un conjunto vertical.	Más de 60 viviendas
3.2.3 Servicios de hospedaje	Hotels, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.	Cualquier superficie
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie
5.2 Infraestructura e instalaciones en General	Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno

De 201 a 300 m ² de construcción	3 por vivienda
Cualquier superficie de terreno	1 por cuarto
Cualquier superficie de construcción	No aplica
Menos de un litro por segundo (lps).	1 Cajón
De 1 lps hasta 49 lps segundo	2 Cajones
Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

H120B

HABITACIONAL UNIFAMILIAR MIXTO DE MEDIA DENSIDAD

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	167
	Viviendas por hectárea	83
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	8
	Superficie mínima del lote (m ²)	120
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.70
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	2.10

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H120B USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.2 Habitacional unifamiliar	1 vivienda.	No aplica	De 201 a 300 m ² de construcción	3 por vivienda
2.1.1 Comercio de Barrio de Productos alimenticios frescos o semiprocados	Carnicerías, pescaderías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.1.2 Comercio de Barrio de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos de mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, flapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.1.3 Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.2.1 Comercio al por mayor de productos alimenticios de uso personal, doméstico y para oficinas.	Venta de Productos de Alimenticios, bebidas y Tabaco. Venta de Productos de uso personal y doméstico.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	1 por cada 100 m ²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m ² de construcción	De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio

H120B USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS		
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES	
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viajes.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²	
3.1.5	Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños con capacidades diferentes y centro de desarrollo infantil	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
3.1.6	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.1.7	Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Escuelas Primarias	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
3.2.1	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, neverías, refresquerías, pizzerías, ostionerías, merenderos.	Más de 300 m ² de construcción	De 121 a 1,000 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.		De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.3	Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cuarto
3.2.4	Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.	Más de 300 m ² de construcción	Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
				De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
				Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.5	Servicios de inhumación e incineración	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.	Cualquier superficie	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.11	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica

H120B USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.2.12 Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²

H160B**HABITACIONAL UNIFAMILIAR MIXTO DE MEDIA DENSIDAD****NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	125
	Viviendas por hectárea	63
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	8
	Superficie mínima del lote (m ²)	160
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	40%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.60
	Número de niveles máximos permitidos ¹	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	6
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ²	1.80

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueteta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueteta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueteta.

H160B USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.2 Habitacional unifamiliar	1 vivienda.	No aplica	De 301 a 400 m ² de construcción	4 cajones por vivienda
2.1.1 Comercio de Barrio de Productos alimenticios frescos o semiprocados	Carnicerías, pescaderías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²

H160B USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
2.1.2 Comercio de Barrio de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos de mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.1.3 Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.2.1 Comercio al por mayor de productos alimenticios de uso personal, doméstico y para oficinas.	Venta de Productos de Alimenticios, bebidas y Tabaco. Venta de Productos de uso personal y doméstico.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	1 por cada 100 m ²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m ² de construcción	De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viajes.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.1.5 Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños con capacidades diferentes y centro de desarrollo infantil	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Escuelas Primarias	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
3.2.1 Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, neverías, refresquerías, pizzerías, ostionerías, merenderos.	Más de 300 m ² de construcción	De 121 a 1,000 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.		De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.3 Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cuarto

H160B USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.2.4 Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.	Más de 300 m ² de construcción	Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
3.2.5 Servicios de inhumación e incineración	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.	Cualquier superficie	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.12 Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	No aplica
			Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²

5.2.2 USO DEL SUELO COMERCIAL Y DE OFICINAS

ZONA CB COMERCIO DE BARRIO

El propósito de este Uso de Suelo es el de efectuar el comercio de artículos de consumo cotidiano, localizados en las Zonas de Habitación. Los Lotes deberán tener una superficie, mínima, de 120 m² y un frente, mínimo, de 6 m. Las edificaciones tendrán una altura, máxima, sin incluir tinacos, de 2 niveles ó 7 m., de altura y un máximo de superficie construida, equivalente a 0.7 veces la superficie del Lote y deberá dejarse un 30% de área libre sin construir.

Los Usos Permitidos se especifican en la Tabla de Usos del Suelo de Nicolás Romero.

ZONA CV COMERCIO VECINAL

Este Uso tiene como propósito, realizar el comercio de artículos especializados, para consumo general de la Comunidad, localizados en las áreas aledañas a las Zonas Habitacionales, en Lotes con una superficie, mínima, de 200 m² y un frente mínimo de 8 m.

Las edificaciones deberán tener una altura, máxima, sin incluir tinacos, de 3 niveles ó 10.5 m. de altura y un máximo de superficie construida, equivalente a 0.7 veces la superficie del Lote y deberá dejarse un 30% de área libre sin construir.

Los Usos Permitidos se especifican en la Tabla de Usos del Suelo de Nicolás Romero.

ZONA SUB SUBCENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

En este Uso del Suelo, podrán incorporarse Comercios y Servicios Urbanos, como Centros Comerciales, sucursales bancarias, tiendas de ropa, tintorerías, comercio de alimentos, relojerías, agencias de viajes, tiendas de regalos, ópticas y papelerías, además de los Usos Permitidos, en la Tabla de Usos del Suelo.

Los Lotes deberán tener una superficie, mínima, de 2,000 m² y un frente, mínimo, de 30 m.

Las edificaciones tendrán una altura, máxima, sin incluir tinacos, de 3 niveles ó 15 m. y un máximo de superficie construida, equivalente a 2.1 veces la superficie del Lote y deberá dejarse un 30% de área libre, sin construir. Se podrán autorizar Sub-Divisiones de Predios, cuando las Fracciones resultantes tengan, como mínimo, 3,000 m², de superficie y un frente, mínimo, de 30 m.

ZONA SUM SUBCENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

En este Uso del Suelo, podrán incorporarse Comercios y Servicios Urbanos, especializados, tales como, tiendas departamentales, bancos, tiendas de ropa y equipamiento urbano local, además de los Usos Permitidos en la Tabla de Usos del Suelo.

Los Lotes deberán tener una superficie, mínima, de 6,000 m² y un frente, mínimo de 50 m.

Las edificaciones tendrán una altura, máxima, sin incluir tinacos y cubo de elevadores, de 5 niveles ó 25 m. y un máximo de superficie construida, equivalente a 3.5 veces la superficie del Lote y deberá dejarse un 30% de área libre, sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de Predios, cuando las Fracciones resultantes tengan, como mínimo, 8,000 m.² de superficie y un frente, mínimo, de 50 m.

ZONA CU CENTRO URBANO

En esta Zona, además del Uso de Vivienda, podrán incorporarse Comercios y Servicios Urbanos especializados, como tiendas departamentales, hoteles, oficinas públicas y privadas, bancos, equipamientos, con cobertura local y regional, además de los Usos Permitidos en la Tabla de Usos del Suelo.

Los Lotes deberán tener una superficie, mínima, de 20,000 m² y con un frente, mínimo, de 100 m.

Las edificaciones tendrán una altura, máxima, sin incluir tinacos y cubo de elevadores, de 20 niveles ó 100 m. y un máximo de superficie construida, equivalente a 14 veces la superficie del Lote, con un área libre del 30%. Se podrán autorizar Sub-Divisiones de Predios, cuando las Fracciones resultantes tengan, como mínimo, 25,000 m.², de superficie y un frente, mínimo, de 100 m.

La distancia, máxima, entre Pisos, a partir del nivel 1 y hasta el nivel 5, es de 6.5 metros. A partir del nivel 6, en adelante, la distancia, máxima, entre niveles, es de 5 metros.

ZONA CRU CORREDOR URBANO

Este Uso del Suelo contendrá una mezcla, diversificada, de Usos del Suelo, Comerciales y de Servicios, conforme a los especificados en la Tabla de Usos del Suelo.

Los Lotes deberán tener una superficie mínima de 1,000 m² con un frente mínimo de 20 m.

Las edificaciones tendrán una altura, máxima, sin incluir tinacos y cubo de elevadores, de 5 niveles ó 25 m. y un máximo de 3.5 veces la superficie del Lote, con un área libre del 30%. Se podrán autorizar Sub-Divisiones de Predios, cuando las Fracciones resultantes tengan, como mínimo, 1,500 m², de superficie y con un frente, mínimo, de 20 m.

TABLA 5.4 USOS COMERCIALES E INDUSTRIALES

USO	COMERCIO						INDUSTRIA					
	CENTRO URBANO DENSIDAD 100	CENTRO URBANO DENSIDAD 125	CENTRO URBANO DENSIDAD 125	CENTRO URBANO	CENTRO URBANO DENSIDAD 200	CENTRO URBANO DENSIDAD 200	CENTRO URBANO REGIONAL		CORREDOR URBANO DENSIDAD 100	CORREDOR URBANO DENSIDAD 125	INDUSTRIA PEQUEÑA NO CONTAMINANTE	INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE
2006	CU100A	CU125A	CU125B	CU	CU200A	CU-200-B	CU.R.A	....	CRU100A	CRU125A	I-P-N	I-M-N
2012	COMERCIO DE BARRIO		COMERCIO VECINAL			SUBCENTRO URBANO / BI	SUBCENTRO URBANO / MI	CENTRO URBANO	CORREDOR URBANO		INDUSTRIA LIGERA NO CONTAMINANTE	INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE
	CB		CV			SUB	SUM	CU	CRU	IL	IM	
Densidad Bruta (hab/ha)	--			--		--	--	200	--		--	--
Viviendas por hectárea	--			--		--	--	50	--		--	--
Número de viviendas por lote	--			--		--	--	100	--		--	--
Frente mínimo (m)	6			8		30	50	100	20		35	50
Superficie mínima del lote (m ²)	120			200		2,000	6,000	20,000	1,000		2,500	5,000
Área libre mínima (%)	30%			30%		30%	30%	30%	30%		30%	30%
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.7			0.7		0.7	0.7	0.7	0.7		0.7	0.7
Altura máxima de la construcción (1)	En Niveles	2		3		3	5	20	5		3	5
	En Metros	7		10.5		15	25	100	25		15	25
Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)	1.4			2.1		2.1	3.5	14	3.5		2.1	3.5

Restricción mínima de construcción al frente (m)	2	3	5	8	10	5	10	10
Restricción mínima de construcción al fondo (m)	2	3	5	8	10	5	10	10
Restricción mínima lateral (m)	--	--	--	5	5	--	5	5
Se permite sótanos	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Uso de azotea	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)

NOTA: Para los lotes con uso de suelo comercial, de servicios e industriales, en los que la superficie es menor a lo estipulado en la norma, éstos deberán respetar lo especificado en la Tabla 5.4 Usos Comerciales e Industriales, así como establecido en la Tabla de Usos del Suelo del Municipio de Nicolás Romero (Ver Anexo C)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta. (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta. (3) Para el cálculo de la Densidad de Población, se consideraron 4 habitantes por vivienda. (4) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tendereros, perreras, ni otros de ninguna clase.

CÉDULAS DE USO DE SUELO PARA COMERCIO

Para la simplificación de la lectura de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación, se formularon las Cédulas de Uso de Suelo, para Comercio, que indican las Normas de Aprovechamiento de los Predios, la Clasificación del Suelo, la mezcla posible de distintos Usos, con la Vivienda y la Norma de Estacionamiento, relativa a la Categoría del Suelo de que se trate.

CB

COMERCIO DE BARRIO

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	6
	Superficie mínima del lote (m ²)	120
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.7
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	2
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3.5
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.4
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	2
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	2
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	NO
	Uso de azotea	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

(3) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tendereros, perreras, ni otros de ninguna clase.

CB USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
2.1.1 Comercio de Barrio de Productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pescaderías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamaleras; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.1.3 Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.2.1 Comercio al por mayor de productos alimenticios de uso personal, doméstico y para oficinas.	Venta de Productos de Alimenticios, bebidas y Tabaco. Venta de Productos de uso personal y doméstico.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	1 por cada 100 m ²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m ² de construcción	De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
3.2.1 Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torrierías, cocinas económicas, neverías, refresquerías, pizzerías, ostionerías, merenderos.	Más de 300 m ² de construcción	De 121 a 1,000 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.4 Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.	Más de 300 m ² de construcción	Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
			De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.4 Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal			Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
			Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²

CV COMERCIO VECINAL

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	8
	Superficie mínima del lote (m ²)	200
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.7
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3.5
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)(2)	2.1
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	3
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	3
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	NO
	Uso de azotea	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banquetta.
 (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banquetta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banquetta.
 (3) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tendereros, perreras, ni otros de ninguna clase.

CV USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
2.1.2 Comercio de Barrio de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos de mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.1.3 Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.		De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
2.1.6 Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción; tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
2.2.1 Comercio al por mayor de productos alimenticios de uso personal, doméstico y para oficinas.	Venta de productos de alimenticios, bebidas y tabaco.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
	Venta de Productos de uso personal y doméstico.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Venta de materiales metálicos.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m ² de construcción	De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viajes.	Más de 1,000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Edición y desarrollo de software.	No aplica	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.1.5 Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños con capacidades diferentes y centro de desarrollo infantil	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²

		Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general		Billares, boliche, dominós, ajedrez y juegos de salón en general pistas de patinaje, juegos de mesa.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
		Jardines para fiestas.	No aplica	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100m ²
3.2.1 Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal		Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, neverías, refresquerías, pizzerías, ostionerías, merenderos.	Más de 300 m ² de construcción	De 121 a 1,000 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.		De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.4 Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal		Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.	Más de 300 m ² de construcción	Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
				De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
				Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.6 Servicios personales en general		Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
		Sanitarios y baños públicos.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 2 regaderas
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados		Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica
3.2.12 Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados		Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
4.1.2 Editoriales, imprentas y composición tipográfica		Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustria o artesanal, fotolito.	Cualquier superficie	De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120m ²
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.		Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
7.3 Anuncios		Anuncios, Directorios y Propaganda	Más de 20 m ² dictamen especial D.D.U.	No aplica	No aplica

SUB **SUBCENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD**

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	30
	Superficie mínima del lote (m²)	2,000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.70
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	5
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)(2)	2.1
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	5
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	5
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	SI
	Uso de azotea	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.
 (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.
 (3) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tendedores, perreras, ni otros de ninguna clase.

SUB USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
2.1.1 Comercio de Barrio de Productos alimenticios frescos o semiprocados	Carnicerías, pescaderías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscicerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.	Más de 300 m² de construcción	De 31 a 300 m² de construcción	1 por cada 30 m²
2.1.2 Comercio de Barrio de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisuper, misceláneas, tiendas de artículos, tiendas naturistas, artesanías primas, artículos para fiestas, estancos, comestibles, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes; venta de mascotas y artículos de mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, papelerías, mercaderías y floristerías; venta de atuendos; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	Más de 300 m² de construcción	Más de 301 m² de construcción	1 por cada 20 m²
2.1.3 Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías; Ferrerías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	Más de 300 m² de construcción	Más de 301 m² de construcción	1 por cada 20 m²
	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.		Más de 301 m² de construcción	1 por cada 20 m²
2.1.5 Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Más de 300 m² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m²
2.1.6 Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción; tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m²
2.2.1 Comercio al por mayor de productos alimenticios de uso personal, doméstico y para oficinas.	Venta de productos de alimenticios, bebidas y tabaco.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m²
	Venta de Productos de uso personal y doméstico.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m²

SUB USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Madererías, venta y alquiler de cimbra.	Más de 300 m ² de terreno	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Venta de materiales metálicos.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
2.2.5 Bodegas y Depósitos Múltiples sin Venta Directa al Público	Depósito de productos perecederos, frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos.	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
	Depósito de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refresco y materiales reciclables.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m ² de construcción	De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
	Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; agencias y renta de vehículos.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viajes.	Más de 1,000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
	Edición y desarrollo de software.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Oficinas de instituciones de asistencia.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
3.1.2 Servicios especializados de salud	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos, dispensarios.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filмотecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Escuelas Primarias	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
	Secundarias Técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica.		Cualquier superficie de construcción	2 por aula, taller o laboratorio
	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Billares, boliche, dominós, ajedrez y juegos de salón en general pistas de patinaje, juegos de mesa.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²

SUB USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
	Salones para fiestas infantiles y sin bebidas alcohólicas.	Más de 500 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Salones para banquetes y fiestas.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Jardines para fiestas.	No aplica	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100m ²
	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
3.2.1 Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, neverías, refresquerías, pizzerías, ostionerías, merenderos.	Más de 300 m ² de construcción	De 121 a 1,000 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.		De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.2 Servicios de alimentos y bebidas alcohólicas sólo de moderación	Salones de Baile, peñas y cantas bares.	Más de 200 m ² de construcción	Hasta 1,000 m ² de construcción	1 por cada 15 m ²
	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.		Hasta 1,000 m ² de construcción	1 por cada 15 m ²
3.2.4 Servicios de reparación y mantenimiento a escala vecinal	Talleres de belleza, centros de belleza sin cirugía, peluquerías y salones en general; estudios fotográficos, lavanderías tintorerías, reparación de ropa para lavado y planchado; alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; conajerías; servicios de alfarería, electrónicos; alquiler y reparación de artículos en general.	Más de 300 m ² de construcción	Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
			De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
			Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
			De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.6 Servicios personales en general	Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
	Sanitarios y baños públicos.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 2 regaderas
3.2.7 Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Agencias y centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Cualquier superficie	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
3.2.8 Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Sucursales Bancarias, cajeros automáticos y casas de cambio.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.9 Servicio de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal.	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.	Cualquier Superficie	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica
3.2.12 Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y de automóviles y	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²

SUB USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo				
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados	Verificentros.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
	Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lubricación, molles y convertidores catalíticos.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
4.1.2 Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustria o artesanal, fotolito.	Cualquier superficie	De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120m ²
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales	Menos de un litro por segundo (lps).	1 Cajón
			De 1 lps hasta 49 lps segundo	2 Cajones
			Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 25 lps adicionales.
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garilas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo II: arriostada (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
7.3 Anuncios	Anuncios, Directorios y Propaganda	Más de 20 m ² dictamen especial D.D.U.	No aplica	No aplica
7.4 Gasonera Tipo I "Para surtir al Público en General"	Gasonera Tipo I: "Para surtir al público en general". Las siguientes características están calculadas para un depósito de gas LP con capacidad máxima de 5000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas y área para el abastecimiento.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
7.6 Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaría automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o tráiler park.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

SUM

SUBCENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	50
	Superficie mínima del lote (m ²)	6,000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.70
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	5
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	5
RESTRICCIONES	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	3.5
	Restricción mínima de construcción al frente (m)	8
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	8
	Restricción mínima lateral (m)	5
	Se permite sótanos	SI
	Uso de azotea	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

(3) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tendedores, perreras, ni otros de ninguna clase.

SUM USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
2.1.2 Comercio de Barrio de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos de mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	Más de 300 m ² de construcción
2.1.3 Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	Más de 300 m ² de construcción
	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.	
2.1.5 Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Más de 300 m ² de construcción
2.1.6 Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción; tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.	Cualquier superficie
2.2.1 Comercio al por mayor de productos alimenticios de uso	Venta de productos de alimenticios, bebidas y tabaco.	Cualquier superficie

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²

SUM USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
personal, doméstico y para oficinas.	Venta de Productos de uso personal y doméstico.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Madererías, venta y alquiler de cimbra.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Venta de materiales metálicos.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.	Cualquier superficie	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
2.2.5 Bodegas y Depósitos Múltiples sin Venta Directa al Público	Depósito de productos perecederos, frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos.	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
	Depósito de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refresco y materiales reciclables.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m ² de construcción	De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
	Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; agencias y renta de vehículos.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viajes.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
	Edición y desarrollo de software.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Oficinas de instituciones de asistencia.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
3.1.2 Servicios especializados de salud	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos, dispensarios.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.		Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio

SUM USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.1.5 Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños con capacidades diferentes y centro de desarrollo infantil.	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Escuelas Primarias	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
	Secundarias Técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	2 por aula, taller o laboratorio
	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 7 butacas
	Billares, boliche, dominós, ajedrez y juegos de salón en general pistas de patinaje, juegos de mesa.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Salones para fiestas infantiles y sin bebidas alcohólicas.	Más de 500 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Salones para banquetes y fiestas.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Jardines para fiestas.	No aplica	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100m ²
	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
3.2.2 Servicios de alimentos y bebidas alcohólicas sólo de moderación	Salones de Baile, peñas y canta bares.	Más de 200 m ² de construcción	Hasta 1,000 m ² de construcción	1 por cada 15 m ²
	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.		Hasta 1,000 m ² de construcción	1 por cada 15 m ²

SUM USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.2.3 Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cuarto
3.2.4 Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzados, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.	Más de 300 m ² de construcción	Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
	Sanitarios y baños públicos.		De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.6 Servicios personales en general	Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.	Cualquier superficie	Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
			Cualquier superficie de construcción	1 por cada 2 regaderas
3.2.7 Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Agencias y centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 2 regaderas
	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
3.2.8 Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Sucursales Bancarias, cajeros automáticos y casas de cambio.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
3.2.9 Servicio de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal.	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60 m ²
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.12 Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	No aplica
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados	Verificentros.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación y lavado manual, servicio de	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²

SUM USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
	alineamiento y balanceo.			
	Talleres automotrices y de motocicletas: reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
4.1.2 Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotgrabados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustria o artesanal, fotolito.	Cualquier superficie	De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120m ²
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales	Menos de un litro por segundo (lps).	1 Cajón
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	De 1 lps hasta 49 lps segundo	2 Cajones
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio). Tipo II: arriostrada (salas con antenas en azotea). Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.	Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
7.3 Anuncios	Anuncios, Directorios y Propaganda	Más de 20 m ² dictamen especial D.D.U.	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
7.6 Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal. Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel. Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o tráiler park.	Cualquier superficie por uso	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
			Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
			Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
			No aplica	No aplica
			Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
			Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
			Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

CU **CENTRO URBANO**

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	200
	Viviendas por hectárea	50
	Número de viviendas por lote	100
LOTE	Frente mínimo (m)	100
	Superficie mínima del lote (m²)	20,000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.70
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	20
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	5
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	14
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	10
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	10
	Restricción mínima lateral (m)	5
	Se permite sótanos	SI
	Uso de azotea	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.
 (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.
 (3) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tenderos, perreras, ni otros de ninguna clase.

CU USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.4 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	3 o más viviendas en un conjunto vertical.	Más de 60 viviendas	Más de 501 m² de construcción	6 Cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 60 m² construidos adicionales.
2.1.3 Comercio al por menor de especialidades	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, verificaciones, hojalatería y pintura y rectificación de motores.	Más de 300 m² de construcción Más de 600 m² de construcción	Más de 301 m² de construcción Más de 1,001 m² de construcción	1 por cada 20 m² 1 por cada 20 m²
2.1.5 Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Más de 300 m² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m²
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.	Cualquier superficie	Más de 1,001 m² de construcción	1 por cada 20 m²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m² de construcción	De 121 a 500 m² de construcción	2 por cada consultorio
	Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; agencias y renta de vehículos.	Más de 500 m² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m²
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viajes.	Más de 1000 m² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m²
3.1.2 Servicios especializados de salud	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos, dispensarios.	Más de 500 m² de construcción	Más de 501 m² de construcción	3 por cada consultorio
	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.	Más de 500 m² de construcción	Más de 501 m² de construcción	3 por cada consultorio
3.1.5 Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños con capacidades diferentes y centro de desarrollo infantil.	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula

CU USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Escuelas Primarias	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
	Secundarias Técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica tecnológica.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	2 por aula, taller o laboratorio
	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos materiales en general.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte museos.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 7 butacas
	Billares, boliche, dominós, ajedrez y juegos de salón en general pistas de patinaje, juegos de mesa.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Circos, palenques y ferias temporales y permanentes.	Más de 500 m ² de terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 7 butacas
	Salones para fiestas infantiles y sin bebidas alcohólicas.	Más de 500 m ² de terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Salones para banquetes y fiestas.	No aplica	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Jardines para fiestas.	No aplica	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100m ²
	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf squash.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
3.2.1 Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Arenas de box y lucha.	Cualquier superficie	Hasta 250 m ² de construcción	1 por cada 50m ²
	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, neverías, refresquerías, pizzerías, pastelerías, merenderos.	Más de 300 m ² de construcción	De 121 a 1,000 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.2 Servicios de alimentos y bebidas alcohólicas sólo de moderación	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
	Salones de Baile, peñas y cantas bares.	Más de 200 m ² de construcción	Hasta 1,000 m ² de construcción	1 por cada 15 m ²
3.2.3 Servicios de hospedaje	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.	Más de 200 m ² de construcción	Hasta 1,000 m ² de construcción	1 por cada 15 m ²
	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cuarto
3.2.4 Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal			Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
			De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
		Más de 300 m ² de construcción	Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.5 Servicios de inhumación e incineración	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.	Cualquier superficie	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.6 Servicios personales en general	Sanitarios y baños públicos.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 2 regaderas

CU	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
		Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.	
3.2.7	Servicios de mensajería, correos, teléfono y telecomunicaciones en general	Agencias y centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, banda civil y telecomunicaciones. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.	Cualquier superficie
3.2.8	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Sucursales Bancarias, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas, de préstamo y casas de empeño.	Más de 500 m ² de construcción
3.2.9	Servicio de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal.	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.	Cualquier Superficie
3.2.11	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie
3.2.12	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreo y equipos de cómputo	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreo y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie
4.1.2	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustria o artesana, fotoilto.	Cualquier superficie
5.2	Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.
		Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales
6.1	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno
6.4	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.	Más 1000 m ² de construcción
7.2	Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.
		Tipo II: arriostada (salas con antenas en azotea).	
		Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).	
7.3	Anuncios	Anuncios, Directorios y Propaganda	Más de 20 m ² dictamen especial D.D.U.
7.4	Gasonera Tipo I "Para surtir al Público en General"	Gasonera Tipo I: "Para surtir al público en general". Las siguientes características están calculadas para un depósito de gas LP con capacidad máxima de 5000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas y área para el abastecimiento.	Cualquier superficie por uso

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 2 regaderas
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60 m ²
Cualquier superficie de construcción	No aplica
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120m ²
Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
Menos de un litro por segundo (lps).	1 Cajón
De 1 lps hasta 49 lps segundo	2 Cajones
Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
No aplica	No aplica
Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

CRU		CORREDOR URBANO	
NORMAS DE APROVECHAMIENTO			
DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)		-
	Viviendas por hectárea		-
	Número de viviendas por lote		-
LOTE	Frente mínimo (m)		20
	Superficie mínima del lote (m ²)		1000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)		30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)		0.7
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾		5
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)		5
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾		3.5
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)		5
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)		5
	Restricción mínima lateral (m)		-
	Se permite sótanos		SI
	Uso de azotea		(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

(3) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tendereros, perreras, ni otros de ninguna clase.

CRU USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
2.1.3 Comercio al por menor especialidades	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.	Más de 300 m ² de construcción n	Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industriales y de servicios, licitoras, refaccionarias, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, ventilaciones, hojalatería y pintura y rectificación de motores.	Más de 600 m ² de construcción	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
2.1.5 Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
2.2.1 Comercio al por mayor de productos alimenticios de uso personal, doméstico y para oficinas.	Venta de Productos de uso personal y doméstico.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
	Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.	Cualquier superficie	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
2.2.5 Bodegas y Depósitos Múltiples sin Venta Directa al Público	Depósito de productos perocederos, frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos.	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
	Depósito de productos duraderos, abarroses, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refresco y materiales reciclables.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m ² de construcción	De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
	Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; agencias y renta de vehículos.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes,	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²

GRUPO USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
	noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viales.			
3.1.2 Servicios especializados de salud	Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre c de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias. Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos, dispensarios.	Cualquier superficie	Hasta 9 camas	1 por cama
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas. Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Secundarias Técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	2 por aula, taller o laboratorio
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Billares, boliche, dominós, ajedrez y juegos de salón en general pistas de patinaje, juegos de mesa.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Salones para fiestas infantiles y sin bebidas alcohólicas.	Más de 500 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Salones para banquetes y fiestas.	No aplica	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Jardines para fiestas.	No aplica	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100m ²
	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
	Arenas de box y lucha.	Cualquier superficie	Hasta 250 m ² de construcción	1 por cada 50m ²
3.2.1 Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.	Más de 300 m ² de construcción	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.2 Servicios de alimentos y bebidas alcohólicas sólo de moderación	Salones de Baile, peñas y canta bares.		Hasta 1,000 m ² de construcción	1 por cada 15 m ²
	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.	Más de 200 m ² de construcción	Hasta 1,000 m ² de construcción	1 por cada 15 m ²
3.2.3 Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cuarto
3.2.4 Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.	Más de 300 m ² de construcción	Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.	Cualquier superficie	De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.5 Servicios de inhumación	Sanitarios y baños públicos.		Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.6 Servicios personales en general	Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.	Cualquier superficie	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
	Sanitarios y baños públicos.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 2 regaderas
3.2.7 Servicios de mensajería, correos,	Agencias y centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos;	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 2 regaderas
			Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²

CRU USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
teléfonos y telecomunicaciones en general	estaciones de radio y televisión, banda civil y telecomunicaciones. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
3.2.8 Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Sucursales Bancarias, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas, de préstamo y casas de empeño.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.9 Servicio de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal.	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60 m ²
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica
3.2.12 Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
4.1.2 Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotoreproducciones, clichés, placas litográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y gomas, materiales para fotocomposición a nivel microelectrónico o artesanal, fotolito.	Cualquier superficie	De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120m ²
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales	Menos de un litro por segundo (lps) De 1 lps hasta 49 lps segundo	1 Cajón 2 Cajones
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
6.4 Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.	Más 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ² 1 por cada 100 m ²
7.1 Transporte aéreo	Helipuerto	Cualquier superficie	Cualquier superficie	4 cajones por cada Helipuerto
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en pallo). Tipo II: armstrada (salas con antenas en azotea). Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.	Más de 251 m ² de construcción Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ² 1 por cada 40m ²
7.3 Anuncios	Anuncios, Directorios y Propaganda Anuncios Espectaculares	Más de 30 m ² dictamen especial D.D.U.	No aplica	No aplica
7.6 Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal. Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel. Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o tráiler park.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	2 por bomba 2 por bomba
			Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

5.2.3 USO DEL SUELO INDUSTRIAL

• ZONA IL INDUSTRIA LIGERA NO CONTAMINANTE²⁴

En este Uso del Suelo, se permitirá, principalmente, la Industria de alta tecnología y podrán incorporarse talleres de artesanías, que no contaminen el ambiente con ruidos, malos olores, gases, polvos o desechos sólidos ó líquidos; industrias que no causen efectos de contaminación ambiental por ruidos, humos, malos olores, gases, polvos, energía lumínica y térmica, vibraciones, incendios y explosiones y bodegas y almacenes que no requieran de transporte a granel o transporte mayor a 10 toneladas; además de los especificados en la Tabla de Usos del Suelo.

Los lotes deberán tener una superficie, mínima, de 2,500 m² con un frente mínimo de 35 m.

Las edificaciones deberán tener una altura máxima, sin incluir tinacos, de 3 niveles ó 15 m. y un máximo de superficie construida de 2.1 veces la superficie del lote y deberá dejarse el 30% del área sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios, cuando las Fracciones resultantes tengan, como mínimo, 2,500 m² de superficie y un frente mínimo de 35 m.

El propósito de esta Zona es el de establecer Zonas de trabajo que puedan colindar con Zonas de Habitación, sin que se provoquen conflictos o problemas, en las áreas colindantes.

Se permiten industrias de artesanías o laboratorios o bodega ligera.

Los Usos Permitidos se agrupan en:

- Talleres de artesanías, que no contaminen el ambiente, con ruido, malos olores, gases, polvo o desechos líquidos o sólidos.
- Laboratorios.
- Bodegas y almacenes que no requieran de transporte a granel o transporte mayor a 10 toneladas, incluyendo carga.
- Industrias ligeras que no causen efectos de contaminación ambiental, por ruidos, humos, malos olores, gases, polvos, energías lumínica y térmica, vibraciones, incendio o explosión.
- Usos complementarios, de servicios a la industria, siempre y cuando se lleven a cabo dentro del edificio autorizado, excepto aquellos Usos Condicionados, enunciados a continuación.

Usos del Suelo que estarán Condicionados:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| • Habitación del velador | • Sitios de taxis |
| • Comercio de alimentos | • Estacionamiento de vehículos |
| • Comercio de maquinaria y talleres | • Instalaciones de policía |
| • Oficinas | • Parques deportivos públicos |
| • Parques | |

Su desarrollo se realizará dentro de los siguientes límites:

- Que las actividades se realicen entre las 6 y las 22 horas del mismo día.
- Que las emisiones sonoras de su maquinaria y equipo y medidas en los locales vecinos, a 0.50 m. del muro de éstos, no sobrepase a los 68 decibeles.
- Que no exista manejo, ni emisiones, de materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radiactivos.
- Que no emita energía lumínica, ni térmica, a los predios vecinos, ni a la vía pública.
- Que no produzca vibraciones que puedan ser sentidas por los habitantes de predios vecinos o producirles riesgos o molestias.
- Que por sus procesos no requieran de chimeneas o de otros dispositivos, para la emisión de polvos, humos y gases, generados en combustión y de los procesos de producción.
- Que no tenga emisiones de olores desagradables, que puedan ser detectadas por los habitantes de los predios vecinos, que produzcan molestias o riesgos a la salud.
- Que no tengan descargas de aguas residuales contaminantes.
- Que los residuos sólidos generados se manejen y dispongan adecuadamente, para no contaminar los suelos y el agua.
- Que cuente con área interior para todas las maniobras de carga y descarga y que para el transporte de materias primas y productos terminados, utilice vehículos de una capacidad máxima de diez toneladas.
- Que cuente con cisterna(s) de agua potable y planta(s) de tratamiento, con la capacidad que especifique la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Municipio, en la Licencia de Uso del Suelo.
- Para micro y pequeña industria o agro-industria, el lote mínimo deberá ser de 150 m² de superficie, con un frente mínimo de 10 m.

²⁴Se permite el establecimiento de estas industrias, siempre y cuando controlen sus emisiones contaminantes al aire, agua y por residuos sólidos, así como los riesgos que pudieran ocasionar a la población, a la ciudad, a los bienes materiales y al ambiente y deberán observar las normas y regulaciones ambientales aplicables y vigentes.

En Conjuntos Urbanos Industriales, el Área de Donación destinada a Equipamiento Urbano, equivaldrá al 4% y 3% del total del área enajenable, para obras de Equipamiento Urbano del Municipio y del Estado, respectivamente.

• **ZONA IM INDUSTRIA MEDIA NO CONTAMINANTE²⁵**

En este Uso del Suelo se permitirá, principalmente, la Industria de alta tecnología y podrán incorporarse talleres de artesanías, que no contaminen el ambiente, con ruidos, malos olores, gases, polvos o desechos sólidos ó líquidos; industrias que no causen efectos de contaminación ambiental, por ruidos, humos, malos olores, gases, polvos, energía lumínica y térmica, vibraciones, incendios y explosiones y bodegas y almacenes, que no requieran de transporte a granel o transporte mayor a 10 toneladas; además de los especificados en la Tabla de Usos del Suelo.

Los lotes deberán tener una superficie mínima de 5,000 m² con un frente mínimo de 50 m.

Las edificaciones deberán tener una altura, máxima, sin incluir tinacos y cubo de elevadores, de 5 niveles ó 25 m. y un máximo de superficie construida de 3.5 veces la superficie del lote y deberá dejarse el 30% del área sin construir. Se podrán autorizar Subdivisiones de predios siempre y cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 5,000 m² de superficie y un frente mínimo de 50 m.

El propósito de este Uso es el de establecer las áreas para promover y proteger el desarrollo de Industrias Medias, que requieren instalaciones de transporte pesado y de servicios de infraestructura.

- Se permiten industrias clasificadas en el Cuadro anexo, siempre y cuando se prevengan y controlen sus emisiones contaminantes, al aire, agua y suelos y los riesgos que representan para la salud y bienestar de la población, así como para el medio ambiente, por explosiones, incendios, trepidación, emisiones tóxicas o de otra índole, de acuerdo a las disposiciones legales en la materia.
- Usos complementarios de servicios a la industria, cuando se lleven a cabo dentro del edificio(s) autorizado(s), excepto aquellos Usos Condicionados enunciados en el apartado correspondiente.
- Estación de bomberos.

Serán Usos Condicionados:

- Almacenamiento de combustibles, derivados del petróleo, líquidos o sólidos, de solventes y productos inflamables, explosivos y corrosivos.
- Habitación de velador.
- Comercio de alimentos.
- Comercio de maquinaria y talleres.
- Oficinas.
- Sitios de taxis
- Estacionamiento de vehículos.
- Instalaciones de policía.
- Industrias medias, no contempladas en la Tabla General de Usos de Suelo de Nicolás Romero, que requieren para su aprobación por parte de las Autoridades competentes, de Estudios Específicos de impacto ambiental, de riesgos y contingencias ambientales, de acuerdo a lo estipulado en la legislación Federal y Estatal, en la materia.

Su desarrollo se realizará dentro de los límites siguientes:

- Que no exista manejo de materiales radiactivos.
- Que no emitan ruidos, energía térmica, energía lumínica y vibraciones al medio ambiente.
- Que se prevengan y controlen las emisiones de polvos, humos y gases a la atmósfera.
- Que se prevenga y controle la contaminación de las aguas residuales, antes de ser vertidas al alcantarillado o a cualquier cuerpo receptor.
- Que se lleve a cabo el aprovechamiento racional del agua y se reúsen las aguas residuales tratadas, en las propias industrias.
- Que los residuos sólidos producidos se almacenen, manejen y dispongan, de manera adecuada, para no contaminar al medio ambiente.
- Que se cuente con dispositivos y personal capacitado de seguridad industrial y para prevenir y controlar eventos de siniestros y contingencias ambientales.
- Que cuente con área interior, para todas las maniobras de carga y descarga.
- Que cuente con cisterna(s) de agua potable y planta(s) de tratamiento, con la capacidad que especifique la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, en la Licencia de Uso del Suelo.
- Para los Conjuntos Urbanos de Mediana Industria o Agro-Industria el lote mínimo deberá ser de 500 m² de superficie, con un frente mínimo de 20 m.

²⁵Se permite el establecimiento de estas industrias, siempre y cuando controlen sus emisiones contaminantes al aire, agua y por residuos sólidos, así como los riesgos que pudieran ocasionar a la población, a la ciudad, a los bienes materiales y al ambiente y deberán observar las normas y regulaciones ambientales aplicables y vigentes.

En Conjuntos Urbanos Industriales, el Área de Donación destinada a Equipamiento Urbano, equivaldrá al 4% y 3% del total del área enajenable, para obras de Equipamiento Urbano, Municipales y Estatales, respectivamente.

CÉDULAS DE USO DE SUELO INDUSTRIAL

Para la simplificación de la lectura de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación, se formularon las **Cédulas de Uso de Suelo Industrial**, que indican las Normas de Aprovechamiento de los predios, la Clasificación del Suelo, la mezcla posible de distintos Usos con la Vivienda y la Norma de Estacionamiento, relativa a la Categoría del Suelo de que se trate.

IL	INDUSTRIA LIGERA NO CONTAMINANTE
-----------	---

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	35
	Superficie mínima del lote (m ²)	2500
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.7
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	5
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	2.10
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	10
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	10
	Restricción mínima lateral (m)	5
	Se permite sótanos	SI
	Uso de azotea	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

(3) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tendaderos, perreras, ni otros de ninguna clase.

IL USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Madererías, venta y alquiler de cimbra.	Cualquier superficie
	Venta de materiales metálicos.	Más de 300 m ² de construcción
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.	Cualquier superficie
	Depósito de productos perecederos, frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos.	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
Depósito de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refresco y materiales reciclables.		
Depósito de productos inflamables y explosivos, maderas, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.		
2.2.5 Bodegas y Depósitos Múltiples sin Venta Directa al Público	Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.	Más de 500 m ² de construcción
	Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; agencias y renta de vehículos.	
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viajes.	Más de 1000 m ² de construcción

BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Cualquier superficie de construcción	1 cajón por cada 30 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 cajón por cada 30 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²

IL USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Edición y desarrollo de software.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Oficinas de instituciones de asistencia.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
3.1.3 Instalaciones para la Compra-Venta de Materiales de Desechos Hospitalarios e Industriales	Compra-venta, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), deshuesadoras de vehículos, metales no ferrosos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos y residuos hospitalarios e industriales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Salones para banquetes y fiestas.	Cualquier superficie	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.1 Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, neverías, refresquerías, pizzerías, ostionerías, merenderos.	Más de 300 m ² de construcción	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.		De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.3 Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cuarto
3.2.6 Servicios personales en general	Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
3.2.7 Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Agencias y centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Cualquier superficie	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
3.2.8 Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Sucursales Bancarias, cajeros automáticos y casas de cambio.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas, de préstamo y casas de empeño.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.9 Servicio de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal.	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60 m ²
	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica
3.2.12 Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
3.2.13 Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas.	Cualquier Superficie	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados	Verificentros	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
	Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lubricación, molles y convertidores catalíticos.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
4.1.1 Producción artesanal y microindustria de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustria de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; producción de fibras e hilados de henequén, hilado y tejido de ixtles, de palma, acondicionamiento de cerdas y crines de animales, cordelería de fibras duras, naturales y sintéticas, despepite y empaque de algodón, lana y de fibras artificiales y sintéticas.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
4.1.2 Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuademación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustria o artesanal, fotolito.	Cualquier superficie	De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120 m ²
4.1.3 Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).	Cualquier Superficie	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
4.1.4 Producción artesanal o microindustria de artículos, productos y estructuras metálicas	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y sualados.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,000 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustria.	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²	
4.1.5 Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica.	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
4.1.6 Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales.	Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
4.2.1 Industria de alimentos, bebidas y tabacos.	Producción industrial de alimentos para consumo humano.	No aplica	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Manufactura transformadora de tabaco, todo relacionado a la producción de tabacos, cigarrros, puros, rape y tabaco para masticar.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,500 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²

IL USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
4.2.2 Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Preparación y curtido de pieles, fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial, calzado de tela con suela de hule o sintética.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Confección de prendas de vestir (calzado y bolsas).		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas y costales).		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón absorbente, vendas, gasas, tela adhesiva, pañales desechables, todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela o piel natural.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
4.2.3 Manufactura de Productos de Madera, Palma, Mimbre y Corcho	Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados, productos diversos de corcho y harina de madera, productos de madera para la construcción, casas de madera, muebles de madera, mimbre, rattan, bambú y mixtos, envases de madera y otros materiales de madera.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).	No aplica	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
4.2.4 Manufactura de Celulosa, Papel y sus Productos	Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, billetes de lotería, timbres y folletos.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120 m ²
	Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartón, cartoncillo y cartulina.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de clichés y similares		Más de 601 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
4.2.5 Industria química secundaria del hule y el plástico	Producción de fármacos y medicamentos.	Cualquier superficie	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Producción de artículos de hule y plástico.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
4.2.6 Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos	Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana, cemento, cal, yeso).	Cualquier superficie	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
	Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales).		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²

IL USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
	Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos.		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.2.7 Manufactura de Productos Metálicos, Maquinaria y Equipo	Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrozadas y no ferrozadas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina, fabricación de máquinas de oficina, de cálculo, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Trabajos de herrería, muebles metálicos, ataúdes y elaboración de productos metálicos, tornos y troquelados.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con o sin motor.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.2.8 Industria de tratamiento de reciclaje y residuos peligrosos	Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento.	Cualquier Superficie	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.2.9 Industria	Concreteeras, tabiquerías	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.2.10 Manufactureras de Productos Alimenticios, Bebidas y Tabaco	Manufactura de la carne, congelación y empaçado de carne fresca de cerdo, vaca, oveja, cabra, caballo, conejo, etc.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Preparación de conservas y embutidos de carne, operación de conservación, tales como curado, ahumado y salado entre otros.		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Manufactura de pescados y mariscos, preparación, congelación, empaçado, conservación y enlatado de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Manufacturas de conservas alimenticias de frutas y legumbres, preparación, conservación, envasado y deshidratación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos).		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Manufactura de productos de maíz y trigo, elaboración de productos de harina de maíz y trigo, molino de semillas, chiles y granos.		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Embotelladoras de bebidas, producción de bebidas destiladas de agaves, cañas, frutas, granos, concentrados y jarabes.		Más de 1,500 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Elaboración de pulque, sidra, rompopo y otros licores de hierbas, frutas y cereales, destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, purificadas y refrescos.		Más de 1,500 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Fábrica de Hielo		Más de 1,500 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
5.1 Captación y distribución de agua	Plantas Potabilizadoras	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al	Más de 50 litros por segundo	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo

II. USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
		dictamen favorable de la Comisión Nacional del Agua.		adicionales.
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.	Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
	Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales	Menos de un litro por segundo (lps).	1 Cajón
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	De 1 lps hasta 49 lps segundo	2 Cajones
7.1 Transporte aéreo	Helipuerto	Cualquier superficie	Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
	Tipo II: arrosada (salas con antenas en azotea).		Cualquier superficie de terreno	4 por helipuerto
	Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
7.4 Gasonera Tipo I "Para surtir al Público en General"	Gasonera Tipo I: "Para surtir al público en general". Las siguientes características están calculadas para un depósito de gas LP con capacidad máxima de 5000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas y área para el abastecimiento.	Cualquier superficie por uso	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
7.5 Gasonera Tipo II "Para surtir unidades de transporte"	Gasonera Tipo II: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales". Un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanques.	Cualquier superficie por uso	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
7.6 Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel.		Cualquier superficie de terreno	3 por bomba
	Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaría automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o tráiler park.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

IM INDUSTRIA MEDIA NO CONTAMINANTE

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	50
	Superficie mínima del lote (m ²)	5000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	30%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.7
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	5
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	5
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	3.5
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	10
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	10
	Restricción mínima lateral (m)	5
	Se permite sótanos	SI
	Uso de azotea	(3)

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.
 (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.
 (3) Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tenderos, perreras, ni otros de ninguna clase.

IM USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Madererías, venta y alquiler de cimbra.	Cualquier superficie
	Venta de materiales metálicos.	Más de 300 m ² de construcción
	Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.	Cualquier superficie
2.2.5 Bodegas y Depósitos Múltiples sin Venta Directa al Público	Depósito de productos perecederos, frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos.	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
	Depósito de productos duraderos, abarrotos, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refresco y materiales reciclables.	
	Depósito de productos inflamables y explosivos, maderas, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.	
	Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.	
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; agencias y renta de vehículos.	Más de 500 m ² de construcción
	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.	Más de 500 m ² de construcción
	Edición y desarrollo de software.	Cualquier superficie
	Oficinas de instituciones de asistencia.	Cualquier superficie
3.1.3 Instalaciones para la Compra-Venta de Materiales de Desechos Hospitalarios e Industriales	Compra-venta, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), deshuesadoras de vehículos, metales no ferrosos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos y residuos hospitalarios e industriales.	Cualquier superficie
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	Más de 500 m ² de construcción
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Salones para banquetes y fiestas.	Cualquier superficie

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 50 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie de construcción	
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²

IM USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.2.1 Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, neverías, refresherías, pizzerías, ostionerías, merenderos.	Más de 300 m ² de construcción	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.		De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.3 Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cuarto
3.2.6 Servicios personales en general	Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.	Más de 300 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
3.2.7 Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.	Más de 300 m ² de uso	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40 m ²
3.2.8 Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Sucursales Bancarias, cajeros automáticos y casas de cambio.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas, de préstamo y casas de empeño.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
3.2.9 Servicio de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal.	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60 m ²
	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica
3.2.12 Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
3.2.13 Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas.	Cualquier Superficie	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados	Verificentros.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.		Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m^{2}
4.1.1 Producción artesanal y microindustria de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustria de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera: carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones; producción de fibras e hilados de henequén, hilado y tejido de ixtles, de palma, acondicionamiento de cerdas y crines de animales, cestería de fibras duras, naturales y sintéticas, despiece y empaque de algodón, lana y de fibras artificiales y sintéticas.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.1.2 Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para	Cualquier superficie	De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120m ²

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
	fotocomposición a nivel microindustria o artesanal, fotolito.			
4.1.3 Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).	Cualquier Superficie	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.1.4 Producción artesanal o microindustria de artículos, productos y estructuras metálicas	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,000 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustria.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 50m ²
4.1.5 Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica.	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.1.6 Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales.	Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
4.2.1 Industria de alimentos, bebidas y tabacos.	Producción industrial de alimentos para consumo humano.	No aplica	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Manufactura transformadora de tabaco, todo lo relacionado a la producción de tabacos, cigarros, puros, rape y tabaco para masticar.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,500 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.2.2 Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Preparación y curtido de pieles, fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial, calzado de tela con suela de hule o sintética.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Confección de prendas de vestir (calzado y bolsas).		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas y costales).		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón absorbente, vendas, gasas, tela adhesiva, pañales desechables, todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela o piel natural.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.2.3 Manufactura de Productos de Madera, Palma, Mimbre y Corcho	Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados, productos diversos de corcho y harina de madera, productos de madera para la construcción, casas de madera, muebles de madera, mimbre, rattan, bambú y mixtos, envases de madera y otros materiales de madera.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).	No aplica	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
4.2.4 Manufactura de Celulosa, Papel y sus Productos	Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, billetes de lotería, timbres y folletos.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	De 601 a 1,500 m ² de construcción	1 por cada 120m ²
	Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartón, cartoncillo y cartulina.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de clichés y similares		Más de 601 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
4.2.5 Industria química secundaria del hule y el plástico	Producción de farmacéuticos y medicamentos.	Cualquier superficie	Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
	Producción de artículos de hule y plástico.		Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150m ²

IM USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
4.2.6 Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos	Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana, cemento, cal, yeso).	Cualquier superficie
	Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales).	
	Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos.	
4.2.7 Manufactura de Productos Metálicos, Maquinaria y Equipo	Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrozadas y no ferrozadas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
	Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión.	
	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina, fabricación de máquinas de oficina, de cálculo, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.	
	Trabajos de herrería, muebles metálicos, ataúdes y elaboración de productos metálicos, tornos y troquelados.	
	Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con o sin motor.	
4.2.8 Industria de tratamiento de reciclaje y residuos peligrosos	Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento.	Cualquier Superficie
4.2.9 Industria	Concreteiras, tabiquerías	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
4.2.10 Manufactureras de Productos Alimenticios, Bebidas y Tabaco	Manufactura de la carne, congelación y empaçado de carne fresca de cerdo, vaca, oveja, cabra, caballo, conejo, etc.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
	Preparación de conservas y embutidos de carne, operación de conservación, tales como curado, ahumado y salado entre otros.	
	Manufactura de pescados y mariscos, preparación, congelación, empaçado, conservación y enlatado de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.	
	Manufacturas de conservas alimenticias de frutas y legumbres, preparación, conservación, envasado y deshidratación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos).	
	Manufactura de productos de maíz y trigo, elaboración de productos de harina de maíz y trigo, molino de semillas, chiles y granos.	
	Embotelladoras de bebidas, producción de bebidas destiladas de agaves, cañas, frutas, granos, concentrados y jarabes.	
4.2.10 Manufactureras de Productos Alimenticios, Bebidas y Tabaco	Elaboración de pulque, sidra, rompo y otros licores de hierbas, frutas y cereales, destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, purificadas y refrescos.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
	Fábrica de Hielo	
4.3.1 Extracción de Minerales Metálicos	Extracción y limpieza de minerales con alto contenido de aluminio, antimonio, arsénico, bario, bismuto, cadmio, calcio, cobre, cromo, estaño, iridio, manganeso, mercurio, níquel, oro, plata, plomo, potasio, sodio y zinc.	Cualquier superficie
	Extracción de carbón mineral, uranio, mercurio y platino.	USO PROHIBIDO
4.3.2 Extracción de Minerales Metálicos	Extracción de cantera, mármol, arena, grava, tezontle, tepetate, feldespato, caolín, arcillas, refractarias, barro, sílice, cuarzo, pedernal, asbesto y mica entre otros.	Cualquier superficie

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,501 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,500 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Más de 1,500 m ² de construcción	1 por cada 150 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 cajón de estacionamiento por cada 500 m ² de terreno
USO PROHIBIDO	USO PROHIBIDO
Cualquier superficie de terreno	1 cajón de estacionamiento por cada 500 m ² de terreno

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
5.1 Captación y distribución de agua	Plantas Potabilizadoras	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Comisión Nacional del Agua.	Más de 50 litros por segundo	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.	Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
	Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales	Menos de un litro por segundo (lps) De 1 lps hasta 49 lps por segundo	1 Cajón 2 Cajones
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
7.1 Transporte aéreo	Helipuerto	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
7.2 Torres /o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.	Cualquier superficie de terreno	4 por helipuerto
	Tipo II: arriostrada (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
7.4 Gasonera Tipo I "Para surtir al Público en General"	Gasonera Tipo I: "Para surtir al público en general". Las siguientes características están calculadas para un depósito de gas LP con capacidad máxima de 5000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas y área para el abastecimiento.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
7.5 Gasonera Tipo II "Para surtir unidades de transporte"	Gasonera Tipo II: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales'. Un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanques.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	3 por bomba
7.6 Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Lbs obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaría automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o tráiler park.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

5.2.4 USO DEL SUELO DE ÁREAS NATURALES Y EQUIPAMIENTO

• **Zona AV ÁREA VERDE**

Zona conformada por espacios abiertos, en Fraccionamientos, Colonias, Áreas de Donación y camellones, para usos colectivos en la Recreación y Protección de Peatones; se permite la instalación de mobiliario urbano, juegos infantiles, andadores y señalamientos viales.

• **Zona P PARQUE**

Zona conformada por espacios abiertos, con áreas verdes para usos colectivos en la Recreación y práctica del deporte de la población; se permite la instalación de parques y jardines, con mobiliario urbano, juegos infantiles, instalaciones recreativas y para el esparcimiento; así como las construcciones indispensables para su conservación y mantenimiento, que no excedan del 1% de la superficie del terreno y una altura, máxima, de dos niveles o diez metros.

Estas áreas se encuentran distribuidas en toda la Zona Urbana del Municipio y en el Área Urbanizable, definida en el presente Programa.

- **Usos Permitidos**

Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas; balnearios y actividades acuáticas; plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación; auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas; parque para remolques y campismo; circos, palenques y ferias, temporales y permanentes; jardines para fiestas; centros deportivos, albercas y canchas deportivas, bajo techo y descubierto, práctica de golf y squash; restaurantes, sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, neverías, refresquerías, pizzerías, ostionerías, merenderos; garitas y casetas de vigilancia; estaciones de bomberos y ambulancias; torres o sitios celulares denominados Radio Bases (Tipos I, II y III).

• **ZONA CA CUERPOS DE AGUA**

En esta Zona sólo se permiten actividades y la construcción de instalaciones para su protección, conservación y mantenimiento, al igual que para el aprovechamiento del recurso hídrico, en el abastecimiento de los Centros de Población y para actividades productivas y recreativas; para lo cual se deberá tener la autorización de la Autoridad competente.

Se establece en el Arroyo La Ladrillera, Arroyo Grande, Arroyo Chiquito, Río Los Sabios, Arroyo Cuautitlán, Arroyo El Puerto, Arroyo Lanzarote, Arroyo San Pablo, Arroyo La Zanja, Arroyo Tecámac, Arroyo Los Quemados, Arroyo Las Aceitunas, Arroyo El Muerto, Arroyo La Cañada, Arroyo El Trigo, Arroyo Agua Caliente, Arroyo El Esclavo, Arroyo El Portezuelo, Arroyo San Pedro, Arroyo La Concepción, Arroyo Los tepozanes, Arroyo Xinte, Arroyo Las Víboras, Presa la Colmena, Presa Lara y Presa de Guadalupe

• **ZONA NAT-PD ÁREA NATURAL PROTEGIDA DECRETADA**

Comprende el Parque Ecológico Turístico y Recreativo Zempoala "La Bufa", también conocido como Parque Otomí-Mexica, y el Área Natural Protegida con la categoría de Parque Estatal denominado "Santuario del Agua y Forestal Presa Guadalupe.

En ellas no podrán modificarse sus condiciones naturales, ni establecer algún Uso Urbano, ni Rural. Poseen vegetación de bosque, barrancas y muchas de ellas constituyen Zonas de recarga de acuíferos, por lo que debido a sus características y función ambientales se establecen como Áreas Naturales Protegidas. En estas Áreas se permiten actividades y obras para la protección, conservación, saneamiento, restauración y mejoramiento de los ecosistemas, así como la recreación pasiva, el esparcimiento y la educación ambiental.

También pueden funcionar como Parques Ecológicos, siempre y cuando se constituyan como tales y se obtengan los permisos de las Autoridades competentes, para desarrollar las actividades de: ecoturismo, campismo, el senderismo, bicicleta de montaña, etc.; mismas que permitan a su vez su conservación, mejoramiento, restauración y saneamiento.

Estas Zonas comprenden también aquellas que se han alterado de forma negativa, por lo cual estarán sujetas a restauración ecológica, de acuerdo con la legislación ambiental aplicable y a los lineamientos y autorizaciones que dicten las Autoridades de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México y de la Dirección de Medio Ambiente del Municipio.

• **ZONA AG-PE AGRÍCOLA Y PECUARIA**

Comprende las Zonas con Vocación y/o Uso actual Agrícola y Pecuario, que se ubican en los sectores Oeste, Norte y poniente del Municipio, donde se permite la realización de estas actividades productivas.

En estas Áreas o predios susceptibles de urbanizarse, por sus condiciones topográficas y por la carencia de vegetación natural, ambientalmente relevante, que no se localicen en Zonas de Riesgo y si fuera de los Poligonales de las Zonas Federales de los Cuerpos de Agua, elementos de infraestructura, caminos o carreteras y Áreas Naturales Protegidas y que cumplan con la normatividad en materia de Impacto Ambiental y en su caso por el cambio de Uso del Suelo, se permitirá el Uso de Habitacional Rústico, de muy Baja Densidad. En esas Áreas se permitirá una Vivienda por lote mínimo de 20,000 m², con una superficie máxima de construcción equivalente al 2% de la superficie del lote, con una altura máxima de 2 niveles o 6 m. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) será de 0.02. El resto del lote será área libre, permitiendo sólo el 10% para Áreas de Circulación, que deberán construirse con materiales permeables, dejando el resto de la superficie del área libre como área verde.

La autorización para la asignación de Usos del Suelo está Condicionada a los siguientes lineamientos:

Se permitirá la realización de Subdivisiones, siempre y cuando los lotes resultantes tengan una superficie mínima de 20,000 m² y que estos tengan frente a vía pública de 100 m.

Se permitirá una Vivienda y sus instalaciones de apoyo, por cada predio localizado en estas Áreas, debiendo, en todos los casos, prevalecer el Aprovechamiento del Suelo con fines No Urbanos, de conformidad con las disposiciones aplicables en el presente Programa.

Los lotes resultantes no podrán dotarse de Infraestructura de Drenaje y Agua Potable por el Ayuntamiento, por lo que deberán crear sus sistemas para la captación y aprovechamiento del agua pluvial y el manejo de los residuos sólidos, así como para el desalojo y tratamiento de aguas residuales, por lote o construcción de fosas sépticas o algún otro sistema, no contaminante; todo ello de acuerdo con la legislación y normatividad ambiental vigente, en esta materia y con la previa autorización de la Dirección General del Medio Ambiente y de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio.

Las Áreas Agrícolas y Pecuarias que actualmente están consideradas como Áreas Urbanizables No Programadas, en tanto no se designen para Uso Urbano, continuarán desarrollándose en ellas las actividades agrícolas y pecuarias que actualmente se están llevando a cabo en ellas.

• **E EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS**

Esta Zona 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, Comunicaciones y Transporte, Administración Pública y Servicios Urbanos, Recreación y Deporte, Comercio y Abasto, Parque, Equipamiento Especial (Instalaciones Militares) y Áreas Verdes. La altura y la intensidad de construcción están sujetas a la aprobación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.

Este Uso del Suelo se distribuye en toda el Área Urbanizada del Municipio, con el propósito de establecer las condiciones adecuadas para localizar los Usos y Destinos, que tienen características únicas y que conforman el Equipamiento Urbano, las Redes e Instalaciones de Infraestructura y los Servicios.

• **UET USO ESPECIAL TEMPLOS**

Esta Zona estará asignada a la localización de edificios, instalaciones y espacios de uso religioso (Iglesias, templos evangélicos, etc.)

CÉDULAS DE USO DE SUELO DE ÁREAS NATURALES Y EQUIPAMIENTO

Para la simplificación de la lectura de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación, se formularon las **Cédulas de Uso de Suelo de Áreas Naturales y Equipamiento**, que indican las Normas de Aprovechamiento de los predios, la Clasificación del Suelo, la mezcla posible de distintos Usos con la Vivienda y la Norma de Estacionamiento, relativa a la Categoría del Suelo de que se trate.

AV	ÁREA VERDE	
NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)	-
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

P	PARQUE
----------	---------------

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frete mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	5000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	80%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	20%
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	2
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	5
RESTRICCIONES	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)(2)	0.3
	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

P USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 7 butacas
	Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100m ²
	Parque para remolque y campismo.		No aplica	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m^{2}
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Circos, palenques y ferias temporales y permanentes.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 7 butacas
	Jardines para fiestas.	No aplica	Cualquier superficie	1 por cada 100 m ²
	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
	Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 10m ²
5.2 Infraestructura e instalaciones en General	Plantas de tratamientos de aguas residuales, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales	Menos de un litro por segundo (lps)	1 Cajón
			De 1 lps hasta 49 lps segundo	2 Cajones
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Más de 50 lps	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
			Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
6.3 Equipamiento de salvamento	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo II: arriostrada (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²

CA

CUERPOS DE AGUA

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
RESTRICCIONES	Coeficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)	-
	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

NAT-PD

AREA NATURAL PROTEGIDA DECRETADA

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
	Coeficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS)	-
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

AG-PE

AGRÍCOLA Y PECUARIO

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	1
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	20000
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	99%
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.01
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	2
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	0.02%
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

AG-PE USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
1.2 HABITACIONAL UNIFAMILIAR	1 Vivienda	No aplica	De 301 a 400 m ² de construcción	4 por vivienda
2.2.5 Bodegas y Depósitos Múltiples sin Venta Directa al Público	Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²

EEC

EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	-
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

EEC USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Edición y desarrollo de software.	No aplica
3.1.2 Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias.	Cualquier superficie
3.1.5 Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños con capacidades diferentes y centro de desarrollo infantil.	Más de 7 aulas
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción
	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 500 m ² de construcción
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Escuelas Primarias	Más de 7 aulas
	Secundarias Técnicas, Escuelas de Idiomas Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica.	Cualquier superficie
	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	Más de 500 m ² de construcción
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie
	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.	
	Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.	
	Jardines para fiestas.	No aplica
	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.	Más de 1000 m ² de construcción
	Campos de tiro, lienzo charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.	Cualquier superficie
	Arenas de box y lucha.	
	Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.	
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (conteredor con torre en pato).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.
	Tipo II: arriostada (salas con antenas en azotea).	
	Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).	

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Hasta 9 camas	1 por cama
De 10 camas en adelante	2 por cama
Hasta 120 m ² de construcción	1 por cada consultorio
De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
Cualquier superficie de construcción	1 por aula
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por aula
Cualquier superficie de construcción	2 por aula, taller o laboratorio
Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 7 butacas
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 50 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 10m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 50m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 10m ²
Cualquier superficie de construcción	No aplica
Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²

ESA

EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	-
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

ESA USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Centros de consultorios médicos generales, de salud y especializados.	Más de 500 m ² de construcción
	Oficinas de instituciones de asistencia.	Cualquier superficie
3.1.2 Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud.	Cualquier superficie
	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos, dispensarios.	Más de 500 m ² de construcción
3.1.4 Servicios de asistencia	Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil y rehabilitación de toxicómanos.	Más de 200 m ² de construcción
3.1.5 Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños con capacidades diferentes y centro de desarrollo infantil.	Más de 7 aulas
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Escuelas Primarias	Más de 7 aulas
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno
7.1 Transporte aéreo	Helipuerto	Cualquier superficie
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.
	Tipo II: arriostrada (salas con antenas en azotea).	
	Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).	

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Hasta 120 m ² de construcción	1 por cada consultorio
De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Hasta 9 camas	1 por cama
De 10 camas en adelante	2 por cama
Hasta 120 m ² de construcción	1 por cada consultorio
De 121 a 500 m ² de construcción	2 por cada consultorio
Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por aula
Cualquier superficie de construcción	1 por aula
Cualquier superficie de construcción	No aplica
Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Cualquier superficie de terreno	4 por helipuerto
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²

ECT

EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	-
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

ECT USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
3.1.7 Servicios de capacitación, educación e investigación.	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	Más de 500 m ² de construcción	Más de 501 m ² de construcción	3 por cada consultorio
3.2.7 Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Agencias y centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Cualquier superficie	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
3.2.9 Servicio de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal.	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60 m ²
	Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. Estaciones de camiones de carga.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60m ²
	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²

ECT USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.2.10 Servicio de transporte masivo, carga y pasajeros.	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y turístico, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de camión y salidas aéreas, bases de taxis y talleres de mantenimiento de transporte público en general.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60 m ²
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y parking especiales y horizontales. Centros, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Oficinas de Policía Bancaria, Comercial, Privada y de Alarmas.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados	Vehículos.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.	Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
	Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Oficinas de Policía Bancaria, Comercial, Privada y de Alarmas.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 60 m ²
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en pallo).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo II: amostrada (solas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo III: mono pilar (solas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
7.3 Anuncios	Anuncios Espectaculares.	Más de 20 m ² dictamen especial D.D.U.	No aplica	No aplica
7.4 Gasonera Tipo I "Para surtir al Público en General"	Gasonera Tipo I: "Para surtir al público en general". Las siguientes características están calculadas para un depósito de gas LP con capacidad máxima de 5000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas y área para el abastecimiento.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie m ² construcción	2 por bomba
7.5 Gasonera Tipo II "Para surtir unidades de transporte"	Gasonera Tipo II: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales". Un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanques.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie m ² construcción	3 por bomba
7.6 Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o tráiler park.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

EAS

ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS URBANOS

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
RESTRICCIONES	Coeficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	-
	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

EAS USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
3.1.1 Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; agencias y renta de vehículos.	Más de 500 m ² de construcción
	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, agencias de viajes.	Más de 1000 m ² de construcción
	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.	Más de 500 m ² de construcción
	Edición y desarrollo de software.	Cualquier superficie
	Oficinas de instituciones de asistencia.	Cualquier superficie
3.1.2 Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud.	Cualquier superficie
3.1.4 Servicios de asistencia	Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil y rehabilitación de toxicómanos.	Más de 200 m ² de construcción
3.1.5 Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños con capacidades diferentes y centro de desarrollo infantil.	Más de 7 aulas
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 500 m ² de construcción

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS

Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Hasta 9 camas	1 por cama
De 10 camas en adelante	2 por cama
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por aula
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²

EAS USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.1.7 Servicios de Capacitación, educación e investigación.	Escuelas Primarias	Más de 7 aulas	Cualquier superficie de construcción	1 por aula
3.2.5 Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas	Cualquier superficie	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica
3.2.14 Reparación, mantenimiento y servicio automotriz y servicios relacionados	Verificentros.	Cualquier Superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30 m ²
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.	Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
	Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Oficinas de Policía Bancaria, Comercial, Privada y de Alarmas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
	Juzgados y tribunales.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
6.2 Oficinas de gobierno en general	Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas, Despachos y Agencias Comerciales.	Más 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
6.3 Equipamiento de salvamento	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
6.4 Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.	Más 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
7.1 Transporte aéreo	Helipuerto	Cualquier superficie	Cualquier superficie	4 cajones por helipuerto
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.	Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo II: arriostrada (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
	Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).		Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
7.6 Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
	Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o tráiler park.		Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

ERD **EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE**

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	-
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

ERD USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.1.2 Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud.	Cualquier superficie	Hasta 9 camas	1 por cama
			De 10 camas en adelante	2 por cama
3.1.6 Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.	Más de 250 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	6 por aula, taller o laboratorio
	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, ludotecas	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 40m ²
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Bañeros y actividades acuáticas.	Más de 500 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 30m ²
	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.		Cualquier superficie de construcción	1 por cada 7 butacas
	Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
	Salones para fiestas infantiles y sin bebidas alcohólicas.	Más de 500 m ² de Terreno	Hasta 120 m ² de construcción	1 por cada 40 m ²
			De 120 m ² a 600 m ² de construcción	1 por cada 35 m ²
			De 601 m ² a 1,000 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
			Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
	Salones para banquetes y fiestas.		Hasta 120 m ² de construcción	1 por cada 40 m ²
			De 120 m ² a 600 m ² de construcción	1 por cada 35 m ²
			De 601 m ² a 1,000 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
		Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²	
Jardines para fiestas.	No aplica	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100m ²	
Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.	Más de 1000 m ² de construcción	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²	
Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.	Cualquier superficie	Cualquier superficie de terreno	1 por cada 10 m ²	
Estadios, hipódromos, autódromos, galgócromos, velódromos y arenas taurinas.		Cualquier superficie de terreno	1 por cada 10 m ²	

ERD USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: anteo soportada (contenedor con torre en patio). Tipo II: anteo sobre (salar con antena en azotea). Tipo III: mono polar (torre con antena en azotea).	Remite a la normalidad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Cualquier superficie de construcción	No aplica
Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²

ECA EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	-
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

ECA USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
2.1.1 Comercio de Barrio de Productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pescaderías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.	Más de 300 m ² de construcción
2.1.2 Comercio de Barrio de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúpers, misceláneos, tiendas de abarrotes, tiendas habituales, minorías primas, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; piñeterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes; venta de mascotas y artículos de mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tapalerías, mercaderías y floristerías; venta de alfileres, expendios de pan y venta de productos manufacturados.	Más de 300 m ² de construcción

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
Hasta 30 m ² de construcción	1 por local
De 31 a 300 m ² de construcción	1 por cada 30 m ²
Más de 301 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²

ECA USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
2.1.5 Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, tianguis y bazar.	Cualquier superficie
2.2.1 Comercio al por mayor de productos alimenticios de uso personal, doméstico y para oficinas.	Venta de Productos de uso personal y doméstico.	Cualquier superficie
	Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.	
2.2.2 Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción.	Cualquier superficie
	Madererías, venta y alquiler de cimbra.	
	Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	Más de 300 m ² de construcción
	Venta de materiales metálicos.	Más de 300 m ² de construcción
	Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.	Cualquier superficie
2.2.3 Central de abastos.	Central de abastos, centros de acopio y mercados de mayoreo.	Cualquier superficie
2.2.4 Rastros y Frigoríficos.	Rastros, faenación de aves y Frigoríficos.	Cualquier superficie
2.2.5 Bodegas y Depósitos Múltiples sin Venta Directa al Público	Depósito de productos perecederos, frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos.	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
	Depósito de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refresco y materiales reciclables.	
	Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.	
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso.
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno
7.2 Torres y/o Sitios para Antenas de Comunicación y Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: auto soportada (contenedor con torre en patio).	Remitirse a la normatividad establecida en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el Subcapítulo 7.3.3.2.
	Tipo II: arriostrada (salas con antenas en azotea).	
	Tipo III: mono polar (salas con antenas en azotea).	
7.6 Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal.	Cualquier superficie por uso
	Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel.	
	Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaría automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o tráiler park.	

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
Cualquier superficie	1 cajón por cada 30 m ²
Más de 1,001 m ² de construcción	1 por cada 20 m ²
Cualquier superficie de terreno	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 100 m ²
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 150 m ²
Cualquier superficie de construcción	No aplica
Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Más de 251 m ² de construcción	1 por cada 40m ²
Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
Cualquier superficie de terreno	2 por bomba
Cualquier superficie de terreno	2 por bomba

EE

EQUIPAMIENTO ESPECIAL

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frente mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
RESTRICCIONES	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	-
	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.

(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

EE USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
			BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie	Cualquier superficie de construcción	No aplica
5.1 Captación y distribución de agua	Plantas Potabilizadoras	Cualquier superficie por uso.	Menos de un litro por segundo	1 Cajón
			De 1 Litro por segundo hasta 49 litros por segundo	2 Cajones
5.2 Infraestructura e Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera.	Más de 50 litros por segundo	2 cajones de estacionamiento más 1 cajón por cada 50 litros por segundo adicionales.
	Zonas de transferencia de Desechos Sólidos	Cualquier superficie por uso. Donde se requiera, condicionado al dictamen favorable de la Secretaría del Medio Ambiente y los organismos municipales	Cualquier superficie de construcción	2 cajones de estacionamiento por cada MW
6.1 Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.	Más de 300 m ² de Terreno	No Aplica	No Aplica
7.7 Defensa	Zonas e instalaciones militares, zona de prácticas, acuartelamiento y educación militar.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie de construcción	1 por cada 60 m ²
			Cualquier superficie de construcción	Los establecidos por la SEDENA

UET	USO ESPECIAL TEMPLOS
------------	-----------------------------

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	-
	Viviendas por hectárea	-
	Número de viviendas por lote	-
LOTE	Frete mínimo (m)	-
	Superficie mínima del lote (m ²)	-
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	-
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	-
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	-
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	-
	Coefficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	-
RESTRICCIONES	Restricción mínima de construcción al frente (m)	-
	Restricción mínima de construcción al fondo (m)	-
	Restricción mínima lateral (m)	-
	Se permite sótanos	-
	Uso de azotea	-

(1) La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.
 (2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

UET USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL
3.1.8 Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.	Más de 300 m ² de Terreno
3.2.11 Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados a nivel y subterráneos y pensiones verticales y horizontales.	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
Cualquier superficie de construcción	1 por cada 30 m ²
Cualquier superficie de terreno	No Aplica

OBSERVACIONES GENERALES

1. La normatividad de construcción para equipamientos, se registrarán por aquellas que estén establecidas en los predios aledaños, o en su caso las establecidas por las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL.
2. Los usos y normas de ocupación no especificados en el presente plan y/o tabla estarán sujetos a lo que establece el artículo 126 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
3. Para la instalación de depósitos, procesamiento y distribución de combustible, deberá remitirse a lo que establece el artículo 36 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y a la normatividad establecida en el documento del presente plan.
4. Bajo ninguna circunstancia se permitirán edificaciones mayores a 20 niveles.
5. Se deja a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes que provengan de autorizaciones relativas al uso y aprovechamiento del suelo en que se encuentran vigentes y hayan sido emitidas por la autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente plan.
6. En las áreas no urbanizables señaladas como santuarios del agua, se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología del Estado de México.
7. Para la definición de Usos de Impacto Regional se tomará en cuenta lo señalado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, de fecha 13 de Noviembre del 2002, por el que se autoriza el listado de giros de usos del suelo que requieren de dictamen de impacto regional
8. Con respecto de permitir la filtración de las aguas de lluvia al subsuelo, se deberá destinar el área sin construir a zonas de pavimentos, éstos deberán ser permeables.
9. Para obtener el número máximo de m² que pueden construirse, multiplique el área del lote por el coeficiente de utilización (C.U.S.) respectivo. El área de estacionamiento cubierta, las circulaciones verticales y los andadores externos techados, no se contabilizarán como área construida

10. La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta. Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.
11. Las restricciones de construcción pueden ser usadas como patios para iluminación y ventilación.
12. Los requerimientos mínimos de estacionamiento forman parte del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero.
13. Los predios que den frente a un corredor urbano tendrán el uso como tal, siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que lo limita.
14. Los predios de una zona con un uso determinado y que además colinden con otro, podrán adoptar tanto el uso de suelo, la intensidad máxima de aprovechamiento, ocupación del suelo, la altura máxima permitida, el dimensionamiento de lote y número de cajones de estacionamiento correspondiente o el colindante, pudiendo mezclarse ambas normatividades siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que los limita, esto no será aplicable para aquellos predios que se encuentren en zonas no urbanizables o de equipamiento.
15. A las áreas remanentes que llegaran a resultar una vez llevado a cabo las restricciones, será aplicable la normatividad que corresponda a los predios con los que colinda.
16. Cuando se solicite la **ampliación de construcción** de: industria o industrias, bodegas y depósitos múltiples sin venta directa al público, que se encuentren dentro de parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados, no requerirán de impacto regional, siempre y cuando la **superficie de ampliación, no rebase la norma de ocupación y aprovechamiento del suelo** establecida en el acuerdo de autorización.
17. En el caso de que la superficie de aquellos lotes con uso de suelo habitacional plurifamiliar sea menor a la establecida como superficie mínima de lote según la norma, éstos deberán respetar la densidad establecida en el cuadro 7-3 uso habitacional plurifamiliar.
18. Para los lotes con uso de suelo comercial, de servicios e industriales, en los cuales la superficie es menor a la establecida en la norma, estos deberán respetar lo establecido en la Tabla 7-5 usos comerciales e industriales, así como, lo establecido en la Tabla de Usos del Suelo del Municipio de Nicolás Romero.
19. La altura máxima permitida en construcciones, se contará a partir del nivel medio de banqueta.
20. Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.
21. Para el cálculo de la Densidad de Población, se consideraron 4 habitantes por vivienda.
22. Las techumbres, cubiertas o azoteas, no podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, cuartos de servicio, bodegas, tenderos, perreras, ni otros de ninguna clase

RESTRICCIONES GENERALES A LOS USOS DEL SUELO

a. Fusión de dos o más Predios

Cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión se incluya el Uso Habitacional, en todo el predio se podrá aprovechar la Categoría distinta a la de Habitacional, siempre y cuando:

- El acceso sea por la Vialidad que otorgó la Categoría distinta a la de Habitacional; y,
- En el predio que originalmente contaba con la Categoría de Habitacional, se defina el Área Mínima Sin Construir de dicho Uso y únicamente se destine a Usos Complementarios a la Habitación el predio fusionado, siempre y cuando no afecten a la construcción colindante.

b. Zonas Federales y Derechos de Vía

Las Zonas Federales y los Derechos de Vía, deberán mantenerse totalmente libres de construcción.

El señalamiento de las restricciones en los Planos correspondientes del Programa, tiene por objeto, representar gráficamente los Derechos de Vía y Zonas de Preservación que se requieren, para la construcción, conservación, ampliación, protección y, en general, para el Uso adecuado de las Vías de Comunicación, Infraestructura y Equipamiento, así como los Servicios Auxiliares, según se establezca en los lineamientos jurídicos aplicables.

En todo predio e inmueble, el propietario y/o poseedor, deberán respetar los Derechos de Vía, las Zonas de Preservación y Restricciones previstas, en las leyes correspondientes y sus reglamentos, así como las contempladas en los Sub-Programas y Proyectos que deriven de los mismos. El hecho de que gráficamente no estén expresadas en los Planos del Programa no los exime de su observancia.

En caso de requerirse la precisión del Derecho de Vía o Zona de Preservación, la Autoridad competente, a petición del interesado, deberá determinar la Franja o Zona afectada y su Restricción correspondiente, previa a la obtención de la Licencia de Construcción. Esta situación deberá hacerse constar en la Licencia de Uso del Suelo o el Alineamiento respectivo.

La utilización o aprovechamiento de los Derechos de Vía y Zonas de Preservación se permitirá, cuando la Autoridad competente de que se trate, emita autorización expresa, para la utilización o el aprovechamiento de la misma; en la cual se establezcan los términos en la que se emita y la Reglamentación a que se encuentre sujeta.

Para todas las Categorías de Uso del Suelo se deberá respetar las Restricciones de Construcción correspondientes, a cada uno de ellos. En predios en esquina o con más de un frente, solo aplicará sobre el frente del predio con mayor sección o aquel que corresponda a Usos del Suelo Comercial o de Servicios.

5.2.5 USO DEL SUELO DE IMPACTO REGIONAL

Se consideran Usos del Suelo de Impacto Regional todos aquellos que se encuentren definidos en las disposiciones legales vigentes, los cambios de Usos del Suelo, Densidad e Intensidad en el aprovechamiento del predio, que correspondan a Usos de Suelo definidos como de Impacto Regional y todos aquellos contenidos en el Cuadro de Usos del Suelo que requieren de Dictamen de Impacto Regional. Los Usos del Suelo de Impacto Regional requieren para la obtención de la Licencia de Uso del Suelo, la presentación del Dictamen de Impacto Regional y los Dictámenes Parciales, antecedentes del mismo, emitidos por la Autoridad competente, en términos del Código Administrativo, su Reglamentación y demás disposiciones aplicables (Cuadro 5.5).

CUADRO 5.5 USOS DEL SUELO QUE REQUIEREN DE DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL²⁶

USO ESPECIFICO	DESCRIPCIÓN	NORMA APLICABLE
HABITACIONAL		
Habitacional	Plurifamiliar	Más de 60 viviendas
ACTIVIDADES TERCIARIAS		
Oficinas	Públicas, de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m ² de construcción
Servicios Financieros	Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa y casas populares.	Más de 500 m ² de construcción
Comercio de Productos y Servicios Básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, vinos y calzado, expendio de alimentos sin preparar y de comida, panaderías, dulcerías, fruterías, recauderías, carnicerías, pescaderías, roscaderías, salchichoneras, farmacias, papelerías, periódicos y revistas.	Más de 300 m ² de construcción
Comercio de Productos y Servicios Especializados	Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, artículos electrodomésticos, mueblerías, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, artículos fotográficos, boutiques, centros de copiado, estudios y laboratorios.	Más de 300 m ² de construcción
Comercio de Materiales para la Construcción, Venta y/o Renta de Equipo para la Construcción	Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción.	Cualquier superficie
	Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	Más de 300 m ² de construcción
	Maquinaria pesada, equipo ligero para la construcción y cimbra en general.	Cualquier superficie
Comercio para la Venta, Renta, Depósito, Reparación, Servicio de Vehículos y Maquinaria en General	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, verificaciones, hojalatería y pintura y rectificación de motores.	Más de 600 m ² de construcción
Establecimiento para el Servicio de Vehículos	Establecimiento de lavado, engrasado y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m ² de superficie de terreno
Baños Públicos	Baños públicos. Sanitarios públicos.	Cualquier superficie
Centros Comerciales	Tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales.	Más de 300 m ² de construcción
Mercados	Mercados y tianguis.	Cualquier superficie
Centros de Abasto	Centros de acopio.	Cualquier superficie
	Centros de abasto y mercados de mayorero.	Cualquier superficie
Bodegas y Depósitos Múltiples sin Venta Directa al Público	Depósito de productos perecederos, frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos.	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
	Depósito de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refresco y materiales reciclables.	
	Depósito de productos inflamables y explosivos, maderas, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.	
	Productos para ganadería, agricultura y silvicultura.	
Rastros	Rastros y faenación de aves.	Cualquier superficie
Establecimientos con Servicio de Alimentos sin Bebidas Alcohólicas solo de Moderación	Cafeterías, neverías, fuente de sodas, jugueterías, refresquerías, loncherías, fondas, restaurantes, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, ostionerías, merenderos, expendios de antojitos, salones de fiestas y salones de fiestas infantiles.	Más de 300 m ² de construcción
Establecimientos con Servicio de Alimentos y Venta de Bebidas Alcohólicas de Moderación	Cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, centros nocturnos y restaurante-bar.	Más de 200 m ² de construcción
Estaciones de Servicio (gasolineras)	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal.	Cualquier superficie por uso
	Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, lavado automático de automóviles y centrifugado de combustibles Diesel.	
	Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX, venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería y restaurante, motel y/o trailer park.	
Gasoneras	Gasonera Tipo I: "Para surtir al público en general". Las siguientes características están calculadas para un depósito de gas LP con capacidad máxima de 5.000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas y área para el abastecimiento.	Cualquier superficie por uso

²⁶ Gaceta del Gobierno del Estado de México del 13 de Noviembre del 2002.

CUADRO 5.5 USOS DEL SUELO QUE REQUIEREN DE DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL²⁶

	Gasonera Tipo II: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales*. Un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanques.	
Centros de Consultorios sin Encamados	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicas, ópticos, dispensarios y centros antirrábicos.	Más de 500 m ² de construcción
Hospitales y Sanatorios	Clínica-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico mental.	Cualquier superficie
Educación Elemental y Básica	Guarderías, estancias infantiles, jardín de niños, escuelas primarias y educación especial.	Más de 7 aulas
Educación Media Básica	Escuelas secundarias, técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	Más de 7 aulas
Educación Media Superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales.	Cualquier superficie
Educación Superior e Instituciones de Investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie
Educación Física y Artística	Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, educación física y manualidades	Más de 250 m ² de construcción
Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto, conventos y edificaciones para la práctica y/o la enseñanza religiosa	Más de 300 m ² de Terreno
	Bibliotecas, hemerotecas, museos, galerías de artes, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, sala de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples.	Más de 500 m ² de construcción
Instalaciones para la Recreación y los Deportes	Bañeríos y actividades acuáticas.	Cualquier superficie
	Boliches, billares, dominós, ajedrez y juegos de salón en general y adiestramiento canino.	Más de 250 m ² de construcción
	Gimnasios en general.	Más de 600 m ² de construcción
	Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m ² de construcción
	Palenques y exposiciones feriales.	Cualquier superficie
Instalaciones para Deportes de Exhibición al Aire Libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros y pistas para motociclismo.	
Clubes e Instalaciones Campesres	Clubes campesres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hídricos y de golf.	Cualquier superficie
Instalaciones Hoteleras	Hoteles y moteles.	
Instalaciones Asistenciales	Casas de cuna, orfanatos, asilos de ancianos e indigentes y albergues.	Más de 300 m ² de construcción
	Centros de integración juvenil y centros de rehabilitación de toxicómanos.	Más de 200 m ² de construcción
	Asociaciones civiles.	Más de 300 m ² de uso
Instalaciones para la Seguridad Pública y Procuración de Justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	
	Módulos de seguridad pública, de vigilancia pública y comandancias.	
	Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito, centros de capacitación y agencias de seguridad privada.	Cualquier superficie
	Centros penitenciarios y de readaptación social.	
	Centros de justicia, tribunales y juzgados.	
Defensa	Zonas e instalaciones militares, zona de prácticas, acuartelamiento y educación militar.	
Velatorios	Velatorios y funerarias con velatorios.	Cualquier superficie
Cementerios	Panteones, cementerios, mausoleos y crematorios.	
Estacionamientos	Verticales y horizontales	Más de dos niveles y más de 1000 m ² de superficie
Terminales e Instalaciones para el Transporte	Terminales de pasajeros urbanos o foráneos, terminales de carga, sitios o bases de taxis, sitios o bases de carga, encierro y talleres de mantenimiento de transporte público en general.	Cualquier superficie
Comunicaciones	Oficinas, agencias de correos, telégrafos, teléfonos de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m ² de uso
Torres o Sitios Celulares Denominados Radio Bases	Tipo I: autosoportada (contenedor con torre en patio). Tipo II: arriostrada (salas con antenas en azótea). Tipo III: mono polar (salas con antenas en azótea).	
Instalaciones para la Compra-Venta de Materiales de Desechos Hospitalarios e Industriales	Compra-venta, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), deshuesadoras de vehículos, metales no ferrosos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos y residuos hospitalarios e industriales.	Cualquier superficie
ACTIVIDADES SECUNDARIAS		
Manufactureras de Productos Alimenticios, Bebidas y Tabaco	Manufactura de la carne, congelación y empaqueo de carne fresca de cerdo, vaca, oveja, cabra, caballo, conejo, etc. Preparación de conservas y embutidos de carne, operación de conservación, tales como curado, ahumado y salado entre otros.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
	Manufactura de pescados y mariscos, preparación, congelación, empaqueo, conservación y enlatado de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.	
	Manufacturas de conservas alimenticias de frutas y legumbres, preparación, conservación, envasado y deshidratación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos).	
	Manufactura de productos de maíz y trigo, elaboración de productos de harina de maíz y trigo, molino de semillas, chiles y granos.	
	Embotelladoras de bebidas, producción de bebidas destiladas de agaves, cañas, frutas, granos, concentrados y jarabes.	

CUADRO 5.5 USOS DEL SUELO QUE REQUIEREN DE DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL²⁶

	Elaboración de pulque, sidra, rompopo y otros licores de hierbas, frutas y cereales, destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, purificadas y refrescos. Fábrica de Hielo Manufactura transformadora de tabaco, todo lo relacionado a la producción de tabacos, cigarros, puros, rape y tabaco para masticar.	
Manufactura de Productos de Madera, Palma, Mimbre y Corcho	Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados, productos diversos de corcho y harina de madera, productos de madera para la construcción, casas de madera, muebles de madera, mimbre, rattan, bambú y mixtos, envases de madera y otros materiales de madera.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
Manufactura de Celulosa, Papel y sus Productos	Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartón, cartoncillo y cartulina. Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, billetes de lotería, timbres y folletos. Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de clichés y similares	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
Manufactura de Productos Metálicos, Maquinaria y Equipo	Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrozadas y no ferrozadas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales. Trabajos de herrería, muebles metálicos, ataúdes y elaboración de productos metálicos, tornos y troquelados. Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general con o sin motor. Fabricación de máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
Manufactura a Base de Minerales no Metálicos	Elaboración de cemento, cal, yeso y otros productos a base de minerales no metálicos. Talleres pirotécnicos (polvorines).	Cualquier superficie
Manufactura Metálica Básica	Fundición primaria de hierro, acero y metales no ferrosos.	
Manufactura de Sustancias Químicas, Productos Derivados del Petróleo y del Carbón	Producción de petroquímicos básicos, sustancias químicas básicas, fertilizantes, insecticidas y plaguicidas, fibras artificiales y/o sintéticas, productos farmacéuticos, pinturas, lacas y similares, jabones, detergentes, dentífricos, perfumes y cosméticos.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
Manufactura de Textiles, Prendas de Vestir y Colchones	Producción de fibras e hilados de henequén, hilado y tejido de ixtles, de palma, acondicionamiento de cerdas y crines de animales, cordelería de fibras duras, naturales y sintéticas, despepite y empaque de algodón, lana y de fibras artificiales y sintéticas. Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón absorbente, vendas, gasas, tela adhesiva, pañales desechables, todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela o piel natural.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
Manufactura de Cuero y Calzado	Preparación y curtido de pieles, fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial, calzado de tela con suela de hule o sintética.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
Otras Manufactureras	Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina, aparatos musicales y deportivos, producción de escobas, cepillos y similares.	Cualquier superficie, excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y fraccionamientos industriales autorizados
ACTIVIDADES PRIMARIAS		
Extracción de Minerales Metálicos	Extracción y limpieza de minerales con alto contenido de aluminio, antimonio, arsénico, bario, bismuto, cadmio, calcio, cobre, cromo, estaño, iridio, manganeso, mercurio, níquel, oro, plata, plomo, potasio, sodio y zinc. Extracción de carbón mineral, uranio, mercurio y platino.	Cualquier superficie
Extracción de Minerales no Metálicos	Extracción de cantera, mármol, arena, grava, tezontle, tepetate, feldespató, caolín, arcillas, refractarias, barro, sílice, cuarzo, pedernal, asbesto y mica entre otros.	Cualquier superficie
Especies no Incluidas en la Ganadería	Zoológicos y acuarios.	Cualquier superficie
Captación y Distribución de Agua	Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie
Instalaciones en General	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas. Plantas de tratamientos de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación. Zonas de transferencia de desechos sólidos. Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie

5.7 ORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO

La expansión de la mancha urbana del Municipio de Nicolás Romero ha experimentado diversas etapas de crecimiento, las cuales se han ido dando de una manera progresiva y descontrolada. En un primer momento gracias al establecimiento de Industrias en los Pueblos de Barrón, La Colmena y San Ildefonso, generando alrededor de las mismas el establecimiento de colonias populares.

En un segundo momento, el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales propició que el crecimiento urbano se dirigiera hacia el Sur-Oriente y Oriente del Municipio, hacia el Lago de Guadalupe. De la misma forma, los asentamientos

irregulares localizados en terrenos ejidales y comunales propiciaron la expansión de la mancha urbana hacia el Poniente del Municipio.

Por tal motivo, el crecimiento de la mancha urbana tiende hacia el poniente y Sur-poniente del Municipio, así como en los pueblos de Cahuacán, Tlillan, Magú, Transfiguración, San Juan de las Tablas y San José El Vidrio.

Con respecto a lo anterior y en concordancia con los escenarios de expansión urbana previstos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se plantean etapas de crecimiento urbano.

La primera etapa corresponde a la ocupación de terrenos baldíos localizados dentro del límite urbano y de los poblados que conforman el área urbana, ubicados al Poniente del Municipio, porque cuentan con el Equipamiento y los Servicios urbanos suficientes o están a poca distancia de ellos.

La segunda etapa, se desarrollará en terrenos de propiedad privada que se localicen en la periferia de las áreas antes mencionadas y que al estar en manos de un número reducido de propietarios, se podrán urbanizar dotándolas de accesibilidad e infraestructura primaria. También se aplicará a aquellos predios de origen social clasificados como área urbanizable no programada y que se encuentren en propiedad plena de los correspondientes ejidatarios, que por su cuenta o asociados en participación promuevan su desarrollo urbano.

La tercera etapa se aplicará a aquellos terrenos clasificados como urbanizables pero que se podrán ocupar después de concluir el proceso de desincorporación del régimen de propiedad ejidal. Asimismo, se ocuparán aquellos predios de propiedad privada que estén más alejados de los núcleos urbanos.

6 CATÁLOGO DE ACCIONES REQUERIDAS

Las Acciones²⁷, que se definen en este Apartado, y que se exponen en el Cuadro 6.1, corresponden a las que requieren ejecutarse, de acuerdo con los Representantes de la Comunidad del Municipio, y de las diversas Autoridades, Públicas correspondientes, para aplicar las Políticas, Objetivos y Estrategias, dispuestas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero. La completa operatividad del Plan permitirá mejorar, progresivamente, la calidad de vida de sus Habitantes, Ordenar el Territorio e impulsar el Desarrollo Social y Económico, del Municipio. La ejecución de estas Acciones estará sujeta a las orientaciones y criterios, lineamientos, políticas y prioridades, determinadas por el H. Ayuntamiento y la disponibilidad de los recursos, económico-financieros, para el efecto y por parte del Municipio.

De igual manera, es importante que las Autoridades Municipales, responsables de la implementación del Plan, lleven a cabo la coordinación de las Acciones, con Instancias, tanto del propio H. Ayuntamiento, como a nivel del Gobierno del Estado de México y/o Federal, para que, de acuerdo con sus respectivas competencias, realicen las acciones que se señalan en este apartado; siendo necesario, además, concertar dichas acciones, con el Sector Privado y Social, para la realización de aquéllas en donde se requiera su participación.

Por ello, es indispensable instaurar una Coordinación específica, que sea la encargada de la promoción, avance y evaluación del Plan; responsabilidad que recae en la Dirección de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento, la que deberá, entre otros aspectos, promover dichas Acciones e integrarlas en los Programas Operativos Anuales y también realizar Informes, periódicos, ante la Comunidad y el Gobierno Municipal.

El Cuadro que a continuación se presenta, contiene las Acciones a realizar, estableciendo, para cada una de ellas, su Clave, programática; Localización; nivel de Acción o Servicio, Influencia o Impacto y Prioridad; así como los respectivos Plazos, para su realización e Instancias responsables de ejecutarlos; es decir, las Dependencias oficiales, Organismos públicos y/o privados u otros Agentes, involucrados, que participarán, activamente, en la realización de los Proyectos, Obras y Acciones programadas (Ver PLANO E5).

CUADRO 6.1. CATÁLOGO DE ACCIONES REQUERIDAS

CLAVE	ACCIONES	LOCALIZACIÓN	NIVEL/ESCALA					POBLACIÓN BENEFICIADA	RESPONSABLE	META	PLAZO	PRIORIDAD
			LOCAL	MUNICIPAL	REGIONAL	ESTATAL	NACIONAL					
N	ECO-ESTRUCTURA, MEDIO O ÁMBITO NATURALES											
NP	Preservación Natural											
NP1	Programa de Reforestación	Municipio	*	*				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acción	C	A
NP2	Programa de Manejo Forestal y Turístico del Parque Estatal Otomí-Mexica	Parque Estatal Otomí-Mexica	*	*	*	*		Municipal, Regional y Estatal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acción	C	A
NP3	Programa de Manejo del Parque Estatal "Santiano del Agua y Forestal Presa de Guadalupe"	Presa de Guadalupe	*	*	*	*		Municipal, Regional y Estatal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acción	C	A

²⁷ Ver "Glosario de Términos, Técnico-Administrativos", al final del mismo Cuadro, para su mejor comprensión

NP4	Impulso al desarrollo sustentable	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Nacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría de Desarrollo Urbano, Social, económico y del Medio Ambiente, Estatales; SEDESOL, SE y SEMARNAT	Acción	CML	A
NP5	Coadyuvar en la preservación de la ecología, la protección y mejoramiento del medio ambiente del Municipio, a través de acciones propias delegadas o concertadas	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal; Secretaría del Medio Ambiente, Estatal y SEMARNAT	Acción	CML	A
NP6	Impulsar una agenda verde con un enfoque municipal para el cuidado del ambiente	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal; Secretaría del Medio Ambiente, Estatal y SEMARNAT	Acción	CML	A
NP7	Contar con un Instrumento de Política Ambiental que induce y/o regula el uso del suelo y las actividades productivas en función del potencial y estado del territorio	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal; Secretaría del Medio Ambiente, Estatal y SEMARNAT	Acción	CML	A
NP8	Conservar las Áreas Naturales Protegidas del Territorio del Municipio	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal; Secretaría del Medio Ambiente, Estatal, SEMARNAT y CORETT	Acción	CML	A
NP9	Realizar acciones relacionadas con la limpia, tratamiento y disposición de residuos y aquellas para ayudar a revertir los procesos que inciden en los fenómenos de contaminación y pérdida de la biodiversidad; así como de los recursos naturales, corresponsabilizando a los sectores de la población en las acciones que emprendan para la prevención y erradicación de factores de contaminación ambiental. Dichas medidas se reforzarán con la participación del Municipio en el Programa Hidrico de Gran Visión denominado Cuenca Presa Lago de Guadalupe (CPG), con acciones correctivas, preventivas y de colaboración, para promover entre la comunidad una cultura de cuidado y preservación del ambiente, basaco en un desarrollo sustentable del cuidado y preservación del entorno natural.	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano, SAPASNIR, Municipales; Secretarías del Medio Ambiente, de Agua y Obra Pública, Estatales; SEMARNAT y CONAGUA	Acción	CML	A
NP10	Promoción de la protección de la vida silvestre	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal; Secretaría del Medio Ambiente, Estatal y SEMARNAT, SEDSEOL y CORETT	Acción	CML	A

NP11	Creación de granjas ecológicas didácticas para fomentar una cultura de respeto y protección a los animales.	Local, Municipal y Regional	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Salud, Estatales, SEMARNAT y SSA	Acción	CML	A
NP14	Impulsar proyectos de recuperación de las áreas verdes urbanas y azoteas verdes	Local, Municipal y Regional	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal; Secretaría del Medio Ambiente, Estatal y SEMARNAT, SEDSEOL y CORETT	Acción	CML	A
NP15	Procurar políticas públicas en armonía con el medio ambiente	Local, Municipal y Regional	*	*	*			Municipal y Regional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Salud, Estatales, SEMARNAT y SSA	Acción	CML	A
NP16	Impulsar la evaluación permanente de los impactos ambientales y diseñar programas para reducir sus efectos	Local, Municipal y Regional	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal; Secretaría del Medio Ambiente, Estatal y SEMARNAT, SEDSEOL y CORETT	Acción	CML	A
NP17	Desarrollar campamentos de diversión y educación ambiental en el municipio, para brindar opciones eco-turísticas a sus habitantes y visitantes y para que los mismos aprendan a cuidar el medio ambiente mientras se divierten.	Local, Municipal y Regional	*	*	*	*		Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Inter-Nacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Salud, Estatales, SEMARNAT, SRA y SSA	Acción	CML	A
NP18	Promover la capacitación y creación de talleres sobre empleos relacionados con el cuidado del medio ambiente	Local, Municipal y Regional	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretarías del Medio Ambiente, Desarrollo Social, Económico y de Salud, Estatales, SEMARNAT, ST y SE	Acción	CML	A
NP20	Fortalecer y ampliar el Programa Pago por Servicios Ambientales (PSA)	Local, Municipal y Regional	*	*	*	*	*	Local, Municipal, Regional y Estatal	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Salud, Estatales y SEMARNAT	Acción	CML	A
NP21	Impulsar la implementación de programas de certificación a Escuelas Ambientalmente Responsables (EAR)	Local, Municipal y Regional	*	*	*	*	*	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Educación, Estatales, SEMARNAT y SEP	Acción	CML	A

NP22	Impulsar la difusión de acciones que contribuyan a combatir el cambio climático	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Internacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SRA y SEP	Acción	CML	A
NP23	Promover la prevención, remediación, restauración, conservación y protección de los recursos naturales en el Municipio	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Internacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SRA y SEP	Acción	CML	A
NP24	Fortalecer la normatividad para ampliar la protección del medio ambiente, con la participación del gobierno y la sociedad	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Internacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SRA y SEP	Acción	CML	A
NP25	Impulsar la participación ciudadana como el eje de las acciones de mejora ambiental	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Internacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SRA y SEP	Acción	CML	A
NP26	Gestionar recursos para fortalecer e programa de recuperación de los sistemas lacustres del municipio	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Internacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL y SRA	Acción	CML	A
NP27	Consolidar, en coordinación con los gobiernos municipales colindantes y con ayuda de las distintas asociaciones chiles, un programa de reforestación en las zonas con mayor grado de erosión y tala de árboles, así como reforzar la coordinación entre los tres niveles de gobierno y la ciudadanía para evitar la tala clandestina de bosques	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional y Estatal	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SRA y SEP	Acción	CML	A
NP28	Participar activamente en la Comisión de la Cuenca Presa Guadalupe, para darle seguimiento a los trabajos de los grupos especializados, a fin de sumar capacidades y voluntades en la restauración y conservación del capital natural del cual depende para el desarrollo municipal	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Internacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SRA y CONAGUA	Acción	CML	A

NP29	Prohibición de entubamiento o relleno de Barrancas	Colonia San Ildefonso	.						Colonia	Comunidad Local y SAPASNIR	Acción	CM	A
NP30	Control de Tala clandestina de Árboles	Colonia 5º Barrio	.	.	.	.	.	.	Municipio	PROFEPA, SEMARNAT, PROBOSQUE	Acción	CML	A
Control de la Contaminación del Medio Ambiente													
NC1	Limpiamiento de Arroyos	Tipico	.	.	.				Municipal, Regional y Estatal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acción	C	A
NC2	Impulsar acciones autofinanciables para la reducción de emisiones por medio de programas de eficiencia energética con la colaboración del sector privado.	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Inter-Nacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SRA y SEP	Acción	CML	A
NC3	Facilitar información y coordinar al sector productivo para propiciar la reducción de emisiones, con soluciones económicamente viables.	Local, Municipal y Regional	.	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Inter-Nacional	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SRA y SEP	Acción	CML	A
NC4	Resolución de contaminación aérea (olfativa), producida por Planta Procesadora de Desechos Sólidos	Ejido San José, Colonia "La Y"							Local, Municipal, Regional, Estatal, Nacional e Inter-Nacional	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal		C	A
NC5	Resolución de la contaminación de Río	Colonias 5º Barrio y San Ildefonso-Centro	.						Colonia	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal	Acción	C	A
ESTRUCTURA CULTURAL													
Estructura, Medio o Ambito Urbanos													
SUPER-ESTRUCTURA													
Socio-Económica													
CUSSE													
CUSSE1	Impulsar el desarrollo económico a través de la ejecución de obras de pavimentación, alumbrado, alcantarillado, habilitación de centros de salud y desarrollo de comercios	Tipico	.	.					Municipal	Gobierno y Comunidad Municipales	Acciones y Obras	CML	A
Político-Administrativa													
CUSPA1	Mejorar el cuerpo policiaco a través de evaluaciones, capacitaciones y controles de confianza, campañas de promoción de la cultura de la legalidad, crear un sistema de información criminal para garantizar la interconexión e intercambio de información entre instancias y ordenas de gobierno para combatir el delito, fortalecer la atención a personas con problemas de acciones, fortalecer el programa de rescate de espacios públicos, implementar el programa escuela segura, incluir en los programas de estudio la cultura de la igualdad, el combate a las adicciones, el respeto a los derechos humanos y a la transparencia	Municipio	.	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y Comunidad Local Secretaria de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	A
CUSPA2	Fomento de la seguridad ciudadana y la procuración de justicia	Tipico	.	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y Comunidad Local	Acción	CML	A
CUSPA3	Fortalecer la estructura y capacidades de las instituciones de seguridad y procuración de justicia	Municipio	.	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y Comunidad Local	Acción	CML	A
CUSPA4	Instaurar y operar un Programa permanente de Escrituración y Regularización de Tenencia de la Tierra	Municipio	.	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y Comunidad Local	Acción	CML	A

CUSPA5	Modernización y Vinculación de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastro Municipal	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional y Estatal	Gobiernos Estatal y Municipal y Comunidad Local Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	A
CUSPA6	Promoción de acciones de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y los comisariados ejidales para la escrituración de predios	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Dirección de Desarrollo Urbano, y Tesorería Municipal es, SRA y CORETT	Acción	CML	A
CUSPA7	Dar certeza y seguridad jurídica al patrimonio de los habitantes a través del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional y Estatal	Dirección de Desarrollo Urbano, y Tesorería Municipal es, SRA, CORETT, IFREM	Acción	CML	A
CUSPA8	Impulsar programas de regularización de la tierra que brinden mayor certeza jurídica en cuanto a su tenencia.	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Dirección de Desarrollo Urbano, y Tesorería Municipal es, SRA, CORETT e IFREM	Acción	CML	A
CUSPA9	Intensificación del Sistema de Seguridad	Colonias Santa María Magdalena-Cahuacán, Vicente Guerrero-2ª Sección, 5º Barrio, San Francisco Magú, San Miguel Hila, El Globo, San Isidro-3ª Sección, La Colmena, F. Sarabia, San Ildefonso-La Paz, Guadalupe y Centro, Unidad Magisterial, San Juan-San Ildefonso, "La Y", Independencia, Buenavista y Juárez Centro y Barrón, Fraccionamiento COPACI- Manantiales, F. I. Madero y Pueblo de San Juan de las Tablas	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Dirección de Seguridad Pública, Protección y Bomberos, Municipal y Secretaría de Seguridad Ciudadana, Estatal y SSP y PFR	Acciones y Obras	CML	A
CUSPA10	Re-ubicación de Giros "Negros"	Colonia Juárez Centro	.	.	.	.	Local y Municipal	Direcciones de Desarrollo Urbano y Seguridad Pública, Protección y Bomberos, Municipales	Acción	C	A
CUSPA11	Clausura de Giros "Rojos" (Sitios Peligrosos)	Colonias Independencia e Himno Nacional	X	X	.	.	Local	Direcciones de Desarrollo Urbano y Seguridad Pública, Protección y Bomberos, Municipales	Acción	C	A
CUSPA12	Precisar la Delimitación, físico-administrativa	Colonia Himno Nacional	X	X	.	.	Local y Municipal	Direcciones de Desarrollo Urbano y Jurídica y Consultiva, Municipales	Acción	B	C
CUSPA13	Control de Compra-Venta de Zonas Ejidales y Barrancas	Colonia El Tráfico	.	.	.	.	Local y Municipal	Direcciones de Desarrollo Urbano y Jurídica y Consultiva, Municipales, CORETT y SEMARNAT	Acción	C	A
CUE ESTRUCTURA COMPOSICION Y FUNCIONAMIENTO O DESARROLLO URBANOS											
CUEU1	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Industrial Ejdo San Francisco Tepojaco	San Francisco Magú	.	.	.	.	Municipal, Regional y Estatal	H. Ayuntamiento de Nicolás Romero Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	C	A

CUEU2	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Industrial Transfiguración	Transfiguración	.	.	.	.	Municipal, Regional y Estatal	H. Ayuntamiento de Nicolás Romero Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	C	A
CUEU3	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Ejido de Cahucacán	Ejido Cahucacán	.	.	.	.	Local y Municipal	H. Ayuntamiento de Nicolás Romero Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	C	A
CUEU4	Programa de Mejoramiento Urbano de la Zona Centro	Centro Urbano	.	.	.	.	Municipal	H. Ayuntamiento de Nicolás Romero Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	C	A
CUEU5	Lograr el adecuado y ordenado desarrollo urbano sustentable del Municipio, con visión a largo plazo	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	A
CUEU6	Impulsar el crecimiento ordenado y sustentable de los asentamientos humanos	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	A
CUEU7	Fortalecer los mecanismos de coordinación intersectorial y los niveles de gobierno que participan en la normalización, autorización y control del desarrollo urbano	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	A
CUEU8	Promover el uso de la planeación urbana como instrumento de crecimiento y bienestar social, así como el ordenamiento territorial	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	A
CUEU9	Crear una Comisión encargada de llevar a cabo la actualización de uso de suelo, delimitación territorial de las colonias; así como la actualización de los fraccionamientos y todos y cada uno de los aspectos en materia de Desarrollo Urbano	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	A
CUEU10	Orientación de la Estructura y el Desarrollo Urbanos (y Naturales y Rurales), Futuros; de acuerdo con el Modelo, Teórico-Esquemático y propuesto, en el presente Plan.	Municipio y Región	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	A

CUEU11	Delimitaciones Físico-Territoriales	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Local	Direcciones de Desarrollo Urbano y Jurídica y Consultiva, Municipales y Gobiernos Estatal y Federal	Límites	C	A
CUEU	Usos, Sub-División y Zonificación del Suelo										
CUEU1	Erradicar los asentamientos humanos irregulares, así como el uso ilegal de suelo, con el fin de realizar paulatinamente una reurbanización del territorio municipal	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal, estatal y Nacional	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Secretaría de Desarrollo Urbano, Estatal, CORETT, SEDATU	Acción	CML	A
CUEU2	Proveer un uso eficiente y aprovechamiento de la tierra a través del otorgamiento ordenado de permisos para la construcción de vivienda	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Secretaría de Desarrollo Urbano, Estatal, SRA, CORETT, SEDATU	Acción	CML	A
CUEU3	Supervisión y cumplimiento de Normas de Usos del Suelo, Comerciales	Colonia Independencia	.	.	.	.	Local	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal	Acción	CML	A
CUEU4	Aprovechamiento de Predios Baldíos (uno utilizado como Foco Rojo y otros para Donación)	Colonia Magisteral (Av. Finos), Calle Matamoros, Cerrada A. Nervo, Colonia Hidalgo-1ª Secc. y Fraccionamiento Real de San Carlos, Colonia F. Sarabia	.	.	.	.	Local	Dirección de Desarrollo Urbano, Municipal	Acción	CML	A
CUEU5	Re-ubicación de "Deshuesadero", vehicular, para aprovechamiento como Área Verde-Recreativa	Colonia Santa Anita La Boisa	.	.	.	.	Local	Direcciones de Desarrollo Urbano y Social, Municipales	Acción	M	B
CUI	INFRAESTRUCTURA										
CUI1	Atender la demanda de servicios de infraestructura urbana básica	Municipio	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal	Acciones y Obras	CML	A
CUI2	Construir nuevos espacios públicos e implementar un programa para recuperar los espacios públicos abandonados	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal, Estatal y Nacional	Direcciones de Desarrollo Urbano y Social y de Obras Públicas, Municipales, SEDESOL, CORETT	Acciones y Obras	CML	A
CUI3	Apoyar la gestión para electrificar e introducir los servicios de agua potable y drenaje en diversas localidades de la zona conurbada del Valle de México	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal, Estatal y Nacional	Dirección de Servicios Urbanos Municipales, SEPASNIR, CFE, SEDESOL, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CUI4	Impulsar la creación de un programa que lleve a cabo obras de infraestructura mediante aportaciones de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como por empresas y organizaciones sociales	Municipio y Región	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal	Acciones y Obras	CML	A
CUI5	Elaborar en coordinación con el gobierno estatal los inventarios de infraestructura carretera y derechos de vía del municipio	Municipio y Región	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal	Acción	CML	A
CUI6	Gestión de la construcción de distribuidores viales y libramientos en vías conflictivas, donde converjan carreteras federales, estatales y/o municipales	Municipio y Región	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal	Acción	CML	A
CUI7	Promover en coordinación con el gobierno estatal, inversiones estratégicas en infraestructura para promover el establecimiento de parques industriales, de centros logísticos y de transporte multimodal con tecnología moderna	Municipio y Región	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal y Estatal	Acción	CML	A
CUI8	Promoción de la infraestructura que permita la integración de las cadenas productivas de la industria con la implementación e innovación de nuevas tecnologías ambientalmente responsables, que atiendan tanto la vocación productiva de la región y el municipio como los rasgos y las demandas actuales del desarrollo	Municipio y Región	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal	Acción	CML	A
CUI9	Establecer las bases para que se presente una adecuada operación y mantenimiento de las obras existentes, con la participación del gobierno estatal	Municipio y Región	.	.	.	.	Municipal	Gobiernos Municipal y Estatal	Acción	CML	A

CUI10	Colaborar estrechamente con los demás municipios de la ZMMV en la elaboración de políticas conjuntas y coordinadas que impulsen la productividad de la región	Municipio y Región	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional y Estatal	Gobiernos Municipal y Estatal	Acción	CML	A
CUI11	Establecer esquemas de coordinación entre los tres órdenes de gobierno y la iniciativa privada, para ampliar y mejorar la infraestructura del municipio	Municipio y Región	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal	Acción	CML	A
CUI12	Fomentar mecanismos de cooperación intermunicipal para el desarrollo de la infraestructura de agua potable, alcantarillado y saneamiento	Municipio y Región	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal	Acción	CML	A
Habitación o Vivienda												
CUIH1	Programa de construcción de vivienda nueva de interés social, social progresiva y popular	Municipio	.	.	.	.	.	Municipal	Gobierno del Edo de México, iniciativa privada, constructoras particulares de vivienda, IMEVIS, FOVI, CONAVI, y otras	Acción	CML	B
CUIH2	Programa de Vivienda Digna	Realizar en los poblados rurales y colonias populares de la zona urbana acciones para la sustitución de vivienda precaria y/o de mejoramiento a la vivienda precaria y popular	.	.	.	.	.	Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Población beneficiada Gob. del Edo de México, iniciativa privada, constructoras particulares de vivienda, IMEVIS, FOVI, CONAVI, y otras Secretaría de Desarrollo Urbano, Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Acción	CML	B
CUIH3	Reubicación de viviendas irregulares en zonas de alto riesgo.	Municipio	.	.	.	.	.	Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno de Nicolás Romero	Acción	CML	A
CUIH4	Realizar gestiones, convenios y otorgar apoyos enfocados a actividades relacionadas a la construcción y mejoramiento de la vivienda para abatir paulatinamente el rezago existente de los segmentos de población más desprotegidos	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIH5	Atender la demanda y generar condiciones para fomentar el acceso y mejoramiento de la vivienda	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIH6	Operar un programa de mejoramiento de la vivienda y pies de casa, en beneficio de familias campesinas y urbanas que registran alto grado de marginación.	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIH7	Promover la adquisición de vivienda para la población de bajos recursos.	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIH8	Definir la dimensión y localización de la demanda de vivienda para la población de bajos recursos, con el fin de enfocar programas específicos que permitan, por una parte, atender sus necesidades, y por otra, enfrentar la irregularidad	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIH9	Fomentar la adquisición de vivienda involucrando a participación de la iniciativa privada y organismos e instituciones nacionales e internacionales	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIH8	Otorgar apoyos con materiales y/o equipos para el mejoramiento de viviendas en zonas rurales y urbanas.	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A

CUIH8	Construcción de Barda Perimetral	Etapas # 2 y 3. de la Colonia Unidad Regia						Unidad Habitacional	Dirección de Obras Públicas Municipales	Barda	M	C
Industria												
CUI1	Restauración y apoyo de Instalaciones y Zonas Industriales	Instalaciones y Zonas Industriales, del Municipio	.	.	.	.		Municipal	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SE, Proprietarios correspondientes - CONACULTA-INBA	Acciones y Obras	CML	C
CUI2	Promover y gestionar la Construcción de un Conjunto Industrial en las zonas a las que ya se les destinó uso de suelo	Municipio	.	.	.	.		Municipal	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Económico, Municipales; Secretaría del Medio Ambiente y de Desarrollo Económico, Estatales, SEMARNAT, SEDESOL, SE, Proprietarios correspondientes - CONACULTA-INBA	Acciones y Obras	CML	C
Imagen Urbana												
CUIM1	Aplicación de la normatividad sobre anuncios (publicidad, nombres de comercios, actividades de los comercios, publicidad de políticos, etc.)	Municipio	.	.	.	.		Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acción	CML	A
CUIM3	Construcción de ciclistas	Municipio	.	.	.	.		Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	C	B
CUIM4	Establecer un conjunto de acciones para el mejoramiento de la imagen urbana de los centros de población impulsando su reglamentación	Municipio	.	.	.	.		Municipal	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social, Servicios Públicos y de Obras Públicas, Municipales	Acciones y Obras	CML	B
CUIM5	Mejoramiento de la Imagen Urbana y espacios (Diseño y creación de hitos y nodos urbanos)	Colonias Santa María Magdalena-Cahuacán, Santa Anita La Bolsa y Benito Juárez (Av. Constitución) y entrada a la 5 de Febrero y Vista Hermosa, en Colonia Buenavista	.	.	.	.		Local	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social, Servicios Públicos y de Obras Públicas, Municipales	Acciones y Obras	M	C
CUIM6	Eliminación y prohibición de "Grafiti"	Av. Lerdo de Tejada, Colonia Independencia y F. I. Madero	.	.	.	.		Local	Direcciones de Desarrollo Urbano, Social, Servicios Públicos y de Obras Públicas, Municipales	Acciones y Obras	M	C
CUIM7	Fortalecer la protección y restauración del Patrimonio Histórico y Cultural	Municipio	.	.	.	.	.	Desde Local hasta Internacional	Dirección de Desarrollo Urbano y Social, Municipales y CONACULTA (INAH e INBA)	Acciones y Obras	M	A
CUIM8	Restauración de la Arquitectura religiosa patrimonial y su entorno inmediato.	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Dirección de Desarrollo Urbano y Social, Municipales y CONACULTA (INAH e INBA)	Acciones y Obras	CML	B
CUIM9	Restauración de la arquitectura religiosa o catalogada como patrimonial y su entorno	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Regional, Estatal y Nacional	Dirección de Desarrollo Urbano y Social, Municipales y CONACULTA (INAH e INBA)	Acciones y Obras	CML	B

CUIM10	Mejoramiento y rescate de elementos arquitectónicos originales de fachadas horizontales en el centro urbano.	Municipio	.	.				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	B
CUIM11	Mejoramiento de la imagen del contexto urbano (cableado subterráneo, instalación de mobiliario urbano, instalación de señalización horizontal y vertical).	Municipio	.	.				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	B
CUIM12	Diseño de accesos carreteros para la conformación de hilos urbanos.	Municipio	.	.				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	B
CUIM13	Gestionar recursos federales, estatales y municipales para aplicar programas que doten de recursos para la creación de espacios públicos dentro de Nicolás Romero.	Municipio	.	.				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	B
CUIM14	Promover la ocupación de viviendas desocupadas en el centro urbano para que no sean grafiteadas u objeto de vandalismo.	Municipio	.	.				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	B
CUIM15	Reubicación y/o control de los vendedores ambulantes que ocupan el centro urbano.	Municipio	.	.				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	B
CUIM16	Reforestación e implementación de barreras ecológicas en áreas industriales.	Municipio	.	.				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	B
CUIM17	Promover ante FONATUR la figura de "Pueblo Mágico" para las localidades de Cahuacán y Transfiguración.	Municipio	.	.				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	B
CUIA	Asentamientos Irregulares											
CUIA1	Regularizar la tenencia de la tierra, con un énfasis en las zonas marginadas	Municipio	.	.				Local y Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano, y Tesorería Municipal es, SRA, CORETT, IFREM	Acción	CML	A
CUIA2	Regularización de Zona Habitacional (Irregular)	Zona Ejidal, en Colonia El Tráfico	.	.				Local	Dirección de Desarrollo Urbano, y Tesorería Municipales, SRA, CORETT, IFREM	Acción	C	A
CUIA3	Regularización de Predios con invasiones irregulares, de vendedores de automóviles	Colonia San Isidro-3ª Sección	.	.				Local	Dirección de Desarrollo Urbano, y Tesorería Municipales, SRA, CORETT, IFREM	Acción	C	A
CUIA4	Regularización de la Tenencia de la Tierra	Colonia Libertad-2ª Sección, Vicente Guerrero-2ª Sección y Morelos	.	.				Local	Dirección de Desarrollo Urbano, y Tesorería Municipales, SRA, CORETT, IFREM	Acción	C	A
CUIR	Zonas de Riesgo											
CUIR1	Estudio para determinar obras y acciones a realizar en zonas minadas	Municipio	.	.				Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acción	CML	A
CUIR2	Prevención de incendios en zonas forestales.	Municipios	.	.	.	.		Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acción	CM	A
CUIR3	Localización de zonas vulnerables a inundaciones	Municipio	.	.				Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acción	CML	A
CUIR5	Fomento de la cultura de la protección civil entre la ciudadanía, el sector privado y el gobierno, por medio del diseño de programas de capacitación	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIR6	Mejorar la eficacia preventiva y operativa del Sistema Municipal de Protección Civil para brindar una respuesta oportuna, eficaz y de calidad, así como el fomento a la cultura de auto-protección	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIR7	Dar un énfasis renovador a los riesgos de incendios forestales, así como en sus consecuencias	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIR8	Contar con tecnología, equipo e infraestructura de punta para la prevención y auxilio de la población	Municipio	.	.	.	.	.	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A

CUIR9	Lejear a cabo convenios con las autoridades de los tres ámbitos de gobierno, para la atención de situaciones de emergencia que pongan en riesgo a la población	Municipio	•	•	•	•	•	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIR10	Implementación de la planeación en materia de protección civil para prevenir de manera integral las áreas de auxilio a los damnificados	Municipio	•	•	•	•	•	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIR11	Fortalecimiento del sistema de alerta y coordinación para la atención de emergencias por inundaciones	Municipio	•	•	•	•	•	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIR12	Contar con una estrategia efectiva para la atención de los riesgos sanitarios	Municipio	•	•	•	•	•	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIR13	Establecimiento de un programa de obras y acciones para disminuir los riesgos ocasionados por las inundaciones	Municipio	•	•	•	•	•	Local, Municipal, Estatal y Nacional	Gobiernos Municipal, Estatal y Federal y Sectores Privado y Social	Acción	CML	A
CUIR14	Canalización de Río, en Barranca Anita La Bolsa	Colonia Santa Anita La Bolsa	•					Local	Dirección de Obras Públicas, Municipal	Obra	C	A
Equipamiento												
Administración Pública y Servicios Públicos												
CUIEA1	Administración Local de Recaudación Fiscal	Donde las autoridades correspondientes lo determinen	•					Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Obra	C	B
CUIEA2	Delegación Municipal	Donde las autoridades correspondientes lo determinen	•					Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Obra	CL	B
CUIEA3	Tribunales de Justicia del Estado	Donde las autoridades correspondientes lo determinen	•					Local, Municipal y Estatal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Obra	L	C
CUIEA4	Cementerios	Donde las autoridades correspondientes lo determinen		•				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acción	CL	A
CUIEA5	Central de Bomberos	Donde las autoridades correspondientes lo determinen		•				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Obra	ML	B
CUIEA6	Comandancia de Policía	Donde las autoridades correspondientes lo determinen		•				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Obra	L	B
CUIEA7	Estación de Servicios (Gasolinera)	Donde las autoridades correspondientes lo determinen		•				Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Subdirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio	Obra	CML	B
CUIEA8	Establecer la Plaza Estado de México	Cabecera Municipal	•	•				Local y Municipal	Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obra	M	B
CUIEA9	Instalación y operación de Módulos de Vigilancia	Unidad Mirador del Conde; Conjunto de Departamentos Habitacionales, ubicado en Barranca El Chaleco y San Juan de Zumárraga, Colonia San Idefonso; Colonia F. I. Madero	•					Local	Direcciones de Obras Públicas y Seguridad, Protección y Bomberos, Municipales	Acciones y Obras	C	A
Educación y Cultura												
CIEE1	Jardín de Niños	Donde las autoridades correspondientes lo determinen	•					Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero	13 Módulos	CML	A
CIEE3	Prema	Donde las autoridades correspondientes lo determinen		•				Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	19 Módulos	CML	A
CIEE4	Secundaria General	Donde las autoridades correspondientes lo determinen		•				Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	6 Módulos	ML	B

CIEE5	Secundaria Técnica	Donde las autoridades correspondientes lo determinen						Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	5 Módulos	CML	A
CIEE6	Preparatoria General	Colonias 5º Barrio-Cahuacán y Pueblos de Transfiguración y San Francisco Magu						Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	4 Módulos	CML	A
CIEE7	Centro Industrial Tecnológico y de Servicios (CBTIS)	Donde las autoridades correspondientes lo determinen						Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	5 Módulos	CML	A
CIEE8	Instituto Tecnológico	Donde las autoridades correspondientes lo determinen						Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	2 Módulos	ML	A
CIEE9	Mejorar el equipamiento escolar	Municipio						Municipal	Direcciones de Desarrollo Social y de Obras Públicas, Municipales; Secretarías de Desarrollo Social y Educación, Estatales y SEP	Acciones y Obras	CML	B
CIEE10	R remodelación de baños, apoyo en mantenimiento de las instalaciones escolares y entrega de bulacas, pizarrones y demás mobiliario necesario	Municipio						Municipal	Direcciones de Desarrollo Social y de Obras Públicas, Municipales; Secretarías de Desarrollo Social y Educación, Estatales y SEP	Acciones y Obras	CML	B
CIEE11	Construcción y/o remodelación de patios y rampas en las escuelas paradesapacitados	Municipio						Municipal	Direcciones de Desarrollo Social y de Obras Públicas, Municipales; Secretarías de Desarrollo Social y Educación, Estatales y SEP	Acciones y Obras	CML	B
CIEE12	Incrementar las Salas digitales, en nivel primario y secundario	Municipio						Municipal	Direcciones de Desarrollo Social y de Obras Públicas, Municipales; Secretarías de Desarrollo Social y Educación, Estatales y SEP	Acciones y Obras	CML	B
CIEE13	Construcción de Aula	Escuela Niños Héroes, Colonia Barrón-Centro						Local	Dirección de Obras Públicas	Aula	C	A
CIEE14	Adecuación del Equipamiento de Escuelas	Colonia Francisco I. Madero						Local	Direcciones de Desarrollo Social y de Obras Públicas, Municipales; Secretarías de Desarrollo Social y Educación, Estatales y SEP	Acciones y Obras	C	A
CIEE15	Biblioteca Pública Municipal	Col. Campestre Liberación; Independencia 1ª Secc. y donde las autoridades correspondientes lo dispongan						Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero, Gobierno del Estado de México y Dirección de Desarrollo Social Municipal	6 Módulos	CML	B

CIEE16	Biblioteca Pública Regional	Donde las Autoridades Correspondientes lo dispongan	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero, Gobierno del Estado de México y Dirección de Desarrollo Social Municipal	1 Módulo	L	C
CIEE17	Museo Local	Donde las Autoridades Correspondientes lo dispongan	.	.					Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	3 Módulos	CML	C
CIEE18	Casa de Cultura	Donde las Autoridades Correspondientes lo dispongan	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	7 Módulos	CML	C
CIEE20	Teatro	Donde las Autoridades Correspondientes lo dispongan	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	1 Módulo	M	C
CIEE21	Auditorio Municipal	Donde las Autoridades Correspondientes lo dispongan	.	.					Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	2 Módulos	CM	C
CIEE22	Construcción del Centro Cultural Interactivo y Tecnológico	Calle Hermenegido Galeana S/N, Col. Morelos	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales, Conaculta	Obra	C	A
CIEE23	Construcción del Centro Cultural Interactivo y Tecnológico Santa María Magdalena Cahuacan-Progreso Industrial	Calle Primavera Esq. Cardenales, Col. Granjas Guadalupe	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales, Conaculta	Proyecto y Obra	C	A
CIES Salud y Asistencia Social													
CIES1	Centro de Salud Urbano	Col. B. Juárez-Barrón y donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.					Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	4 Módulos	CML	A
CIES2	Hospital General	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.					Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	2 Módulos	ML	B
CIES3	Realizar e impulsar actividades orientadas a gestionar al mejoramiento y la ampliación de los servicios de salud que otorgan las instituciones del sector público, así como cooperar en las gestiones y búsqueda de nuevos centros de atención en servicios de salud dentro del municipio	Municipio	.	.	.	.			Municipal	Direcciones de Desarrollo Social y de Obras Públicas, Municipales, Secretarías de Desarrollo Social y Salud, Estatales y SSA	Acciones y Obras	CML	A
CIES4	Casa Cuna	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.						Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero y DIF	1 Módulo	C	A
CIES5	Casa Hogar Para Menores	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.						Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero y DIF	1 Módulo	C	A
CIES6	Casa Hogar para Adultos Mayores	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.					Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero y DIF	1 Módulo	C	A
CIES7	Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (Guardería)	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.					Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero, SEDESOL y DIF	6 Módulos	CML	A
CIES8	Centro de Desarrollo Comunitario	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.					Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero, SEDESOL y DIF	5 Módulos	CML	C
CIES9	Centro de Rehabilitación	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.	.				Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero, Gobierno del Estado de México y Secretaría de Salud	3 Módulos	CML	B
CIES10	Centro de Integración Juvenil	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	3 Módulos	CML	C

Comercio y Abastecimiento												
CIEC1	Mercado Público	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*				Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	2 Módulos	CM	C
CIEC2	Unidad de Abasto Mayorista	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	1 Módulo	C	A
CIEC3	Hastro	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	1 Módulo	M	C
CIEC4	Mejorar las condiciones operativas y de recaudación de los mercados, tianguis y del comercio en la vía pública.	Municipio	*	*	*	*	*	Local	Tesorería y Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	B
CIEC5	Implementar un programa de modernización de los Mercados Públicos Municipales	Municipio	*	*	*	*	*	Local	Tesorería y Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	B
CIEC6	Regulación o Reubicación de Tianguis y Ambulantaje	Colonias Hidalgo y San Isidro-Centro	*					Local	Tesorería y Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	B
CIEC7	Adecuación y operación de Mercado (nuevo)	Colonia Hidalgo	*					Local	Tesorería y Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	B
CIEC8	Reubicación de Tianguis	Colonia San Isidro-La Paz-2ª Sección	*					Local	Tesorería y Direcciones de Desarrollo Urbano, Social y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	B
Recreación y Deporte												
CIER1	Plaza Cívica	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*				Local y Municipal	Gobierno del Estado de México	12 Módulos	CML	B
CIER2	Juegos Infantiles	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*				Local	Gobierno del Estado de México	12 Módulos	CML	C
CIER4	Jardín Vecinal	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*					Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero	21 Módulos	CML	C
CIER5	Parque de Barrio	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*					Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero	12 Módulos	CML	C
CIER6	Parque Urbano	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*				Local y Municipal				
CIER7	Área de Feras y Exposiciones	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	1 Módulo	C	C
CIER8	Cine	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	12 Módulos	CML	C
CIER9	Espectáculos Deportivos	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*	*			Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	3 Módulos	CM	B
CIER10	Módulo Deportivo	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	*	*				Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero	5 Módulos	CML	A

CIER11	Centro Deportivo	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.	.				Local y Municipal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	1 Módulo	C	A
CIER12	Unidad Deportiva	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	1 Módulo	M	C
CIER13	Gimnasio Deportivo	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	2 Módulos	L	C
CIER14	Alberca Deportiva	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	3 Módulos	CL	B
CIER15	Construcción de canchas de usos múltiples, construcción y mantenimiento de áreas deportivas	Municipio	.	.	.				Local y Municipal	Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obras	M	B
CIER16	Construcción de Centro de Recreación y Esparcimiento para el Adulto Mayor	Paraje San Juan Diego	.	.	.				Local y Municipal	Dirección de Obras Públicas, Municipales	1 Centro	M	B
CIER17	Instalación de Áreas Verdes-Recreativas	Área adyacente al Campo de Fútbol, Colonia F. I. Madero, Colonias San Francisco Magu, Libertad-1ª Sección, El Globo, El Tráfico, San Juan-San Idefonso, Juárez, Juárez-Barrón, Himno Nacional e Independencia	.	.	.				Local	Direcciones de Obras Públicas y Servicios Públicos Municipales	Acciones y Obras	C	A
CIER18	Instalación de Centro Recreativo	Colonia Juárez-Barrón	.	.	.				Local	Dirección de Desarrollo Social y Obras Públicas, Municipales	Acciones y Obras	M	A
CIER19	Recuperación de Área Verde-Recreativa	Colonia F. Sarabia-2ª Sección (Fraccionamiento Residencial San Carlos)	.	.	.				Local	Dirección de Desarrollo Social, Obras Públicas y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	C	A
CIER20	Adecuación y complementación de Áreas Verdes y Deportivo-Recreativas	Colonias Campestre Liberación, San Idefonso, Campestre Liberación, La Colmena y Barrón Centro	.	.	.				Local	Dirección de Desarrollo Social, Obras Públicas y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	A
CIER21	Ampliación de la Plaza Pública	Colonia La Colmena	.	.	.				Local	Dirección de Desarrollo Social, Obras Públicas y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	C
CIER22	Instalación de Canchas Deportivas, de Usos Múltiples	Colonia Santa Anita La Bolsa	.	.	.				Local	Dirección de Desarrollo Social, Obras Públicas y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	C
CIER23	Rehabilitación de Unidad Deportiva La Colmena	Carretera Tlalnepantla-Villa del Carbon, La Colmena	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales, Conade	Obra	C	A
CIER24	Rehabilitación de Unidad Deportiva San José El Vidrio	Av. Morelos, Col. San José El Vidrio	.	.	.				Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales, Conade	Obra	C	A
CIECT	Comunicaciones y Transportes												
CIECT1	Agencia de Correos	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.	.				Local y Municipal	Gobierno del Estado de México y Secretaría de Comunicaciones	3 Módulos	CML	B

CIECT2	Centro de Servicios Integrados (TELECOMM)	Donde las Autoridades Correspondientes lo determinen	.	.					Local y Municipal	Gobierno del Estado de México y Secretaría de Comunicaciones	1 Módulos	C	C
CIEM	Mobiliario Urbano												
CIEM1	Construir y dar mantenimiento al mobiliario urbano	Municipio	.	.					Municipal	Dirección de Desarrollo Social, Obras Públicas y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	B
CIEM2	Instalación de Nomenclatura, de Vialidades	Av. Lopez Mateos y Emiliano Zapata, Colonia El tráfico y Fraccionamiento COPACI-Manantiales	.						Local	Dirección de Desarrollo Urbano, Social, Obras Públicas y Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	M	B
CIEM3	Paradero de autobuses, juegos infantiles, esculturas y monumentos, señalización y/o información, anuncios comerciales, señalización de tránsito, nomenclatura de calles, habilitación de costales de basura, mañanera de información pública	Municipio	.	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	CM	C
CIEM4	Instalación de Barandal	Barranca de Tinajas, Colonia B. Juárez-Barón	.						Local	Direcciones de Servicios Públicos y Obras Públicas	Obra	C	A
CS	Redes de Servicios												
CISA	Agua Potable												
CISA1	Mejorar la red de distribución de agua y los elementos de abastecimiento	Municipio	.	.					Municipal	SAPASNIR	Acción	CML	A
CISA2	Promover el principio de sustentabilidad en el municipio, el cual debe ser participativo, incluyente y justo promotor de mecanismos de colaboración con la ciudadanía y que da atención prioritaria a los sectores menos favorecidos, frenar la sobre explotación de los mantos acuíferos, protegerlos de la contaminación y lograr el equilibrio hidrológico asegurando el abasto suficiente de agua a la población logrando armonizar la disponibilidad natural con las extracciones del recurso mediante el uso eficiente del agua	Municipio	.	.	.				Municipal y Regional	SAPASNIR	Acción	CM	A
CISA3	Realizar campañas de concientización sobre la importancia y escasez del agua potable, que contribuya a fomentar un mayor ahorro del líquido vital	Municipio	.	.	.				Municipal y Regional	SAPASNIR	Acción	CML	A
CISA4	Promover la coordinación con la CONAGUA y la CAEM para difundir la cultura del cuidado del agua en el municipio	Municipio	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM y CONAGUA	Acción	CM	A
CISA5	Incorporar una política local, específica y transversal en la gestión integral del agua	Municipio	.	.	.				Municipal y Regional	SAPASNIR	Acción	CML	A
CISA6	Instaurar y operar un Programa de Cuenca Limpia y Programa de Auditoría Ambiental Estatal, en el Sistema Integral del Agua con Visión de Cuenca	Municipio	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM, CONAGUA	Acción	CML	A
CISA7	Incrementar el aprovechamiento de los recursos de agua de las diferentes presas en el municipio	Municipio	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR	Acción	CM	A
CISA8	Sustituir y perforar nuevos pozos	Municipio	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISA9	Llevar a cabo la reutilización e intercambio de aguas tratadas	Municipio	.	.	.	.	.		Local, Municipal y Regional	SAPASNIR	Acción	CML	A
CISA10	Ejecutar acciones para mejorar y ampliar la red de agua potable, drenaje, alcantarillado, así como el saneamiento conforme a las necesidades y demandas de los ciudadanos	Municipio	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISA11	Llevar a cabo obras y acciones para la recarga de acuíferos	Municipio	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISA12	Instalar sistemas de agua potable en zonas urbanas y localidades rurales	Municipio	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISA13	Incrementar el aprovechamiento de aguas superficiales para el abastecimiento de agua potable	Municipio	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISA14	Ampliación de la Red de Líneas de Conducción del Sistema Cutzamala, hacia los Tanques Reguladores, que abastecen a las Zonas más críticas	Colonias Juárez y Vicente Guerrero	.	.	.	.	.		Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISA15	Ampliación de la Red	Calle Fresnos, Colonia El Gavillero y Colonia Santa Anita La Bolsa	.						Local	SAPASNIR	Acciones y Obras	C	A

CISA16	Implementación de Pozo	Colonia Tráfico y Libertad-2ª Sección	.						Local	SAPASNIR	Acciones y Obras	C	A
CISA16	Regularización de abasto, por Tandéo	Vialidades Francisco Villa y Av. Constitución, en Colonia Buenavista, El Globo y Fraccionamiento COPACI-Manantiales	.						Local	SAPASNIR	Acción	C	A
CISA17	Regularización de presión, ampliación y mayor abasto, de Red	Colonias Guadalupe-San Idelfonso, Hidalgo, Juárez, Independencia y "La Y"	.						Local	SAPASNIR	Acciones y Obras	C	A
CISA18	Control de Tomas Clandestinas	Colonia Morelos	.						Local	SAPASNIR	Acción	C	A
CISA19	Control del Funcionamiento de las Bombas	Colonia Libertad-2ª Sección	.						Local	SAPASNIR	Acción	C	A
CISD	Drenaje Sanitario y Alcantarillado Pluvial												
CISD1	Construcción de dos colectores marginales, uno en La Presa de Guadalupe y otro en el Río Grande	Presas de Guadalupe y Río Grande	.	.					Municipal	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISD2	Construcción e implementación de una planta y Cárcamo de bombeo en el Emisor Oriente del Municipio	Municipio	.	.					Municipal	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISD3	Promover los mecanismos de coordinación con los municipios circunvecinos para analizar y en su caso implementar los proyectos de los colectores de agua residuales propuestos por la CAEM	Municipio	.	.	.	.	.	.	Municipal y Regional	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISD4	Promover y gestionar el seguimiento a los proyectos de saneamiento del Lago de Guadalupe	Municipio	.	.	.	.	.	.	Municipal y Regional	SAPASNIR, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISD5	Contribuir a la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales municipales y de drenaje sanitario	Municipio	.	.	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales,	Acciones y Obras	CML	A
CISD6	Gestionar recursos ante la Federación y el Gobierno Estatal correspondiente, para la construcción de colectores y plantas de bombeo en diversas comunidades y atender los problemas de inundación y contaminación en el municipio	Municipio	.	.	.	.	.	.	Municipal y Regional	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales, CAEM, CONAGUA	Acciones y Obras	CML	A
CISD7	Construcción e implementación de una Planta y un Cárcamo de Bombeo	Emisor Oriente, del Municipio de N. Romero	.	.					Local y Municipal	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Planta y Cárcamo de Bombeo	C	A
CISD8	Construcción de una Planta de Tratamiento (parcialmente construida, por la CAEM); así como la implementación de un Programa de Mantenimiento	Puntos de Descarga, del Emisor Oriente, del Municipio de N. Romero y dentro del Municipio de Cuautitlán Izcalli	.	.	.	.			Regional	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Planta de Tratamiento	C	A
CISD9	Realización de un Programa de Mejoramiento del Sistema de Red de Alcantarillas, para evitar focos infecciosos	Municipio	.	.					Local y Municipal	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Programa	C	A
CISD10	Realización de un Estudio, de Captación y Conducción de Aguas Negras, adecuado a las condiciones actuales	Municipio	.	.					Local y Municipal	SAPASNIR	Estudio	C	A
CISD11	Construcción de dos Colectores Marginales	Presas de Guadalupe y Río Grande	.	.	.				Local, Municipal y Regional	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	2 Colectores	M	A
CISD12	Complementación de Red de Drenaje Sanitario	Colonia Vicente Guerrero-2ª Sección, 5º Barrio, San Miguel Hita, Libertad-1ª Sección, Morelos, Campestre Liberación; Barranca Colorines, Colonia F. I. Madero; Vialidad "La Y" y Calle 12 y Pueblo Transfiguración y San Juan de las Tablas	.						Local	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Tramo	C	A

CISD13	Mantenimiento a las Redes de Drenaje Sanitario	Colonias Unidad Magisterial y Independencia	•					Local	SAPASNIR	Acción	C	A
CISD14	Instalación de Colector y Boca de Tormenta, Pluviales	Colonia Santa Anita La Bolsa, B. Juárez-Barrón y La Colmena-Centro	•					Local	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obra	C	A
CISD15	Instalación de Colector Marginal, de Aguas Negras	Colonia Santa Anita La Bolsa y Unidad Mirador del Conde	•					Local	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obra	C	A
CISD16	Solución de inundaciones del Canal de Drenaje Sanitario	Unidad Habitacional-Sito 217	•					Local	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obra	C	A
CISD17	Re-conexión de Red de Drenaje Sanitario	Colonia San Isidro-3ª Sección	•					Local	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Conexión	C	A
CISD18	Instalación de Alcantarillado Pluvial	Colonia Santa Anita La Bolsa	•					Local	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obra	C	A
CISD19	Instalación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, en Barrancas y Laderas (Proyecto de Entubamiento)	Colonias San Francisco Magu, "La Y", Hidalgo y Vicente Guerrero-2ª Sección	•					Local	SAPASNIR y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obras	A	M
CISV	Validad y Transporte											
DÁDES REGIONALES												
CISV1	Atzacomulco-Atzacapan de Zaragoza (Ote-Pte)	Municipio	•	•	•	•		Municipal, Regional y Estatal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV2	Santiago Cuautlalpan entronque con Carr. Villa del Carbon	Municipio	•	•	•	•		Municipal, Regional y Estatal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV3	Av. de las Universidades a Naucalpan de Juárez	Municipio	•	•	•	•		Municipal, Regional y Estatal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV4	Av. de las Universidades	Municipio	•	•	•	•		Municipal, Regional y Estatal	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV5	3ª Etapa Ampliación de 2 a 4 Carriles de la Carretera Vía Corta a Morelia	Tramo Calle Manano Escobedo al Entronque con Carretera Tlalnepantla-Villa del Carbon, Progreso Industrial	•	•	•	•		Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales	1 Tramo	M	A
CISV6	Ampliación de 2 a 4 Carriles de la Carretera Tlalnepantla-Villa del Carbon.	Tramo la "Y"- Vía corta a Morelia	•	•	•	•		Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales, Gobierno del Estado de México	Proyecto	M	A
CISV7	Construcción de Puente Vehicular Primavera	Vía Corta a Morelia y Calle Primavera Col. Granjas Guadalupe	•	•	•	•		Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales	Proyecto	M	A
CISV8	Construcción Par Vial Avenida de las Universidades	Vía Corta a Morelia y Calle Primavera Col. Granjas Guadalupe	•	•	•	•		Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales	Proyecto	M	A
DÁDES PRIMARIAS												
CISV9	Embovedamiento Río Chiquito y Construcción de Vialidad	De Carretera Atzacapan-Villa del Carbon(Col.Manantiales) a la Av Amado Nervo (Col.Hidalgo)	•	•	•	•		Local y, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas Municipales, CONAGUA	Obra	M	A

CISV10	Av. Aole-pteal Nte Encarnacion	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV11	Av. J. te-pteParteMedia	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV12	Av. Cote-pteCol. EITrabajo	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV13	Av. D.ParalelaaRiocyC.Prog.Industrial	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV14	Av. LerdodeTejada-Av. SanMiguelHila	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV15	Av. BenitoJuárez-LasFlores	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV16	CaminoaSanIdefonso	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV17	Av. RodolloGaona	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV18	Av. LosPajaros	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV19	Av. Fco. I. Madero-Av. LomasdeChapultepec	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV20	CaminoaSta. Ana-CalleCasaBlanca	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV21	Av. ParalelaRioSanPedro	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV22	Av. Sta. MariaNorte	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV23	Av. MiguelNegrete	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV24	OTROS											
CISV25	A. VilladelCarbon-TramoSur-Tlalnepantla	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV26	Tlalnepantla-VilladelCarbon-ViaCortaa Morelia	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV27	CruceCalle YGnega-C. Tlalnepantla-Villa delCarbon	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A

CISV28	ViaCortaaMorelia-MarianoEscobedo	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV29	Av.LerdoduTejada-ViaCortaaMorelia	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV30	Av.EmilianoZapata-AccesoU.Fidel Velásquez	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV31	A.Tlalnapantla- N.Romero-Av.Pájaros	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV32	Av delasUniversidades-Av.N Romero	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV33	Av.AmadoNervo-Av.M.Hidalgo-Av.1º DeMayo.	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV34	Av.16deSeptiembre-Calle6daDiciembre	Municipio	.	.				Municipal y Regional	Ayuntamiento de Nicolás Romero y Gobierno del Estado de México	Acciones y Obras	C	A
CISV35	Terminado											
CISV36	Reencarpotado de la Carr. San Juan de las Tablas	San Juan de las Tablas	.	.				Local	Ayuntamiento de Nicolás Romero	Acciones y Obras	C	A
CISV37	Dirigir esfuerzos para un reordenamiento integral del transporte público, con participación social.	Municipio	.	.	.	.		Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISV38	Coadyuvar a la modernización y ampliación del transporte, con el fin de contribuir al desarrollo socioeconómico del municipio, con medidas de mantenimiento de la infraestructura y reordenamiento vial para beneficiar y dar flujo a las principales vías en el municipio	Municipio	.	.	.	.		Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISV39	Municipalización de la Policía de Tránsito Local	Municipio	.	.	.	.		Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acción	CML	A
CISV40	Promover el respeto y la aplicación de los reglamentos de tránsito, así como las sanciones aplicables, con el objeto de fomentar la cultura del respeto hacia los reglamentos viales, buscando así contribuir a eliminar las zonas viales conflictivas dentro del municipio.	Municipio	.	.	.	.		Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones	CML	A
CISV41	Mejorar la circulación de vehículos automotores y peatonales dentro del Municipio	Municipio	.	.	.	.		Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISV42	Incrementar el orden en la vía pública, eliminando obstáculos que interfieran con el libre tránsito, como los comercios ambulantes, u otras obstrucciones, así como ordenar los bases del transporte público	Municipio	.	.	.	.		Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISV43	Construcción y modernización de vialidades interregionales que faciliten la comunicación entre la región y el municipio, así como la conectividad de las vías secundarias del mismo municipio	Municipio	.	.	.	.		Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A

CISV44	Establecimiento de proyectos estratégicos que mejoren las vialidades y que impulsen la movilidad en el enlace de los centros de producción y consumo	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISV45	Mantener las redes primarias en óptimas condiciones de transitabilidad	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISV46	Atender la problemática y regularización en materia de derechos de vía	Municipio	.	.	.	.	Municipal, Estatal y Federal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	B
CISV47	Incremento, modernización y conservación de la infraestructura vial con mecanismos de financiamiento que permitan incluir la participación pública y privada	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales; Gobierno Estatal y Sector Privado	Acciones	CML	A
CISV48	Promover, en coordinación con los gobiernos Federal, del DF, estatal y municipales, de la región respectiva, el desarrollo de sistemas de transporte masivo	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales; Gobiernos Estatal y Federal	Acciones y Obras	CML	A
CISV49	Fortalecer el transporte público como la principal solución del problema de congestión de las principales vías de comunicación del municipio y la ZMVM, en colaboración con los demás gobiernos municipales de la región	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales; Gobiernos Estatal y Federal	Acciones y Obras	CML	A
CISV50	Incrementar y conservar la infraestructura de transporte masivo, con mecanismos de financiamiento que incluyan la participación privada y de los concesionarios	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales; Gobierno Estatal y Sector Privado	Acciones	CML	A
CISV51	Promover la operación y uso de transporte escolar en escuelas públicas y privadas	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	M	B
CISV52	Avanzar hacia la consolidación de un sistema de transporte integrado en el municipio	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales; Gobierno Estatal y Sector Privado	Acciones	CML	A
CISV53	Establecer un sistema de rutas troncales urbanas de manera conjunta con el gobierno estatal y los concesionarios	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales; Gobierno Estatal y Sector Privado	Acciones	CML	A
CISV54	Orientar la función del transporte público de baja capacidad para eficientar la alimentación del transporte masivo	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales; Gobierno Estatal y Sector Privado	Acciones	CML	A
CISV55	Propiciar acuerdos con los concesionarios para continuar con la modernización administrativa del sector y su incorporación organizada a los nuevos esquemas para la prestación del servicio público	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acciones	CML	B

CISV56	Garantizar la seguridad de los pasajeros a través de la renovación del parque vehicular con unidades modernas y la capacitación obligatoria de los operadores	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal y Sector Privado	Acción	CML	B
CISV57	Garantizar la seguridad de los usuarios del transporte público concesionado a través de la capacitación obligatoria de los operadores.	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal y Sector Privado	Acción	CML	B
CISV58	Impulsar el uso de tecnologías limpias y de vanguardia en el transporte masivo	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal y Sector Privado	Acción	CML	B
CISV59	Promover un programa integral de transporte público que permita renovar el parque vehicular	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal y Sector Privado	Acción	CML	B
CISV60	Promover y coordinar acciones para el mejoramiento de la carretera Tlalnepantla Villa del Carbón	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Dirección de Obras Públicas, Municipales y Sector Privado	Acción	CML	B
CISV61	Promover la creación de las vías de comunicación para la instalación de un corredor agroindustrial	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales, Gobierno Estatal y Sector Privado	Acciones	CML	A
CISV62	Promover y coordinar el proyecto de la autopista Atzapán- Atlacomulco a cargo de la SCT	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales, Gobierno Estatal, SCT y Sector Privado	Acciones	CML	A
CISV63	Promover y gestionar la construcción del Eje Oriente San José del Vidrio, conexión con el municipio de Cuautitlán Izcalli	Municipio	.	.	.	.	Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones	CML	A
CISV64	Promover y gestionar la construcción de la Avenida de las Universidades	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales, Gobierno Estatal	Acciones	CML	A
CISV65	Construcción de Par Vial Av. de las Universidades	Libramiento Atzapán-Nicolás Romero-Isidro Fabela	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales	1 Par Vial	M	A
CISV66	Ampliación de 2 a 4 Carriles de la Carretera Progreso Industrial-Nicolás Romero	Tramo Progreso Industrial al entronque Vía Corta a Morelia	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales	1 Tramo	M	A
CISV67	Ampliación de 2 a 4 Carriles de la Carretera Vía Corta a Morelia	Tramo Calle Mariano Escobedo al Entronque con Carretera Tlalnepantla-Villa del Carbón	.	.	.	.	Local, Municipal y Regional	Dirección de Obras Públicas, Municipales	1 Tramo	M	A
CISV68	Reencarpetado de la Carretera a San Juan de las Tablas	Cabecera Municipal a San Juan de las Tablas	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Obras Públicas, Municipales	1 Tramo	M	A
CISV69	Enbvedamiento de Río y Construcción de Vialidad	Río Chiquito	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Obras Públicas, Municipales	1 Tramo	M	A
CISV70	Identificación de Calles faltantes de Nomenclatura	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	M	B
CISV71	Apoyo vial, en diferentes puntos de Nicolás Romero	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV72	Atención a transportistas, de diferentes Líneas, Rutas y Sitios	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	M	B
CISV73	Promoción de respeto a la Señalización del Transporte Público	Municipio	.	.	.	.	Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	M	A

CISV74	Sensibilización de Conductores de vehículos particulares, para respetar el Reglamento de Tránsito (con el Personal de Apoyo Vial)	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	M	B
CISV75	Elaboración de Acuerdos, con Rutas	Monumento a Juárez	.				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	M	B
CISV76	Inspección para detectar falta de Señalamientos	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV77	Inspección para Propuesta de ubicar Señalamientos	Primer Cuadro	.				Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV78	Inspección para Propuesta de Alternativa Dorahago Vial	1º de Mayo-Amado Nervo	.				Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV79	Supervisión constante de Bases	16 de Septiembre, Lerdo de Tejada, Juárez Centro y Niños Heroes	.				Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	IA	A
CISV80	Colocación de Señalamientos, en Estacionamientos, especificando Zona para Discapacitados	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acciones y Obras	C	A
CISV81	Propuesta de accesos (rampas), para personas Discapacitadas	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acciones y Obras	C	A
CISV82	Entrega de invitaciones para Programa Integral de Mejoramiento de Imagen Urbana	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	C
CISV83	Exposición (hacer difusión con jornadas, volantes, trípticos, dípticos, panfletos, carteles, etc.), al correcto uso de las Vialidades, coadyuvando en el mejoramiento de la Imagen Urbana, de nuestro Municipio	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV84	Colocación y respeto de Señalamientos Gráficos, informativos, preventivos, restrictivos y de destino	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acciones y Obras	C	A
CISV85	Colocación de Señalamientos, con libranza de carga y descarga y hacerlos respetar	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acciones y Obras	C	A
CISV86	Respeto de Paraderos, en lugares indicados	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV87	Reubicación de Bases, Sitios de Taxis y Paraderos	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV88	Hacer respetar el Reglamento de Tránsito	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV89	Hacer respetar el Bando Municipal	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV90	Utilizar las zonas peatonales	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV91	Utilización de Personal de Transporte y Vialidad, para dar apoyo vial	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV92	Utilización de estacionamientos	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV93	Prohibición de tirar basura, sobre la Vía pública y reducción en índices de contaminación	Municipio	.	.			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A

CISV94	Prohibición de apartados, sobre la Vía Pública	Municipio		*			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV95	Prohibición de colocación de mercancía, de negocios comerciales, en la banqueta y arroyo vial	Municipio	*	*			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV96	Utilización únicamente de los cajones autorizados, para el Transporte Público	Municipio	*	*			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV97	Suministro de la infraestructura necesaria	Cada una de las Líneas Bases y Sitios de Taxi	*	*			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV98	Ubicar Caseta de Cobro, para desahogar el congestionamiento que se genera en El Puerto de Chivos.	Cruce de Boulevard Zaragoza (Vía Corta a Morelia) y Autopista Chamapa - Lechera	*				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Acción y Obras	C	A
CISV99	Considerar Libramientos	A) Por Avenida de las Universidades, Fuentes de San José, Calle Pino, Presa de la Colmena, Calle Alcanfores, Francisco I. Madero, Casa Blanca, 12 de Diciembre, San Miguel Hila, Calle Tildan Conectando al Centro de Nicolás Romero a Loma del Río, Transfiguración Isidro Fabela, Santa Ana Jotzingo, Espíritu Santo, etc. B) En Zona Centro, iniciando en la Colonia Capetillo, río Abajo, hasta entroncar con la Avenida Principal en el Fraccionamiento Manantiales, a la altura de la Corona (entubando el Río)	*	*			Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Acciones y Obras	C	A
CISV99A	Construcción del Libramiento Nicolás Romero - Isidro Fabela.			*			Municipal	Junta de Caminos del Estado de México	5.6 Kms	C	A
CISV100	Construcción del Paso a Densivel - Vía Corta a Morelia	Colonia Libertad	*	*			Colonia	Junta de Caminos del Estado de México	1 Puente Vehicular	M	A
CISV101	Pavimentación de Calles, de las Colonias populares	Santa María Magdalena, San Juan Tihuaça, Ejido Azollán, Libertad, Independencia, San Miguel Hila, San Francisco Magu, San Juan de las Tablas y otras	*	*			Localidades correspondientes	Junta de Caminos del Estado de México	Acciones y Obras	M	A
CISV102	Minimización del transporte público	Colonia Hidalgo y Benito Juárez	*				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV103	Desconcentración del tránsito vehicular	Colonia El Gavilero	*				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV104	Atención a problemática de las rutas	Colonias Morelos, El Globo y El Tráfico	*				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV105	Instalación de Señalización Vial	Colonia Libertad-2ª Sección y San Juan-San Ildefonso	*				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acciones y Obras	C	A
CISV106	Disposición de vialidades alternas (a las Primarias)	Colonia Hidalgo	*				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV107	Instalación de Distribuidor Vial	Colonia F. Sarabia-2ª Sección	*				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obras	M	A
CISV108	Re-ubicación de la Base Ruta 22	Colonia F. Sarabia-2ª Sección	*				Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A

CISV109	Instalación de Portería (Módulo de Control)	Acceso a la Zona Centro, Colonia La Colmena	•						Local	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Obra	C	C
CISV110	Ampliación de Servicio de Transporte Público de Pasajeros	Colonia San Francisco Magü y F. I. Madero y Pueblo Transfiguración	•						Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV111	Re-habilitación de acceso a Cuautitlán Izcalli	Unidad Habitacional-Sitio 217	•						Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV112	Desaturación de tráfico vehicular	Av. de los Pájaros (con Triángulo), Unidad Habitacional-Sitio 217	•						Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV113	Instalación de Señalización Vial	Colonias San Juan-San Idefonso y Libertad, 2a. Sección	•						Local	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acciones y Obras	C	A
CISV114	Instalación de Puente Vehicular	Colonia Morelos	•						Local	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Puente Vehicular	M	A
CISV115	Liberación de Ocupaciones indebidas en Vía Pública	Colonia Libertad-2ª Sección	•						Local	Coordinación de Vialidad y Transporte y Dirección de Obras Públicas, Municipales	Acciones y Obras	C	A
CISV116	Capacitación de Transportistas, para optimización del Transporte Público Rodante	Colonia San Miguel Híla	•	•					Local y Municipal	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
CISV117	Re-ordenamiento general del Sistema de Transporte	Colonias Hidalgo y Vicente Guerrero-2ª Sección	•	•	•				Local, Municipal y Regional	Coordinación de Vialidad y Transporte, Municipal	Acción	C	A
Energía Eléctrica													
CISE1	Realizar actividades dirigidas a la satisfacción de las necesidades presentes y futuras de energía, promoviendo la participación de la Comisión Federal de Electricidad y del Gobierno Estatal para la instalación, ampliación y mantenimiento de la infraestructura	Municipio	•	•		•	•		Municipal	Gobierno Estatal y CFE	Acciones y Obras	CML	A
CISE2	Impulsar programas para dotar de servicios eléctricos a las familias que viven en zonas precarias, tanto en el medio urbano como en el rural.	Municipio	•	•					Local y Municipal	CFE	Acción	CML	A
CISE3	Promover la participación privada en la construcción de infraestructura para el abasto de energía eléctrica que promueva el desarrollo económico	Municipio	•	•			•		Local y Municipal	Sector Social y Privado y CFE	Acción	CML	A
CISE4	Implementar programas de eficiencia energética en las dependencias gubernamentales	Municipio	•	•			•		Local y Municipal	Gobierno Municipal y CFE	Acción	CML	A
CISE5	Promover la producción y explotación de energías renovables	Municipio	•	•			•		Local y Municipal	CFE, SENER, UNAM	Acción	CML	A
CISE6	Crear incentivos para que el sector privado realice acciones de eficiencia energética	Municipio	•	•			•		Local y Municipal	CFE, SENER	Acción	CML	A
CISE7	Regulación de la Red	Colonia El Gavilero	•					•	Local	CFE	Acciones y Obras	C	A
CISE8	Adecuación de Transformadores	Colonias Hidalgo y Buenavista y Pueblo San Juan de las Tablas	•						Local	CFE	Acciones y Obras	C	A
CISE9	Instalación de la Red	Colonia "La Y" y Libertad-2ª Sección	•					•	Local	CFE	Acciones y Obras	C	A
CISE10	Complementación de la Red y Mantenimiento a Instalaciones	Colonias San Idefonso, El Tránsito, Independencia y Fraccionamiento COPACI- Municipales	•					•	Local	CFE	Acciones y Obras	M	A
CISE11	Aumento de suministro	Colonia Himno Nacional	•					•	Local	CFE	Acciones y Obras	C	A
Iluminación o Alumbrado, Públicos													
CISA1	Trabajar junto con el gobierno estatal en la ampliación y modernización de los sistemas de alumbrado público, para que la ciudadanía cuente con un mejor servicio en calidad y cantidad	Municipio	•	•		•			Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	C	A

CISA2	Realizar actividades dirigidas a la satisfacción de las necesidades presentes y futuras de alumbrado público, promoviendo la participación de la Comisión Federal de Electricidad y del Gobierno Estatal para la instalación, ampliación y mantenimiento de la infraestructura	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales, Gobierno Estatal y CFE	Acciones y Obras	C	A
CISA3	Promover la sustitución del alumbrado público regular, por uno solar y de bajo consumo de energía	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	C	A
CISA4	Re-instalación de Luminarias	Colonia Juárez	.	.	.	.	Local	Dirección de Servicios Públicos, Municipales	Acciones	C	A
CISA5	Ampliación de la Red	Colonia Juárez-Barrón, el Fraccionamiento COPACI-Manantiales y Pueblos Transfiguración y San Juan de las Tablas	.	.	.	.	Local	Dirección de Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	C	A
CISA6	Adecuación de la Red	Campo de Fútbol, en Unidad Habitacional-Sitio 217, Colonia F. I. Madero, Colonias Santa María Magdalena-Cahuacán, San Isidro-La Paz, San Ildefonso, Hidalgo, El Gavilero, B Juárez-Barrón y Buenavista Unidad Matutieral	.	.	.	.	Local	Dirección de Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	C	A
CISC	Comunicaciones										
CISC1	Coadyuvar a la modernización y ampliación de las comunicaciones, con el fin de contribuir al desarrollo socioeconómico del municipio, con medidas de mantenimiento de la infraestructura	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales, Gobierno Estatal y SCT	Acciones y Obras	CML	A
CISS	Saneamiento Ambiental										
CISS1	Instaurar y operar un Programa Municipal para la Prevención y Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISS2	Ejecutar acciones para mejorar el saneamiento conforme a las necesidades y demandas de los ciudadanos	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISS3	Apoyar la gestión y desarrollar nuevos mecanismos de participación para construir nuevos rellenos sanitarios y mejorar los existentes	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales y Gobierno Estatal	Acciones y Obras	CML	A
CISS4	Impulsar al reciclaje como una solución sustentable al problema de los residuos sólidos	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales	Acción	CML	A
CISS5	Lograr un mejor manejo de los residuos sólidos, incluyendo su tratamiento y reciclaje	Municipio	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	CML	A
CISS6	Hacer más eficiente el sistema de recolección y eliminación de Desechos Sólidos	Colonias Santa Anita La Bolsa, San Ildefonso y El Tráfico y Pueblo de San Juan de las Tablas	.	.	.	.	Local y Municipal	Dirección de Servicios Públicos, Municipales	Acciones y Obras	C	A

PLAN: Instrumento, racional, técnico-administrativo y sistemático, propio o producto de la Planificación (Integral) o Planeación (Sectorial) e involucrado en algún proceso creativo, productivo o propositivo.

PROGRAMA: Instrumento, racional, técnico-administrativo y sistemático, propio o producto de la Programación e involucrado en algún proceso creativo, productivo o propositivo; que ordena u organiza, sistémicamente, sus respectivos Alcances (Conceptos, Niveles o Escalas, Tiempos, Prioridades, Metas, Costos, Responsables, Etc.).

CATÁLOGO: Relación, racional y sistemáticamente, ordenada, de una Serie de Conceptos.

PROYECTO: Producto de la Iniciativa o Voluntad, Planeación, el Diseño o la Actividad, creativos, productivos o propositivos, metodológicamente intermedio, entre el Estudio, Conocimiento o la Información y la Instrumentación e Implementación, de algún objeto, artificial y racionalmente, creado o producido.

OBRA: Producto, físico-material o tangible (que ocupa un lugar en el Espacio), resultante de la Iniciativa o Voluntad, Planeación y/o el Diseño, creativos, productivos o propositivos; típicamente referido a la Infra-Estructura, de cualquier Sistema Vital, Social o Comunitario.

ACCIÓN: Producto resultante de la Iniciativa o Voluntad, Planeación y/o Actividad, creativos, productivos o propositivos; mayoritariamente referido a la Súper o Supra-Estructura (Socio-Económica y/o Político-Administrativa), de cualquier Sistema Vital o Comunitario.

DISEÑO: Proceso racional-creativo y/o Etapa, intermedia, del Método Racional Creativo, ubicado entre el Estudio, Conocimiento o la Información y la Instrumentación e Implementación; de algún objeto, artificial y racionalmente, creado o producido.

CLAVE: Carácter o número de orden o referencia, de algún Concepto.

LOCALIZACIÓN: Ubicación, física-espacial o geográfica, de algún objeto.

NIVEL: Categoría, Político-Administrativa, de algún Alcance, Espacial o Físico-Territorial y entre los cuales, los más comunes y en México, corresponden a los siguientes.

Nacional: Intra-Nacional o Federal (México).

Estatal: Relativo a cada Entidad Federativa, que integra a los Estados Unidos o República, Mexicanos (Estado de México).

Municipal: Relativo a cada Municipio, integrante de cada Entidad Federativa y la República Mexicana

Delegacional: Relativo a cada Delegación o Sub-División, Territorial, del Distrito Federal o Capital de la República (Delegación Azcapotzalco, Sub-Delegación Municipal, Etc.).

Distrital: Relativo a algún Distrito o Sub-División, Territorial, con Funciones o Carácter, Específicos (Distrito Federal, Distritos Electorales, De Riego, Etc.).

ESCALA: Categoría, Físico-Geográfica, de algún Alcance, Espacial o Territorial y entre los cuales, los más comunes y en México, corresponden a los siguientes.-

Regional: Relativo a una Región o Unidad Físico-Geográfica Homogénea (de Referencia y/o Ubicación, Acción, Influencia y/o Servicio, Inmediatos e Inter-Estatales; como la Región "Cuautitlán-Texcoco" o el "Área o Zona Metropolitana o Conurbación Centrales o del Valle de México") y lo cual, en este caso, podría incluir las Sub-Escalas siguientes.

Micro-Regional: Relativo a una o varias Micro-Regiones (de Referencia y/o Ubicación, Inter-Municipal y de Influencia, Servicio y/o Acción, Inmediatas; como la Micro Región, Inter-Municipal, inmediatamente adjunta o vecina a Nicolás Romero).

Supra o Macro-Regional: Relativo a más de una Unidad Físico-Geográfica Homogénea (de Referencia y/o Ubicación, Acción, Influencia y/o Servicio, Inmediatos e Inter-Estatales; como la "Megalópolis Central de México" o "Región -Inter-Estatal-Central" o "Altiplano Central", de México).

Local: Relativo a Localidades, como Centros de Población o Poblados, Villas, Rancherías, Áreas Rurales y/o Naturales, Etc.) y lo cual, en este caso, podría incluir los Sub-Niveles siguientes:

Micro-Local: Relativo a Micro-Localidades, como Colonias, Barrios, Fraccionamientos, Asentamientos Irregulares, Conjuntos Habitacionales, Etc.

Macro-Local: Relativo a Macro-Localidades o Conjunto de Localidades, física y/o funcionalmente inter-relacionados, como Cabeceras Municipales; en este caso "Ciudad o Villa Nicolás Romero".

POBLACIÓN: Habitantes (y, en su caso, Visitantes o Transeúntes).

POBLACIÓN BENEFICIADA: Habitantes que reciben el beneficio, de cada Acción; requerida, propuesta o por realizar.

RESPONSABLE: Instancia, Pública-Gubernamental, Privada, Social o Mixta; especializada y encargada de la Acción, requerida, propuesta o por realizar

META: Unidad de Medida, de la Acción, requerida, propuesta o por realizar (Cantidad de Población, Beneficiada; Metros, Lineales; Metros, Cuadrados; Hectáreas; Cantidad de Viviendas; Unidades de Equipamiento; Acciones, Obras, Etc.).

PLAZO: Unidad de Medida, Temporal y prevista, requerida o propuesta, para la realización de una Acción.-

CORTO (Hasta 5 años, a Futuro) = "C".

MEDIO (Más de 5 a 10 años, a Futuro) = "M".

LARGO (Más de 10 años, a Futuro) = "L".

PRIORIDAD: Nivel de Trascendencia, Importancia y/o Urgencia, para realizar la Acción, requerida, prevista o propuesta.-

"A": Perentorio, Inmediato, Urgente e/o Indispensable.

"B": Necesario o Conveniente.

"C": Eventual.

ECO-ESTRUCTURA o MEDIO NATURAL: Todo lo NO realizado por los Seres Humanos (Realizado por y en sí, mismo; como el Clima, la Orografía, Geología, Geo-Morfología, Vulcanología, Sismología, Fallas, Fracturas, Etc.).

SÚPER o SUPRA-ESTRUCTURA (CULTURAL): Todo lo realizado por o relativo a los Seres Humanos y su Cultura, en términos intangibles o abstractos; como lo Socio-Económico y Político-Administrativo; Etc.

INFRA-ESTRUCTURA (ARTIFICIAL): Todo lo realizado por o relativo a los Seres Humanos y su Cultura, en términos físico-materiales o tangibles (que ocupan un lugar en el Espacio); como la Vivienda, Industria, el Equipamiento, Sectorial (Educativo, de Salud, Comercio, Etc.) y los Ejes o las Instalaciones (Lineales) de las Redes de Servicios (como el Agua Potable, Drenaje Sanitario, Alcantarillado Pluvial, Energía, Vialidad y Transporte, Etc.).

EQUIPAMIENTO: Nodos (Especialmente Puntuales y Fijos o Semi-Fijos), Edificaciones o Instalaciones, físicas-materiales y tangibles (que ocupan un lugar en el Espacio) y relativas a los diversos Conceptos ("Sectores" o "Alcances Conceptuales") del Desarrollo; como para la Educación y Cultura, Salud y Asistencia, Gobierno o Administración Pública, Comercio y Abasto, Recreación y Deporte, Etc.

7 INSTRUMENTOS

7.1 INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Esta vertiente de instrumentación se refiere a Acciones directas, realizadas por el Gobierno Municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del Suelo y con la realización de Obras Públicas.

En los Capítulos de Políticas, Estrategias y, particularmente, en el de Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las Acciones directas que es necesario realizar, para impulsar un Desarrollo Urbano, socialmente incluyente, económicamente eficaz y ambientalmente sustentable, en el Municipio de Nicolás Romero. Entre ellos, se proponen los siguientes.

7.1.1 SUELO

Dictaminación de Predios Urbanos, Mayores a 6,000 m², con un Enfoque Integral

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, integrada por representantes de los organismos auxiliares y Autoridades participantes, tanto Estatales como Municipales, emitirá Constancias de Viabilidad, con la finalidad de dar una respuesta de Aprovechamiento, sobre un Predio o Proyecto determinado.

Derecho de Preferencia para Adquirir Predios por parte de las Autoridades Estatales o Municipales

El Gobierno Estatal o el Municipal notificarán a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, los requerimientos de Suelo que pretenden adquirir, para atender a una necesidad de orden público. Para hacer efectivo este Derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la Ley; en particular, modernizar las oficinas en donde se llevan a cabo la funciones del Registro Público de la Propiedad y vincularlas con el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Ello asegurará que los propietarios o, en su caso, las Autoridades Administrativas y los Jueces, notifiquen a los Gobiernos Estatal y Municipal las determinaciones de enajenar tierras, especificando sus características y condiciones, en particular, montos de las operaciones y limitaciones, de cualquier índole, a los Derechos de Propiedad, a efecto de que los interesados (Autoridades Estatales o Municipales), puedan ejercer, en forma ágil, el Derecho de Preferencia.

7.1.2 SUBPROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

El Subprograma Anual deberá basarse en el Catálogo de Acciones Requeridas, donde se definen las Programas y Obras, para concretar las Políticas y Estrategias. Lo anterior, con la finalidad de dar solución a los problemas prioritarios y lograr avanzar en el Ordenamiento Territorial.

La gestión para la construcción de la Obra Pública adquiere una singular relevancia, para la concreción de la Planeación Urbana. En este sentido, es necesario hacer más eficiente la forma y los mecanismos para ejecutar la Obra Pública, elevando la calidad, en sus fases de gestión, construcción, control y pago.

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros, para su ejecución; para lo cual se deberá implementar un Subprograma de evaluación y Rediseño Administrativo, para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos; lo que implica, desde explorar nuevas vías de acceso a los créditos disponibles, inclusive internacionales, hasta la gestión de mayores aportaciones, Federales y Estatales en términos de Presupuesto.

Los Gobiernos Estatales y Municipales, generalmente, recurren a la Licitación de la Obra Pública, para su ejecución por particulares. Al respecto, es necesario evaluar y, en su caso, replantear los procedimientos administrativos, con el fin de hacer más eficiente y transparente la ejecución, el seguimiento, la supervisión y finiquito de la Obra Pública.

Obras Concesionadas

La otra vertiente a la que se puede recurrir, consiste en la Concesión de la Obra Pública a particulares, que implica una retribución y derechos de explotación por el concesionario. Este esquema, normalmente utilizado para la construcción de Carreteras, puede ampliarse a otro tipo de Obras, como pudieran ser los Equipamientos Urbanos, los Servicios de Recolección y Disposición de los Residuos Sólidos y el Tratamiento de Aguas Residuales Municipales, entre otros.

7.1.3 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

La Prestación de Servicios Básicos es responsabilidad de los Municipios, con cargo a los Impuestos a la Propiedad y los Derechos Específicos que contempla la Legislación. Los Municipios pueden asociarse, para la Prestación de esos Servicios, cuando se rebasen las circunscripciones Municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración; siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Pueden también concesionar los Servicios, cuando se cuente con empresas especializadas, que aseguren una prestación equitativa y más económica de los Servicios.

De manera adicional, se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los Municipios, para administrar los Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria y, con ello, mejorar y hacer más eficiente la prestación de los Servicios Urbanos.

Asignaciones Presupuestales

En las Asignaciones Presupuestales confluyen Proyectos de inversión participativa pública, privada y social, y, en ocasiones, con Gobiernos colindantes. La Asignación Presupuestal se refleja en los Programas Operativos Anuales (POA), que contemplan aquellas Obras y Proyectos de Infra-Estructura y Servicios prioritarios, para el Municipio; siendo importante

que tales Sub-Programas se integren con los definidos en el Programa, para asegurar el adecuado Desarrollo Urbano del Municipio, con la participación orquestada de las distintas Dependencias del H. Ayuntamiento y de los Gobiernos Estatal y Federal.

7.2 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

Esta vertiente de instrumentación establece un Marco de Referencia Normativo para orientar las Acciones de todos los agentes que participan en el Desarrollo Urbano. Comprende, básicamente, al Marco Jurídico de Leyes, Reglamentos y Normas, al sistema de Programas Urbanos, y a los mecanismos de vigilancia del cumplimiento de la Normatividad.

7.2.1 INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS

Para el logro de los postulados del Programa se plantean los siguientes Instrumentos:

Entidad Coordinadora para Proyectos Específicos

Es posible que se lleven a cabo algunos Proyectos Especiales que involucren Acciones, en las que intervengan varias instituciones oficiales y, en ocasiones, no oficiales, por lo que se prevé la conveniencia de una *Entidad Coordinadora para Proyectos Específicos*, ubicada en el primer nivel de Gobierno, con capacidad de decisión.

Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Sub-Programas Parciales o Proyectos Especiales, que agrupan Obras y Servicios de diferente ámbito, requerirán de una labor de coordinación, para hacer concurrir a organismos públicos y privados que adquieran responsabilidades para el desarrollo de los Programas y Sub-Programas Urbanos. La creación de estas Entidades Coordinadoras, tiene varias ventajas, entre las que se encuentra la agilidad en la toma de decisiones, administrativas y presupuestales para Proyectos Integrales, la posibilidad de comprometer asignaciones de recursos y expresarlas a través del Presupuesto de Egresos, y dar continuidad a los Proyectos más allá de la vigencia de una Administración.

La Desconcentración Territorial del Gasto establece la necesidad de transferir facultades de recaudación y ejercicios presupuestales a los Municipios.

Simplificación de Trámites

Se plantea implementar un Sistema de Reingeniería en la Administración Municipal, con la finalidad de simplificar trámites y procedimientos, mediante la revisión y adecuación de Reglamentos y demás disposiciones jurídico-administrativas, que regulen la prestación de los Servicios. Lo anterior, con la finalidad de emitir, de manera más ágil las Licencias, Permisos, Autorizaciones y Dictámenes, así como ofrecer Servicios de calidad al público usuario.

Legislación

Se considera necesario que se elaboren, aprueben e implementen, Leyes de competencia y jurisdicción Municipal, complementarias al Bando de Policía en diversos temas del Desarrollo Urbano, fundamentalmente, los siguientes:

- Imagen Urbana para el Municipio y, en específico, para el Centro Urbano de Nicolás Romero.
- Además, se plantea la elaboración de un Reglamento, de aplicación Local, para adecuarlo a las necesidades del Municipio, siendo el siguiente:

Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Nicolás Romero

Este Reglamento es un Instrumento de Regulación, que establece las bases conforme a las cuales el H. Ayuntamiento ejercerá las atribuciones que en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, le otorga el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se constituye como una herramienta que determina y precisa los alcances de las facultades de las Autoridades Municipales en la materia, estableciendo las disposiciones específicas que deberán observar los Ciudadanos y las Autoridades en relación con los actos relativos al Ordenamiento Territorial y al Desarrollo Urbano.

La aplicación de este Reglamento, en el ejercicio diario de las atribuciones competencia de la Autoridad Municipal, ha reflejado que se requiere su elaboración, congruente con el Código Administrativo que incluya disposiciones que se encuentren previstas en dicho Código.

Derivado de la preocupación de contar con una actualización continua, en los Instrumentos de Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano, se propone elaborar dicho Reglamento, con el propósito de que responda a la realidad que vive hoy el Municipio de Nicolás Romero y la aplicación de la Normatividad Urbana se simplifique y agilice, para constituirse en un verdadero Instrumento de Regulación y Operación del Desarrollo Urbano.

El Reglamento que se plantea elaborar, controla y regula todo lo relativo a la tramitación de las Licencias de Uso del Suelo, la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, la Cédula Informativa de Bonificación, la Autorización para Cambio de Uso del Suelo, las Licencias de Construcción, así como aquellas referentes a la Infraestructura vial local, entre otros aspectos. Es por ello que su elaboración es importante, para agilizar, simplificar y facilitar aquellos trámites que, hoy en día, resultan ser inconsistentes, de acuerdo a lo establecido por el Código Administrativo del Estado de México.

Parte importante de su elaboración es garantizar que las Licencias y Autorizaciones que expida la Autoridad, se ajusten a las Normas del Programa de Municipal de Desarrollo Urbano.

Con el fin de agilizar y facilitar la expedición de las Licencias de Construcción para Obra Nueva, construcción de edificaciones, en régimen en Condominio, ampliación o modificación de la Obra existente, y cambio de la construcción existente a régimen de Condominio, se propone que, en congruencia con lo dispuesto en el Artículo 5.65, del Libro Quinto

del Código Administrativo del Estado de México, se autorice en un solo trámite la Licencia de Uso del Suelo y la Licencia de Construcción.

También, es necesario revisar y definir algunos de los procedimientos que prevé el Reglamento, como el cambio de Uso del Suelo y Mobiliario Urbano. Por otro lado, se requerirá incluir, en éste, la regulación a través de los nuevos Instrumentos y Normas que prevé el presente Programa.

Con todo lo anterior, se busca fijar reglas claras y precisas para simplificar los trámites, acortar tiempos de respuesta y otorgar plena certeza de la aplicación de la Normatividad, prevista en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en el Código Administrativo.

Jurídico Administrativo

Los Instrumentos Administrativos corresponden al seguimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, por parte de los Sectores involucrados en su cumplimiento y continuidad, los cuales corresponden al H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, que es la encargada de coordinar y evaluar la aplicación y el seguimiento de la Normatividad y de los Proyectos establecidos en el Programa.

En el logro de los planteamientos estratégicos del Programa, se requiere la realización de Convenios con propietarios particulares, la Iniciativa Privada (Promotores e Inversionistas), y con otros órdenes administrativos del Estado y la Federación, para obtener el financiamiento y lograr la renovación o reactivación urbana.

Programas de Manejo de las Áreas Naturales Protegidas

Es fundamental que las Áreas Naturales Protegidas (ANP), decretadas en Nicolás Romero, cuenten con sus respectivos *Subprogramas de Manejo*, los que permitirán normar a las actividades que son factibles de desarrollar en cada una de ellas, así como a los Usos del Suelo y el Aprovechamiento de los Recursos Naturales, que se puedan llevar a cabo, de acuerdo con sus condiciones Ambientales. Estos Sub-Programas deben ser congruentes con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y con el Programa de Ordenamiento del Territorio, elaborados para Nicolás Romero.

Para su Implementación, se considera necesario establecer *Acciones y Mecanismos de Concertación*, con la Población que esté asentada en ellos, como es el caso del Parque Otomí Mexica del Estado de México, a fin de lograr su participación en las acciones de conservación, protección y mejoramiento de la ANP.

De igual manera, se requieren *Acciones Coordinadas*, entre la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio, al igual que con otras Dependencias Federales y Estatales, para la protección de las ANP y desalentar y controlar la ocupación de las ANP por Asentamientos Humanos

Son necesarios *Instrumentos de Difusión*, entre los Habitantes del Municipio de Nicolás Romero, para dar a conocer los atributos ambientales de las ANP, las posibilidades de recreación y esparcimiento, que en ellas se pueden realizar y sobre la Infraestructura que para ello cuentan, así como, también, sobre la imposibilidad de que se desarrollen Asentamientos Humanos sobre ellas.

En el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, también se consideran diversos Programas Parciales de Desarrollo Urbano como Instrumentos de Regulación, que son:

Subprograma de Regularización de la Vivienda

Este Subprograma será congruente con el Objetivo de lograr una verdadera Planeación, ordenada y responsable, que coadyuve, no sólo a la Regularización de la Tenencia de la Tierra, sino a garantizar, a través de acciones que procuren la tranquilidad y el bienestar de sus Habitantes, la seguridad tanto de las personas como de sus bienes.

Es importante llevar a cabo Acciones de Regularización de las Construcciones, destinadas a Uso Habitacional y habitacional con uso, con el fin de que los Habitantes de este Municipio, que cuentan con menos recursos, tengan absoluta certeza jurídica sobre su patrimonio, al tener regular tanto la propiedad del terreno como la construcción en él edificada. Por ello se plantea instrumentar el siguiente Subprograma de Desarrollo Urbano:

Las Acciones para la Regularización de las Construcciones de Vivienda, con una superficie máxima de construcción de 250 m², pudiendo regularizarse Locales Comerciales unidos a la Vivienda, hasta de 60 m², siempre y cuando se trate de Vivienda Social Progresiva, de Interés Social o Popular, con lo cual se está garantizando que la actividad comercial que realizan aquéllos Ciudadanos, como única fuente de ingresos, quede salvaguardada, de la misma manera.

Este Subprograma pretende, como un incentivo, la condonación de las multas y recargos, que la falta de tramitación oportuna de las Licencias correspondientes hubiera generado, sólo cuando se trate de Vivienda Social Progresiva, de Interés Social o Popular. La Vivienda Media y Residencial será susceptible de incorporarse a este Subprograma de Regularización, pero no gozará del beneficio de la condonación de las multas y el subsidio de los recargos.

El Subprograma contribuirá a la Actualización del Catastro Municipal y al fortalecimiento de las finanzas Municipales, al ingresar el cobro por los Derechos que originan la expedición de las Licencias y, en un futuro, la Actualización del Impuesto Predial.

El Subprograma de Regularización de la Vivienda, se sujetará a diversas Reglas, como las siguientes:

PRIMERO. Autorizar la Regularización de aquellas construcciones con Uso Habitacional que cumplan con la Normatividad prevista en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero en vigor, siempre y cuando dichas construcciones hayan sido terminadas al cien por ciento.

SEGUNDO. Autorizar la condonación del 100% de multas y el subsidio del 100% de recargos por la tramitación extemporánea de la Licencia de Construcción, sólo para el caso de la Vivienda Social Progresiva, de Interés Social o Popular. Asimismo, se exentará para cualquier Tipo de Vivienda, el número de Cajones de Estacionamiento necesarios, de acuerdo al Uso señalado en el presente Programa, vía exención del Área Mínima Libre de Construcción, prevista en el citado Instrumento de Planeación, por tratarse de una situación de hecho.

TERCERO. Serán susceptibles de Regularización las Construcciones con superficie máxima de doscientos cincuenta metros cuadrados. Podrá incluirse dentro de esta Construcción un Área destinada a Uso Comercial, con superficie máxima de sesenta metros cuadrados cuando se trate de Vivienda Social Progresiva, de Interés Social o Popular, y este Uso se encuentre permitido en la Zonificación correspondiente, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como Uso Comercial, integrado a la Vivienda.

CUARTO. La Regularización de la Construcción del Área destinada a Comercio, no exime la obligación de tramitar y obtener la correspondiente Licencia de Funcionamiento que expide la Tesorería y Finanzas Municipales.

QUINTO. En la cuantificación y cobro de los Derechos generados por las Licencias, materia de este Acuerdo, se aplicarán las tarifas que marca el Código Financiero del Estado de México y sus Municipios, según la clasificación en que se encuentre cada caso

SEXTO. Para el proceso de Regularización de Construcciones, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de Regularización firmada por el Propietario.
2. Declaración para el Pago del Impuesto sobre Adquisición de Predios y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Predios, con la que se acredite que el predio respectivo se encuentra inscrito en el Padrón Catastral del Municipio, anexando, para tal efecto, Escritura Pública de Propiedad, Contrato de Compra-Venta, cédula de contratación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) o con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), y/o resoluciones judiciales o administrativas.
3. Licencia de Uso del Suelo.
4. Dos copias del Plano Arquitectónico o Croquis, a escala, siempre y cuando la Construcción no exceda de sesenta metros cuadrados.
5. Carta Responsiva, respecto de la estabilidad de la construcción, firmada por el Propietario.
6. En caso de que dentro del predio exista una superficie que cuente con Licencia de Construcción, anterior, deberá presentar dicha Autorización, así como Constancia de Término de Obra y Plano, debidamente autorizado.
7. Fotocopia simple de la Identificación Oficial, con fotografía, del Propietario.
8. Los Expedientes serán ingresados por los Propietarios, o, en su caso, por conducto de su Representante, quien deberá exhibir en original el documento que acredite su representación (Poder Notarial, Carta Poder o documento que avale el carácter con el que se ostenta, adjuntando, además, copia simple de la Identificación del Propietario).
9. Recibo de Pago del Impuesto Predial del año corriente.

SÉPTIMO. Se exceptúan del Subprograma de Regularización de la Vivienda, aquellas Construcciones que se encuentren en Zonas Irregulares, en cuanto a la Tenencia de la Tierra, en Áreas No Urbanizables y en Zonas en Riesgo.

OCTAVO. Las Tarifas se actualizarán de acuerdo a lo establecido en el Código Financiero del Estado de México y sus Municipios, hasta la terminación del Subprograma.

NOVENO. El Ayuntamiento instrumentará una Estrategia para la Difusión del Subprograma de Regularización de la Vivienda.

DÉCIMO. La Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero, expedirá, con motivo de este Sub-Programa de Regularización de la Vivienda, los siguientes Documentos:

1. Licencia de Construcción Extemporánea.
2. Constancia de Término de Obra.
3. Licencia de Uso de Suelo, incluyendo Alineamiento y Número Oficial.
4. Plano Autorizado.

DÉCIMO PRIMERO. El "Subprograma de Regularización de la Vivienda" tendrá vigencia por cada ejercicio fiscal, a partir de la entrada en vigor del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, mediante el Acuerdo correspondiente, autorizado por el Cabildo y publicado en la Gaceta Municipal.

Otro Instrumento de Regulación planteado es el siguiente Subprograma de Desarrollo Urbano.

Subprograma de Regularización de las Licencias de Uso del Suelo y de Construcción para los Predios Destinados a Establecimientos Comerciales y de Servicios

Tiene como objeto el realizar la Regularización de las Construcciones a las que se les ha dado un Uso Comercial y de Servicios, a través del otorgamiento de beneficios fiscales.

Siendo uno de los Objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano contar con Instrumentos que permitan el Ordenamiento, Regulación y la Planeación del Territorio Municipal, congruente con la realidad física-espacial, social y económica del Territorio Municipal. Este Subprograma responde a la necesidad de reconocer y regularizar aquellos predios destinados a Uso Comercial y de Servicios, que actualmente se encuentran imposibilitados de acceder a un funcionamiento regular.

Existen en el Territorio Municipal un gran número de Construcciones destinadas a establecimientos Comerciales y de Servicios, que actualmente no pueden ser a la Regularización, en virtud de que el Uso del Suelo asignado por el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano en vigor les prohíbe ese Uso.

El Objetivo principal de este Subprograma es lograr que los establecimientos Comerciales y de Servicios que actualmente se encuentran irregulares, en cuanto a sus Licencias en materia de Desarrollo Urbano, puedan acceder a su Regularización, a fin de que con ello tengan absoluta certeza jurídica, sobre su patrimonio y funcionamiento, al tener regular, tanto el Uso del Suelo, como la Construcción en él edificada y su legal funcionamiento.

Para que los establecimientos Comerciales y de Servicios Irregulares, en cuanto al Uso del Suelo y la Construcción, puedan ser susceptibles de incorporarse a este Sub-Programa de Regularización, deberán acreditar el origen legal de su instalación y funcionamiento; así como la continuidad en el Uso Comercial o de Servicios, que se le ha dado al predio, materia de la Regularización.

Para tal efecto, los establecimientos Comerciales y de Servicios, que quieran incorporarse al Sub-Programa de Regularización, deberán acreditar dichos supuestos, mediante la presentación de cualquier documental expedida por Autoridad Federal, Estatal o Municipal, que acredite el origen legal de su funcionamiento; asimismo, deberán presentar el Visto Bueno, otorgado por la Dirección de Protección Civil, en su caso, y los Permisos o Autorizaciones correspondientes, en materia Ambiental.

Este Sub-Programa pretende incentivar la Regularización de los establecimientos Comerciales y de Servicios, a través de la condonación de multas y recargos, por falta de tramitación oportuna de las Licencias correspondientes, que se hubieran generado; sin embargo, al mismo tiempo, el Subprograma contribuirá a la Actualización del Catastro Municipal y al fortalecimiento de las finanzas Municipales, al ingresar el cobro por los Derechos correspondientes, que se hubieran generado por la expedición de las Licencias, y, en un futuro, la Actualización del Impuesto Predial, al contar con un Giro de carácter Comercial, el cual deberá estar regulado, de igual forma, por la Tesorería y Finanzas Municipales.

Este Sub-programa redundará en beneficios para todos los Sectores que integran la Comunidad Nicolasromerense y al mismo tiempo contribuirá para que, paulatinamente, el Municipio sea más ordenado. Este Sub-Programa de Regularización de Licencias de Uso del Suelo y Licencias de Construcción, se sujetará a las siguientes Reglas:

PRIMERO. Autorizar la expedición de Licencias de Uso del Suelo y de Construcción, para los predios destinados a establecimientos Comerciales y de Servicios, con el objeto de Regularizar aquellas Construcciones destinadas a dichos Usos; siempre y cuando acrediten el origen legal de su instalación y funcionamiento, así como la continuidad en el Uso que se le ha dado al predio, en materia de la Regularización.

SEGUNDO. Autorizar la condonación de multas y recargos, por la tramitación extemporánea de la Licencia de Construcción; así como la falta de Cajones de Estacionamiento necesarios, de acuerdo al Uso señalado en el este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y la exención del Área Mínima Libre de Construcción, prevista en el citado Instrumento de Planeación, por tratarse de una situación de hecho, la cual deberá acreditar, de manera plena

TERCERO. Serán susceptibles de Regularización las Construcciones a las cuales se les dé un Uso Comercial y/o de Servicios, mismas que deberán estar terminadas, al cien por ciento; acreditando, en primer lugar, su legal funcionamiento, así como el Uso continuo que se le haya dado al mismo.

La Regularización de la Construcción del Área destinada para los establecimientos Comerciales y de Servicios, no exime la obligación de tramitar y obtener la correspondiente Licencia de Funcionamiento, que expide Tesorería y Finanzas Municipales.

CUARTO. En el caso de que el predio deje de ser utilizado como establecimiento Comercial y/o de Servicios, por el actual Propietario y Titular de los Derechos de las Licencias, el beneficio otorgado a través de este Sub-programa de regularización, no será susceptible de ser transmitido a terceros, ajenos de aquel a quien fue otorgado, por lo que el predio sólo podrá ser utilizado bajo las Normas establecidas en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano en vigor, de acuerdo con la Zonificación correspondiente.

QUINTO. En la cuantificación y cobro de los Derechos generados por las Licencias materia de este Sub-Programa, se aplicarán las Tarifas que marca el Código Financiero del Estado de México y sus Municipios, según la clasificación en que se encuentre cada caso.

SEXTO. En el caso de que un Uso de Suelo represente un impacto significativo, se deberá contar con el Visto Bueno de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

SÉPTIMO. Para el proceso de Regularización de Construcciones, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de Regularización, firmada por el Propietario.
2. Documento que acredite la Propiedad o Posesión, según sea el caso (mediante Escritura Pública, Traslado de Dominio con Contrato de Compra-Venta, Cédula de Contratación con la CORETT o con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, y resoluciones judiciales o administrativas).
3. Documental expedida por Autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la que acredite el origen legítimo del Comercio y/o Servicio, de que se trate.
4. Documental expedida por Autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la que acredite la continuidad, año por año, de su instalación, hasta el presente año.

5. Certificado de Condiciones de Seguridad, expedido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos, de este Ayuntamiento, enfatizando que el Comercio y/o Servicio no se encuentra en Zonas de Riesgo.
6. Dos copias del Plano Arquitectónico.
- 7 Carta Responsiva, respecto de la estabilidad de la construcción, firmada por el Propietario.
8. Foto-Copia de la Identificación Oficial, con fotografía, del Propietario.
9. Los Expedientes serán ingresados por los Propietarios o, en su caso, por conducto de su Representante, quien deberá exhibir en original el documento que acredite su representación (Poder Notarial, Carta Poder o documento que avale el carácter con el que se ostenta, adjuntando, además, foto-copia de la Identificación Oficial del Propietario).

OCTAVO. Se exceptúan de este Sub-Programa de Regularización de Licencias de Uso del Suelo y de Construcción, para los predios destinados a los establecimientos Comerciales y/o de Servicios, aquellas construcciones que se encuentren en Zonas Irregulares, en cuanto a la Tenencia de la Tierra, en las Áreas No Urbanizables, y en Zonas de Riesgo.

NOVENO. Las Tarifas se actualizarán de acuerdo a lo establecido en el Código Financiero del Estado de México y sus Municipios.

DÉCIMO. La Dirección General de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero, expedirá, con motivo de este Subprograma de Regularización de Licencias de Uso del Suelo y de Construcción, para los predios destinados al Comercio y/o Servicios, los siguientes Documentos:

1. Licencia de Construcción Extemporánea.
2. Constancia de Término de Obra.
3. Licencia de Uso de Suelo, incluyendo Alineamiento y Número Oficial.
4. Plano autorizado.

DÉCIMO PRIMERO. Este Sub-Programa de Regularización de Licencias de Uso del Suelo y de Construcción, para los predios destinados a establecimientos Comerciales y/o de Servicios, tendrá vigencia por cada ejercicio fiscal, a partir de la entrada en vigor de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, mediante el Acuerdo correspondiente del Cabildo, publicado en la Gaceta Municipal.

7.2.2 SISTEMA DE PLANES

Formulación de Planes de Centros de Población o Parciales

Este Sistema tiene la función de Promover la realización de Subprogramas de Centros de Población y Parciales, en aquellas Zonas, que por su dinámica de Población o Estrategia Territorial, requieren contar con un Marco Normativo, Urbano detallado, debiendo ser congruentes con las disposiciones del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en el cual se marcan como prioritarios el del Centro Urbano, de las Zonas Industriales de San Francisco Tepojaco y Transfiguración, así como del Poblado del Ejido de Cahuacán, .

Actualización Permanente de Información para la Evaluación del Programa.

Este Proceso tiene la función de Implementar un Sistema, automatizado, para el Registro de las Autorizaciones otorgadas de: Uso y División del Suelo; Apertura de Vías Públicas; Licencias de Construcción; Autorizaciones de Explotación de Bancos de Materiales, además de las Obras que se realicen en el Municipio, con la finalidad de mantener permanentemente actualizada, la información contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y facilitar las evaluaciones correspondientes.

7.2.3 VIGILANCIA

Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano

Para coadyuvar con la Autoridad Municipal, en la Vigilancia de los Ordenamientos Jurídicos y del Programa de Desarrollo Urbano, se deberá fortalecer a dicho Comité y definir, anualmente, un programa de trabajo, en el que se incluyan, entre otras, las siguientes actividades:

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;
- Informar de los avances del Sub-Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra, que llevan a cabo las diferentes instancias de los Gobiernos, Federal, Estatal y Municipal;
- Evaluar las solicitudes en el cambio de Uso del Suelo, definido en este Programa, en ciertos lotes, que sean solicitados por los propietarios, y emitir su opinión, a la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México; y
- Aplicar rigurosamente las sanciones derivadas de ilícitos por Fraccionamientos clandestinos o cambios de Uso del Suelo previstos en el Código Penal.

7.3 INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y FISCALES

La actual coyuntura de las finanzas públicas refleja, no solo un problema de índole financiero, sino, también, de desequilibrios, en la asignación del Gasto, entre Órdenes de Gobierno. Por ello, los Instrumentos señalados a continuación permitirán la mejor ejecución de este Programa.

7.3.1 RECAUDACIÓN

Para poder llevar a cabo los diferentes Sub-Programas que se derivan de este Programa, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento, que permitan reducir los rezagos en materia de Desarrollo Urbano, y realizar Acciones para orientar el Crecimiento Urbano. Al efecto se deberá:

- a. Promover el incremento de las participaciones Federales y Estatales al Municipio, de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica y su papel como Entidad receptora de flujos migratorios.
- b. Aumentar los ingresos Municipales, mediante la adecuación de Tarifas por la prestación de Servicios, la modernización de los Sistemas Catastrales, la consolidación del sistema de Impuestos Prediales, y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles, así como de su patrimonio inmobiliario.
- c. Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones, generados por la Obra Pública y por los Promotores de Conjuntos Urbanos, y un análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los Instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de Obras Públicas y de las Obras realizadas por los Desarrolladores, contribuyan al financiamiento del Desarrollo Urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGCEM) y el Catastro Municipal.
- d. Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar Instrumentos Financieros como: la emisión de Bonos Financieros a Largo Plazo de los Gobiernos Estatal y Federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas o públicamente, a través de la Bolsa de Valores y el crédito directo internacional a Mediano y Largo Plazos, éstos últimos con la garantía de la tierra y/o el aval de los Gobiernos Estatal y Federal.

7.3.2 CREACIÓN Y OPERACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Los Fondos y Fideicomisos son Instrumentos de Administración Pública, solventes, flexibles y transparentes, que deben operar durante períodos largos, para que los Proyectos maduren. Por su naturaleza, estos Instrumentos pueden permanecer al margen de los cambios en las Administraciones Gubernamentales, garantizar un manejo, solvente y transparente, de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad, para realizar una variada gama de acciones.

En consecuencia, se propone constituir un Sistema de Fideicomisos, para la ejecución de las Acciones y Proyectos, de carácter Regional, que emanen de este Programa: en una primera instancia, de garantía, para el financiamiento de los nuevos Desarrollos, y, después de la administración de los mismos, con el consecuente ahorro de recursos. El Sistema de Fideicomisos se puede constituir por un Fideicomiso Maestro, para la captación de recursos externos y su transferencia entre el resto de los Fideicomisos y Sub-Fideicomisos; fideicomisos para cada uno de los nuevos Desarrollos; y Sub-Fideicomisos por Sub-Programa o Proyecto Específico, o bien, para la Administración de los Servicios Públicos.

7.3.3 INCENTIVOS Y EXENCIONES

Entre estos Instrumentos se encuentran los siguientes:

Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales

1. Exención del Pago de Sanciones e Impuestos Prediales, por Regularización de la Construcción no autorizada.

Se plantea la aprobación y publicación de un Acuerdo Municipal, destinado a captar los Derechos por Regularizar la Autorización de Viviendas y Actualizar el Valor Catastral, de los bienes inmuebles, incluyendo la Construcción, exentando a los Propietarios del Pago del Impuesto Predial, de años anteriores, correspondiente a la edificación.

Sería un Acuerdo de vigencia temporal dirigido a los Propietarios de las Viviendas y Locales Comerciales, de hasta 90 m² de construcción, ejecutados sin licencia y localizados en predios privados autorizados o regularizados.

2. Estímulos Fiscales para Redensificación o Saturación Urbana:

Con la finalidad de apoyar la ocupación de lotes, en Zonas subutilizadas y la creación de empleos, se propone el establecimiento de un Acuerdo Municipal, para reducir las Tasas Impositivas y de Derechos por la Autorización de Construcción y Funcionamiento, en su caso, de Viviendas, Comercio y Servicios, localizados en Centros y Corredores Urbanos, señalados por este Programa, así como en áreas habitacionales de colonias regularizadas.

El correspondiente Acuerdo de Cabildo señalará las Zonas de aplicación, así como las reducciones de las Tasas Impositivas y de Derechos.

3. Apoyo Fiscal para la Creación de Parques y Jardines.

A fin de impulsar la existencia de un conjunto de espacios abiertos recreativos, como parques y jardines, privados y con acceso público, se sugiere la expedición de un Acuerdo Municipal para reducir el monto de Derechos por otorgamiento de

Licencias de Construcción y Funcionamiento, así como de impuestos prediales, por lo menos, en los dos primeros años de operación.

7.3.4 SUBSIDIOS

Para apoyar la Preservación Sustentable de los Recursos Naturales y Tierras con Actividades Primarias, se propone:

- a. Compensar al que conserve o restaure los Recursos Naturales, al mismo tiempo que crear Cargas Fiscales, al que contamine o destruya el Ambiente y los Recursos.
- b. Contemplar exenciones a Impuestos y Derechos, con Subsidios Fiscales y Créditos Ambientales. Dichos incentivos pueden ser percibidos como una baja en la recaudación fiscal, pero es necesario visualizarlos como beneficio social, por lo que los programas ambientales articulados deben concertarse entre las autoridades urbanas, ambientales y fiscales.

7.3.5 ASIGNACIÓN DE RECURSOS

Para hacer más eficaz la asignación de recursos, es necesario considerar lo siguiente:

- a. Asegurar la congruencia en la asignación y la aplicación de los recursos, de los tres órdenes de Gobierno, en cuanto a los Ámbitos Sectoriales y la dimensión espacial, de manera que contribuyan a los objetivos del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano.
- b. Que los Proyectos, Obras y Acciones señaladas en el presente Programa, constituyan una prioridad de todos los Sub-Programas y Proyectos Sectoriales, creando, además, estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.
- c. Que la participación del Sector Social se oriente a la realización de obras para la consolidación y Sub-Programas de Mejoramiento Urbano.

7.4 INSTRUMENTOS DE CONCERTACIÓN

La participación del Gobierno como constructor de Obras es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y orientador del Desarrollo Urbano. En este sentido, la participación de los Sectores Social y Privado es fundamental, para lograr los objetivos propuestos en materia de Desarrollo Urbano sustentable, apoyados por la creación de Instrumentos específicos que permitan la realización de Proyectos Urbanos y de Vivienda.

En este Marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa y, por otra, promover la capacitación, tanto de funcionarios públicos, como de los profesionales, relacionados con la planeación y la gestión urbanas.

7.4.1 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MUNICIPAL

Se debe impulsar la creación de un Organismo Auxiliar Municipal, como el Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, que promueva, en forma integral, entre otros, Sub-Programas de Suelo y Vivienda, orientados a los grupos de más bajos recursos; y que fomenten la saturación y el reciclamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de Infra-Estructura lo permitan.

7.4.2 ACUERDOS DE COORDINACIÓN ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO

Se deberá avanzar en la coordinación entre los tres Órdenes de Gobierno, con las siguientes gestiones del Gobierno Municipal:

Con las Autoridades Federales:

- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación.
- Impulsar una Reforma Fiscal que grave los Costos Ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de Mejoramiento del Ambiente, en el Municipio de Nicolás Romero.
- Participación con las Secretarías de Estado, para la ejecución de Obras en Nicolás Romero.

Con las Autoridades Estatales:

- Coordinar y aplicar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en sus respectivos ámbitos de competencia.
- Celebrar convenios para el desarrollo de Sub-Programas, congruentes con los Programas Estatal y Regionales, de Desarrollo Urbano.
- Participar con la Secretaría de Desarrollo Metropolitano en la ejecución de Proyectos y Obras de alcance Regional-Metropolitano, que inciden en Nicolás Romero.

Acciones del propio Gobierno Municipal:

- Privilegiar, a través del pago diferencial de Derechos, la asignación de Créditos de Vivienda a Derecho-Habientes que tengan fuentes de trabajo en la Entidad.
- Formular Subprogramas Parciales de Desarrollo Urbano, Sectoriales o Territoriales, derivados del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- Coordinar la aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano con las Dependencias del H. Ayuntamiento, para lograr que su actuación esté acorde con sus postulados y con la cartera de Subprogramas Sectoriales.
- Mantener un seguimiento constante de los procesos de Poblamiento, así como de las Acciones programadas.
- Controlar el Poblamiento en Zonas de Preservación y de Conservación Ecológicas y demás Áreas No Urbanizables, de Producción Agrícola y Forestal, y, en consecuencia, controlar los Asentamientos Irregulares en estas Zonas y en predios de propiedad pública, privada, ejidal y comunal.
- Constituir Reservas Territoriales Estratégicas en el Municipio.
- Fomentar una cultura del Desarrollo Urbano, que permita crear conciencia ciudadana, en torno al conocimiento y respeto de la Normatividad y valores urbanos.

La Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Administrativo Estatal, contemplan la posibilidad y la conveniencia de que los Municipios se coordinen, para aprovechar sus oportunidades y atender sus problemas urbanos, particularmente, en el caso de las conurbaciones. Asimismo, resulta necesaria la coordinación con las autoridades del Gobierno del Estado.

7.4.3 INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO Y EL GOBIERNO ESTATAL

a) Para la observancia de las Políticas y de la ejecución de Obras, establecidas en los Programas Estatales y Regionales, en su caso:

Se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos, para la construcción de Vías de Comunicación Regional, Transporte y Equipamiento Urbano Regional, particularmente en materia de Educación, Salud, Abasto y Deportes.

b) Coordinación entre la Tesorería o la Oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano Municipal:

Con la finalidad de que el Aprovechamiento del Suelo, en predios edificados, se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir, como requisito, la Cédula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Tesorería y/o de la Oficina de Desarrollo Económico.

Dicha Constancia será proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, al interesado, de conformidad con las disposiciones de la Zonificación de los Usos del Suelo y las Normas Técnicas del presente Programa.

7.4.4 CONCERTACIÓN CON EL SECTOR SOCIAL Y PRIVADO

La Legislación en materia de Planeación y de Asentamientos Humanos contempla la participación social como elemento indispensable, en la formulación y operación de programas. Ello implica el establecimiento de Lineamientos e Instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos.

Al efecto, se definen los siguientes Instrumentos, para promover y estimular la Participación Ciudadana:

- Realizar un Subprograma de Difusión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, a través de los medios masivos de comunicación. Esta difusión debe incluir también los avances, modificaciones o ampliaciones que sufra el Programa, además de otros Subprogramas y Proyectos de Desarrollo Urbano.
- Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre Autoridades, Comisiones Municipales de Planeación del Desarrollo, Consejos de Participación Ciudadana y la Comunidad, en general; lo que permitirá un seguimiento y una evaluación, tanto del Programa, como de los Proyectos Específicos que estos definan.
- Formular Normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas, legalmente reconocidas, se constituyan en instancias de comunicación y enlace, que induzcan y motiven la participación en el Desarrollo Urbano del Municipio y/o sus Centros de Población.

7.4.5 CONVENIOS DE ASOCIACIÓN Y CONCESIONES

Se buscará incorporar al Sector Privado en la prestación de Servicios Públicos, a través de Concesiones, mediante el diseño de esquemas que propicien su rentabilidad, pero, fundamentalmente, su calidad y precios accesibles, a los grupos mayoritarios.

La Concesión es un acto jurídico mediante el cual el H. Ayuntamiento transfiere a una persona, física o moral, el Derecho y la Responsabilidad de prestar un Servicio Público. Según la Legislación vigente, las Concesiones para la prestación de Servicios Básicos, deben establecer el objeto de la Concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los Ayuntamientos las supervisarán. Los Convenios de Concesión deben dar cumplimiento a la Normatividad legal aplicable.

Un tema de la mayor importancia, en relación con la Concesión de los Servicios Públicos a los particulares, es el riesgo de que se administren con un exclusivo "espíritu" de lucro y pierdan su objeto público y su sentido social, para lo cual los términos de las Concesiones deberán ser cuidadosamente revisados. A efecto de lo anterior se deberá:

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de Fideicomisos, propuesto para la administración de los Desarrollos Integrales, lo que aseguraría, al menos, en una primera etapa, la prestación de los Servicios con la eventual subvención de los Desarrolladores.
- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las Finanzas Municipales, ejerciendo, al máximo, las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los Ayuntamientos, para administrar los Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria.
- Celebrar Convenios de Asociación Municipal y Concesión, para la prestación de los Servicios Públicos, para nuevos Desarrollos, como los contemplados en el Municipio. Los Convenios de Asociación Municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes Cabildos y aprobados, en definitiva, por la Legislatura del Estado.
- Certificar el costo de la prestación de los Servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los Convenios no exceda los periodos legales de los Ayuntamientos, en funciones, que se asocian.
- Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado, para la coordinación de Sub-Programas Específicos.

a. Regularización de Lotificación No Autorizada:

Este Convenio tiene como propósito que los Costos Financieros para la realización de las Obras de Urbanización y Equipamiento faltantes en los Asentamientos No Autorizados de Población de escasos recursos y marginados existentes en el Municipio, se atienda con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca el plazo de atención a sus necesidades.

Se aplicará para aquellas Áreas de Ocupación de Suelo Privado o de Origen Social que apruebe, previamente el Ayuntamiento, mediante Acuerdo de Cabildo, y cuya Comunidad, a través de sus representantes, legalmente reconocidos, soliciten incluirse dentro de modalidad de desarrollo y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que establece el Código Administrativo del Estado de México, para un Conjunto Urbano Habitacional, Social y Progresivo, así como los requisitos para regularizar su autorización.

b. Asociación en Participación para el Aprovechamiento de Suelo en Actividades Recreativas, dentro de las Áreas Naturales Protegidas para el Ecoturismo:

Se plantea la celebración de un Convenio entre los Ejidatarios, Comuneros y Propietarios, con los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, para llevar a cabo las Obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación, como Espacios Recreativos, Ecoturísticos y Culturales.

c. Convenios con el Sector Público para la Realización de Obras de Urbanización y Vivienda Progresiva:

Para atender la demanda de vivienda de bajos costos, se propone firmar un Convenio con la Secretaría de Desarrollo Social, para ejecutar en el Municipio Subprogramas Urbanos de beneficio social, como el de "Tu Casa", que promueve dicha Dependencia del Gobierno Federal.

Se trata de un Subprograma mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema, podrán contar con una Vivienda de Tipo Progresivo, con Servicios Básicos y que alienta la co-responsabilidad al combinar el esfuerzo propio, de los beneficiarios, por medio del ahorro familiar, con subsidios directos, provenientes de fondos públicos.

Los Gobiernos Locales garantizarán que los Impuestos, Derechos y Cobro de Comisiones, relacionados al desarrollo de las Viviendas, no recaigan en los Costos del Subprograma y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

d. Convenios con la Banca Privada y Pública para la Realización de Proyectos de Mejoramiento Urbano:

Se plantea la promoción y firma de Convenios entre el Ayuntamiento, los Representantes de Comerciantes y Prestadores de Servicios, con la Banca Privada y, principalmente, con la Pública, como NAFINSA, para llevar a cabo el Proyecto y las Obras de Mejoramiento Integral de las Vialidades, Espacios Abiertos, Equipamiento Urbano, Servicios Públicos y construcciones diversas.

Se propone que el Ayuntamiento formule los *Programas Parciales de Mejoramiento Urbano* y los Proyectos Ejecutivos y la Banca proporcione los Créditos, para que se lleven a cabo las Obras de Mejoramiento de las Construcciones y Acondicionamiento de los Espacios, para contar con Estacionamientos, Áreas de carga y descarga, Banquetas anchas y Reforestación.

7.4.6 DESARROLLO INSTITUCIONAL

Para el logro de las atribuciones del H. Ayuntamiento, en materia de Desarrollo Urbano, se plantea llevar a cabo Acciones de Capacitación y Apoyo, con el fin de promover la adecuación de estructuras que les permitan contar con la capacidad técnica para controlar y vigilar los Usos del Suelo y, en general, administrar el Desarrollo Urbano de sus Territorios. Asimismo, se promoverá la constitución de Organismos Municipales, con personalidad jurídica y autonomía financiera, para la operación de los Sub-Programas de Desarrollo Urbano, a través de diferentes figuras asociativas, como Fideicomisos, Asociaciones en Participación o Sociedades Anónimas a efecto de desarrollar las Zonas Estratégicas del Municipio.

Al respecto, se proponen los siguientes Instrumentos:

Instrumentos Reglamentarios

Con el fin de contar con una Normatividad homogénea para el Municipio, además de simplificar el Marco Jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación, para el Estado de México, que incluya también la Regulación en materia de Construcción de Inmuebles en Condominio.

Dicho Reglamento se podrá reforzar con disposiciones, complementarias y específicas, para el Municipio, dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal, de Normas Complementarias para la Construcción, donde se particularice la Regulación en materia de Diseño Urbano y Vivienda; así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del Municipio.

Asimismo, se propone la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana para normar y preservar las características tradicionales del Municipio o de aquellas Zonas de Valor Histórico, Cultural o Artístico.

Propuesta de Mejoramiento de la Administración Urbana

Para cumplir con los propósitos de la Administración Urbana y hacer más eficiente el Servicio al Público, se propone actuar en las siguientes cuatro vertientes:

1. Crear y expedir un Manual de Procedimientos para el otorgamiento de las Constancias, Permisos y Licencias Municipales, en materia de Uso de Suelo y Construcción, así como para realizar las Acciones de Control del Crecimiento Urbano, a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.
2. Capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la Administración Pública.
3. Creación de un Módulo de Información, Orientación y Apoyo, a los trámites de Constancias, Permisos y Licencias, en materia de Desarrollo Urbano. Este Módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del Uso del Suelo (Planos de Zonificación, Primaria) y la situación de los trámites de autorización, que, a su vez, podrán incorporarse como Páginas Electrónicas, en Internet.
4. Realización de Auditorías Administrativas, para analizar el cumplimiento de los procedimientos, así como la veracidad de la información, en los procedimientos de revisión y otorgamiento de Constancias, Licencias y Permisos; así como los actos de supervisión e inspección.

Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento, de la Ejecución del Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Se propone que esta Comisión opere en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y será responsable de estudiar y proponer las Acciones y Normas tendientes a organizar la actuación de las Dependencias Administrativas Municipales, en congruencia con las Previsiones, Instrumentos de Regulación y Sub-Programas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; de vigilar y evaluar la ejecución de sus Sub-Programas y de reportar a los Miembros del Ayuntamiento, sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, el cumplimiento de Objetivos, Políticas y Metas del Programa.

Instalación de Oficinas Municipales para Trámites de Desarrollo Urbano y Vivienda

Con el afán de hacer más simples y ágiles los trámites y servicios al público usuario, es altamente recomendable establecer, al interior del H. Ayuntamiento, Ventanillas Únicas, para atender, en un solo lugar y de manera expedita, trámites vinculados

con el Desarrollo Urbano y Vivienda, en las que se utilicen Formatos Tipo de Licencias de Alineamiento y Número Oficial, Uso del Suelo y Construcción y que se genere una Licencia Única, aplicable a todas las Viviendas de características similares, que se vayan a construir en un solo Conjunto Habitacional. El símbolo distintivo de estas Ventanillas Únicas deberá ser contar con oficinas dignas, personal capacitado y una atención de calidad y calidez.

7.4.7 INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN

Complementando todo lo anterior, se deberá diseñar un Sistema Municipal de Información, Difusión, Seguimiento, Evaluación y Retro-Alimentación, que integre la Información, Geográfica y Documental, de las Acciones que se llevan a cabo en el Territorio Municipal, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias, como el IGCEM y la COESPO.

Este Sistema servirá para hacer más eficiente la Planeación del Desarrollo Urbano, mediante un estricto control de los procesos urbanos, la evaluación oportuna de la información recopilada, y la correspondiente toma de decisiones, de carácter permanente. Asimismo, el Sistema permitirá que la ciudadanía esté enterada de la Clasificación y Zonificación del Suelo y de los Proyectos a desarrollar.

7.4.8 INSTRUMENTOS PARA LA REGULARIZACIÓN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

Para la Regularización de los Asentamientos Humanos se plantea la elaboración e instrumentación de una *Ley Estatal* en la materia, instrumento que tendrá como finalidad, entre otros aspectos, regular el procedimiento y fijar las bases de coordinación, entre las Autoridades competentes en la materia y de los tres órdenes de Gobierno para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares que existen en el Municipio de Nicolás Romero, así como para la Concertación de Acciones con los Sectores Privado y los Grupos Sociales involucrados.

Esta Ley será congruente con las disposiciones marcadas en las leyes federales y estatales, aplicables.

En el caso de Ocupación Irregular de Tierras Ejidales, Comunales y de Propiedad Federal, las Autoridades Municipales y Locales deberán tener una estrecha coordinación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Asimismo, se requiere la coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y el Instituto Mexiquense de Vivienda Social (IMEVIS), con el fin de obtener apoyos para que los Asentamientos Humanos Irregulares, que sean susceptibles de Regularización, tengan los apoyos necesarios para la obtención de las respectivas Escrituras o Títulos de Propiedad, al igual que para realizar Acciones de Mejoramiento o Ampliación de la Vivienda.

Para todas las Acciones de Regularización de los Asentamientos Irregulares, se considera necesario elaborar y ejecutar los *Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra, de Mejoramiento de la Vivienda, de Infraestructura y Equipamiento Urbano para los Asentamientos Regularizados*.

Sin embargo, cabe acotar que los Asentamientos Irregulares susceptibles de Regularización, serán aquellos que se encuentren en las Zonas Urbana y Urbanizable, con Usos del Suelo Habitacional y Habitacional con Comercio, marcados en el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para lo cual se requiere realizar el *Censo de los Asentamientos Irregulares*, mediante el cual se precise su ubicación, condiciones de irregularidad y respecto a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, estado físico del asentamiento, su antigüedad, cantidad de habitantes y viviendas, así como de los Servicios y Equipamiento Urbano con que cuenta, y otros aspectos indispensables.

REQUISITOS CON LOS QUE DEBERAN DE CONTAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES PARA SER SUCEPTIBLES DE REGULARIZAR

Los Asentamientos Humanos Irregulares que pueden ser factibles de Regularización, deberán cumplir con varios requisitos, entre ellos los siguientes:

1. Acreditar, fehacientemente, quién es el Propietario del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento materia de la Regularización.
2. Que el origen de su conformación no se haya constituido como Fraccionamiento, conforme a las disposiciones del Libro Quinto del Código Administrativo, para el Estado de México.
3. Que no se encuentre ubicado en Zonas de Riesgo o Zonas No Aptas para Desarrollo Urbano; específicamente en las Zonas No Urbanizables, para lo cual se debe obtener el Visto Bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y de Protección Civil del Municipio.
4. Que se encuentre o sea susceptible de estar en las Zonas Urbana y Urbanizable, definidas por este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con Uso de Suelo Habitacional y Habitacional con Comercio.
5. Tener una ocupación real mayor al 40% de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la Autoridad competente pueda ser aceptado con un porcentaje menor.
6. Que la ocupación del Asentamiento Humano a Regularizar tenga una antigüedad mínima de tres años y ésta se demuestre fehacientemente.

7. Tener al menos dos Servicios Públicos con cobertura para todo el Asentamiento Humano Irregular. En caso de no ser así, la Autoridad correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera que existe posibilidad para la dotación de Servicios.
8. Que exista la factibilidad material, financiera y presupuestaria, por parte de las autoridades competentes, para coadyuvar en la dotación de Servicios Básicos e Infra-Estructura; y
9. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos judiciales, procedimientos administrativos o gravámenes, que afecten o puedan afectar el Derecho de Posesión o de Propiedad del mismo.

Par evitar el futuro Asentamiento Irregular, es indispensable establecer *mecanismos para el Control* de la Ocupación de las Áreas No Urbanizables, de predios de propiedad Municipal y Estatal, así como de Zonas Federales y de las Áreas Naturales Protegidas. En este sentido, se propone impulsar la creación de la *Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de México*, como la instancia que se encargue, entre otros aspectos, del Control de los Usos y Destinos del Suelo, en los Municipios de la Entidad, como es el caso de Nicolás Romero, coadyuvando, así con el H. Ayuntamiento, en la estricta observancia de Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Asimismo, es necesario establecer *Convenios de Concertación, para evitar el Crecimiento de los Asentamientos Humanos Irregulares*, con el propósito de evitar que se continúe con el Crecimiento desordenado e irregular en Zonas No Aptas para el Desarrollo Urbano y para cumplir con los Objetivos del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se propone la celebración de Convenios con los Representantes de cada uno de los Asentamientos Irregulares, que se encuentren en proceso de Regularización, que se hayan Regularizado o, bien, que son susceptibles de Regularización, con el fin de que se comprometan a adoptar las medidas necesarias para frenar el Crecimiento del Asentamiento, obligándose, primordialmente, a no construir ni una Vivienda más, a no Ampliar o Modificar las Viviendas existentes, a respetar la Normatividad asignada por el propio Programa, a proporcionar al Municipio las Áreas necesarias para el Equipamiento Urbano, las Vialidades y la otra Infraestructura de Servicios necesarios.

Asimismo, se establecerá una agenda programada de compromisos para la ejecución de Acciones de Mejoramiento para el Asentamiento Humano, con la realización de Obras y Acciones por cooperación, con aportaciones de recursos materiales y humanos, tanto del Municipio, como de los Habitantes del Asentamiento Humano en cuestión, lo cual favorecerá, además, la generación de una cultura de Participación efectiva.

CONVENIO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES, ENTRE EL MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, Y EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)

El presente Instrumento plantea los siguientes Objetivos:

Establecer las bases, bajo las cuales habrán de coordinarse, para la realización de los Sub-Programas inherentes al fomento, construcción y mejoramiento, de la Vivienda Social, Integración de la Reserva Territorial, Regulación y Regularización del Suelo y de la Tenencia de la Tierra, así como la Ordenación y Prevención de los Asentamientos Humanos Irregulares, ubicados dentro del Municipio de Nicolás Romero, Estado de México.

Promover las Acciones que se estimen necesarias, para la Promoción y el Mejoramiento de la Vivienda Social, las cuales tendrán como propósito brindar el apoyo técnico y administrativo necesario, bajo un esquema de corresponsabilidad, a través de Subprogramas dirigidos a familias mexiquenses, en condiciones de pobreza, que pertenezcan a Comunidades Indígenas o cuyos jefes de familia sean madres solteras, de la tercera edad o con capacidades diferentes, que residan en el Municipio de Nicolás Romero, Estado de México.

Promover las Acciones que se estimen necesarias, para llevar a cabo la Regularización de la Tenencia de la Tierra, respecto de los predios con Asentamientos Humanos Irregulares, así como de aquellos susceptibles de ser regularizados, para ofertar suelo a quienes reúnan los requisitos de legibilidad, previstos por las disposiciones legales administrativas y en concordancia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Nicolás Romero, Estado de México.

Acciones que corresponden al Municipio de Nicolás Romero, en el Marco de la Legislación relacionada con los procedimientos de Regulación y Regularización de la Tenencia de la Tierra y de la Promoción y Fomento de Vivienda:

- a) Proporcionar, oportunamente, al "IMEVIS", toda la información necesaria, para el cumplimiento de los Sub-Programas de Regulación y Regularización del Suelo y los de Vivienda Social que lleven a cabo, y otorgar las facilidades que se requieran para la promoción de los mismos.
- b) Establecer su Política Municipal de Vivienda.
- c) Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los Subprogramas Municipales de Vivienda.
- d) Participar en la elaboración, promoción, ejecución y evaluación, de la Política y del Programa Estatal de Vivienda, conforme a los lineamientos que establezca el Gobierno del Estado.

- e) De acuerdo a su disponibilidad presupuestal, destinar aportaciones al Fondo de Vivienda Social y a los demás Instrumentos Jurídicos en materia de Vivienda.
- f) Llevar a cabo la gestión y obtención de recursos económicos, para el financiamiento de Sub-Programas de Vivienda.
- g) Realizar los trámites necesarios, que permitan la simplificación y des-regulación de los procedimientos administrativos, relacionados con la ejecución de los Sub-Programas del "IMEVIS" y de los Sub-Programas Municipales destinados a la Vivienda.
- h) Generar y proporcionar información al Sistema Estatal de Vivienda que permita conocer su situación y prospectiva.
- i) En coordinación con el "IMEVIS", promover la Participación Ciudadana, en la ejecución de los Subprogramas y Acciones de Vivienda.
- j) Difundir e informar a la Población, sobre los Subprogramas y Acciones de Vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.
- k) De conformidad con la Normatividad aplicable, se otorgaran facilidades administrativas en la expedición de las Licencias de Uso de Suelo y de Construcción, cambios de Uso de Suelo, de Densidad, Re-Densificación y Certificación de Vías Públicas existentes; así como, en su caso, de los estímulos fiscales que se estimen procedentes, para apoyar la ejecución de los Sub-Programas de Suelo y Vivienda Social.
- l) Previa solicitud, facilitar al "IMEVIS" los recursos humanos y materiales que sean necesarios, para la instalación de una Oficina o Módulo de Información, en la Cabecera Municipal, para la difusión de los Sub-Programas de Suelo y Vivienda Social, los cuales se prestaran por conducto de la Delegación Regional del "IMEVIS", que corresponda, de acuerdo al ámbito territorial del Municipio de Nicolás Romero, Estado de México.

EL **IMEVIS** proporcionará, oportunamente, al Municipio, la información relativa a los Sub-Programas de Suelo y los inherentes al Fomento, Construcción y Mejoramiento de la Vivienda Social, bajo su responsabilidad; así como realizar la difusión y capacitación, respecto de la Normatividad y Reglas de Operación, que corresponda a dichos Sub-Programas.

ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACCIÓN A SEGUIR PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

Derivado del **Diagnóstico**, antes presentado, el tratamiento para los **Asentamientos Humanos Irregulares** se basará en el **Régimen de Tenencia de la Tierra** al cual pertenezcan.

Los Predios del Patrimonio Estatal y/o Municipal:

Conforme a lo dispuesto por el Artículo 61, Fracción XXXVI, de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México** y con fundamento en el Artículo 5, Fracción III, de la **Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios**:

Se solicitará su desincorporación, para que, posteriormente:

1. El **IMEVIS** realice el Plano de Lotificación respectivo.
2. El H. Cabildo, realizará la Certificación de las Vías Públicas correspondientes.

Los Predios del Patrimonio Ejidal:

Se establecerán Mesas de Trabajo con los Órganos de Representación Ejidal, persiguiendo se otorguen las Anuencias para Regularización, las cuales serán turnadas oportunamente a la CORETT para iniciar el trámite de Expropiación y dichos Predios sean susceptibles de Regularización.

Los Predios Privados:

En donde existan varias Subdivisiones, se buscará el acercamiento con los Titulares respectivos, para estar en posibilidades de firmar un Convenio con el **IMEVIS** y, a partir de ello, elaborar el Plano de Lotificación, para su Autorización y Regularización.

Los Predios con Restricción Federal por parte de la CONAGUA:

Se solicitará la Delimitación de la Zona Federal correspondiente, buscando que exista la posibilidad de que dichos Predios ya no cuenten con alguna Afectación.

Los Predios en Zonas de Riesgo:

Se solicitará la Dictaminación de Riesgo y, una vez que se cuente con ella, se analizará la viabilidad de realizar Obras de Mitigación de Riesgo.

Predios con Dominio Pleno:

Sobre todo de los Núcleos Agrarios cercanos a las manchas urbanas de las Ciudades, en las que se haya hecho la transmisión de sus Parcelas, Fraccionándolas o adoptando el Dominio Pleno y cambiando, con ello, el Régimen de Propiedad Ejidal, a Propiedad Privada; para estar en posibilidad de firmar el Convenio, respectivo, con el IMEVIS, que conduzca a la elaboración de la Planimetría y Regularización, correspondientes.

Una Estrategia que pretenda lograr el Bien Común y que tenga como prioridad de la Administración Municipal, sería propiciar las condiciones para coadyuvar al proceso que permita Regularizar la Tenencia de la Tierra, lo cual implica, a su vez, la captación de Recursos Financieros a través del Impuesto Predial y Traslado de Dominio.

En tal virtud y atendiendo a la necesidad de las personas de concluir con su trámite de Regularización de la Tenencia de la Tierra proveniente de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) o por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), se buscará apoyar a la ciudadanía aplicando los beneficios que marca la Ley de Ingresos, en apoyo a las contribuciones.

Por otra parte, el Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano, sesionaría una vez al mes, con todas las autoridades competentes en materia de Tenencia de la Tierra de los distintos órdenes de gobierno, para estar en posibilidades de establecer Mesas de Trabajo y fijar las Políticas, específicas, a implementar, dependiendo de la problemática del Régimen de Tenencia de la Tierra, al cual pertenezca el Asentamiento Humano Irregular, como en párrafos anteriores se detalló.

PREVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

No solo la aplicación administrativa de las Leyes o Reglamentos correlativos permite emplear una correcta Política de Prevención. Por ello es imprescindible que los procedimientos administrativos que se instauren, sean el resultado de la constante vigilancia que autoridad administrativa correspondiente, realicen día con día y a lo largo y ancho del Territorio Municipal. Conjuntamente con él y al seguimiento de las denuncias que las autoridades federales, estatales y municipales realicen, así como las que hacen los vecinos de esta Municipalidad.

Para ello, es importante que se lleven a cabo, a diario, recorridos de prevención y vigilancia, citándose a las personas de las cuales se suponen posibles invasiones a Predios o Áreas que no son susceptibles de Regularizar por su propia naturaleza o bien, por su Régimen Jurídico de Tenencia de la Tierra. En estos recorridos y ocasionalmente, se solicitaría la presencia de la *Fiscalía Especializada para Combatir Delitos Cometidos por Fraccionadores*, a la **Dirección General de Operación Urbana**, perteneciente al **Ejecutivo Estatal**, la **Policía Municipal**, a la **Dirección General de Medio Ambiente** del Municipio y, eventualmente, en algunas ocasiones la **Agencia de Seguridad Estatal**.

APLICACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

Cada vez que sea detectada una posible violación a la Norma Jurídica correlativa, se tendrán que aplicar medidas de Prevención, consistentes en la colocación de Sellos de Suspensión e iniciando con ello los procedimientos administrativos de los cuales se derivan las comparecencias de los citados. Con la finalidad de acreditar, ante esta autoridad administrativa correspondiente, la legítima propiedad de los Predios o las Autorizaciones para realizar modificaciones en los Inmuebles que poseen.

En el mismo orden de ideas, se tendrá que implementar un Subprograma Especial para la colocación de Letreros Informativos en Áreas susceptibles de ser invadidas u ocupadas de manera irregular y perteneciente a la Federación, al Estado o al mismo Municipio, que también invitan a los propios vecinos, a denunciar a todos aquéllos que buscan asentarse en esas Zonas.

PRESERVACIÓN DEL ORDEN TERRITORIAL Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES

Agotados los procedimientos administrativos instaurados, la autoridad administrativa correspondiente, se deberán realizar liberaciones de los predios que fueron sujetos a Procedimientos Administrativos, por no cumplir con los requisitos establecidos para la ocupación de los mismos.

Una vez ejecutadas las liberaciones, se deberá realizar el resguardo de dichas zonas, utilizando diversos tipos de material como pueden ser malla ciclónica, alambrado de púas o, en algunos casos, troncos y maderera.

Muchos de los terrenos invadidos corresponden a Zonas Protegidas o Áreas Verdes, mismas que fueron maltratadas o en algunos casos deforestadas. Es por ello, que la autoridad administrativa correspondiente deberá implementar un Subprograma interno para reforestar aquellos lugares que aún cuando han sido a baja escala, provocan problemas ambientales dentro del Municipio. Por ello, es importante que una vez liberados dichos espacios, la Autoridad correspondiente deberá plantar árboles y plantas ornamentales, con la finalidad de volver a la normalidad el entorno Ecológico.

Epílogo

El presente instrumento de planeación es el resultado de un proceso concurrente y coordinado por parte del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en los términos de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley General de los Asentamientos Humanos; fracción III y 5.10 del Código Administrativo del Estado de México.

Se aprueba la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Nicolás Romero, en el libro séptimo de actas de cabildo correspondiente al periodo constitucional 2009-2012, con número de acuerdo 002/149 el día treinta y uno del mes de octubre de dos mil doce. Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano, por medio del Oficio No. 224A00000/280/13 emite el Dictamen de Congruencia el día tres de diciembre de dos mil trece.

Este Plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta ciudadana por conducto y a través del H. Ayuntamiento y la Dirección General de Desarrollo Urbano y autorizado para su publicación en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Nicolás Romero el día ocho de mayo de dos mil catorce, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.19 y 5.20 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos que forman parte del presente Plan son los siguientes:

- D01 APTITUD TERRITORIAL
- D02 USO ACTUAL DEL SUELO
- D03 VIALIDAD
- D04 TRANSPORTE
- D05 RED DE AGUA POTABLE
- D06 DRENAJE
- D07 ENERGÍA ELÉCTRICA
- D08 EQUIPAMIENTO
- D09 TENENCIA DE LA TIERRA
- D10 VIVIENDA
- D11 RIESGOS
- D12 ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- D13 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO
- E01 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
- E02 ESTRUCTURA URBANA
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C1
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C2
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C3
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C4
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C5
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D1
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D2
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D3
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D4
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D5
- E02 ESTRUCTURA URBANA-E2
- E02 ESTRUCTURA URBANA-E3
- E02 ESTRUCTURA URBANA-E4
- E03 ESTRATEGIA VIAL
- E04 RESTRICCIONES
- E05 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Los planos antes mencionados estarán disponibles en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la propiedad y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

El presente Plan sustituye al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Nicolás Romero, aprobación publicada en la Gaceta de Gobierno de fecha del 30 de noviembre de 2006.

FUENTES DE INFORMACIÓN

- Comisión Nacional del Agua. Estación Colonia Vicente Guerrero.
- Comisión Nacional del Agua. SEMARNAT. Programa hídrico de gran visión de la Cuenca Lago de Guadalupe.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010). Carta de Climas.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010). Cartas geológicas E14A28 y E14A29.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010). Cartas edafológicas E14A28 y E14A29.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 1983). Coordinación General de Servicios Nacionales de Estadística, Geografía e Informática. Carta hidrológica de aguas superficiales de la Ciudad de México (E14-2), escala 1:250,000.
- FAO, ISRIC y SISC (2006). Base Referencial Mundial del Recurso Suelo. Un marco conceptual para clasificación, correlación y comunicación internacional. Segunda edición. Primera Actualización 2007. Traducido al español por Mabel Susana Pazos.
- Ley de Aguas Nacionales (2004)
- Lugo Hubp (1988). Elementos de Geomorfología Aplicada. I.G. UNAM.
- García-Palomo A, Macías JL, Arce JL and Garduño (2000). Miocene to Recent structural evolution of Nevado de Toluca Volcano region, central México: Tectonophysics, Special Volume, Post-Laramide magmatism and tectonics in Mexico plate interaction. v. 318, p. 281-302.
- Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000, Conservación del recurso agua. Que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales. Comisión Nacional del Agua.
- Secretaría del Medio Ambiente (2006). Código para la Biodiversidad del Estado de México.
- Norma Oficial Mexicana NOM 011 CNA 2000, Conservación del recurso agua, Diario Oficial de la Federación, 17 de Abril de 2002.
- CONABIO, 2011. Sistema Nacional de Información sobre la Biodiversidad (SNIB),
- CONABIO, 2011. Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. AA6, J83, H21 y P63
- CONABIO, 2011. Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No 144 NY Repatriación, J88 y U6
- CONABIO, 2011. Base de datos SNIB-CONABIO proyectos No. BC4, J121, J123 y T9
- CONABIO, 2011. Base de datos SNIB-CONABIO proyecto No L301
- CONABIO, 2011. Base de datos SNIB-CONABIO proyecto No L301
- Código para la Biodiversidad del Estado de México, 2006
- CEPANAF, Coordinación General de Conservación Ecológica y Coordinación de Estudios y Proyectos Especiales (2010); citado en el Prontuario de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México (n.d.)
- Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Nicolás Romero 2006-2009.
- Comisión del Agua del Estado de México (2008).
- Dirección General de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Nicolás Romero. 2009-2012.
- Diccionario de datos hidrológicos de aguas subterráneas 1:250000 (Vectorial). 2000. INEGI. BASES DE DATOS.
- SEMARNAT 2010. NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Diario Oficial 30 diciembre de 2010.
- Secretaría de Desarrollo Urbano (2010). Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero, 2005, publicado en Gaceta del Gobierno No. 107, el 30 de Noviembre de 2006. Estado de México: Gobierno del Estado de México.
- ERMEXS-Spot Imagen, S.A. 2011. Datos provenientes de la ERMEXS-GEM/IGECM. Municipio de Nicolás Romero. Imágenes de satélite SPOT5. Multiespectrales de fecha 2011 con resolución espacial de 10 metros por pixel.
- ERMEXS-Spot Imagen, S.A. 2011. Datos provenientes de la ERMEXS-GEM/IGECM. Municipio de Nicolás Romero. Imágenes de satélite SPOT5. Multiespectrales de fecha 2011 con resolución espacial de 10 metros por pixel.

Documentos Electrónicos

- Secretaría del Medio Ambiente (n.d.). CEPANAF, Coordinación General de Conservación Ecológica y Coordinación de Estudios y Proyectos Especiales (2010); citado en el Prontuario de la Secretaría del Medio Ambiente, consultado el 21 de Enero de 2011 en www.edomex.gob.mx/ambiente/doc/pdf/PRONTUARIO.pdf
- Gobierno del Estado de México. 2009. Gaceta del Gobierno del Estado de México, 7 de abril de 2009, Secretaría del Medio Ambiente, consultada el 6 de febrero de 2011 en www.edomex.gob.mx/legistelfon/doc/pdf/gct/2009/abr073.PDF.
- Gobierno del Estado de México. 2004. Gaceta del Gobierno del Estado de México, 13 de octubre de 2004, Secretaría de Ecología, consultada el 6 de febrero de 2011 en www.edomex.gob.mx/portal/page/portal/legistel/gaceta-de-gobierno/2004/octubre.

ANEXO**ANEXO A. CARTOGRAFÍA: PLANOS DE DIAGNÓSTICO**

D01	APTITUD TERRITORIAL
D02	USO ACTUAL DEL SUELO
D03	VIALIDAD
D04	TRANSPORTE
D05	RED DE AGUA POTABLE
D06	DRENAJE
D07	ENERGÍA ELÉCTRICA
D08	EQUIPAMIENTO
D09	TENENCIA DE LA TIERRA
D10	VIVIENDA
D11	RIESGOS
D12	ASENTAMIENTOS IRREGULARES
D13	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

ANEXO B. CARTOGRAFÍA: PLANOS DE ESTRATEGIA

E01	CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
E02	ESTRUCTURA URBANA
E02	ESTRUCTURA URBANA-C1
E02	ESTRUCTURA URBANA-C2
E02	ESTRUCTURA URBANA-C3
E02	ESTRUCTURA URBANA-C4
E02	ESTRUCTURA URBANA-C5
E02	ESTRUCTURA URBANA-D1
E02	ESTRUCTURA URBANA-D2
E02	ESTRUCTURA URBANA-D3
E02	ESTRUCTURA URBANA-D4
E02	ESTRUCTURA URBANA-D5
E02	ESTRUCTURA URBANA-E2
E02	ESTRUCTURA URBANA-E3
E02	ESTRUCTURA URBANA-E4
E03	ESTRATEGIA VIAL
E04	RESTRICCIONES
E05	PROYECTOS ESTRATÉGICOS

ANEXO C. TABLA GENERAL DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO

TABLA DE USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE NICOLÁS RODRÍGUEZ

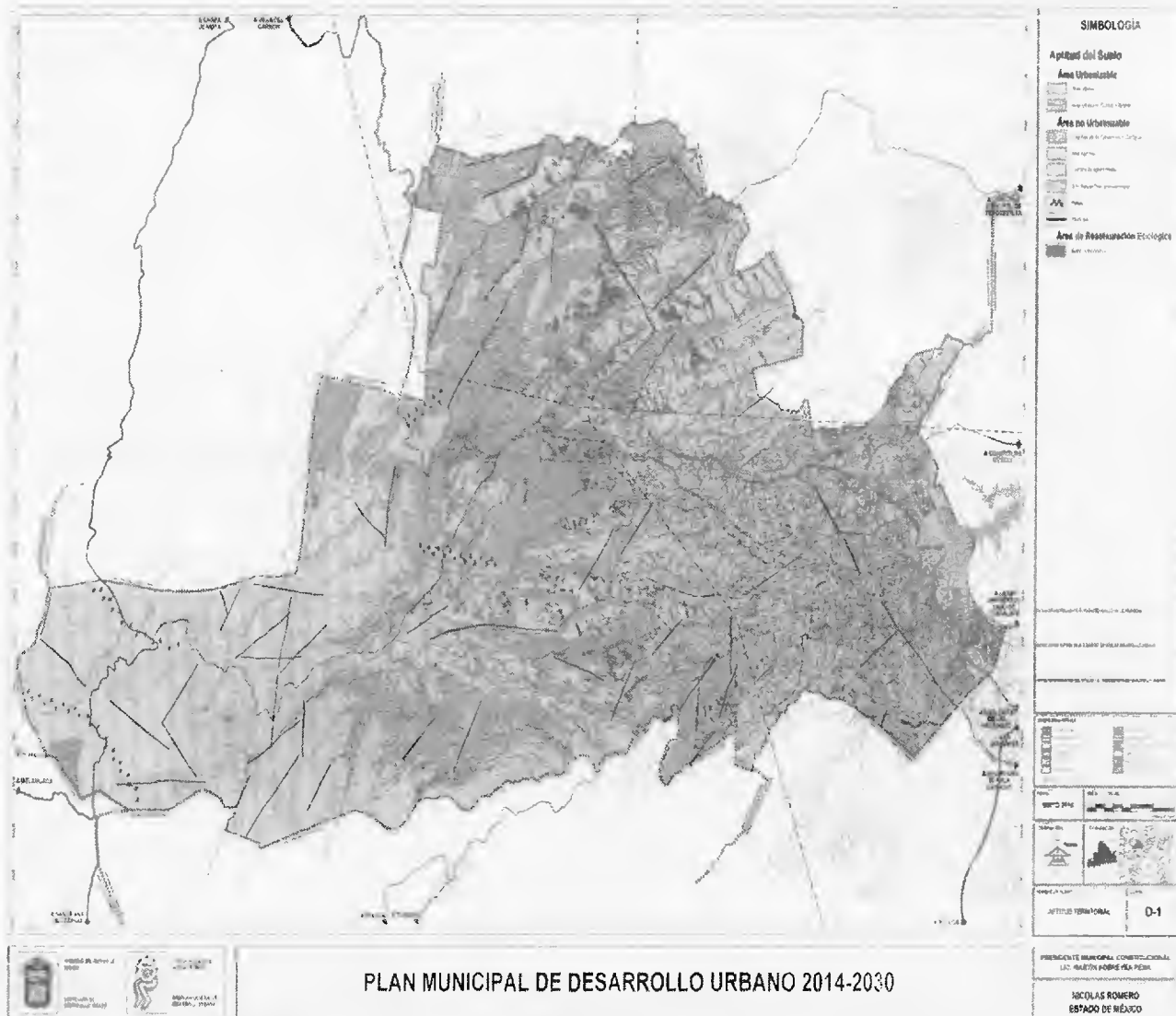
USO DEL SUELO	DESCRIPCIÓN DEL SUELO	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS										USOS PROHIBIDOS																																																																																									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																																																										
USO RESIDENCIAL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

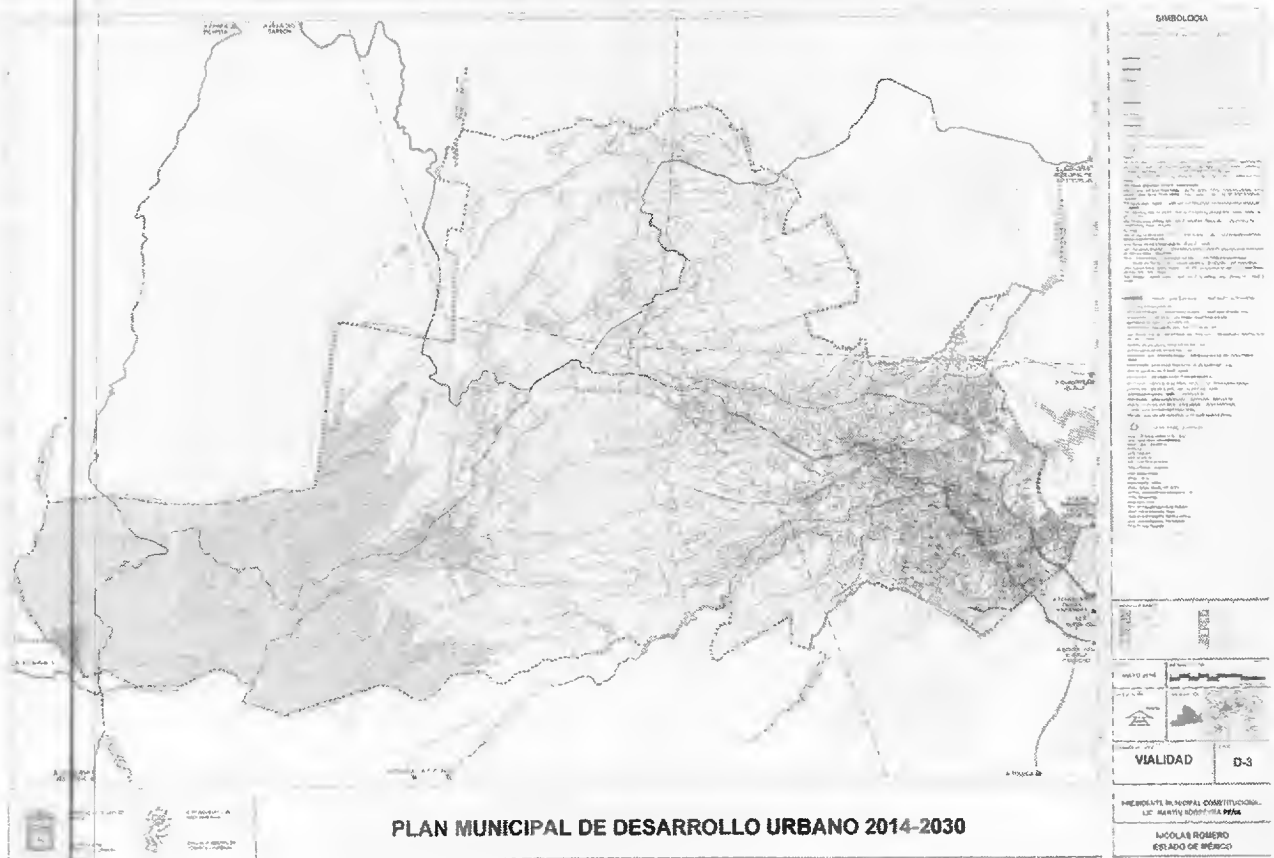
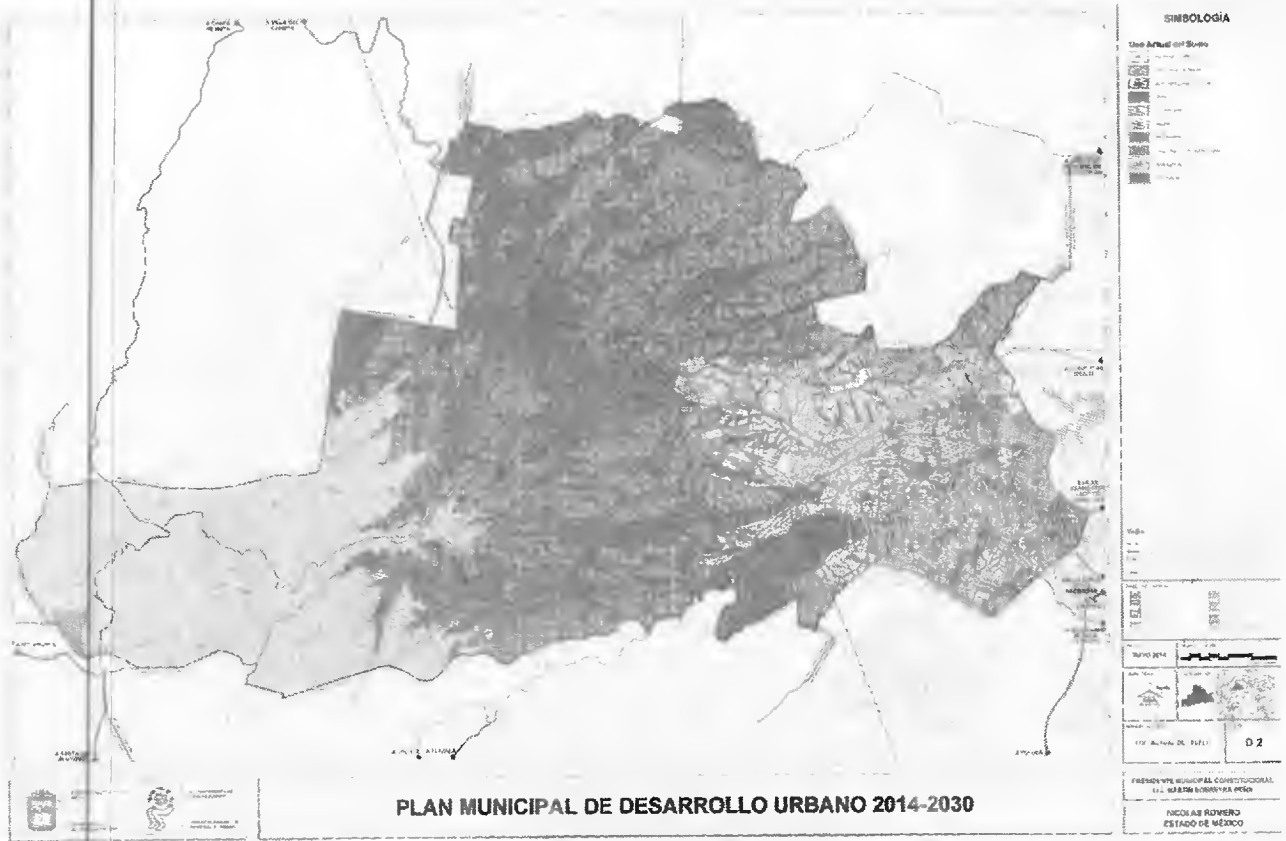
Tabla de usos del suelo del Municipio de Nicolás Romero. Incluye columnas para: ZONAS (Urbana, Industrial, Comercial, etc.), DESCRIPCIÓN, y una gran tabla de datos con sub-categorías como: COMERCIO Y SERVICIOS, INDUSTRIAL, ÁREAS NATURALES, y USO ESPECIAL. Cada celda contiene valores numéricos o descripciones de uso.

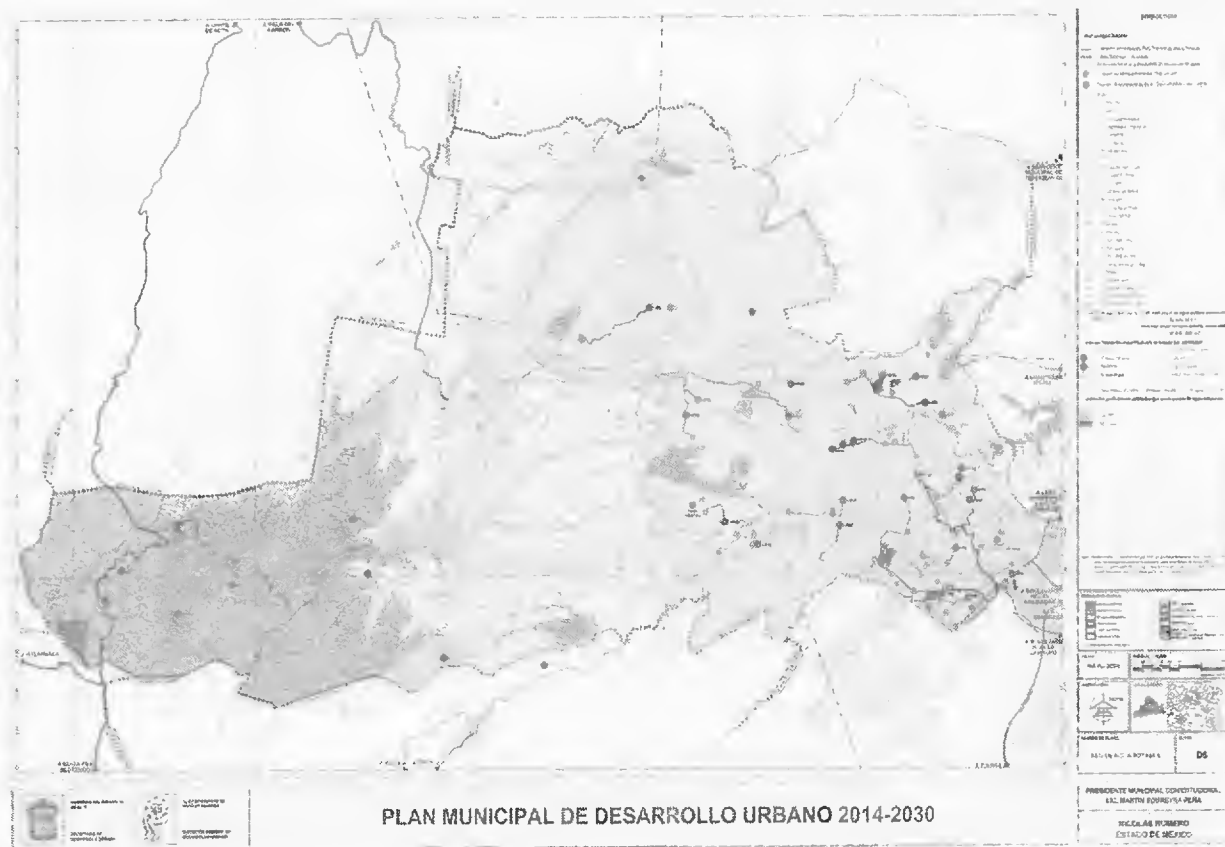
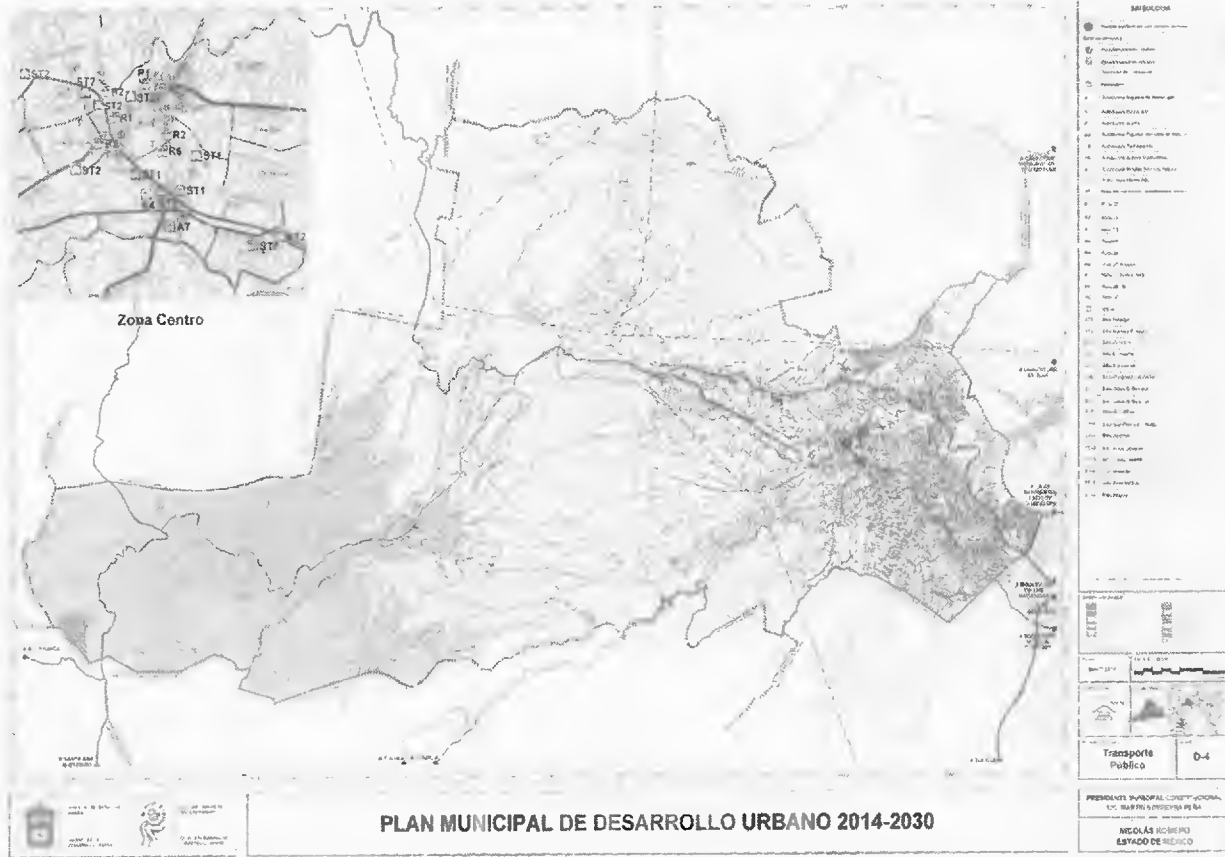
La presente tabla de usos del suelo del Municipio de Nicolás Romero, se elaboró de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Urbanismo y Construcción, y en el artículo 10 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Urbanismo. El presente instrumento tiene carácter de reglamento y es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios de predios urbanos y rurales del Municipio de Nicolás Romero. Este instrumento tiene vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Poder Ejecutivo.

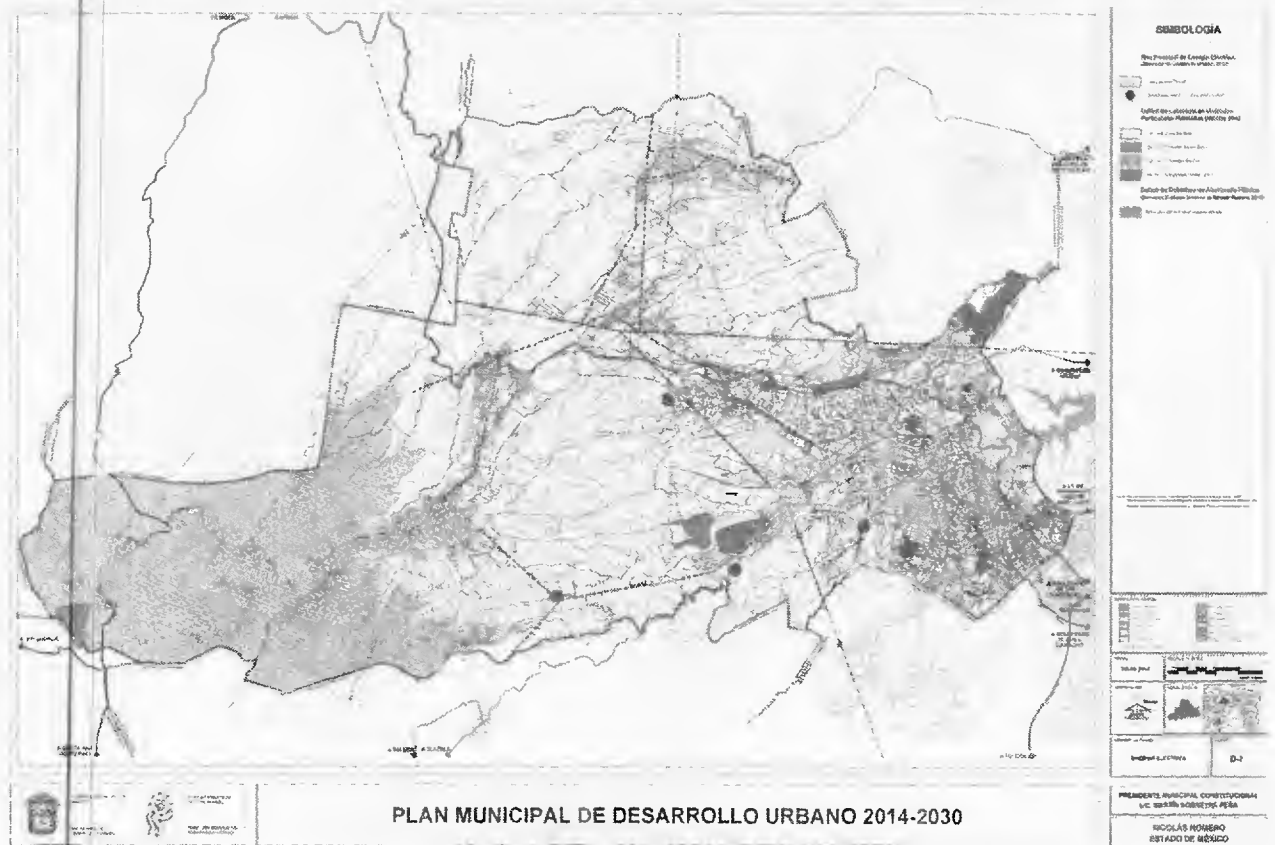
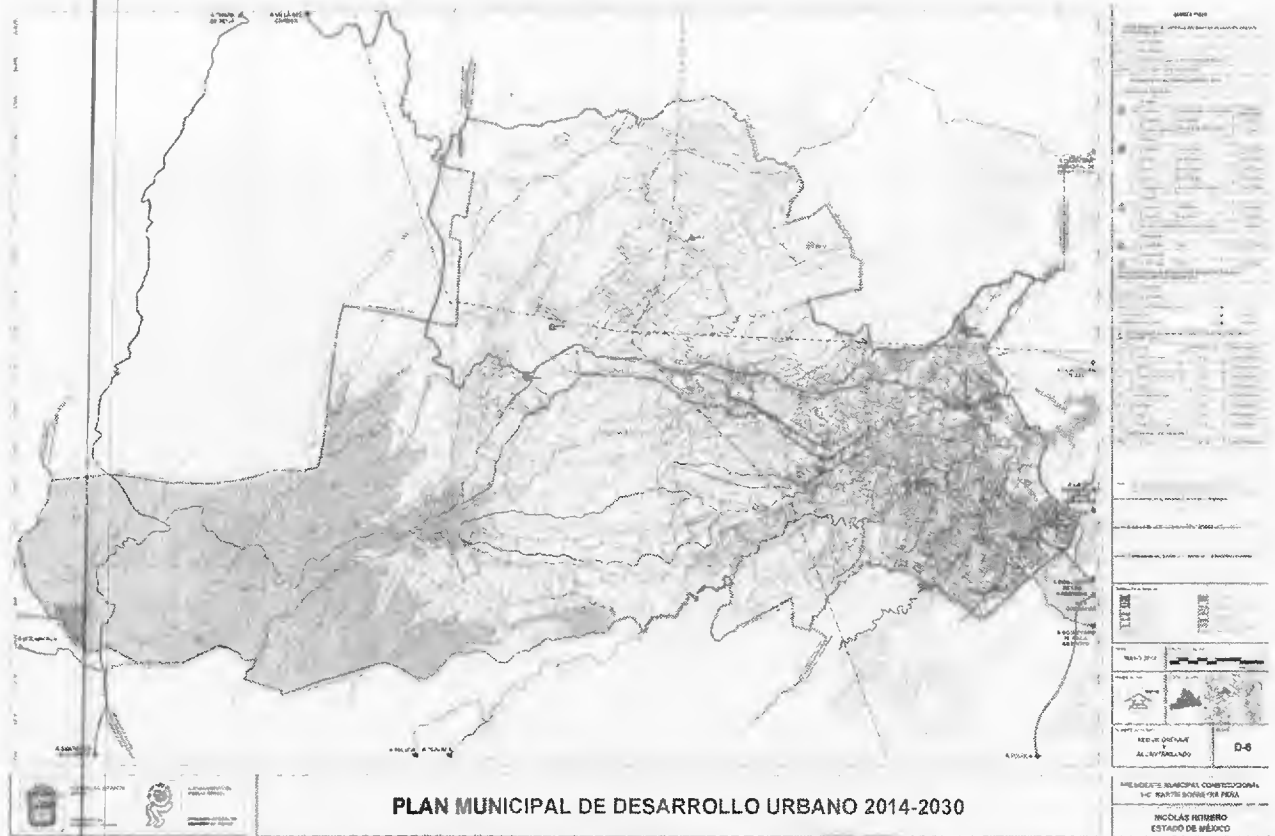
PLANOS DE DIAGNÓSTICO

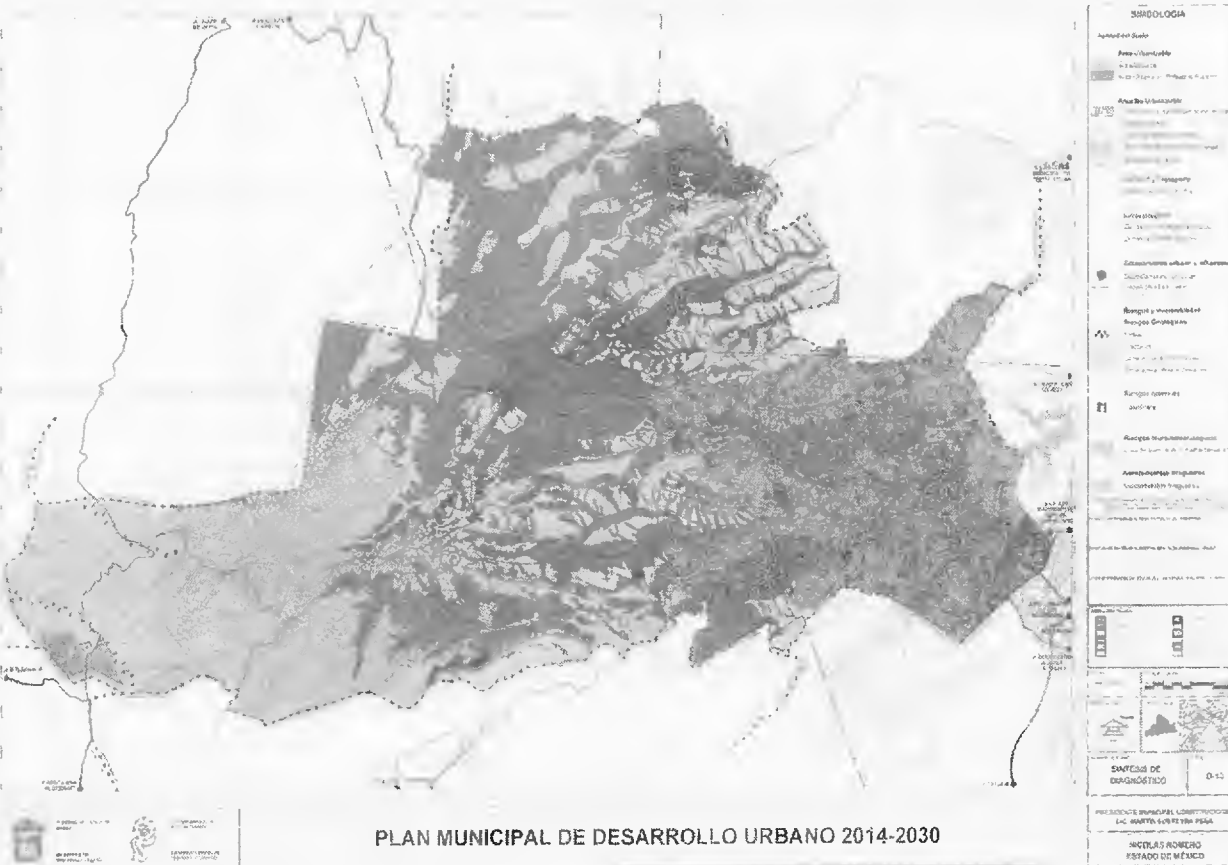
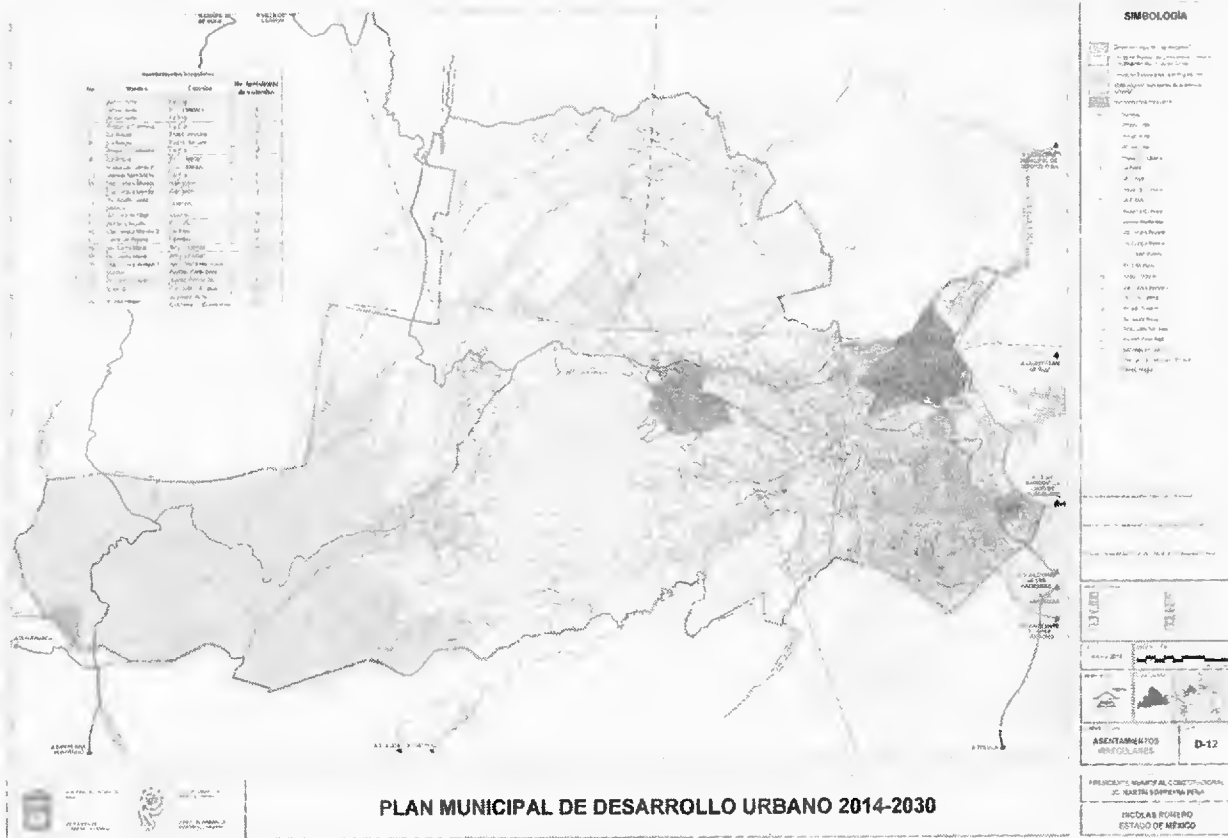
- D01 APTITUD TERRITORIAL
- D02 USO ACTUAL DEL SUELO
- D03 VIALIDAD
- D04 TRANSPORTE
- D05 RED DE AGUA POTABLE
- D06 DRENAJE
- D07 ENERGÍA ELÉCTRICA
- D08 EQUIPAMIENTO
- D09 TENENCIA DE LA TIERRA
- D10 VIVIENDA
- D11 RIESGOS
- D12 ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- D13 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO











PLANOS DE ESTRATEGIA

- E01 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C1
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C2
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C3
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C4
- E02 ESTRUCTURA URBANA-C5
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D1
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D2
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D3
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D4
- E02 ESTRUCTURA URBANA-D5
- E02 ESTRUCTURA URBANA-E2
- E02 ESTRUCTURA URBANA-E3
- E02 ESTRUCTURA URBANA-E4
- E03 ESTRATEGIA VIAL
- E04 RESTRICCIONES
- E05 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

